



Alcaldía de Medellín

202230371671

Señor(a)

CARLOS ARTURO DIAZ MEJIA

C.C. 71741037

Teléfono: No Registra

Email: arturo.diaz@udea.edu.co

Asunto: Notificación de la Resolución 202250095875

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250095875 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

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





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 0 9 5 8 7 5 *

DE 01/09/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R- 2620 DE 2022
SOLICITUD N°202110297180 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”

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 QUE

El señor CARLOS ARTURO DIAZ MEJIA, identificado con cédula de ciudadanía N°71.741.037, en calidad de apoderado y Líder del Proceso de Bienes Inmuebles de la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA. NIT 890.980.040-8, solicita revisión y/o corrección y certificación de áreas y linderos de los predios identificado con matrícula inmobiliaria N° 236605, ubicado en la dirección CR 034 # 065 015. Adjuntando copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, poder especial, Resolución Superior 2433 del 23 de febrero de 2021 de la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA, certificado de tradición del predio identificado con matrícula N°236605 y Escritura Pública N°53 del 02 de febrero de 2012, Notaría 30 del Círculo de Medellín.

El predio identificado con matrícula inmobiliaria N°236605 figura inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0804007-0019
Área Lote: 246.025 m²
Área Construida: 62 m²
Desenglobe: 100 %

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250095875



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

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
236605	CR 034 # 065 015	01-30-20 (Residencial)	UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe de la Unidad de Avalúos FE-1668 de agosto 18 de 2022 e informe técnico ITO-001142 del 03 de agosto de 2022, radicado Mercurio 202220084445 del 04 de agosto de 2022, Acta de Visita del 13 de julio de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N°236605, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N°955 del 28 de septiembre de 2007 de la Notaría 24 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.

La cabida que cita la Escritura Pública N°955 del 28 de septiembre de 2007 de la Notaría 24 de Medellín, coincide con el área resultante después de rectificar linderos y con los planos topográficos realizados por la unidad de cartografía en el año 2009.

Los nombres de propietarios colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 955 del 28 de septiembre de 2007 de la Notaría 24 del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°236605, 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 246.025 m² a 241.617 m²

Por lo anterior, se hace necesario inscribir la información en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0804007-0019
Área Lote: 241.617 m²
Área Construida: 62 m²
Desenglobe: 100 %

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250095875



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
236605	CR 034 # 065 015	01-30-20 (Residencial)	UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°236605 con sus correspondientes 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 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”.

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.

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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250095875



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar el predio con matrícula inmobiliaria N°236605 a partir del 15 de septiembre de 2021 (fecha de radicación), con la siguiente información:

MATRICULA	236605
DIRECCIÓN	CR 034 # 065 015
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0804007-0019
ZONA GEOECONÓMICA	465
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	241.617 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	62 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-20 (Residencial)
AVALUO LOTE	\$ 10.989.530.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 9.555.000
ÁVALÚO TOTAL	\$ 10.999.085.000

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250095875



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 2º El avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°236605 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, dentro de los Dieciocho (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.

Al señor CARLOS ARTURO DIAZ MEJIA, identificado con cédula de ciudadanía N°71.741.037, en calidad de apoderado y Líder del Proceso de Bienes Inmuebles de la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA. NIT 890.980.040-8, Dirección: CL 070 # 052 021, Correo Electrónico: arturo.diaz@udea.edu.co, Teléfonos: 2198332 -3136940143.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250095875



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

ME
DE
LLIN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250095875