



## Alcaldía de Medellín

202330894826

Señor(a)

YIRLEY BENITEZ ZAPATA

C.C. 1038332837

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350082119

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350082119 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 2023/10/09

TIPO DE MUTACIÓN: SEGUNDA

**“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°. 202350082119

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 las solicitudes número 202010323654 del 17 de noviembre de 2020 y 202210394049 del 23 de noviembre de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 055 103 DA 468, el día 13 de julio de 2023, generándose el GT 3047, relacionado en la ficha lote provisional con formato de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 15 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, aclarado mediante formato de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 18 de septiembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Se forma el código de ubicación 0722007-0227, y se inscribe el ID predio 800022407, el cual se segrega del inmueble con código de ubicación 0722007-0209, por venta parcial, quedando con un área de lote de 81 metros cuadrados y un área construida de 220 metros cuadrados.

- Se inscribe el ID predio 800022407, a nombre de YIRLEY BENITEZ ZAPATA, según contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades del 1 de marzo de 2017, con firmas autenticadas en la Notaría 28 del Círculo de Medellín.

- Se asigna el uso-tipo-puntaje 1-30-33 (residencial), de acuerdo con las condiciones encontradas en el predio.

- Se asigna la nomenclatura según informe NR-1829, con Mercurio 202320107161 del 4 de agosto de 2023 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

- Mediante oficio ES 861, con firma digital del 4 de octubre de 2023, se asignó el Estrato Socioeconómico (1) UNO para el predio residencial como resultado arrojado por el software de estratificación una vez ingresada la información en la Base de Datos y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la Ley 689 de 2001, y en concordancia con el Decreto Municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5.

- 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:

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
YIRLEY BENITEZ ZAPATA	1038332837	9551422947	100.000	Unico	CL 055 103 DA 468 00000	800022407

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	07 - ROBLEDO	TOTAL LOTE	81.00
BARRIO	22 - OLAYA HERRERA	TOTAL CONSTRUIDA	220.00
MANZANA	007	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0227		
ZONA GEOECONOMICA	0000728		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
800022407	CL 055 103 DA 468 0000	01	030	033	100.000	220.00	0.00	5,343,000	81,665,000	87,008,000

**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.

**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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350082119



**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: EMANUEL DUQUE CANAS  
VALDERRAMA

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350082119