



## Alcaldía de Medellín

202330185146

Señor(a)

YANET EMILSEN

C.C. 43679799

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350039532

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350039532 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](http://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



**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2023/05/17

TIPO DE MUTACIÓN: TERCERA

**“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 5 de la Resolución N°. 202350039532

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. Que para atender el radicado de oficio número 222550 del 4 de junio de 2020, se visitó el predio ubicado en la CL 035 084 AA 040, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 4061 del 27 de noviembre de 2020, aclarado por el informe técnico (GT) número 708 del 2 de junio de 2022 de la misma Unidad, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3609 del 6 de octubre de 2015 de la Notaría 3 de Medellín, se lleva a cabo la cancelación del Reglamento de Propiedad Horizontal que se encontraba inscrito bajo las matrículas inmobiliarias de la 588005 a la 588008; recobrando vigencia jurídica la matrícula inmobiliaria de mayor extensión 566443. Posteriormente, mediante la misma escritura pública, se da cumplimiento a la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde la matrícula inmobiliaria 566443 se cancela y genera las matrículas inmobiliarias de la 1382510 a la 1382517.

- Se informa que durante la visita de campo, se pudo comprobar que la matrícula inmobiliaria 1382510, tiene un uso difiere del descrito en la Escritura Pública. De la presunta irregularidad se reporta a la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante SC- 01436 del año 2022 para las acciones de su competencia.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. Las áreas privadas construidas de cada unidad predial y la tipología constructiva son tomados de la información recolectada mediante la utilización de métodos indirectos de investigación, como el uso de fotografías panorámicas consultadas en la Web y/o las fotografías aéreas de la base grafica catastral y/o planos arquitectónicos que se encuentran alojados en los archivos de Catastro. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-1308 de 2013. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-0189 de 2023. 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.

- Mediante informe FE-1868 de 2023, de la Unidad de Avalúos, se asignó 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
YANET EMILSEN PEREZ ZABALA	43679799	9300219379	50.000	Proindiviso	CL S 026 043 A 041 00227 BL 006	001382510
YANET EMILSEN PEREZ ZABALA	43679799	9300219379	50.000	Proindiviso	CL S 026 043 A 041 00227 BL 006	001382511
YANET EMILSEN PEREZ ZABALA	43679799	9300219379	50.000	Proindiviso	CL S 026 043 A 041 00227 BL 006	001382512
YANET EMILSEN PEREZ ZABALA	43679799	9300219379	50.000	Proindiviso	CL S 026 043 A 041 00227 BL 006	001382513
YANET EMILSEN PEREZ ZABALA	43679799	9300219379	50.000	Proindiviso	CL S 026 043 A 041 00227 BL 006	001382514
YANET EMILSEN PEREZ ZABALA	43679799	9300219379	50.000	Proindiviso	CL S 026 043 A 041 00227 BL 006	001382515
YANET EMILSEN PEREZ ZABALA	43679799	9300219379	50.000	Proindiviso	CL S 026 043 A 041 00227 BL 006	001382516
YANET EMILSEN PEREZ ZABALA	43679799	9300219379	50.000	Proindiviso	CL S 026 043 A 041 00227 BL 006	001382517

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO	
COMUNA	12 - LA AMERICA
BARRIO	11 - SIMÓN BOLIVAR
MANZANA	010
CEDULA CATASTRAL	0003
ZONA GEOECONOMICA	0000842

AREAS	
TOTAL LOTE	250.00
TOTAL CONSTRUIDA	653.00
TOTAL COMUN	0.00

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001382510	CL 035 084 AA 040 00000	02	040	069	3.060	23.00	0.00	0	59,608,000	59,608,000
001382511	CL 035 084 AA 034 0000	02	040	069	5.860	49.00	0.00	0	112,419,000	112,419,000
001382512	CL 035 084 AA 036 0201	01	031	070	12.780	68.00	16.00	0	170,008,000	170,008,000
001382513	CL 035 084 AA 036 0202	01	031	070	17.580	125.00	12.00	0	292,141,000	292,141,000
001382514	CL 035 084 AA 036 0301	01	031	070	12.780	69.00	0.00	0	159,897,000	159,897,000
001382515	CL 035 084 AA 036 0302	01	031	070	17.580	124.00	0.00	0	280,933,000	280,933,000

001382516	CL 035 084 AA 036 0401	01	031	070	12.780	70.00	0.00	0	162,148,000	162,148,000
001382517	CL 035 084 AA 036 0402	01	031	070	17.580	125.00	0.00	0	283,082,000	283,082,000

**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 párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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**

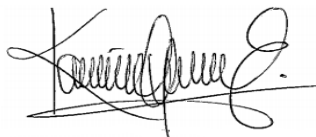


**JUAN PABLO BARRERO VELEZ**

Subsecretario de Catastro



Elaboró: INES DEL CARMEN VIANA LOPEZ



Revisó: KARINA ASTRID GUERRA ESCUDERO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350039532



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350039532



[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

