



## Alcaldía de Medellín

202330903393

Señor(a)

CRISTOBAL MAURICIO ALZATE

C.C. 70166762

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350083395

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350083395 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 2023/10/12

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 5 de la Resolución N°. 202350083395

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 los fichos números 202110344508 del 12 de octubre de 2021, 202210010860 del 14 de enero de 2022, 202210010863 del 14 de enero de 2022, 202110384283 del 11 de noviembre de 2021, se visitó el predio ubicado en el código de ubicación 9008000-0017, los días 29 de marzo de 2023, 15 de mayo de 2023, generándose el informe (GT) número 2288, relacionado en la ficha provisional catastral y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 15 de junio de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Se debe inscribir como Nuevos poseedores del ID predio 800017210 (mejora 6) a los señores JESUS MARIA GIRALDO NOREÑA y OLGA LUCIA PATIÑO ACEVEDO de acuerdo a los documentos de compraventa del 08 de enero de 2021, documento del 01 de agosto de 2019 y con firmas autenticadas en la notaría 9 y 18 de Medellín respectivamente, dando cumplimiento a la mutación de primera.

- Se verifica el levantamiento actual del ID predio 800017210 (mejora 6), el cual se actualiza el área construida pasando de 41 metros cuadrados a 131 metros cuadrados y se actualiza el puntaje pasando de 17 a 34 puntos.

- Se debe inscribir como poseedor del nuevo ID predio 800022224 (mejora 17), al señor CRISTOBAL MAURICIO ALZATE, de acuerdo al acta de visita el día 15 de mayo de 2023, anexa compraventa del 18 de mayo de 2011 autenticada en la Notaría 18 de Medellín.

- Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se le asigna un área construida de 76 metros cuadrados.

- Se asigna Uso-tipo-puntaje al predio quedando 1-30-34.

- Se debe inscribir como propietario del nuevo ID predio 800022225 (mejora 18), al señor DANIEL ANDRES MANRIQUE RAMIREZ, de acuerdo a la escritura simple 6450 del 06 de octubre de 2021 autenticada en la Notaría 16 de Medellín.

- Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se le asigna un área construida de 58 metros cuadrados.

- Se asigna Uso-tipo-puntaje al predio quedando 1-30-31.

- Se debe inscribir como propietaria del nuevo ID predio 800022226 (mejora 19), a la señora MONICA MARIA CASAS GARCIA, de acuerdo a la compraventa del 28 de mayo de 2021 autenticada en la Notaría 16 de Medellín.

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350083395

- Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se le asigna un área construida de 91 metros cuadrados.
  - Se asigna Uso-tipo-puntaje al predio quedando 1-30-32.
  - Se asigna nomenclatura de acuerdo al informe NR 0671 del 06 de junio de 2023 radicado mercurio 202320070719.
  - Los datos del área de lote, el área privada construida y la tipología constructiva 1-30 (residencial hasta 3 pisos) son tomados de la visita de campo.
  - 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 |
|---------------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| CRISTOBAL MAURICIO ALZATE | 70166762     | 9550469368 | 100.000  | Unico    | CL 059 D 012 221 00160 | 800022224 |

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO            |                      | AREAS            |           |
|-------------------|----------------------|------------------|-----------|
| COMUNA            | 90 - SANTA ELENA     | TOTAL LOTE       | 346238.00 |
| BARRIO            | 08 - PIEDRAS BLANCAS | TOTAL CONSTRUIDA | 0.00      |
| MANZANA           | 000                  | TOTAL COMUN      | 0.00      |
| CEDULA CATASTRAL  | 0017                 |                  |           |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000717              |                  |           |

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

| MATRICULA | DIRECCION                   | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 800022224 | CL 059 D<br>012 221<br>0160 | 01  | 030  | 034  | 0.000  | 76.00     | 0.00        | 0           | 28,096,000          | 28,096,000   |

**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 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**

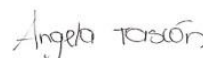


**JUAN PABLO BARRERO VELEZ**

Subsecretario de Catastro



Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES DELGADO



Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

**Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350083395**



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

-----  
Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350083395



[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

