



Alcaldía de Medellín

202230531753

Señor(a)

UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

C.C. 890980040

Teléfono: 2195300

Email: arturo.diaz@udea.edu.co

Asunto: Notificación de la Resolución 202250123078

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250123078 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 2 5 0 1 2 3 0 7 8 *

DE 07/12/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R- 3335 DE 2022
RADICADO N° 255140 DE AGOSTO 02 DE 2022**

“Por medio de la cual se modifica una 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 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 QUE

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.

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” 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).

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 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.

Mediante radicado 202110297180 de septiembre 15 de 2021, se solicitó certificado plano predial cartográfico para las matrículas inmobiliaria N° 236605 y 236606. La matrícula inmobiliaria N°

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250123078



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

236605 se reporta con el radicado 202110297180 y la matrícula inmobiliaria N° 236606 con el presente radicado.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación: 0804007-0002

Área Lote: 70.522m²

Área construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
236606	CR 30 X CL 62	09-15 (lote urbanizable)	UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA	100

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico Mercurio 202220084868 de agosto 05 de 2022, ITO-1149 de agosto 04 de 2022 y acta de visita de julio 13 de 2022, del GrupoTX, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 13 de julio de 2022 se visitó el predio ubicado en la CR 30 X CL 62, matrícula inmobiliaria N° 236606, código de ubicación 0804007-0002, y se informa lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 236606, se constató que la descripción de linderos contenida en la Escritura Pública N° 1818 de septiembre 11 de 1980 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín, es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1818 de septiembre 11 de 1980 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Es importante mencionar que el área descrita para el lote 2 en la Escritura Pública N° 1818 de septiembre 11 de 1980 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín, para la matrícula inmobiliaria N° 236606 difiere del área encontrada físicamente para este predio; por lo cual se realizó la consulta en los expedientes catastrales, encontrándose que los planos topográficos realizados por la unidad de cartografía en el año 2009 son similares a los planos topográficos aportados por el propietario. Además se realizó un estudio minucioso sobre sus predios colindantes encontrándose que sus longitudes son similares con las almacenadas en la base catastral.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250123078



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 236606, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, planos topográficos aportados y planos topográficos realizados por la unidad de cartografía en el año 2009. Pasando el área de lote de 70.522m² a 71.316m².

Por tanto, se hace necesario que dicha área sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0804007-0002

Área Lote: 71.316m²

Área construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
236606	CR 30 X CL 62	09-15 (lote urbanizable)	UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA	100

La diferencia que se presenta en el área después de la rectificación de linderos corresponde al ajuste realizado sobre el costado Norte sobre el lindero de la Quebrada la Loca y costado Sur sobre el lindero de la Quebrada la Aguadita, sin afectar áreas de predios colindantes.

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 236606, con sus correspondientes áreas y datos críticos.

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."

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, con sus respectivos incrementos. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250123078



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, "El propietario, poseedor u ocupante está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar al Gestor Catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral. 4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue."

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral."

El Artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio del Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto, del Consejo Nacional de Política Económica y Social -CONPES-, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250123078



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESUELVE

Artículo 1º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, para la matrícula inmobiliaria N° 236606, teniendo en cuenta FE-1942 de septiembre 29 de 2022, con la siguiente información:

MATRÍCULA	236606
DIRECCIÓN	CR 30 X CL 62
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0804007-0002
ZONA ECONÓMICA	485
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	71.316m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 5.718.882.000
AVALÚO TOTAL	\$ 5.718.882.000

Artículo 2º El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 236606, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3º 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).

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250123078



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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. Al señor CARLOS ARTURO DÍAZ MEJÍA, Líder del Proceso de Bienes Inmuebles de la División de Infraestructura Física Vicerrectoría Administrativa Universidad de Antioquia, en la CL 70 # 52-21, teléfono 2198332 ext 5310, celular 3136940143, correo electrónico arturo.diaz@udea.edu.co

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250123078



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

ME
DE
LLIN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250123078

