



Alcaldía de Medellín

202330404196

Señor(a)

SERGIO HUMBERTO ZAPATA HIGUITA

C.C. 71624859

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350076506

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350076506 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 2023/09/21

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°. 202350076506

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 1201900609219 del 16 de diciembre de 2019, se visitó el predio ubicado en la CI 086 B 034 001, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 542 del 27 de mayo de 2020, aclarado por el GT 2080 del 13 de junio de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 299 del 7 de marzo de 2013 de la Notaría 10 de Medellín, se lleva a cabo el englobe de las matrículas inmobiliarias 58341 y 97242, las cuales quedan sin vigencia jurídica y dan origen a la matrícula inmobiliaria 5367132. Posteriormente mediante la misma Escritura Pública, se llevó a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 5367132, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 5367133 a la 5367140.

- 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 NR-249 de 2020. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-448 de 2023 Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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°. 202350076506

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
SERGIO HUMBERTO ZAPATA HIGUITA	71624859	9540005160	50.000	Proindiviso	CL 033 AA 093 C 095 00202	005367133
SERGIO HUMBERTO ZAPATA HIGUITA	71624859	9540005160	50.000	Proindiviso	CL 033 AA 093 C 095 00202	005367134
SERGIO HUMBERTO ZAPATA HIGUITA	71624859	9540005160	50.000	Proindiviso	CL 033 AA 093 C 095 00202	005367135
SERGIO HUMBERTO ZAPATA HIGUITA	71624859	9540005160	50.000	Proindiviso	CL 033 AA 093 C 095 00202	005367136
SERGIO HUMBERTO ZAPATA HIGUITA	71624859	9540005160	50.000	Proindiviso	CL 033 AA 093 C 095 00202	005367137
SERGIO HUMBERTO ZAPATA HIGUITA	71624859	9540005160	50.000	Proindiviso	CL 033 AA 093 C 095 00202	005367138
SERGIO HUMBERTO ZAPATA HIGUITA	71624859	9540005160	50.000	Proindiviso	CL 033 AA 093 C 095 00202	005367139
SERGIO HUMBERTO ZAPATA HIGUITA	71624859	9540005160	50.000	Proindiviso	CL 033 AA 093 C 095 00202	005367140

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	03 - MANRIQUE	TOTAL LOTE	189.00
BARRIO	02 - LAS GRANJAS	TOTAL CONSTRUIDA	565.00
MANZANA	091	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0001		
ZONA GEOECONOMICA	0000440		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005367133	EDIF.ZAPATA HIGUITA SIND No.1	01	030	049	20.360	131.00	0.00	2,594,000	46,567,000	49,161,000
005367134	EDIF.ZAPATA HIGUITA SIND No.2	01	030	049	10.220	73.00	0.00	1,302,000	25,949,000	27,251,000
005367135	EDIF.ZAPATA HIGUITA SIND No.3	01	030	049	7.440	73.00	3.00	948,000	26,305,000	27,253,000
005367136	EDIF.ZAPATA HIGUITA SIND No.4	01	030	049	25.660	52.00	0.00	3,270,000	18,485,000	21,755,000
005367137	EDIF.ZAPATA HIGUITA SIND No.5	01	030	049	6.240	52.00	0.00	795,000	18,485,000	19,280,000
005367138	EDIF.ZAPATA HIGUITA SIND No.6	01	030	049	7.760	56.00	0.00	989,000	19,906,000	20,895,000
005367139	EDIF.ZAPATA HIGUITA SIND No.7	01	030	049	6.980	60.00	0.00	889,000	21,328,000	22,217,000
005367140	EDIF.ZAPATA HIGUITA SIND No.8	01	030	049	15.340	68.00	0.00	1,955,000	24,172,000	26,127,000

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



JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro



Elaboró: INES DEL CARMEN VIANA LOPEZ



Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO



Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350076506