



202430221403

Señor(a)

BANCO DAVIVIENDA S.A.

C.C. 860034313

Teléfono: 5149000

Email: [impuestopredialdavivienda@gmail.com](mailto:impuestopredialdavivienda@gmail.com)

Asunto: Notificación de la Resolución 202450036639

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450036639 del 23/05/2024

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.



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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



DE 2024/05/23

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 5 de la Resolución N°. 202450036639



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450036639



[www.medellin.gov.co](http://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

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 ficho radicado número 202310189387 del 9 de junio de 2023, se visitó el predio ubicado en la CL 16A SUR 48-30, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 248 del 7 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 1280 del 29 de abril de 2021, aclarada por las Escrituras Públicas 2985 del 06 de septiembre de 2022 y la 4237 del 06 de diciembre de 2022, todas de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal:

- Se lleva a cabo el englobe de las matrículas inmobiliarias 1336819 y 1336820, las cuales quedan sin vigencia jurídica y dan origen a la matrícula inmobiliaria 1469923.

- Se lleva a cabo el englobe de las matrículas inmobiliarias 1336827 y 1336828, las cuales quedan sin vigencia jurídica y dan origen a la matrícula inmobiliaria 1469924.

- Se lleva a cabo el englobe de las matrículas inmobiliarias 1336833 a la 1336836, las cuales quedan sin vigencia jurídica y dan origen a la matrícula inmobiliaria 1469927.

- Se lleva a cabo el englobe de las matrículas inmobiliarias 1336837 a la 1336839, las cuales quedan sin vigencia jurídica y dan origen a la matrícula inmobiliaria 1469978.

- Mediante el mismo acto jurídico se lleva a cabo:

- Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 1469924, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias 1469925 y 1469926.

- Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 1469978, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias 1470014 y 1470015.

- Igualmente se lleva a cabo la adición al Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde se desafecta área de uso y dominio común para generar las matrículas inmobiliarias de la 1469908, 1469914, 1469916 y 1469922.

- Se actualiza el área total construida la cual pasa de 11.992 metros cuadrados a 12.147 metros cuadrados, el área común pasa de 6.301 metros cuadrados a 6.125 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4308 del 20 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450036639



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450036639



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. Las áreas privadas construidas de cada unidad predial y la tipología constructiva son tomados de la visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública 2985. La nomenclatura es tomada del NC-2695 de 2020.

- 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

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

#### PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	9540004186	100.000	Unico	CR 043 A S 001 188 00012	001336685
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	9540004186	100.000	Unico	CR 043 A S 001 188 00012	001336704
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	9540004186	100.000	Unico	CR 043 A S 001 188 00012	001336708
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	9540004186	100.000	Unico	CR 043 A S 001 188 00012	001336709
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	9540004186	100.000	Unico	CR 043 A S 001 188 00012	001336712
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	9540004186	100.000	Unico	CR 043 A S 001 188 00012	001336729
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	9540004186	100.000	Unico	CR 043 A S 001 188 00012	001336798
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	9540004186	100.000	Unico	CR 043 A S 001 188 00012	001336813
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	9540004186	100.000	Unico	CR 043 A S 001 188 00012	001336824
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	9540004186	100.000	Unico	CR 043 A S 001 188 00012	001336826
BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	9540004186	100.000	Unico	CR 043 A S 001 188 00012	001336829

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	14 - EL POBLADO	TOTAL LOTE	1852.00
BARRIO	23 - SANTA MARIA DE LOS ANGELES	TOTAL CONSTRUIDA	12147.00
MANZANA	012	TOTAL COMUN	6125.00
CEDULA CATASTRAL	0021		
ZONA GEOECONOMICA	0000154		

#### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS	AVALUO	AVALUO	AVALUO
-----------	-----------	-----	------	------	--------	-----------	-------	--------	--------	--------

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202450036639



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450036639



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



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

							AREAS	LOTE	CONSTRUCCION	TOTAL
001336685	CL S 016 A 048 030 97003	02	049	060	0.100	12.00	0.00	0	24,335,000	24,335,000
001336704	CL S 016 A 048 030 97025	02	049	060	0.131	15.00	0.00	0	24,335,000	24,335,000
001336708	CL S 016 A 048 030 97030	02	049	060	0.226	26.00	0.00	0	36,156,000	36,156,000
001336709	CL S 016 A 048 030 97031	02	049	060	0.226	26.00	0.00	0	36,156,000	36,156,000
001336712	CL S 016 A 048 030 97034	02	049	060	0.109	13.00	0.00	0	24,335,000	24,335,000
001336729	CL S 016 A 048 030 98017	02	049	060	0.109	13.00	0.00	0	24,335,000	24,335,000
001336798	CR 048 A S 016 086 0507	02	044	077	1.156	76.00	31.00	0	209,121,000	209,121,000
001336813	CR 048 A S 016 086 0802	02	044	077	2.199	116.00	0.00	0	535,131,000	535,131,000
001336824	CR 048 A S 016 086 0906	02	044	077	0.777	42.00	0.00	0	189,373,000	189,373,000
001336826	CR 048 A S 016 086 0908	02	044	077	0.599	32.00	0.00	0	144,285,000	144,285,000
001336829	CR 048 A S 016 086 1004	02	044	077	1.037	57.00	0.00	0	257,620,000	257,620,000

**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 párrafo 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450036639



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450036639



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

*Carlos M CASTRO C*

Elaboró: CARLOS MARIO CASTRO CARDONA

Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450036639



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450036639



[www.medellin.gov.co](http://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