



## Alcaldía de Medellín

202330977260

Señor(a)

JUAN PABLO ZAPATA GUTIERREZ

C.C. 1026155491

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350094210

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350094210 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.

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



DE 2023/11/21

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 4 de la Resolución N°. 202350094210

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 266747 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023, SE VISITÓ EL PREDIO UBICADO EN LA CR 051 # 005 A SUR 020, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 383423, PARA LOS FINES DEL PROYECTO "METRO DE LA 80", GENERÁNDOSE EL INFORME TÉCNICO (GT) DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA NÚMERO 3375 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: SE DETERMINA CERTIFICAR EL ÁREA QUE SE OBTIENE UNA VEZ REALIZADOS LOS AJUSTES EN LA BASE GRÁFICA GDB, DEBIDO A QUE EL PREDIO NO HA CAMBIADO MORFOLÓGICAMENTE Y LOS LINDEROS SE HAN CONSERVADO A TRAVÉS DE LOS AÑOS SIN DESPLAZAMIENTOS. CONSULTADA LA INFORMACIÓN JURÍDICA DE LOS PREDIOS COLINDANTES SE VERIFICA QUE NO EXISTE DISCREPANCIA NI LITIGIO Y LA DESCRIPCIÓN DE COLINDANTES DA CERTEZA DE QUE TRATA EL PREDIO EN MENCIÓN. SE CORRIGE EL TIPO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL USO DE OFICINAS-CONSULTORIOS, Y LA CALIFICACIÓN PARA LOS DIFERENTES USOS. SE ACTUALIZA LOS PORCENTAJES DE DERECHO DE LOS PROPIETARIOS ACORDE AL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD. EL ÁREA LOTE SE MODIFICA PASANDO DE 441M<sup>2</sup> A 428M<sup>2</sup>, LA CUAL SE AJUSTA SEGÚN MEDIDAS DE CAMPO Y SE CONSERVA EL ÁREA CONSTRUIDA DE 1.115M<sup>2</sup>. SE ACTUALIZA LA NOMENCLATURA SEGÚN NR-2253 DEL 24 DE AGOSTO DE 2023, DE LA UNIDAD DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACIÓN. NOTA: LA DIFERENCIA DE ÁREA EN EL LOTE CON RESPECTO A LA INSCRITA EN CATASTRO, CORRESPONDE A ÁREA QUE PERTENECE A LAS VÍAS CR 051 (COSTADO OCCIDENTE) Y CL 005 A SUR (COSTADO NORTE), POR LO QUE FUE NECESARIO CORREGIR LA GEOLOCALIZACIÓN EN LA GDB, SOPORTADOS EN LA ORTOFOTO Y MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO. CON LAS MODIFICACIONES ANTERIORES NO SE AFECTARON PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. MEDIANTE FE- 3766 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2023 DE LA UNIDAD DE AVALÚOS, SE EMITE CONCEPTO DE AVALÚO DEL 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350094210

**ARTÍCULO 1:** Incorporar en la base de datos catastral las siguientes modificaciones:

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
JUAN PABLO ZAPATA GUTIERREZ	1026155491	9550707386	49.330	Usufructuario	CR 051 S 005 A 020 00000	000383423

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	15 - GUAYABAL	TOTAL LOTE	428.00
BARRIO	09 - CRISTO REY	TOTAL CONSTRUIDA	1115.00
MANZANA	005	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0028		
ZONA GEOECONOMICA	0000837		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000383423	CR 051 S 005 A 020 0000	02	040	068	100.000	109.00	0.00	531,023,000	1,022,433,000	1,553,456,000
000383423	CR 051 S 005 A 020 0000	02	044	068	100.000	261.00	0.00	531,023,000	1,022,433,000	1,553,456,000
000383423	CR 051 S 005 A 020 0000	03	096	060	100.000	745.00	0.00	531,023,000	1,022,433,000	1,553,456,000

**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).



**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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ZORAIDA VALENCIA LOPEZ  
VALDERRAMA

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350094210