



Alcaldía de Medellín

202330977773

Señor(a)

JAIRO TOBON LOPERA

C.C. 15326082

Teléfono: 3105148000

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350094309

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350094309 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 2023/11/21

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°. 202350094309

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 202310040093 DE FEBRERO 8 DE 2023 Y 2023101 77258 DE JUNIO 2 DE 2023 SE VISITARON LOS ID PREDIOS 960003218 Y 800005420 UBICADOS EN LA CL 102 084 102 Y CL 102 084 102 00201 RESPECTIVAMENTE CÓDIGO DE UBICACIÓN 0610011-0014 GENERÁNDOSE LOS INFORMES TÉCNICOS MERCURIO 202320117957 DE AGOSTO 18 DE 2023, ITO 0436 del 17 de agosto de 2023 DE ONE SYSTEM Relacionado en la ficha provisional catastral y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 9 de AGOSTO de 2023 y acta de visita de AGOSTO 9 del 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: PARA ATENDER EL FICHO 202310040093 Se debe inscribir como poseedor del ID predio 960003218 del predio, al señor JULIAN ANDRES MUÑOZ GOMEZ, de acuerdo al documento de compraventa del 8 de febrero del 2023 con firmas autenticadas en la notaría 27 de Medellín, Dueño de un inmueble ubicado en el PRIMER piso de la edificación, con un área de 53m² - 100%. PARA ATENDER EL FICHO 202310177258 Se debe inscribir como poseedor del ID predio 800005420, al señor JAIRO TOBON LOPERA, de acuerdo al documento de compraventa del 8 de febrero del 2023 con firmas autenticadas en la notaría 28 de Medellín, Dueño de un inmueble ubicado en el SEGUNDO piso de la edificación, con un área de 56m² - 100%. Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se conserva. Se conserva el Uso-Tipo, 1-30 y se actualiza la calificación, pasando de 18 a 44 puntos, debido a nueva valoración. Se conserva la edad de la construcción de acuerdo a información de campo. Se realiza visita al predio de acuerdo al dinamismo de la zona, para garantizar la integridad en la base de datos catastral y para verificar si la venta es parcial o total, ya que en la documentación anexa en el expediente, no es clara. 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350094309

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
JAIRO TOBON LOPERA	15326082	9551178042	100.000	Unico	CL 080 B 092 093 00000	800005420

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	06 - DOCE DE OCTUBRE	TOTAL LOTE	53.00
BARRIO	10 - MIRADOR DEL DOCE	TOTAL CONSTRUIDA	109.00
MANZANA	011	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0014		
ZONA GEOECONOMICA	0000420		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	% DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
800005420	CL 102 084 102 00201	01	030	044	51.631	56.00	0.00	2,702,000	17,470,000	20,172,000

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 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 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°. 202350094309



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°. 202350094309



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

