

PÁG. 1 de 2

MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NRO: RS - 72 DE 2025 FECHA: 16/01/2025

TIPO DE MUTACIÓN: DE TERCERA

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 PARÁGRAFO 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. QUE EL CATASTRO ES EL INVENTARIO O CENSO, DEBIDAMENTE ACTUALIZADO Y CLASIFICADO, DE LOS BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES AL ESTADO Y A LOS PARTICULARES CON EL OBJETO DE LOGRAR SU CORRECTA IDENTIFICACIÓN FÍSICA, JURÍDICA Y ECONÓMICA.

QUE PARA ATENDER LA SOLICITUD N° 202110431186 DE DICIEMBRE 23 DE 2021, SE VISITÓ PREDIO UBICADO EN LA CL 56A # 10C-08 (101), CÓDIGO DE UBICACIÓN 9008000-0127, GENERÁNDOSE EL INFORME TÉCNICO GT-2437, FIRMADO DIGITALMENTE EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2024, DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE:

- SE FORMA LA MEJORA 300 CON ID PREDIO 800023927, Y SE INSCRIBE COMO NUEVA POSEEDORA DE TODA LA CONSTRUCCIÓN A LA SEÑORA LUZ DARY ÁLVAREZ TORRES, DE ACUERDO AL DOCUMENTO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DEL 19 DE NOVIEMBRE DEL 2020 CON FIRMAS AUTENTICADAS EN LA NOTARÍA 4 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN.
- EL ID PREDIO 800023927 MEJORA 300, QUEDA CON UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 107M2 Y USO-TIPO-PUNTAJE DE 01-30-52 (RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS9, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL PREDIO VERIFICADAS EN LABOR DE RECONOCIMIENTO PREDIAL.
- SE ASIGNA NOMENCLATURA MEDIANTE INFORME TÉCNICO NR-4118, FIRMADO DIGITALMENTE EL 20 DE OCTUBRE DE 2024, DE LA UNIDAD DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN.
- MEDIANTE OFICIO ES-1175, FIRMADO DIGITALMENTE EL 16 DE DICIEMBRE DE 2024, SE ASIGNÓ EL ESTRATO SOCIOECONÓMICO UNO (1), PARA LOS PREDIOS RESIDENCIALES COMO RESULTADO ARROJADO POR EL SOFTWARE DE ESTRATIFICACIÓN UNA VEZ INGRESADA LA INFORMACIÓN EN LA BASE DE DATOS Y EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 102 DE LA LEY 142 DE 1994, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY 689 DE 2001, Y EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO MUNICIPAL 883 DE 2015 NUMERALES 4 Y 5.
- 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".
- CON FUNDAMENTO EN EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 2.2.2.2.8. DEL DECRETO REGLAMENTARIO 148 DE 2020 Y EN EL ARTÍCULO 29 DE LA RESOLUCIONES 1149 DE 2021, LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TÍTULO DE DOMINIO, NI SANEAN LOS VICIOS DE QUE ADOLEZCA LA TITULACIÓN PRESENTADA O LA POSESIÓN DEL INTERESADO, Y NO PUEDE ALEGARSE COMO EXCEPCIÓN CONTRA EL QUE PRETENDA TENER MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL PREDIO.

3. QUE 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

0239166

PÁG. 2 de 2

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**  
**SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**  
**RESOLUCIÓN NRO: RS - 72 DE 2025 FECHA: 16/01/2025**

NOMBRE	CÉDULA/NIT	CÓDIGO	% DERECHO	RELACIÓN	DIR COBRO
LUZ DARY ALVAREZ TORRES	66888413	9552315039	100,000	ÚNICO	CL 056 FB 017 AD 010 00000

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

CORREGIMIENTO: 90 - SANTA ELENA  
 VEREDA: 08 - PIEDRAS BLANCAS  
 MANZANA: 0  
 CEDULA CATASTRAL: 127

ZONA GEOECONOMICA:  
 VR M2 LOTE:

0000091  
 0,00

ÁREAS: TOTAL LOTE: 1.172.032,00  
 TOTAL CONSTRUIDA: 1.158,00  
 TOTAL COMÚN:

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCIÓN	USO	TIPO	PTJE	% DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
800023927	CL 056 FB 017 AD 010 0000	01	030	052	0,000	107,00	0,00	0	71.688.000	71.688.000
<b>TOTALES</b>								0	71.688.000	71.688.000

**ARTÍCULO 2:** LOS AVALÚOS CATASTRALES TENDRÁN VIGENCIA FISCAL A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DE 2026 INCREMENTADOS EN EL PORCENTAJE QUE ESTABLEZCA EL GOBIERNO NACIONAL O ESTA SUBSECRETARÍA PARA LA MISMA VIGENCIA O EL QUE FIJARE UN PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.

**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 SEÑOR SECRETARIO DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL; DE UNO U OTRO RECURSO HA DE HACERSE USO POR ESCRITO, EN DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL DE LA ENTREGA DEL AVISO EN EL LUGAR DE DESTINO O AL RETIRO DEL AVISO, SEGUN 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).

**ARTÍCULO 5:** NOTIFIQUESE A TODOS LOS INTERVINIENTES EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Subsecretario de Catastro

*Mariana Correa A.*

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD@

Revisó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROZ

Aprobó: