



Alcaldía de Medellín

202330876516

Señor(a)

ZAPATA CANO GABRIEL JAIME

C.C. 71599495

Teléfono: No Registra

Email: ceci554@hotmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350078750

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350078750 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 3 5 0 0 7 8 7 5 0 *

DE 28/09/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-4258 DE 2023 SOLICITUD N° 202010337513 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020

“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”

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 artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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 QUE

El señor GABRIEL JAIME ZAPATA CANO, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.599.495, solicita dejar sin vigencia el ID predio 700005104, ubicado en la CL 34 B # 130 328; para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía e impuesto predial unificado.

El predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 7088009-0021

Área lote: 3.152 m²

Área construida: 223 m²

Matricula/ID predio	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario/Derecho
156548	CL 034 B 130 328	193 m ²	1-30-23 (residencial)	100%	GABRIEL JAIME ZAPATA CANO Y OTROS /20%
		30 m ²	1-30-40 (residencial)		
700005104	CL 034 B 133 020	38 m ²	1-30-13 (residencial)	0,00%	GABRIEL JAIME ZAPATA CANO /100%
700005103	CL 034 B	81 m ²	1-30-38	0,00%	JESUS ALBEIRO ZAPATA

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350078750



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	133 026	(residencial)	ALVAREZ/100%
--	---------	---------------	--------------

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe

ITO-3904 del 11 de diciembre de 2022, aclarado mediante GT-2787, relacionado en la ficha provisional, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el 03 de noviembre de 2022, se visitó el predio ubicado en CL 034 B 133 020, identificado con el ID Predio 700005103 y 700005104, código de ubicación 7088009-0021, le informamos lo siguiente:

De acuerdo a lo observado en la visita de reconocimiento predial, se determina que los poseedores de los ID Predios 700005103 y 700005104, son los mismos que están asociados en la matrícula 156548, por lo tanto, el área construida de los ID Predios antes mencionados, pasa a ser parte del área construida de la matrícula inmobiliaria N° 156548.

El área construida del predio se actualiza, pasando de 223 m² a 348 m².

Se conserva el Uso-Tipo-Puntaje, de acuerdo a lo observado en campo.

La información se debe grabar en la base de datos, que administra la Subsecretaría de Catastro, Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 7088009-0021

Área lote: 3.152 m²

Área construida: 384 m²

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario/Derecho
156548	CL 034 B 130 328	151 m ²	1-30-23 (residencial)	100%	GABRIEL JAIME ZAPATA CANO Y OTROS /20%
		30 m ²	1-30-40 (residencial)		
		37 m ²	1-30-13 (residencial)		
		166 m ²	1-30-38 (residencial)		

Se concluye de lo anterior, que se modifica la matrícula inmobiliaria N°156548, con sus correspondientes áreas y demás datos críticos y se deja sin vigencia los ID predios 700005104 y 700005103, junto con toda la información correspondiente.

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:

[Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350078750](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“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.”

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, señala que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. Cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, señala que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350078750



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución.

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.

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” 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).

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 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.

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece que: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. **“Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.**

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales, se reajustará anualmente a partir del 1°

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350078750



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social –CONPES, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Dejar sin vigencia la inscripción catastral, a partir del presente acto administrativo, de los ID predios 700005103 y 700005104, descargando a los señores JESUS ALBEIRO ZAPATA ALVAREZ, con código de propietario 9530050202 y GABRIEL JAIME ZAPATA CANO, con código de propietario 9530050203, respectivamente.

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir del presente acto administrativo, de la matrícula inmobiliaria N° 156548, con la siguiente información:

MATRICULA	156548			
DIRECCIÓN	CL 34 B #130 -328			
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7088009-0021			
ZONA GEOECONÓMICA	722			
DESENGLOBE	100%			
AREA LOTE	3.152 m ²			
AREA PRIVADA	151 m ²	30 m ²	166 m ²	37 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-23 (residencial)	1-30-40 (residencial)	1-30-38 (residencial)	1-30-13 (residencial)
AREA TOTAL CONSTRUIDA	384 m ²			
AVALÚO LOTE	\$ 176.605.000			
AVALÚO CONSTRUCCION	\$ 144.895.000			
AVALÚO TOTAL	\$ 321.500.000			

Artículo 4° El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 156548, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° 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, 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

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350078750



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350078750



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-4258 DE 2023
SOLICITUD N° 202010337513 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula / Id predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En Calidad de
156548	LUZ AMPARO GALEANO MONTÓYA	21674969	CR 093 B 038 133 00204			
	CAMPO ELIAS VILLAMIL VELASQUEZ	79123584	CL 043 120 C 020			
	EDY YOHANA SOTO ORREGO	43983343	CL 034 B 130 268			
156548 / 700005103	JESUS ALBEIRO ZAPATA ALVAREZ	71617422	CL 034 B 133 024			
156548/ 700005104	GABRIEL JAIME ZAPATA CANO	71599495	CL 65 N 90 90 INT 346	ceci554@hotmail.com	3105404090 (604) 5073400	

Secretaría de Gestión y Control Territorial