



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238287

Señor(a)

MARGARITA MARIA PAREJA GONZALEZ

C.C. 43746035

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039308

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039308 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 0 8 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039308



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039308



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039308



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039308



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|---------------------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| MARGARITA MARIA PAREJA GONZALEZ | 43746035 | 9550921965 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 00000 | 001401413 |
| MARGARITA MARIA PAREJA GONZALEZ | 43746035 | 9550921965 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 00000 | 001401451 |
| MARGARITA MARIA PAREJA GONZALEZ | 43746035 | 9550921965 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 00000 | 001401452 |
| MARGARITA MARIA PAREJA GONZALEZ | 43746035 | 9550921965 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 00000 | 001401458 |
| MARGARITA MARIA PAREJA GONZALEZ | 43746035 | 9550921965 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 00000 | 001401728 |
| MARGARITA MARIA PAREJA GONZALEZ | 43746035 | 9550921965 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 00000 | 001401795 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
|-----------|-----------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202450039308



Documento Firmado Digitalmente: # 202450039308



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|--------|------|---|-------------|-------------|
| 001401413 | CL 006 A 016 035 2402 | 01 | 035 | 095 | 0.814 | 229.00 | 0.00 | 0 | 982,794,000 | 982,794,000 |
| 001401451 | CL 006 A 016 035 99030 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401452 | CL 006 A 016 035 99031 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401458 | CL 006 A 016 035 99037 | 10 | 037 | 070 | 0.022 | 28.00 | 0.00 | 0 | 33,402,000 | 33,402,000 |
| 001401728 | CL 006 A 016 035 99047 | 10 | 036 | 070 | 0.007 | 10.00 | 0.00 | 0 | 13,790,000 | 13,790,000 |
| 001401795 | CL 006 A 016 035 24012 | 10 | 036 | 070 | 0.002 | 3.00 | 0.00 | 0 | 4,137,000 | 4,137,000 |

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 sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039308



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039308



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238292

Señor(a)

J.D.H.DISTRIBUC.E.U JUAN HOYOS

C.C. 811006789

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039311

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039311 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 1 1 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039311



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039311



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039311



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039311



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|--------------------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| J.D.H.DISTRIBUC.E.U JUAN HOYOS | 811006789 | 0811006789 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 97043 | 001401418 |
| J.D.H.DISTRIBUC.E.U JUAN HOYOS | 811006789 | 0811006789 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 97043 | 001401659 |
| J.D.H.DISTRIBUC.E.U JUAN HOYOS | 811006789 | 0811006789 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 97043 | 001401660 |
| J.D.H.DISTRIBUC.E.U JUAN HOYOS | 811006789 | 0811006789 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 97043 | 001401677 |
| J.D.H.DISTRIBUC.E.U JUAN HOYOS | 811006789 | 0811006789 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 97043 | 001401733 |
| J.D.H.DISTRIBUC.E.U JUAN HOYOS | 811006789 | 0811006789 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 97043 | 001401800 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
|-----------|-----------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202450039311



Documento Firmado Digitalmente: # 202450039311



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|--------|------|---|-------------|-------------|
| 001401418 | CL 006 A 016 035 2701 | 01 | 035 | 095 | 0.785 | 221.00 | 0.00 | 0 | 950,577,000 | 950,577,000 |
| 001401659 | CL 006 A 016 035 97042 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401660 | CL 006 A 016 035 97043 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401677 | CL 006 A 016 035 97062 | 10 | 037 | 070 | 0.026 | 33.00 | 0.00 | 0 | 39,366,000 | 39,366,000 |
| 001401733 | CL 006 A 016 035 99052 | 10 | 036 | 070 | 0.006 | 8.00 | 0.00 | 0 | 11,032,000 | 11,032,000 |
| 001401800 | CL 006 A 016 035 27011 | 10 | 036 | 070 | 0.002 | 3.00 | 0.00 | 0 | 4,137,000 | 4,137,000 |

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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039311



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039311



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238297

Señor(a)

BEACON ENTERPRISES S.A.S

C.C. 901373808

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039313

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039313 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 1 3 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039313



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039313



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039313



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039313



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|--------------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| BEACON ENTERPRISES S.A.S | 901373808 | 9552083494 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 99152 | 001401421 |
| BEACON ENTERPRISES S.A.S | 901373808 | 9552083494 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 99152 | 001401504 |
| BEACON ENTERPRISES S.A.S | 901373808 | 9552083494 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 99152 | 001401653 |
| BEACON ENTERPRISES S.A.S | 901373808 | 9552083494 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 99152 | 001401675 |
| BEACON ENTERPRISES S.A.S | 901373808 | 9552083494 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 99152 | 001401719 |
| BEACON ENTERPRISES S.A.S | 901373808 | 9552083494 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 99152 | 001401803 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
|-----------|-----------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202450039313



Documento Firmado Digitalmente: # 202450039313



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|--------|------|---|-------------|-------------|
| 001401421 | CL 006 A 016 035 2802 | 01 | 035 | 095 | 0.820 | 231.00 | 0.00 | 0 | 990,825,000 | 990,825,000 |
| 001401504 | CL 006 A 016 035 99251 | 10 | 037 | 070 | 0.021 | 26.00 | 0.00 | 0 | 31,016,000 | 31,016,000 |
| 001401653 | CL 006 A 016 035 97036 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401675 | CL 006 A 016 035 97060 | 10 | 037 | 070 | 0.020 | 25.00 | 0.00 | 0 | 29,823,000 | 29,823,000 |
| 001401719 | CL 006 A 016 035 97058 | 10 | 036 | 070 | 0.002 | 3.00 | 0.00 | 0 | 4,137,000 | 4,137,000 |
| 001401803 | CL 006 A 016 035 28012 | 10 | 036 | 070 | 0.002 | 2.00 | 0.00 | 0 | 2,758,000 | 2,758,000 |

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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039313



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039313



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238300

Señor(a)

MARIA ALEJANDRA JIMENEZ ZAPATA

C.C. 1128276741

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039315

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039315 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 1 5 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039315



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039315



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450039315



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039315



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|--------------------------------|--------------|------------|----------|-------------|-------------------------------|-----------|
| MARIA ALEJANDRA JIMENEZ ZAPATA | 1128276741 | 9550592646 | 50.000 | Proindiviso | CR 032 018 C 079 09809 BL 003 | 001401438 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|-------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401438 | CL 006 A 016 035 99017 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |

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.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450039315



Documento Firmado Digitalmente: # 202450039315



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450039315



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039315



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238301

Señor(a)

JOSE NICOLAS ZULUAGA GIL

C.C. 3596089

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039316

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039316 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 1 6 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039316



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039316



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039316



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039316



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|--------------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| JOSE NICOLAS ZULUAGA GIL | 3596089 | 9552083555 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 99026 | 001401446 |
| JOSE NICOLAS ZULUAGA GIL | 3596089 | 9552083555 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 99026 | 001401448 |
| JOSE NICOLAS ZULUAGA GIL | 3596089 | 9552083555 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 99026 | 001401723 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401446 | CL 006 A 016 035 99025 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401448 | CL 006 A 016 035 99027 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|------|------|---|-----------|-----------|
| 001401723 | CL 006 A 016 035 99042 | 10 | 036 | 070 | 0.004 | 5.00 | 0.00 | 0 | 6,895,000 | 6,895,000 |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|------|------|---|-----------|-----------|

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039316



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039316



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039316



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039316



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238303

Señor(a)

PAULA ANDREA ALVAREZ OROZCO

C.C. 39449205

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039317

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039317 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 1 7 *
DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039317



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039317



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039317



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039317



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|-----------------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| PAULA ANDREA ALVAREZ OROZCO | 39449205 | 9552083490 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 99152 | 001401479 |
| PAULA ANDREA ALVAREZ OROZCO | 39449205 | 9552083490 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 99152 | 001401480 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401479 | CL 006 A 016 035 99151 | 10 | 037 | 070 | 0.009 | 12.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401480 | CL 006 A 016 035 99152 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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 sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039317



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039317



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039317



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039317



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238305

Señor(a)

PIMENTEL SANTIAGO PAUL ARIEL

C.C. 663017002

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039318

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039318 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 1 8 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039318



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039318



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039318



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039318



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|---------------------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| PIMENTEL SANTIAGO PAUL ARIEL | 663017002 | 9552083492 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 99152 | 001401479 |
| PIMENTEL SANTIAGO PAUL ARIEL | 663017002 | 9552083492 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 99152 | 001401480 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401479 | CL 006 A 016 035 99151 | 10 | 037 | 070 | 0.009 | 12.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401480 | CL 006 A 016 035 99152 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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 sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039318



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039318



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039318



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039318



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238307

Señor(a)

WAJAS S.A.S.

C.C. 901625935

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039319

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039319 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 1 9 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039319



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039319



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039319



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039319



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|--------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| WAJAS S.A.S. | 901625935 | 9552083571 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 00000 | 001401482 |
| WAJAS S.A.S. | 901625935 | 9552083571 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 00000 | 001401593 |
| WAJAS S.A.S. | 901625935 | 9552083571 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 00000 | 001401687 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401482 | CL 006 A 016 035 99154 | 10 | 037 | 070 | 0.010 | 13.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401593 | CL 006 A 016 035 98209 | 10 | 037 | 070 | 0.033 | 25.00 | 0.00 | 0 | 29,823,000 | 29,823,000 |
| 001401687 | CL 006 A 016 035 97154 | 10 | 037 | 070 | 0.020 | 26.00 | 0.00 | 0 | 31,016,000 | 31,016,000 |



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 sana 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



JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro



Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ



Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039319



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039319



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039319



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039319



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238314

Señor(a)

GPCB REAL ESTATE SAS

C.C. 901752527

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039322

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039322 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 2 2 *
DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039322



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039322



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039322



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039322



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|----------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| GPCB REAL ESTATE SAS | 901752527 | 9552158124 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 99158 | 001401486 |
| GPCB REAL ESTATE SAS | 901752527 | 9552158124 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 99158 | 001401487 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401486 | CL 006 A 016 035 99158 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401487 | CL 006 A 016 035 99159 | 10 | 037 | 070 | 0.010 | 13.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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 sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039322



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039322



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039322



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039322



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238315

Señor(a)

JULIO CESAR MEDINA ARBOLEDA

C.C. 98639670

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039323

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039323 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 2 3 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039323



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039323



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450039323



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039323



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|-----------------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| JULIO CESAR MEDINA ARBOLEDA | 98639670 | 9530144752 | 100.000 | Unico | CR 043 B 011 071 00301 | 001401500 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|-------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401500 | CL 006 A 016 035 99247 | 10 | 037 | 070 | 0.031 | 23.00 | 0.00 | 0 | 27,437,000 | 27,437,000 |

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.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450039323



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039323



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450039323



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039323



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238317

Señor(a)

JUAN SEBASTIAN ARISTIZABAL GARCIA

C.C. 1128440017

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039324

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039324 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 2 4 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039324



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039324



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039324



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039324



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



CO177740



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|-----------------------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| JUAN SEBASTIAN ARISTIZABAL GARCIA | 1128440017 | 9550249637 | 100.000 | Unico | CR 052 A 022 017 00902 | 001401515 |
| JUAN SEBASTIAN ARISTIZABAL GARCIA | 1128440017 | 9550249637 | 100.000 | Unico | CR 052 A 022 017 00902 | 001401516 |
| JUAN SEBASTIAN ARISTIZABAL GARCIA | 1128440017 | 9550249637 | 100.000 | Unico | CR 052 A 022 017 00902 | 001401531 |
| JUAN SEBASTIAN ARISTIZABAL GARCIA | 1128440017 | 9550249637 | 100.000 | Unico | CR 052 A 022 017 00902 | 001401532 |
| JUAN SEBASTIAN ARISTIZABAL GARCIA | 1128440017 | 9550249637 | 100.000 | Unico | CR 052 A 022 017 00902 | 001401587 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|-------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401515 | CL 006 A 016 035 99262 | 10 | 037 | 070 | 0.010 | 13.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202450039324



Documento Firmado Digitalmente: # 202450039324



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|-------|------|---|------------|------------|
| 001401516 | CL 006 A 016 035 99263 | 10 | 037 | 070 | 0.009 | 12.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401531 | CL 006 A 016 035 98012 | 10 | 037 | 070 | 0.010 | 13.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401532 | CL 006 A 016 035 98013 | 10 | 037 | 070 | 0.009 | 12.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401587 | CL 006 A 016 035 98203 | 10 | 037 | 070 | 0.031 | 23.00 | 0.00 | 0 | 27,437,000 | 27,437,000 |

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 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039324



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039324



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



CO177740



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039324



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039324



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238319

Señor(a)

MARIA CRISTINA SIERRA LOPERA

C.C. 43511585

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039325

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039325 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 2 5 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039325



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039325



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450039325



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039325



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|---------------------------------|--------------|------------|----------|----------|--------------------------|-----------|
| MARIA CRISTINA SIERRA LOPERA | 43511585 | 9300061654 | 100.000 | Unico | CR 013 S 004 B 097 00134 | 001401521 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401521 | CL 006 A 016 035 98002 | 10 | 037 | 070 | 0.010 | 13.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |

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.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450039325



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039325



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450039325



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039325



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238322

Señor(a)

ADRIANA MARIA BERNAL LONDOÑO

C.C. 42874740

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039327

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039327 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 2 7 *
DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039327



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039327



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450039327



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039327



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|------------------------------|--------------|------------|----------|----------|--------------------------|-----------|
| ADRIANA MARIA BERNAL LONDONO | 42874740 | 0868896000 | 100.000 | Unico | CR 027 A S 036 150 00610 | 001401525 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|-------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401525 | CL 006 A 016 035 98006 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |

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.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450039327



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039327



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450039327



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039327



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238325

Señor(a)

JACK RUSSELL NORDAHL JR

C.C. 512134940

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039329

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039329 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 2 9 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039329



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039329



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450039329



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039329



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|-------------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| JACK RUSSELL NORDAHL JR | 512134940 | 9552163200 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 98017 | 001401536 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401536 | CL 006 A 016 035 98017 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |

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.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450039329



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039329



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450039329



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039329



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238334

Señor(a)

LUNA 3 S.A.S.

C.C. 901156643

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039336

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039336 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 3 6 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039336



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039336



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039336



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039336



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|---------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| LUNA 3 S.A.S. | 901156643 | 9551218020 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 98225 | 001401621 |
| LUNA 3 S.A.S. | 901156643 | 9551218020 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 98225 | 001401680 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401621 | CL 006 A 016 035 97004 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401680 | CL 006 A 016 035 97147 | 10 | 037 | 070 | 0.025 | 32.00 | 0.00 | 0 | 38,174,000 | 38,174,000 |





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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 sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039336



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039336



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039336



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039336



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238336

Señor(a)

ALVARO RONDON MANTILLA

C.C. 9552083549

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039338

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039338 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 3 8 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039338



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039338



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039338



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039338



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|------------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| ALVARO RONDON MANTILLA | 9552083549 | 9552083549 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 97032 | 001401649 |
| ALVARO RONDON MANTILLA | 9552083549 | 9552083549 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 97032 | 001401681 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401649 | CL 006 A 016 035 97032 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401681 | CL 006 A 016 035 97148 | 10 | 037 | 070 | 0.021 | 27.00 | 0.00 | 0 | 32,209,000 | 32,209,000 |





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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 sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039338



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039338



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039338



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039338



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238338

Señor(a)

ROBERTO MANGUAL

C.C. 566326177

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039339

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039339 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 9 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039339



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039339



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450039339



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039339



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|-----------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| ROBERTO MANGUAL | 566326177 | 9552083659 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 97033 | 001401650 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|-------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401650 | CL 006 A 016 035 97033 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |

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.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450039339



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039339



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450039339



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039339



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238339

Señor(a)

YESSICA LEONILDE BERMUDEZ PATIÑO

C.C. 1070977194

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039340

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039340 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 4 0 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039340



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039340



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039340



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039340



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|----------------------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| YESSICA LEONILDE BERMUDEZ PATIÑO | 1070977194 | 9552083738 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 97050 | 001401667 |
| YESSICA LEONILDE BERMUDEZ PATIÑO | 1070977194 | 9552083738 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 97050 | 001401668 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401667 | CL 006 A 016 035 97050 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401668 | CL 006 A 016 035 97051 | 10 | 037 | 070 | 0.009 | 12.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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 sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039340



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039340



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039340



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039340



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238341

Señor(a)

JESUS DAMIAN MARTINEZ

C.C. 280268

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039341

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039341 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 4 1 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039341



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039341



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039341



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039341



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|-----------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| JESUS DAMIAN MARTINEZ | 280268 | 9552083740 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 97050 | 001401667 |
| JESUS DAMIAN MARTINEZ | 280268 | 9552083740 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 97050 | 001401668 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401667 | CL 006 A 016 035 97050 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401668 | CL 006 A 016 035 97051 | 10 | 037 | 070 | 0.009 | 12.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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 sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039341



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039341



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039341



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039341



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238345

Señor(a)

CECILIA BEATRIZ BALLESTEROS MEDERO

C.C. 32536355

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039344

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039344 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 4 4 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039344



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039344



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450039344



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039344



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|------------------------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| CECILIA BEATRIZ BALLESTEROS MEDERO | 32536355 | 9550167181 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 97153 | 001401686 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|-------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401686 | CL 006 A 016 035 97153 | 10 | 037 | 070 | 0.021 | 26.00 | 0.00 | 0 | 31,016,000 | 31,016,000 |

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.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450039344



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039344



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450039344



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039344



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238346

Señor(a)

NATHALIA RIOS BALLESTEROS

C.C. 1037629967

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039345

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039345 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 4 5 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039345



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039345



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450039345



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039345



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|---------------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| NATHALIA RIOS BALLESTEROS | 1037629967 | 9550940952 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 97153 | 001401686 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|-------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401686 | CL 006 A 016 035 97153 | 10 | 037 | 070 | 0.021 | 26.00 | 0.00 | 0 | 31,016,000 | 31,016,000 |

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.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450039345



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039345



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450039345



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039345



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238357

Señor(a)

JUAN FRANCISCO ARANGO CASTRO

C.C. 1036633762

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039351

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039351 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 5 1 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039351



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039351



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039351



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039351



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|------------------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| JUAN FRANCISCO ARANGO CASTRO | 1036633762 | 9551648068 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 98205 | 001401370 |
| JUAN FRANCISCO ARANGO CASTRO | 1036633762 | 9551648068 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 98205 | 001401520 |
| JUAN FRANCISCO ARANGO CASTRO | 1036633762 | 9551648068 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 98205 | 001401589 |
| JUAN FRANCISCO ARANGO CASTRO | 1036633762 | 9551648068 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 98205 | 001401754 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401370 | CL 006 A 016 035 0301 | 01 | 035 | 095 | 0.784 | 220.00 | 0.00 | 0 | 946,539,000 | 946,539,000 |

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202450039351



Documento Firmado Digitalmente: # 202450039351



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|-------|------|---|------------|------------|
| 001401520 | CL 006 A 016 035 98001 | 10 | 037 | 070 | 0.010 | 13.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401589 | CL 006 A 016 035 98205 | 10 | 037 | 070 | 0.021 | 27.00 | 0.00 | 0 | 32,209,000 | 32,209,000 |
| 001401754 | CL 006 A 016 035 03011 | 10 | 036 | 070 | 0.002 | 3.00 | 0.00 | 0 | 4,137,000 | 4,137,000 |

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039351



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039351



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039351



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039351



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238376

Señor(a)

MARIO ALEJANDRO SANCHEZ MORENO

C.C. 71395238

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039363

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039363 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 6 3 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039363



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039363



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039363



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039363



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|--------------------------------|--------------|------------|----------|-------------|---------------------------------|-----------|
| MARIO ALEJANDRO SANCHEZ MORENO | 71395238 | 9540004457 | 50.000 | Proindiviso | CR 009 A S 020 340 00000 BL 059 | 001401377 |
| MARIO ALEJANDRO SANCHEZ MORENO | 71395238 | 9540004457 | 50.000 | Proindiviso | CR 009 A S 020 340 00000 BL 059 | 001401543 |
| MARIO ALEJANDRO SANCHEZ MORENO | 71395238 | 9540004457 | 50.000 | Proindiviso | CR 009 A S 020 340 00000 BL 059 | 001401590 |
| MARIO ALEJANDRO SANCHEZ MORENO | 71395238 | 9540004457 | 50.000 | Proindiviso | CR 009 A S 020 340 00000 BL 059 | 001401761 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401377 | CL 006 A 016 035 0602 | 01 | 035 | 095 | 0.814 | 229.00 | 0.00 | 0 | 982,794,000 | 982,794,000 |

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202450039363



Documento Firmado Digitalmente: # 202450039363



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|-------|------|---|------------|------------|
| 001401543 | CL 006 A 016 035 98024 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401590 | CL 006 A 016 035 98206 | 10 | 037 | 070 | 0.021 | 27.00 | 0.00 | 0 | 32,209,000 | 32,209,000 |
| 001401761 | CL 006 A 016 035 06012 | 10 | 036 | 070 | 0.002 | 3.00 | 0.00 | 0 | 4,137,000 | 4,137,000 |

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039363



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039363



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039363



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039363



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238385

Señor(a)

PAUL VICTOR WOODWORTH

C.C. 849733

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039368

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039368 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 6 8 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039368



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039368



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039368



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039368



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|-----------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| PAUL VICTOR WOODWORTH | 849733 | 9551484517 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 98021 | 001401381 |
| PAUL VICTOR WOODWORTH | 849733 | 9551484517 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 98021 | 001401540 |
| PAUL VICTOR WOODWORTH | 849733 | 9551484517 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 98021 | 001401583 |
| PAUL VICTOR WOODWORTH | 849733 | 9551484517 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 98021 | 001401765 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|-------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401381 | CL 006 A 016 035 0802 | 01 | 035 | 095 | 0.814 | 229.00 | 0.00 | 0 | 982,794,000 | 982,794,000 |





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|-------|------|---|------------|------------|
| 001401540 | CL 006 A 016 035 98021 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401583 | CL 006 A 016 035 98199 | 10 | 037 | 070 | 0.022 | 28.00 | 0.00 | 0 | 33,402,000 | 33,402,000 |
| 001401765 | CL 006 A 016 035 08012 | 10 | 036 | 070 | 0.002 | 3.00 | 0.00 | 0 | 4,137,000 | 4,137,000 |

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039368



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039368



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039368



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039368



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238386

Señor(a)

GABRIELA CELESTE WANG WOODWORTH

C.C. 988618

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039369

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039369 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 6 9 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039369



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039369



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039369



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039369



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|---------------------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| GABRIELA CELESTE WANG WOODWORTH | 988618 | 9552083498 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 98021 | 001401381 |
| GABRIELA CELESTE WANG WOODWORTH | 988618 | 9552083498 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 98021 | 001401540 |
| GABRIELA CELESTE WANG WOODWORTH | 988618 | 9552083498 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 98021 | 001401583 |
| GABRIELA CELESTE WANG WOODWORTH | 988618 | 9552083498 | 50.000 | Proindiviso | CL 006 A 016 035 98021 | 001401765 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001401381 | CL 006 A 016 035 0802 | 01 | 035 | 095 | 0.814 | 229.00 | 0.00 | 0 | 982,794,000 | 982,794,000 |





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|-------|------|---|------------|------------|
| 001401540 | CL 006 A 016 035 98021 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401583 | CL 006 A 016 035 98199 | 10 | 037 | 070 | 0.022 | 28.00 | 0.00 | 0 | 33,402,000 | 33,402,000 |
| 001401765 | CL 006 A 016 035 08012 | 10 | 036 | 070 | 0.002 | 3.00 | 0.00 | 0 | 4,137,000 | 4,137,000 |

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039369



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039369



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450039369



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039369



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238390

Señor(a)

PARDO LEMA & CIA S. EN C.

C.C. 900145998

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039371

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039371 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 7 1 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039371



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039371



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039371



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039371



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|---------------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| PARDO LEMA & CIA S. EN C. | 900145998 | 9540037135 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 10012 | 001401385 |
| PARDO LEMA & CIA S. EN C. | 900145998 | 9540037135 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 10012 | 001401424 |
| PARDO LEMA & CIA S. EN C. | 900145998 | 9540037135 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 10012 | 001401425 |
| PARDO LEMA & CIA S. EN C. | 900145998 | 9540037135 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 10012 | 001401426 |
| PARDO LEMA & CIA S. EN C. | 900145998 | 9540037135 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 10012 | 001401495 |
| PARDO LEMA & CIA S. EN C. | 900145998 | 9540037135 | 100.000 | Unico | CL 006 A 016 035 10012 | 001401769 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
|-----------|-----------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202450039371



Documento Firmado Digitalmente: # 202450039371



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|--------|------|---|-------------|-------------|
| 001401385 | CL 006 A 016 035 1002 | 01 | 035 | 095 | 0.814 | 229.00 | 0.00 | 0 | 982,794,000 | 982,794,000 |
| 001401424 | CL 006 A 016 035 99003 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401425 | CL 006 A 016 035 99004 | 10 | 037 | 070 | 0.009 | 12.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401426 | CL 006 A 016 035 99005 | 10 | 037 | 070 | 0.011 | 14.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401495 | CL 006 A 016 035 99242 | 10 | 037 | 070 | 0.031 | 23.00 | 0.00 | 0 | 27,437,000 | 27,437,000 |
| 001401769 | CL 006 A 016 035 10012 | 10 | 036 | 070 | 0.002 | 3.00 | 0.00 | 0 | 4,137,000 | 4,137,000 |

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 sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039371



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039371



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238416

Señor(a)

MARIA CAROLINA VILLEGAS MARQUEZ

C.C. 43626144

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039383

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039383 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 8 3 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039383



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039383



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039383



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039383



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|---------------------------------|--------------|------------|----------|-------------|----------------------|-----------|
| MARIA CAROLINA VILLEGAS MARQUEZ | 43626144 | 9300382513 | 50.000 | Proindiviso | CL 056 049 017 00101 | 001401392 |
| MARIA CAROLINA VILLEGAS MARQUEZ | 43626144 | 9300382513 | 50.000 | Proindiviso | CL 056 049 017 00101 | 001401473 |
| MARIA CAROLINA VILLEGAS MARQUEZ | 43626144 | 9300382513 | 50.000 | Proindiviso | CL 056 049 017 00101 | 001401474 |
| MARIA CAROLINA VILLEGAS MARQUEZ | 43626144 | 9300382513 | 50.000 | Proindiviso | CL 056 049 017 00101 | 001401499 |
| MARIA CAROLINA VILLEGAS MARQUEZ | 43626144 | 9300382513 | 50.000 | Proindiviso | CL 056 049 017 00101 | 001401731 |
| MARIA CAROLINA VILLEGAS MARQUEZ | 43626144 | 9300382513 | 50.000 | Proindiviso | CL 056 049 017 00101 | 001401776 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
|-----------|-----------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202450039383



Documento Firmado Digitalmente: # 202450039383



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|--------|------|---|-------------|-------------|
| 001401392 | CL 006 A 016 035 1401 | 01 | 035 | 095 | 0.785 | 221.00 | 0.00 | 0 | 950,577,000 | 950,577,000 |
| 001401473 | CL 006 A 016 035 99145 | 10 | 037 | 070 | 0.010 | 13.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401474 | CL 006 A 016 035 99146 | 10 | 037 | 070 | 0.010 | 13.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401499 | CL 006 A 016 035 99246 | 10 | 037 | 070 | 0.033 | 25.00 | 0.00 | 0 | 29,823,000 | 29,823,000 |
| 001401731 | CL 006 A 016 035 99050 | 10 | 036 | 070 | 0.005 | 7.00 | 0.00 | 0 | 9,653,000 | 9,653,000 |
| 001401776 | CL 006 A 016 035 14011 | 10 | 036 | 070 | 0.002 | 3.00 | 0.00 | 0 | 4,137,000 | 4,137,000 |

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039383



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039383



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430238438

Señor(a)

MARIA LUISA BRAVO GALLEGO

C.C. 43870209

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039399

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039399 del 04/06/2024

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**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 3 9 9 *

DE 2024/06/04

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. 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°. 202450039399



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039399



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202210069162 del 22 de febrero de 2022, los fichos radicados números 202310054226, 202310054264 y 202310054278 todos del 20 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310058856, 202310058889 y 202310058909 todos del 23 de febrero de 2023, los fichos radicados números 202310238692 del 26 de julio de 2023, 202310267536 del 15 de agosto de 2023, 202310402258 del 6 de diciembre de 2023 y 202410017176 del 18 de enero de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 006 A 016 035, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 456 del 9 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4354 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que se adicionó a la primera etapa del proyecto Almendros de la Calera la matrícula inmobiliaria 1388896 para generar la segunda etapa; por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1388896 se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1432112 a la 1432466.

- Dando cumplimiento a lo anterior, se procede con la actualización de las matrículas inmobiliarias de la primera etapa 1401368 a la 1401803.

- El área total contruida pasa de 27.058 metros cuadrados a 50.860 metros cuadrados. El área común pasó de 9.329 a 15.195 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-4362 del 31 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con las solicitudes 202310054264, 202310058909, 202310054226, 202310238692, 202310054278, 202310267536, 202310058889, 202310058856, 202310402258 y 202410017176, en las cuales solicitan el cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a la inscripción en la Base de Datos Catastral de las personas que figuran como compradores al momento de la solicitud, con base en los certificados de Libertad adjuntos en el respectivo trámite.

- 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 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0927 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202450039399



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039399



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ES-170 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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 |
|---------------------------|--------------|------------|----------|-------------|-----------------------------|-----------|
| MARIA LUISA BRAVO GALLEGO | 43870209 | 9530109697 | 24.000 | Proindiviso | CL 006 016 014 01804 BL 002 | 001401406 |
| MARIA LUISA BRAVO GALLEGO | 43870209 | 9530109697 | 24.000 | Proindiviso | CL 006 016 014 01804 BL 002 | 001401442 |
| MARIA LUISA BRAVO GALLEGO | 43870209 | 9530109697 | 24.000 | Proindiviso | CL 006 016 014 01804 BL 002 | 001401466 |
| MARIA LUISA BRAVO GALLEGO | 43870209 | 9530109697 | 24.000 | Proindiviso | CL 006 016 014 01804 BL 002 | 001401588 |
| MARIA LUISA BRAVO GALLEGO | 43870209 | 9530109697 | 24.000 | Proindiviso | CL 006 016 014 01804 BL 002 | 001401725 |
| MARIA LUISA BRAVO GALLEGO | 43870209 | 9530109697 | 24.000 | Proindiviso | CL 006 016 014 01804 BL 002 | 001401790 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|-----------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 09 - EL TESORO |
| MANZANA | 013 |
| CEDULA CATASTRAL | 0036 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000136 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 11155.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 50860.00 |
| TOTAL COMUN | 15195.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
|-----------|-----------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202450039399



Documento Firmado Digitalmente: # 202450039399



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------|----|-----|-----|-------|--------|------|---|-------------|-------------|
| 001401406 | CL 006 A 016 035 2101 | 01 | 035 | 095 | 0.785 | 221.00 | 0.00 | 0 | 950,577,000 | 950,577,000 |
| 001401442 | CL 006 A 016 035 99021 | 10 | 037 | 070 | 0.010 | 13.00 | 0.00 | 0 | 20,280,000 | 20,280,000 |
| 001401466 | CL 006 A 016 035 99075 | 10 | 037 | 070 | 0.031 | 40.00 | 0.00 | 0 | 47,717,000 | 47,717,000 |
| 001401588 | CL 006 A 016 035 98204 | 10 | 037 | 070 | 0.033 | 25.00 | 0.00 | 0 | 29,823,000 | 29,823,000 |
| 001401725 | CL 006 A 016 035 99044 | 10 | 036 | 070 | 0.004 | 6.00 | 0.00 | 0 | 8,274,000 | 8,274,000 |
| 001401790 | CL 006 A 016 035 21011 | 10 | 036 | 070 | 0.002 | 3.00 | 0.00 | 0 | 4,137,000 | 4,137,000 |

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 sana 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450039399



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039399



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430241572

Señor(a)

SIMBAANO SAAS S.A.S.

C.C. 901155564

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039835

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039835 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.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 8 3 5 *

DE 2024/06/05

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. 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°. 202450039835



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039835



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 los fichos con radicados número 202310298047 del 8 de septiembre, 202310306661 del 14 de septiembre, radicado número 266096 del 26 de junio, todos del año 2023 y el ficho 202410123149 del 08 de abril de 2024, se visitó el predio ubicado en la CR 035 010 B 080, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 0573 del 21 de mayo de 2024, aclarado mediante el informe técnico (GT) número 0651 del 29 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3189 del 30 de diciembre de 2022, aclarada mediante la Escritura Pública 140 del 08 de febrero de 2023, ambas de la Notaría 26 de Medellín, se lleva a cabo el loteo de la matrícula inmobiliaria 998665, quedando esta sin vigencia y generando las matrículas inmobiliarias 1465295 y 1465296.

- Posteriormente, sobre la matrícula 1465296 se da cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal, quedando ésta sin vigencia y generando las matrículas de la 1465297 a la 1465412.

- La matrícula inmobiliaria 1465295 se graba en la Base de Datos Catastral con una destinación 5-91 (VÍAS COMUNICACIÓN - VIAS PÚBLICAS).

- Mediante informe FE-4355 del 30 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con la solicitud número 202310306661 del 15 de septiembre del 2023, en cuanto al cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a inscribir en la Base de Datos Catastral las personas que figuraban como compradores al momento de la solicitud, según las Escrituras Públicas que se detallan a continuación: 666 del 28 de abril, 927 del 06 de junio, 520 del 12 de enero, 878 del 30 de mayo, 930 del 06 de junio, 1169 del 12 de julio, 850 del 26 de mayo, 1045 del 20 de junio, 762 del 11 de mayo, 564 del 18 de abril, 1241 del 21 de julio, 914 del 05 de junio, 842 del 25 de mayo, 888 del 31 de mayo, 705 del 05 de mayo, 595 del 21 de abril, 683 del 03 de mayo, 664 del 28 de abril, 805 del 18 de mayo, 704 del 05 de mayo, 797 del 17 de mayo, 796 del 17 de mayo y 806 del 18 de mayo, todas del año 2023, de la notaría 26 de Medellín.

- 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 tomadas de la visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-1576 de 2022.

- 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450039835



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039835



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 |
|----------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| SIMBAANO SAAS S.A.S. | 901155564 | 9551217685 | 100.000 | Unico | CL 005 A 039 131 00000 | 001465322 |
| SIMBAANO SAAS S.A.S. | 901155564 | 9551217685 | 100.000 | Unico | CL 005 A 039 131 00000 | 001465323 |
| SIMBAANO SAAS S.A.S. | 901155564 | 9551217685 | 100.000 | Unico | CL 005 A 039 131 00000 | 001465411 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | | AREAS | |
|-------------------|---------------------|------------------|----------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO | TOTAL LOTE | 3166.00 |
| BARRIO | 06 - LAS LOMAS NO.1 | TOTAL CONSTRUIDA | 13055.00 |
| MANZANA | 015 | TOTAL COMUN | 7896.00 |
| CEDULA CATASTRAL | 0039 | | |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000154 | | |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|---------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001465322 | CR 035 010 B 066 97088 | 02 | 049 | 067 | 0.145 | 12.00 | 0.00 | 0 | 14,601,000 | 14,601,000 |
| 001465323 | CR 035 010 B 066 97089 | 02 | 049 | 067 | 0.141 | 12.00 | 0.00 | 0 | 14,601,000 | 14,601,000 |
| 001465411 | CR 035 010 B 066 1416 | 02 | 039 | 094 | 1.392 | 65.00 | 13.00 | 0 | 550,370,000 | 550,370,000 |

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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450039835



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039835



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JHON ALEJANDRO SERNA PATIÑO

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450039835



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039835



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430241599

Señor(a)

JULIANA DUQUE MELUK

C.C. 32244040

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039844

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039844 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.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 8 4 4 *

DE 2024/06/05

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. 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°. 202450039844



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039844



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 los fichos con radicados número 202310298047 del 8 de septiembre, 202310306661 del 14 de septiembre, radicado número 266096 del 26 de junio, todos del año 2023 y el ficho 202410123149 del 08 de abril de 2024, se visitó el predio ubicado en la CR 035 010 B 080, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 0573 del 21 de mayo de 2024, aclarado mediante el informe técnico (GT) número 0651 del 29 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3189 del 30 de diciembre de 2022, aclarada mediante la Escritura Pública 140 del 08 de febrero de 2023, ambas de la Notaría 26 de Medellín, se lleva a cabo el loteo de la matrícula inmobiliaria 998665, quedando esta sin vigencia y generando las matrículas inmobiliarias 1465295 y 1465296.

- Posteriormente, sobre la matrícula 1465296 se da cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal, quedando ésta sin vigencia y generando las matrículas de la 1465297 a la 1465412.

- La matrícula inmobiliaria 1465295 se graba en la Base de Datos Catastral con una destinación 5-91 (VÍAS COMUNICACIÓN - VIAS PÚBLICAS).

- Mediante informe FE-4355 del 30 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con la solicitud número 202310306661 del 15 de septiembre del 2023, en cuanto al cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a inscribir en la Base de Datos Catastral las personas que figuraban como compradores al momento de la solicitud, según las Escrituras Públicas que se detallan a continuación: 666 del 28 de abril, 927 del 06 de junio, 520 del 12 de enero, 878 del 30 de mayo, 930 del 06 de junio, 1169 del 12 de julio, 850 del 26 de mayo, 1045 del 20 de junio, 762 del 11 de mayo, 564 del 18 de abril, 1241 del 21 de julio, 914 del 05 de junio, 842 del 25 de mayo, 888 del 31 de mayo, 705 del 05 de mayo, 595 del 21 de abril, 683 del 03 de mayo, 664 del 28 de abril, 805 del 18 de mayo, 704 del 05 de mayo, 797 del 17 de mayo, 796 del 17 de mayo y 806 del 18 de mayo, todas del año 2023, de la notaría 26 de Medellín.

- 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 tomadas de la visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-1576 de 2022.

- 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450039844



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039844



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



CO177740



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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 |
|---------------------|--------------|------------|----------|-------------|-------------------------|-----------|
| JULIANA DUQUE MELUK | 32244040 | 9551027233 | 33.330 | Proindiviso | CL 007 AA 030 060 00302 | 001465330 |
| JULIANA DUQUE MELUK | 32244040 | 9551027233 | 33.330 | Proindiviso | CL 007 AA 030 060 00302 | 001465390 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|-------------------|---------------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 06 - LAS LOMAS NO.1 |
| MANZANA | 015 |
| CEDULA CATASTRAL | 0039 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000154 |

| AREAS | |
|------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 3166.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 13055.00 |
| TOTAL COMUN | 7896.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|---------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001465330 | CR 035 010 B 066 97096 | 02 | 049 | 067 | 0.139 | 12.00 | 0.00 | 0 | 14,601,000 | 14,601,000 |
| 001465390 | CR 035 010 B 066 0615 | 02 | 039 | 094 | 1.633 | 83.00 | 0.00 | 0 | 651,268,000 | 651,268,000 |

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 sana 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.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450039844



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039844



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JHON ALEJANDRO SERNA PATIÑO

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430241608

Señor(a)

INVERSIONES FUKURO S.A.S.

C.C. 900846508

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039849

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039849 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.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 8 4 9 *

DE 2024/06/05

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. 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°. 202450039849



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039849



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 los fichos con radicados número 202310298047 del 8 de septiembre, 202310306661 del 14 de septiembre, radicado número 266096 del 26 de junio, todos del año 2023 y el ficho 202410123149 del 08 de abril de 2024, se visitó el predio ubicado en la CR 035 010 B 080, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 0573 del 21 de mayo de 2024, aclarado mediante el informe técnico (GT) número 0651 del 29 de mayo de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3189 del 30 de diciembre de 2022, aclarada mediante la Escritura Pública 140 del 08 de febrero de 2023, ambas de la Notaría 26 de Medellín, se lleva a cabo el loteo de la matrícula inmobiliaria 998665, quedando esta sin vigencia y generando las matrículas inmobiliarias 1465295 y 1465296.

- Posteriormente, sobre la matrícula 1465296 se da cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal, quedando ésta sin vigencia y generando las matrículas de la 1465297 a la 1465412.

- La matrícula inmobiliaria 1465295 se graba en la Base de Datos Catastral con una destinación 5-91 (VÍAS COMUNICACIÓN - VIAS PÚBLICAS).

- Mediante informe FE-4355 del 30 de mayo de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- De acuerdo con la solicitud número 202310306661 del 15 de septiembre del 2023, en cuanto al cargue de propietarios, nos permitimos informar que se procederá a inscribir en la Base de Datos Catastral las personas que figuraban como compradores al momento de la solicitud, según las Escrituras Públicas que se detallan a continuación: 666 del 28 de abril, 927 del 06 de junio, 520 del 12 de enero, 878 del 30 de mayo, 930 del 06 de junio, 1169 del 12 de julio, 850 del 26 de mayo, 1045 del 20 de junio, 762 del 11 de mayo, 564 del 18 de abril, 1241 del 21 de julio, 914 del 05 de junio, 842 del 25 de mayo, 888 del 31 de mayo, 705 del 05 de mayo, 595 del 21 de abril, 683 del 03 de mayo, 664 del 28 de abril, 805 del 18 de mayo, 704 del 05 de mayo, 797 del 17 de mayo, 796 del 17 de mayo y 806 del 18 de mayo, todas del año 2023, de la notaría 26 de Medellín.

- 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 tomadas de la visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-1576 de 2022.

- 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450039849



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039849



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



CO177740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 |
|---------------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| INVERSIONES FUKURO S.A.S. | 900846508 | 9550794152 | 100.000 | Unico | CL S 003 038 125 00901 | 001465335 |
| INVERSIONES FUKURO S.A.S. | 900846508 | 9550794152 | 100.000 | Unico | CL S 003 038 125 00901 | 001465393 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | |
|--------------------------|---------------------|
| COMUNA | 14 - EL POBLADO |
| BARRIO | 06 - LAS LOMAS NO.1 |
| MANZANA | 015 |
| CEDULA CATASTRAL | 0039 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000154 |

| AREAS | |
|-------------------------|----------|
| TOTAL LOTE | 3166.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 13055.00 |
| TOTAL COMUN | 7896.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001465335 | CR 035 010 B 066 97104 | 02 | 049 | 067 | 0.141 | 12.00 | 0.00 | 0 | 14,601,000 | 14,601,000 |
| 001465393 | CR 035 010 B 066 0712 | 02 | 039 | 094 | 2.255 | 86.00 | 63.00 | 0 | 837,967,000 | 837,967,000 |

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.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450039849



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039849



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JHON ALEJANDRO SERNA PATIÑO

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450039849



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450039849