



202430088327

Señor(a)

SAMUEL SUAREZ OROZCO

C.C. 1037626805

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450016234

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450016234 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



TIPO DE MUTACIÓN: SEGUNDA

**“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera
oficiosa”**

El subsecretario de catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la ley 14 de 1983, el artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del decreto reglamentario 148 de 2020 y la resolución 1040 de 2023, expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi” (igac), así como en los literales a. Y b. Del artículo 98 del decreto municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del decreto municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del acuerdo municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

1. El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.
2. La Ley 14 de 1983 en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).
3. A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202450016234

de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

4. Que para atender el radicado de oficio número 235891 del 26 de abril de 2021, se visitó el predio ubicado en la Vía el plan # 406, generándose el informe técnico (GT) de la unidad de Cartografía número 4874 del 20 de diciembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 1.372 del 20 de octubre de 2020 de la Notaría 28 de Medellín, se lleva a cabo la división material de la matrícula inmobiliaria 104986, dando origen a las matrículas inmobiliarias 5500880, 5500881, 5500882, 5500883, 5500884, 5500885 y 5500886.

- El predio identificado con la matrícula inmobiliaria 5500881, quedará con una destinación de 9-21 (lotes - pasto natural agropecuario); y con un área de lote de 41.049 metros cuadrados.

- Cabe mencionar que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 104986 en su proceso de actualización quedará con un área de 3.661 metros cuadrados, los cuales se constituyen como servidumbre de tránsito para el acceso a los lotes.

- Se informa que las áreas de los predios se ajustaron, por presentar diferencias en sus áreas con relación al plano, la escritura y la base de datos catastral.

- Los datos del área de lote son tomados de la Base de Datos Catastral. La destinación es tomada de la información recolectada mediante la utilización de métodos indirectos de investigación, como el uso de fotografías panorámicas consultadas en la web y/o las fotografías aéreas de la base grafica catastral y/o planos arquitectónicos que se encuentran alojados en los archivos de catastro. La información jurídica se toma de la Escritura Pública. La nomenclatura es tomada del NR 1430 de 2023.

- Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el artículo 3 de la resolución No. 006 de 2019, expedida por la subsecretaría de catastro preceptúa que: "en la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de redondeo de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo".

5. Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación:

RESUELVE



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 1: Incorporar en la base de datos catastral las siguientes modificaciones:

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
SAMUEL SUAREZ OROZCO	1037626805	9550607485	15.000	Proindiviso	VIA EL PLAN # 486 (0113)	005500881

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	90 - SANTA ELENA	TOTAL LOTE	41049.00
BARRIO	05 - MEDIA LUNA	TOTAL CONSTRUIDA	0.00
MANZANA	000	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0430		
ZONA GEOECONOMICA	0000707		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005500881	VIA EL PLAN # 486 (0119)	09	021	000	100.000	0.00	0.00	378,235,000	0	378,235,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

ARTÍCULO 4: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: EDISON MAURICIO ESCUDERO TABORDA
FRANCO

Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450016234



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740