



## Alcaldía de Medellín

202330933797

Señor(a)

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

C.C. 830125996

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350087185

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350087185 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.



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

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



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



DE 2023/10/26

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 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 4 de la Resolución N°. 202350087185

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 202310015014 del 19 de enero de 2023, se visitó el predio ubicado en la VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO # 371, generándose el informe técnico GT de la Unidad de Cartografía número 2360 del 6 de julio de 2023, aclarado mediante el informe técnico GT número 3902 del 11 de octubre de 2023 donde se informa lo siguiente:

- Luego de realizar el estudio jurídico de la Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión 5142048, se encontró que:

- Se realizaron ventas parciales con sus respectivos actos jurídicos, sobre la Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión 5142048, las cuales generan las Matrículas Inmobiliarias 5205860 y 5238331, donde la Matrícula Inmobiliaria 5205860 se encuentra inscrita en la Base de Datos Catastral con un área de 718 metros cuadrados y la Matrícula Inmobiliaria 5238331 no cuenta con inscripción catastral.

- Posteriormente mediante la Escritura Pública, 2159 del 28 de octubre de 2021 de la Notaría 28 de Medellín, sobre el área restante de la Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión 5142048, se cumplen dos ventas parciales, las cuales generaron las Matrículas Inmobiliarias 5531277 y 5531278.

- Con la misma Escritura Pública, 2159 del 28 de octubre de 2021 aclarada mediante la Escritura Pública 1879 del 18 de agosto de 2022, ambas de la Notaría 28 de Medellín, se cumple loteo del área sobrante de la Inmobiliaria de mayor extensión 5142048, agotándose jurídicamente y generando las Matrículas Inmobiliarias 5531279 y 5531280.

- Las Matrículas Inmobiliarias 5531277 y 5531278 quedan con destinación 5-91 (VÍAS COMUNICACIÓN - VIAS PÚBLICAS).

- La Matrícula Inmobiliaria 5531279 queda con destinación 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)), con un área total construida de 216 metros cuadrados.

- La Matrícula Inmobiliaria 5531280 queda con destinación de 9-19 (LOTES - LOTE INVADIDO O CON MEJORAS), con la mejora identificada con el ID 700005836.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. Las áreas privadas construidas de cada unidad predial y la tipología constructiva son tomados de la visita de campo. La información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NR-0797 de 2023. El estrato socioeconómico es tomado del ES-700 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**

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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	830125996	9530273867	100.000	Unico	VIA LA POTRERA MISERENGA # 150	(MATRICULAP1)

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO	
COMUNA	50 - PALMITAS
BARRIO	03 - LA VOLCANA GUAYABAL
MANZANA	999
CEDULA CATASTRAL	0021
ZONA GEOECONOMICA	0000301

AREAS	
TOTAL LOTE	1603.00
TOTAL CONSTRUIDA	0.00
TOTAL COMUN	0.00

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005531277	CALLE 116 X CARRERA 198 LOTE 0021	05	091	000	100.000	0.00	0.00	8,982,000	0	8,982,000

**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.



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JHON ALEJANDRO SERNA PATIÑO

Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350087185



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

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

