



Alcaldía de Medellín

202330924164

Señor(a)

DUBAN ALBERTO ZULUAGA ALZATE

C.C. 98541411

Teléfono: No Registra

Email: manhattanplaza@hotmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350085552

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350085552 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 2023/10/20

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°. 202350085552

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 202210105578 del 22 de marzo de 2022 y el radicado de oficio número 198396 del 16 de febrero de 2019, se visitó el predio ubicado en la CL 49 B 65 76, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 4057 del 26 de noviembre de 2020, aclarado por los informes técnicos GT 2348 del 04 de agosto de 2021 y GT 1935 del 05 de junio de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 1859 del 17 de diciembre de 2002 de la Notaría 14, aclarada en la Escritura 939 del 14 de junio de 2017 de la Notaría 28, ambas de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante el cual se cancelan las matrículas inmobiliarias 145952 y de la 145956 a la 145959 dando origen a la nueva unidad identificada con matrícula inmobiliaria 1287438.

- Se modifica la destinación de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias de la 145972 a la 145986, 145989 a 145993 y 624460 a 624463 por cambios físicos en la construcción, pasando de 2-45 (COMERCIAL Y SERVICIOS - OFICINAS USADAS) a 2-56 (COMERCIAL Y SERVICIOS - CENTRO COMERCIAL RECESIÓN.; - El área total construida pasa de 6866 metros cuadrados a 6547 metros cuadrados, el área común pasa de 1436 metros cuadrados a 1355 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-3654 del 19 de octubre 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 información recolectada mediante la utilización de métodos indirectos de investigación, como el uso de fotografías panorámicas consultadas en la Web y/o las fotografías aéreas de la base grafica catastral y/o planos arquitectónicos que se encuentran alojados en los archivos de Catastro. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NR-9407 de 2020 para las matrículas 1287438, 145954, 145960 a 145963, 145971, 145975, 158535 y 158536. Para los demás predios se conserva la nomenclatura se conserva.

- 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".

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350085552

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
DUBAN ALBERTO ZULUAGA ALZATE	98541411	9300285764	75.000	Proindiviso	CL 049 054 043 00000	000145934
DUBAN ALBERTO ZULUAGA ALZATE	98541411	9300285764	75.000	Proindiviso	CL 049 054 043 00000	000158560
DUBAN ALBERTO ZULUAGA ALZATE	98541411	9300285764	75.000	Proindiviso	CL 049 054 043 00000	000158561

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	11 - LAURELES	TOTAL LOTE	4418.00
BARRIO	02 - SURAMERICANA	TOTAL CONSTRUIDA	6547.00
MANZANA	034	TOTAL COMUN	1355.00
CEDULA CATASTRAL	0001		
ZONA GEOECONOMICA	0000173		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000145934	CL 049 B 065 052 99013	02	049	044	0.250	13.00	0.00	0	22,562,000	22,562,000
000158560	CR 065 049 B 021 00212	02	056	050	1.117	58.00	0.00	0	143,195,000	143,195,000
000158561	CR 065 049 B 021 00211	02	056	050	1.117	58.00	0.00	0	143,195,000	143,195,000

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.

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).

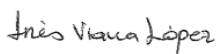
Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro



Elaboró: INES DEL CARMEN VIANA LOPEZ



Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO



Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350085552