



Alcaldía de Medellín

202330094744

Señor(a)

JESUS OSVILIO ZULUAGA RIOS

C.C. 98473176

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350021726

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350021726 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



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



DE 2023/03/16

TIPO DE MUTACIÓN: SEGUNDA

**“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°. 202350021726

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 252130 DEL 23 DE MAYO DE 2022, SE VISITÓ EL PREDIO UBICADO EN LA CR 080 A 044 087, PARA LOS FINES DEL PROYECTO "METRO DE LA 80", GENERÁNDOSE EL INFORME TÉCNICO (GT) DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA NÚMERO 1215 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: MEDIANTE INFORME FE-2501 DEL 30 DE ENERO DE 2023 DE LA UNIDAD DE AVALÚOS, SE CONSERVAN LOS AVALUOS CATASTRALES PARA TODAS LAS UNIDADES PREDIALES QUE CONFORMAN EL CÓDIGO DE UBICACION 11140450003 EL ÁREA LOTE SE MODIFICA, PASANDO DE 543 METROS CUADRADOS A 596 METROS CUADRADOS, Y SE CONSERVA EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA Y ÁREA PRIVADA DE LAS MATRICULAS QUE CONFORMAN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN MEDIDAS TOMADAS EN LABOR DE RECONOCIMIENTO PREDIAL. PARA LAS MATRICULAS QUE CONFORMAN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SE EVIDENCIA, QUE DE ACUERDO A LAS ESCRITURAS PÚBLICAS N° 2543 DEL 20/12/1995 Y N° 1047 DEL 15/06/2007, DE LAS NOTARÍAS 16 Y 28 DE MEDELLÍN RESPECTIVAMENTE, SE DEBE CORREGIR EL % DEL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PARA LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 430140 Y 430143, YA QUE VIENEN FIGURANDO TROCADOS EN SAP. Así mismo para la matricula inmobiliaria N° 430140, se le debe corregir el área construida privada, pasando de 13m² a 12m². El área común se modifica pasando de 304 METROS CUADRADOS a 305 METROS CUADRADOS. 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:

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350021726

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
JESUS OSVILIO ZULUAGA RIOS	98473176	9300393565	50.000	Proindiviso	CL 060 038 020 00000	000430116
JESUS OSVILIO ZULUAGA RIOS	98473176	9300393565	50.000	Proindiviso	CL 060 038 020 00000	000430130

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	11 - LAURELES	TOTAL LOTE	596.00
BARRIO	14 - LOS COLORES	TOTAL CONSTRUIDA	2001.00
MANZANA	045	TOTAL COMUN	305.00
CEDULA CATASTRAL	0003		
ZONA GEOECONOMICA	0000170		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000430116	CR 080 057 030 00301	01	031	065	5.520	93.00	0.00	0	158,194,000	158,194,000
000430130	CR 080 057 026 99014	10	037	058	0.740	13.00	0.00	0	18,802,000	18,802,000

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 parágrafo del artículo 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.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: DANIELA GALVIS URIBE

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350021726



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

