



## Alcaldía de Medellín

202330225656

Señor(a)

JOSE FERNANDO ZAPATA HERNANDEZ

C.C. 8240463

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350046537

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350046537 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 4 6 5 3 7 \*

DE 09/06/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-1733 DE 2023  
RADICADO N° 202110205438 DE JULIO 08 DE 2021**

**“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral”**

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 QUE**

La señora BERNARDA GOMEZ TAMAYO, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.311.034, como apoderada de DIANA CRISTINA ZAPATA LÓPEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.501.205, en calidad de hija de GILBERTO DE JESÚS ZAPATA HERNÁNDEZ y CARMEN RITA LÓPEZ DE ZAPATA, ambos fallecidos, solicita el cumplimiento de las ventas registradas de las matrículas inmobiliarias N° 509073 y 509074, para lo cual adjunta copia de los siguiente documentos: certificado de tradición de las matrículas inmobiliarias N° 509073 y 509074 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Escritura Pública N° 73 de enero 29 de 1998 de la Notaría 24 del Círculo de Medellín, Sentencia del Juzgado 3 de familia de Medellín, registros de defunción indicativos serial N° 9013020, 9013029 y 09469753, registro civil de nacimiento de DIANA CRISTINA ZAPATA LÓPEZ, Escritura Pública N° 2.446 de junio 21 de 2002 de la Notaría 04 del Círculo de Medellín, carta de autorización a la señora BERNARDA GOMEZ TAMAYO de junio 28 de 2021 y cédulas de ciudadanía.

Las matrículas inmobiliarias N° 509073 y 509074, no figuran en nuestra base de datos catastral.

Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202350046537



[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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

En la base de datos catastral figuran inscritos los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1997 y 1648, con la siguiente información:

Código de ubicación 1014014-0026

Área lote: 200m<sup>2</sup>

Área construida: 41m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada construida	Desenglobe	Derecho	Propietario
1997	CL 42 # 42-21	02-49-23 (parqueadero)	41m <sup>2</sup>	100%	100%	FRANCISCO ZAPATA LLANO

Código de ubicación 1014014-0027

Área lote: 172m<sup>2</sup>

Área construida: 64m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada construida	Desenglobe	Derecho	Propietario
1648	CL 42 # 42-13	02-49-23 (parqueadero)	64m <sup>2</sup>	100%	100%	FRANCISCO ZAPATA LLANO

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-1536 de la Unidad de Cartografía, contenido en la ficha provisional catastral y con formato de anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital de mayo 20 de 2023 y acta de visita de marzo 07 de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

- Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según Escritura Pública N° 748 del 10 de marzo de 1954 de la Notaría 2 del Círculo de Medellín y el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 509073, se evidencia que se debe reemplazar la matrícula inmobiliaria N° 1997 por la matrícula inmobiliaria 509073, para el código de ubicación 1014014-0026, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.
- Se actualizan los propietarios dando cumplimiento a la Sentencia de enero 26 de 1996 del Juzgado 3 de Familia de Medellín (anotación 4 VUR).
- Se realizó análisis de la matrícula 1997 y de acuerdo a los linderos mencionados en el certificado de tradición y libertad consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR), dicha matrícula le corresponde a un inmueble ubicado en la esquina de la CR 52 Avenida Guayabal X CL 6sur, que la unidad de administración de bienes inmuebles tiene identificado con la matrícula 1672; por lo que se envía a dicha unidad para que determine la ubicación correcta de dicha matrícula.
- Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según Escritura Pública N° 1.137 del 01 de abril de 1943 de la Notaría 01 del Círculo de Medellín

Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202350046537



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

y el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 509074, se evidencia que se debe reemplazar la matrícula inmobiliaria N° 1648 por la matrícula inmobiliaria 509074, para el código de ubicación 1014014-0027, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

- Adicional a lo anterior, se puede observar en el certificado de tradición y libertad de la matrícula 1648, consultado en VUR, que esta corresponde al municipio de Bello.
- Se actualizan los propietarios dando cumplimiento a la Sentencia de enero 26 de 1996 del Juzgado 3 de Familia de Medellín (anotación 4 VUR) y a la Escritura Pública N° 74 de enero 29 de 1998 de la Notaría 24 del Círculo de Medellín (anotación 5 VUR).
- Se asigna nomenclatura según mercurio 202320043334, NR-0300 de abril 18 de 2023, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.
- La demás información de los códigos de ubicación 1014014-0026 y 1014014-0027, se conserva.

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 1014014-0026

Área lote: 200m<sup>2</sup>

Área construida: 41m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada construida	Desenglobe	Derecho	Propietarios
509073	CL 42 # 42-21	02-49-23 (parqueadero)	41m <sup>2</sup>	100%	55,800%	FABIOLA DE JESUS MARTINEZ MONTOYA
					44,200%	GILBERTO DE JESUS ZAPATA HERNANDEZ

Código de ubicación 1014014-0027

Área lote: 172m<sup>2</sup>

Área construida: 64m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada construida	Desenglobe	Derecho	Propietario
509074	CL 42 # 42-13	02-49-23 (parqueadero)	64m <sup>2</sup>	100%	30,906%	CARMEN RITA LOPEZ DE ZAPATA
					10,670%	GILBERTO DE JESUS ZAPATA HERNANDEZ
					14,606%	JOSE ALFONSO ZAPATA HERNANDEZ
					14,606%	JOSE ORLANDO ZAPATA HERNANDEZ



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada construida	Desenglobe	Derecho	Propietario
					14,606%	LIBARDO DE JESUS ZAPATA HERNANDEZ
					14,606%	JOSE FERNANDO ZAPATA HERNANDEZ

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral en cuanto a cambiar la matrícula inmobiliaria N° 1997 por la matrícula inmobiliaria N° 509073 y la matrícula inmobiliaria N° 1648 por la matrícula inmobiliaria N° 509074, con todos sus datos críticos.

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."

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por 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 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé 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. 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. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente".

El Artículo 115 literal a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202350046537



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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. 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”.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.”.

Las 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”.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta 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°** Modificar la inscripción catastral, a partir junio 28 de 1.988 (fecha de apertura del folio de la matrícula 509073 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos), en cuanto a

**Página 5 de 10 de la Resolución N°. 202350046537**



[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







## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

reemplazar la matrícula inmobiliaria N° 1997 por la matrícula inmobiliaria N° 509073, conservándose la información de la siguiente manera:

MATRÍCULA	509073
DIRECCIÓN	CL 42 # 42-21
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1014014-0026
ZONA GEOECONÓMICA	475
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	200m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	41m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	02-49-23 (parqueadero)
AVALÚO LOTE	\$ 61.886.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 5.873.000
AVALÚO TOTAL	\$ 67.759.000

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 509073, a partir mayo 31 de 1996 (fecha de registro de la Sentencia del juzgado 3 de familia de Medellín), en cuanto a descargar a FRANCISCO ZAPATA LLANO, con código de propietario 6937500000, quedando de la siguiente manera:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
FABIOLA DE JESUS MARTINEZ MONTOYA	3542685000	21.335.450	55,800%
GILBERTO DE JESUS ZAPATA HERNANDEZ	6940900000	70.034.737	44,200%

**Artículo 3°** Modificar la inscripción catastral, a partir junio 28 de 1.988 (fecha de apertura del folio de la matrícula 509074 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos), en cuanto a reemplazar la matrícula inmobiliaria N° 1648 por la matrícula inmobiliaria N° 509074, conservándose la información de la siguiente manera:

MATRÍCULA	509074
DIRECCIÓN	CL 42 # 42-13
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1014014-0027
ZONA GEOECONÓMICA	475
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	172m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	64m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	02-49-23 (parqueadero)
AVALÚO LOTE	\$ 53.166.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 9.277.000
AVALÚO TOTAL	\$ 62.443.000

Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202350046537



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 4°** Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 509074, a partir mayo 31 de 1996 (fecha de registro de la Sentencia del juzgado 3 de familia de Medellín), en cuanto a descargar a FRANCISCO ZAPATA LLANO, con código de propietario 6937500000, quedando de la siguiente manera:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
GILBERTO DE JESUS ZAPATA HERNANDEZ	6940900000	70.034.737	10,670%
JOSE ALFONSO ZAPATA HERNANDEZ	6958800000	535.920	14,606%
FRANCISCO JAVIER ZAPATA HERNANDEZ	9552053405	3.325.597	14,606%
JOSE ORLANDO ZAPATA HERNANDEZ	9552053409	8.249.918	14,606%
LIBARDO DE JESUS ZAPATA HERNANDEZ	9552053429	8.214.189	14,606%
JOSE FERNANDO ZAPATA HERNANDEZ	9552053444	8.240.463	14,606%
CARMEN RITA LOPEZ DE ZAPATA	3369132000	21.302.614	16,30%

**Artículo 5°** Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 509074, a partir agosto 27 de 1998 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 74), en cuanto a descargar a FRANCISCO JAVIER ZAPATA HERNANDEZ, con código de propietario 9552053405, quedando de la siguiente manera:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
CARMEN RITA LOPEZ DE ZAPATA	3369132000	21.302.614	30,906%

**Artículo 6°** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en única instancia, ante el Subsecretario de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, el cual 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 56 y 57 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Art. 74, numeral 1°, Art. 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).







**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-1733 DE 2023  
RADICADO N° 202110205438 DE JULIO 08 DE 2021  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID predio / Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
1997 509073 1648 509074	HEREDEROS DEL SEÑOR FEANCISCO ZAPATA LLANO	530.596	CL 042 042 021	Sin teléfono		
509073 509074	BERNARDA GOMEZ TAMAYO	32.311.034	CL 42 # 42-21	3113784441	berta.lucia.gomez.t @gmail.com	Apoderada
1997 509073	FABIOLA DE JESUS MARTINEZ MONTROYA	21.335.450	Sin dirección	Sin teléfono		
1648 509074	JOSE ALFONSO ZAPATA HERNANDEZ	535.920	CR08300048BB 043			
	FRANCISCO JAVIER ZAPATA HERNANDEZ	3.325.597	CL 042 042 013			
	JOSE ORLANDO ZAPATA HERNANDEZ	8.249.918				
	LIBARDO DE JESUS ZAPATA HERNANDEZ	8.214.189				





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

	JOSE FERNANDO ZAPATA HERNANDEZ	8.240.463				
--	---	-----------	--	--	--	--

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 10 de 10 de la Resolución N°. 202350046537