



## Alcaldía de Medellín

202330955441

Señor(a)

METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H

C.C. 890923990

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350091356

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350091356 del No Registra

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

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



DE 2023/11/08

TIPO DE MUTACIÓN: TERCERA

**“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 párrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO**

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

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202350091356

catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información 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 202010284308 del 13 de octubre de 2020, se realizó el proceso de reconocimiento predial del predio ubicado en la CL 048 053 075, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 3778 del 30 de septiembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 1763 del 28 de agosto de 2006 de la Notaría 10 de Medellín, aclarada con la Escritura Pública 4037 del 19 de diciembre de 2006 de la Notaría 3 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, de la matrícula inmobiliaria 223580, la cual se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias 1287440 y 1287441 y de la matrícula inmobiliaria 223597 la cual se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias 1287442 y 1287443.

- Con base en lo anterior se procede a la actualización de las matrículas inmobiliarias existentes en el predio. El área construida se conserva en 7480 metros cuadrados y el área común pasa de 3079 metros cuadrados a 3037 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-3640 del 17 de octubre de 2023, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- 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 NR-1405 de 2023.

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

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

#### **RESUELVE**

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350091356

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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000948930
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000948931
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000948933
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000948990
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000948991
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949015
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949016
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949017
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949018
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949019
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949020
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949021
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949022
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949023
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949024
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949025
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949026
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949027
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949028
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949029
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949030
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949031
METROPLAZA CENTRO COMERCIAL P.H	890923990	9540044336	100.000	Unico	CL 048 053 075 00000	000949032

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO	
COMUNA	10 - LA CANDELARIA
BARRIO	07 - GUAYAQUIL
MANZANA	023
CEDULA CATASTRAL	0011
ZONA GEOECONOMICA	0000620

AREAS	
TOTAL LOTE	2970.00
TOTAL CONSTRUIDA	7480.00
TOTAL COMUN	3037.00

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000948930	CL 048 053 075 0311	02	066	068	0.190	9.00	0.00	18,706,000	27,003,000	45,709,000
000948931	CL 048 053 099 0368	02	066	068	0.114	5.00	0.00	12,076,000	15,349,000	27,425,000
000948933	CL 048 053 075 0110	02	066	068	0.060	3.00	0.00	20,587,000	48,035,000	68,622,000
000948990	CR 054 046 040 0154	02	066	068	0.284	13.00	0.00	74,091,000	172,876,000	246,967,000
000948991	CR 054 046 040 0155	02	066	068	0.283	13.00	0.00	73,813,000	172,230,000	246,043,000
000949015	CR 054 046 040 0464	02	066	068	0.206	10.00	0.00	13,688,000	31,933,000	45,621,000
000949016	CR 054 046 040 0453	02	066	068	0.236	11.00	0.00	15,250,000	35,590,000	50,840,000
000949017	CR 054 046 040 0455	02	066	068	0.098	5.00	0.00	4,170,000	9,731,000	13,901,000
000949018	CR 054 046 040 0456	02	066	068	0.164	8.00	0.00	10,914,000	25,462,000	36,376,000
000949019	CR 054 046 040 0457	02	066	068	0.153	7.00	0.00	6,544,000	15,273,000	21,817,000
000949020	CR 054 046 040 0459	02	066	068	0.153	7.00	0.00	6,544,000	15,273,000	21,817,000
000949021	CR 054 046 040 0460	02	066	068	0.164	8.00	0.00	10,914,000	25,462,000	36,376,000
000949022	CR 054 046 040 0461	02	066	068	0.098	5.00	0.00	4,170,000	9,731,000	13,901,000
000949023	CR 054 046 040 0463	02	066	068	0.236	11.00	0.00	15,250,000	35,590,000	50,840,000
000949024	CR 054 046 040 0564	02	066	068	0.206	10.00	0.00	5,574,000	13,011,000	18,585,000
000949025	CR 054 046 040 0553	02	066	068	0.236	11.00	0.00	6,402,000	14,933,000	21,335,000
000949026	CR 054 046 040 0555	02	066	068	0.098	5.00	0.00	2,649,000	6,181,000	8,830,000
000949027	CR 054 046 040 0556	02	066	068	0.164	8.00	0.00	4,446,000	10,372,000	14,818,000
000949028	CR 054 046 040 0557	02	066	068	0.153	7.00	0.00	4,157,000	9,704,000	13,861,000
000949029	CR 054 046 040 0559	02	066	068	0.153	7.00	0.00	4,157,000	9,704,000	13,861,000
000949030	CR 054 046 040 0560	02	066	068	0.164	8.00	0.00	4,446,000	10,372,000	14,818,000
000949031	CR 054 046 040 0561	02	066	068	0.098	5.00	0.00	2,649,000	6,181,000	8,830,000
000949032	CR 054 046 040 0563	02	066	068	0.236	11.00	0.00	6,402,000	14,933,000	21,335,000

**ARTÍCULO 2:** Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, 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



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350091356