



## Alcaldía de Medellín

202330233974

Señor(a)

RICARDO ADOLFO ZAPATA GONZALEZ

C.C. 8125250

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350047849

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350047849 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 2023/06/15

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°. 202350047849

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 ficho radicado número 202110012223 del 19 de enero de 2021, se visitó el predio ubicado en la CL S 005 032 283, generándose el informe técnico (GT) del Operador Catastral número 1418 del 26 de agosto de 2022, donde se informa lo siguiente:

- En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria número 1009257, mayor extensión, se constató que mediante Escritura Pública N° 2808 del 12/09/2019, en la notaría 3 de Medellín, se realiza actualización de áreas y desafectación de bien común no esencial, reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, y se adquiere una faja de terreno de 1 metro cuadrado, que se desprende del inmueble de mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria 1009257, la cual es requerida para el desarrollo y ejecución del "Proyecto Paso Desnivel de la Transversal Inferior con la Loma de los González".

- Se verifica que el área actualizada mediante la citada Escritura Pública N° 2808 del 12/09/2019, en la notaría 3 de Medellín, de 9.447 metros cuadrados, según la RESOLUCION 2730 de 2019, para el código de ubicación 1415001-0012, es coherente con la inscrita en la base catastral. Así mismo, se menciona, que el Conjunto Residencial La Reserva, lo conforman 2 lotes: Lote de la ETAPA 1, con matrícula inmobiliaria N° 1009257 con 4.872,73 metros cuadrados y Lote de la ETAPA 2, con matrícula inmobiliaria N° 1009258 con 4.574,07 metros cuadrados, las cuales no han sido englobadas y fueron sometidas a Reglamento de Propiedad Horizontal, generando las matrículas inmobiliarias de la 1009266 a la 1009398 y de la 1027727 a la 1027895, y sus porcentajes de DSG, suman el 100%, de acuerdo a la escritura pública N° 1748 del 31/07/2009 de la notaría 26 de Medellín.

- Sin embargo, se menciona que las matrículas se encuentran englobadas físicamente en la base de datos gráfica y alfanumérica, por lo cual se conserva el levantamiento del predio, que para efectos catastrales, dicho RPH se encuentra figurando en un solo código de ubicación.

- El área lote que compone el Conjunto Residencial La Reserva, con código de ubicación 1415001-0012, se modifica pasando de 9.447 metros cuadrados a 9.446 metros cuadrados.

- se conserva el área construida para las matrículas inmobiliarias de la 1009266 a la 1009398 y de la 1027727 a la 1027895, y sus porcentajes de DSG y el área común de 5.185 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350047849

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
RICARDO ADOLFO ZAPATA GONZALEZ	8125250	9530087851	50.000	Proindiviso	CL 027 B 030 032 00000	001009386

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	14 - EL POBLADO	TOTAL LOTE	9446.00
BARRIO	15 - LOS BALSOS NO.2	TOTAL CONSTRUIDA	21846.00
MANZANA	001	TOTAL COMUN	5185.00
CEDULA CATASTRAL	0012		
ZONA GEOECONOMICA	0000144		

#### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001009386	CL S 005 032 283 99005	10	036	062	0.020	3.00	0.00	0	3,836,000	3,836,000

**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 sana 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.



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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: JHONATAN CAMILO CIFUENTES DELGADO  
VALDERRAMA

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350047849



[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

