



## Alcaldía de Medellín

202330387847

Señor(a)

DORA NELLY GARCEZ ZULUAGA

C.C. 22019161

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350074003

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350074003 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 2023/09/13

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°. 202350074003



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. PARA ATENDER LOS RADICADOS 202210287507 DE AGOSTO 23 DE 2022-202310192896 DE JUNIO 14 DE 2023 Y 202310232877 DE JULIO 24 DE 2023, SE VISITÓ EL ID PREDIO 700060014 UBICADO EN LA CR 063 112 053 0145 CÓDIGO DE UBICACIÓN 0501026-0018 GENERANDOSE LOS INFORMES TÉCNICOS MERCURIO 202320112458 DE AGOSTO 13 DE 2023, ITO 0384 del 02 de agosto de 2023 DE ONE SYSTEM Relacionado en la ficha provisional catastral y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 6 de JULIO de 2023 y acta de visita de JULIO 6 del 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: Con el radicado N° 202210287507 Se debe inscribir como mejorataria del ID predio 700060014, código de ubicación 0501026-0018, MEJORA 7, según el porcentaje de derecho sobre la construcción a La señora ALEXANDRA RAVE GARCIA, de acuerdo al documento de compraventa del 12 de marzo de 2022, con firmas el día 15 de junio del 2022 autenticadas en la notaría 14 de Medellín, Dueña de un inmueble ubicado en parte del tercer piso de la edificación, con un área de 38m<sup>2</sup> - 17,04%. Con el radicado N° 202310192896 Se debe inscribir como mejorataria del ID predio 700060014, código de ubicación 0501026-0018, MEJORA 7, según el porcentaje de derecho sobre la construcción a La señora MARISELA GARCES HINCAPIE, de acuerdo al documento de compraventa del 25 de enero de 2023 con firmas autenticadas en la Notaría 27 de Medellín, Dueña de un inmueble ubicado en parte del primer piso de la edificación, con un área de 32m<sup>2</sup> - 14,35%. Con el radicado N° 202310232877 Se debe inscribir como mejorataria del ID predio 700060014, código de ubicación 0501026-0018, MEJORA 7, según el porcentaje de derecho sobre la construcción a La señora DORA NELLY GARCES ZULUAGA, de acuerdo al documento de compraventa del 3 de noviembre de 2020 de la Notaría 27 de Medellín, Dueña de un inmueble ubicado en parte del primer piso de la edificación, con un área de 39m<sup>2</sup> - 17,49%. Se actualiza el levantamiento del predio, por lo cual se modifica el área total construida de la mejora 7, pasando de 109m<sup>2</sup> a 223m<sup>2</sup>. Se cambia el Uso-Tipo-Puntaje, pasando de 1-30-20 a 1-37-38. Se actualiza el porcentaje de derecho de ELKIN ORLANDO HINCAPIE NARANJO, quedando con un área de 114m<sup>2</sup> - 51,12%. Se actualiza la edad de la construcción según la información brindada por el propietario. 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

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
DORA NELLY GARCEZ ZULUAGA	22019161	9552100618	17.490	Proindiviso	CR 065 112 053 00145	700060014

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	05 - CASTILLA	TOTAL LOTE	2813.00
BARRIO	01 - TOSCANA	TOTAL CONSTRUIDA	0.00
MANZANA	026	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0018		
ZONA GEOECONOMICA	0000459		

#### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
700060014	CR 063 112 053 0145	01	037	038	0.000	223.00	0.00	0	78,883,000	78,883,000

**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: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ  
VALDERRAMA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350074003



[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

