



## Alcaldía de Medellín

202230354223

Señor(a)

UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

C.C. 890980040

Teléfono: 2195895

Email: [lina.alvarez@udea.edu.co](mailto:lina.alvarez@udea.edu.co)

Asunto: Notificación de la Resolución 202250092277

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250092277 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



DE 22/08/2022

### CONSECUTIVO INTERNO N° 2519 DE 2022 SOLICITUD N° 202110297788 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 DÍAZ MEJÍA, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.741.037 y actuando en calidad de apoderado de la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA, solicita Certificado plano predial catastral de la matrícula inmobiliaria N° 113777, para lo cual adjunta copias de los siguientes documentos: Solicitud por parte de la vicerrectoría administrativa de la universidad de Antioquia, con fecha del 15 de septiembre de 2021, poder especial, amplio y suficiente con firmas autenticadas el 7 de septiembre de 2021 en la notaria 27 del círculo de Medellín, Resolución superior N° 2433 del 23 de febrero de 2021, cédulas de ciudadanía, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 113777 del 15 de septiembre de 2021 y escritura pública N° 53 del 02 de febrero de 2012, de la Notaria 30 del Círculo de Medellín.

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

Código de ubicación: 1016005-0010

Área Lote: 427 m<sup>2</sup>

Área Construcción: 0 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
113777	CR 42 # 49 54	9-15 (Lote)	100 %	UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250092277

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 ITO 001221, Mercurio 202220086499 del 11 de agosto de 2022 y acta de visitas para posesión y mejoras del 30 de junio de 2022, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 30 de junio de 2022 se visitó el predio ubicado en la CR 042 N° 049 - 054, matrícula inmobiliaria N° 113777, código de ubicación 1016005-0010, y se informa lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 113777, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 3140 del 05 de mayo de 1961 de la Notaría 04 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° 3140 del 05 de mayo de 1961 de la Notaría 04 de Medellín, coincide con el área resultante después de rectificar linderos.

Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 3140 del 05 de mayo de 1961 de la Notaría 04 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° 113777, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial.

Pasando el área de lote de 427 m<sup>2</sup> a 440 m<sup>2</sup> y el área construida se conserva.

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: 1016005-0010

Área Lote: 440 m<sup>2</sup>

Área Construcción: 0 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietaria
113777	CR 42 49 54	9-15	100 %	UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

La diferencia que se presenta en el área después de la rectificación de linderos corresponde al ajuste realizado por el costado Nororiental sobre el lindero con el predio 1016005-0009.

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral de predio con matrícula

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250092277](#)

inmobiliaria N°113777, con sus respectivas 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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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, indica que son objetivos de la gestión catastral, los siguientes: servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio; brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional y 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.

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.

Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala que el suministro de información. 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



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 2.2.2.1.1. 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 2.2.2.2.2. 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.

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 la inscripción catastral, a partir de la fecha del presente acto administrativo del predio con matrícula inmobiliaria N°113777, con la siguiente información:

MATRÍCULA	113777
DIRECCIÓN	CR 42 # 49 54
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1016005-0010
ZONA GEOECONÓMICA	540
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	9-15
ÁREA LOTE	440 m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 254.660.000
AVALÚO TOTAL	\$ 254.660.000

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250092277



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 2º:** El avalúo catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°113777, 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 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. Al señor CARLOS ARTURO DÍAZ MEJÍA con cedula de ciudadanía N° 71.741.037, actuando en calidad de apoderado, en la CL 67 N° 53 - 108, correo electrónico: [arturo.diaz@udea.edu.co](mailto:arturo.diaz@udea.edu.co), teléfono: 2198332 extensión 5310 y celular: 3136940143.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250092277



[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





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

-----  
Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250092277