



## Alcaldía de Medellín

202331033307

Señor(a)

JUAN FELIPE MOLINA ALVAREZ

C.C. 71699757

Teléfono: 4447094

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350098303

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350098303 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 2023/12/05

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 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°. 202350098303

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. 2. La empresa de Desarrollo Urbano -EDU, solicitó la identificación predial y actualización catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 307148, (matrícula matriz) que genera el reglamento de propiedad horizontal con matrículas inmobiliarias N° 313501 a la 313848 de la 559365 a la 559367, 787677, 787678, 1134394 y 1134395, ubicado en la CR 081 # 032 - 013, con código de ubicación 1618006-0001; lo anterior, para los fines del proyecto "METRO DE LA 80". Con el fin de atender lo peticionado, la Subsecretaría de Catastro, mediante el radicado de oficio N° 264484 DEL 13 DE FEBRERO DE 2023, efectuó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Entidad, y realizó una visita de campo al inmueble, logrando establecer mediante informe GT- 461, con Mercurio 202320017677 del 20 de febrero de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente: El área lote se modifica, pasando de 4.750m<sup>2</sup> a 5.054m<sup>2</sup>, según Escritura Pública N° 2016 del 15 de abril de 1.983 de la Notaría 15 de Medellín. Los datos del área construida, tipología constructiva e información jurídica del predio, se conservan. MEDIANTE INFORME FE-3821 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2023, DE LA UNIDAD DE AVALÚOS, SE CONSERVA EL AVALÚO CATASTRAL AL PREDIO EN MENCIÓN. 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 FELIPE MOLINA ALVAREZ	71699757	9300139873	33.333	Proindiviso	CL 049 050 021 03303	000313729
JUAN FELIPE MOLINA ALVAREZ	71699757	9300139873	33.333	Proindiviso	CL 049 050 021 03303	000313736

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350098303

PREDIO		AREAS	
COMUNA	16 - BELEN	TOTAL LOTE	5054.00
BARRIO	18 - NUEVA VILLA DE ABURRA	TOTAL CONSTRUIDA	21448.00
MANZANA	006	TOTAL COMUN	6898.00
CEDULA CATASTRAL	0001		
ZONA GEOECONOMICA	0000854		

#### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000313729	CR 081 032 013 00000	02	040	064	0.631	65.00	34.00	0	214,720,000	214,720,000
000313736	CR 081 032 087 00000	02	040	064	0.336	53.00	0.00	0	149,112,000	149,112,000

**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 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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350098303



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

*Lina Maria Suarez H*

*Mirley Castaño V*

Elaboró: LINA MARIA SUAREZ HINESTROZA  
VALDERRAMA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

*Juan Carlos Buitrago Marin*

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350098303