



Alcaldía de Medellín

202330234078

Señor(a)

TERESA DEL NIÑO JESUS ZULETA

C.C. 32486119

Teléfono: 2382850

Email: javierupu1979@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350047920

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350047920 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 2023/06/15

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°. 202350047920

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 202210124009 del 5 de abril de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 071 015 018 0101, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 2305 del 30 de septiembre de 2022, aclarado con el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 876 del 04 de abril de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 6699 del 11 de noviembre de 2016 de la Notaría 19 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 594762, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1267291 a la 1267295.

- 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-6573 de 2010. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-346 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.

- El avalúo catastral del predio se calculó mediante el Modelo Econométrico definido con la normatividad Catastral actual.

- 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°. 202350047920

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
TERESA DEL NIÑO JESUS ZULETA DE TANGARIFE	32486119	9300357934	25.000	Proindiviso	CR 071 016 016 00000	001267291
TERESA DEL NIÑO JESUS ZULETA DE TANGARIFE	32486119	9300357934	25.000	Proindiviso	CR 071 016 016 00000	001267292
TERESA DEL NIÑO JESUS ZULETA DE TANGARIFE	32486119	9300357934	25.000	Proindiviso	CR 071 016 016 00000	001267293
TERESA DEL NIÑO JESUS ZULETA DE TANGARIFE	32486119	9300357934	25.000	Proindiviso	CR 071 016 016 00000	001267294
TERESA DEL NIÑO JESUS ZULETA DE TANGARIFE	32486119	9300357934	25.000	Proindiviso	CR 071 016 016 00000	001267295

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	16 - BELEN	TOTAL LOTE	129.00
BARRIO	06 - LAS PLAYAS	TOTAL CONSTRUIDA	284.00
MANZANA	028	TOTAL COMUN	18.00
CEDULA CATASTRAL	0015		
ZONA GEOECONOMICA	0000832		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001267291	CR 071 015 018 0102	01	030	042	17.950	46.00	9.00	0	54,127,000	54,127,000
001267292	CR 071 015 018 0101	01	030	042	16.210	48.00	6.00	0	55,186,000	55,186,000
001267293	CR 071 015 016 0201	01	030	042	37.350	93.00	4.00	0	102,212,000	102,212,000
001267294	CR 071 015 016 0202	01	030	042	12.960	38.00	2.00	0	42,853,000	42,853,000
001267295	CR 071 015 016 0302	01	030	042	15.530	41.00	3.00	0	46,490,000	46,490,000

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 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.

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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350047920



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

