



## Alcaldía de Medellín

202330307621

Señor(a)

ARLES DE JESUS GUISAO GUISAO

C.C. 70433496

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350060449

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350060449 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 2023/08/01

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°. 202350060449

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. PARA ATENDER LOS RADICADOS 202210372032 DE NOVIEMBRE 2 DE 2022 Y 202310146356 DE MAYO 9 DE 2023 SE VISITÓ EL ID PREDIO 900087917 UBICADO EN LA CR 84 D 104 EE 86 124 CÓDIGO DE UBICACIÓN 0602097-0001 GENERÁNDOSE LOS INFORMES TÉCNICOS MERCURIO 202320087179 DE JUNIO 30 DE 2023, ITO-0209 DE JUNIO 27 DE 2023 DE ONE SYSTEM y acta de visita de MAYO 26 del 2023 relacionado en la ficha provisional catastral y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 27 de JUNIO de 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: PARA EL RADICADO 202210372032 Se debe inscribir en el ID predio 900087917 como mejoratario, según el porcentaje de derecho, sobre la construcción, al señor ANDERSON ESTIVEN RAMIREZ MANRIQUE, de acuerdo al documento de compraventa del 27 de octubre del 2022 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín; dueño de una vivienda ubicada en parte del primer piso de la mejora 3, con un área construida de 85m<sup>2</sup> equivalente al 27,070% de derecho. PARA EL RADICADO 202310146356 Se debe modificar el porcentaje de derecho del señor ARLES DE JESUS GUIAO GUIAO, de acuerdo a las medidas tomadas en campo y lo verificado en los polígonos de GDB; el cual le corresponde una construcción (Local) ubicada en la parte de adelante del primer piso, del ID predio 900087917, mejora 3; con un área de 156m<sup>2</sup> equivalente al 49,68%. Igualmente, se debe modificar el porcentaje de derecho del señor CARLOS HUMBERTO RAMIREZ CHICA (inscrito), el cual le queda una construcción de dos niveles de pisos (segundo y tercer piso), con un área construida de 73m<sup>2</sup> equivalente al 23,25% de derecho sobre el ID predio ID predio 900087917, mejora 3. Se verifica el levantamiento actual de la mejora 3 el cual se conserva. Se conserva los usos-Tipos 1-30 y 2-60. Se actualiza la calificación del uso residencial, pasando de 20 a 43 puntos y la del uso comercial pasando de 38 a 41 puntos.
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**

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350060449



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
ARLES DE JESUS GUISAO GUISAO	70433496	9550702425	49.680	Proindiviso	CR 084 D 104 EE 080 00000	900087917

### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	06 - DOCE DE OCTUBRE	TOTAL LOTE	15941.00
BARRIO	02 - DOCE DE OCTUBRE NO.1	TOTAL CONSTRUIDA	0.00
MANZANA	097	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0001		
ZONA GEOECONOMICA	0000445		

### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
900087917	CR 084 D 104 EE 086 00124	01	030	043	0.000	158.00	0.00	0	102,017,000	102,017,000
900087917	CR 084 D 104 EE 086 00124	02	060	041	0.000	156.00	0.00	0	102,017,000	102,017,000

**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 2.2.2.8. 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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350060449



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350060449



[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

