



Alcaldía de Medellín

202230539400

Señor(a)

JOHAN ESTEBAN GIRALDO BUSTAMANTE

C.C. 1020448796

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250125621

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250125621 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 2022/12/14

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°. 202250125621

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 233972 del 10 de noviembre de 2020, se visitó el predio ubicado en la CR 065 104 B 031 0201, generándose el informe técnico (ITO) de la Unidad de Actualización 370 del 26 de julio de 2021, aclarado mediante el informe técnico (GT) 2220 del 21 de noviembre del 2022 de la unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4381 del 6 de diciembre de 2019 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 5176245, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 5495851 a la 5495854.

- 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 visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-1533 de 2018.

- 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
JOHAN ESTEBAN GIRALDO BUSTAMANTE	1020448796	9530279493	20.000	Proindiviso	CR 065 104 B 031 00201	005495851
JOHAN ESTEBAN GIRALDO BUSTAMANTE	1020448796	9530279493	20.000	Proindiviso	CR 065 104 B 031 00201	005495852
JOHAN ESTEBAN GIRALDO BUSTAMANTE	1020448796	9530279493	20.000	Proindiviso	CR 065 104 B 031 00201	005495853

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202250125621



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JOHAN ESTEBAN GIRALDO BUSTAMANTE	1020448796	9530279493	20.000	Proindiviso	CR 065 104 B 031 00201	005495854
-------------------------------------	------------	------------	--------	-------------	------------------------	-----------

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	05 - CASTILLA	TOTAL LOTE	91.00
BARRIO	05 - BOYACA	TOTAL CONSTRUIDA	346.00
MANZANA	007	TOTAL COMUN	8.00
CEDULA CATASTRAL	0015		
ZONA GEOECONOMICA	0000485		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005495851	CR 065 104 B 033 0000	02	040	050	25.590	73.00	0.00	6,688,000	51,616,000	58,304,000
005495852	CR 065 104 B 031 0201	01	031	051	25.620	73.00	8.00	6,696,000	46,068,000	52,764,000
005495853	CR 065 104 B 031 0301	01	031	051	25.620	73.00	0.00	6,696,000	44,445,000	51,141,000
005495854	CR 065 104 B 031 0401	01	031	051	23.170	119.00	31.00	6,056,000	78,743,000	84,799,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, 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 parágrafo 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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202250125621



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: EDGAR MUNOZ RODRIGUEZ

Revisó: KARINA ASTRID GUERRA ESCUDERO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202250125621



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

