



## Alcaldía de Medellín

202330886269

Señor(a)

JOHAN ALEXIS JIMENEZ GUZMAN

C.C. 1035303750

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350080841

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350080841 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 2023/10/04

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°. 202350080841

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. 2- QUE PARA ATENDER LAS SOLICITUD NUMERO 202010247891 DEL 09 DE septiembre DE 2020 SE VISITO EL PREDIO UBICADO EN EL CODIGO DE UBICACIÓN 0111011-0118, GENERÁNDOSE EL INFORME (GT) NÚMERO 2067 RELACIONADO EN LA FICHA PROVISIONAL CATASTRAL Y ANEXO DE TRASLADO O DELEGACIÓN DE CORRESPONDENCIA Y DOCUMENTACIÓN CON FIRMA DIGITAL DE JUNIO 11 DE 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: Para dar respuesta al trámite del asunto, y con el fin de responder el informe ITO o GT 000643 del 15/03/2023. El día 30 de abril del año 2021 se visitó el predio ubicado en la CL 106 BB 022 070, Id predio 700029322, código de ubicación 0111011-0118, y le informamos lo siguiente: Del código de ubicación 0111011-0118, se genera el código de ubicación 0111011-0129 por venta parcial. Se debe inscribir como nuevo poseedores, del predio a los señores MARÍA ALEJANDRA CAÑAVERAL CARVAJAL y JOHAN ALEXIS JIMENEZ GUZMAN, de acuerdo al Documento de Compraventa del 15 de noviembre del 2017 con firmas autenticadas en la Notaría 16 de Medellín. Se incorpora el código de ubicación 0111011-0129, para el cual se crea el ID Predio 800022249 y el Uso-Tipo-Puntaje 01-30-7. Se asigna nomenclatura al nuevo código de ubicación, según NR- 19177 de 2021.

- 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**

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350080841

| NOMBRE                      | CEDULA / NIT | CODIGO     | %DERECHO | RELACION    | DIR COBRO                  | MATRICULA |
|-----------------------------|--------------|------------|----------|-------------|----------------------------|-----------|
| JOHAN ALEXIS JIMENEZ GUZMAN | 1035303750   | 9550181872 | 50.000   | Proindiviso | CL 106 BB 021 BB 090 00113 | 800022249 |

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO            |                  | AREAS            |       |
|-------------------|------------------|------------------|-------|
| COMUNA            | 01 - POPULAR     | TOTAL LOTE       | 79.00 |
| BARRIO            | 11 - LA AVANZADA | TOTAL CONSTRUIDA | 35.00 |
| MANZANA           | 011              | TOTAL COMUN      | 0.00  |
| CEDULA CATASTRAL  | 0129             |                  |       |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000410          |                  |       |

#### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION                 | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL  | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|---------------------------|-----|------|------|---------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 800022249 | CL 106 BB 021 BB 090 0113 | 01  | 030  | 007  | 100.000 | 35.00     | 0.00        | 2,485,000   | 4,154,000           | 6,639,000    |

**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 2.2.2.2.8. 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°. 202350080841



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350080841



[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

