



Alcaldía de Medellín

202330906980

Señor(a)

MARIA ESTELLA ZULUAGA GIRALDO

C.C. 43047338

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350083817

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350083817 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.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2023/10/13

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°. 202350083817

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 202210116339 del 30 de marzo de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 021 057 C 012, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 2187 del 17 de junio de 2023, aclarado con el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 3043 del 12 de agosto de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 9998 del 18 de diciembre de 2017 de la Notaría 18 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 5161685, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 5458908 a la 5458913.

- Mediante informe FE-3536 del 25 de septiembre de 2023, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- 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 NC-2651 de 2017. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-464 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:

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350083817

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
MARIA ESTELLA ZULUAGA GIRALDO	43047338	7049804500	25.000	Proindiviso	CL S 013 B 052 A 040 00000	005458911
MARIA ESTELLA ZULUAGA GIRALDO	43047338	7049804500	25.000	Proindiviso	CL S 013 B 052 A 040 00000	005458912
MARIA ESTELLA ZULUAGA GIRALDO	43047338	7049804500	25.000	Proindiviso	CL S 013 B 052 A 040 00000	005458910
MARIA ESTELLA ZULUAGA GIRALDO	43047338	7049804500	25.000	Proindiviso	CL S 013 B 052 A 040 00000	005458908
MARIA ESTELLA ZULUAGA GIRALDO	43047338	7049804500	25.000	Proindiviso	CL S 013 B 052 A 040 00000	005458909
MARIA ESTELLA ZULUAGA GIRALDO	43047338	7049804500	25.000	Proindiviso	CL S 013 B 052 A 040 00000	005458913

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	08 - VILLA HERMOSA	TOTAL LOTE	88.00
BARRIO	07 - LOS MANGOS	TOTAL CONSTRUIDA	253.00
MANZANA	033	TOTAL COMUN	50.00
CEDULA CATASTRAL	0005		
ZONA GEOECONOMICA	0000455		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005458911	CL 057 C 020 054 0000	02	061	032	23.190	47.00	6.00	9,321,000	12,850,000	22,171,000
005458912	CL 057 C 020 050 0000	02	061	032	12.470	25.00	1.00	5,012,000	6,643,000	11,655,000
005458910	CR 021 057 C 004 01001	10	036	032	2.400	5.00	0.00	965,000	1,069,000	2,034,000
005458908	CR 021 057 C 012 0000	02	061	032	13.870	28.00	0.00	5,575,000	7,343,000	12,918,000
005458909	CR 021 057 C 008 0000	02	061	032	15.810	32.00	0.00	6,355,000	8,392,000	14,747,000
005458913	CL 057 C 020 052 0000	01	030	027	32.260	66.00	17.00	12,967,000	14,342,000	27,309,000

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 2.2.2.8. 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.



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: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350083817



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

