



Alcaldía de Medellín

202331052688

Señor(a)

LUZ HELENA ECHEVERRI ZULUAGA

C.C. 32494507

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350102329

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350102329 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 3 5 0 1 0 2 3 2 9 *

DE 18/12/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-5903 DE 2023 SOLICITUD N° 202310282766 DEL 28 DE AGOSTO DE 2023

“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”

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 parágrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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 QUE

La señora FABIOLA ECHEVERRI ZULUAGA, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.3980916, solicita descargar a los hermanos Echeverri Zuluaga el lote de terreno y cargarlo a Pedro Gamboa Morales, matrícula inmobiliaria N° 104957, ubicada en la CL 20 C # 83 65; para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: formato solicitud de tramites catastrales, escritura 1938 del 01 de Marzo de 2022, de la notaria tercera (3) del círculo de Bello, Formulario de calificación constancia de inscripción matrícula inmobiliaria N° 104957, aclaración a la escritura 336 del día 01 de marzo de 2022 de la notaria tercera (3) del círculo de Bello, escritura 1483 del 12 de Noviembre de 2020, suscrita en la Notaria primera (1) del círculo de Medellín, cédula de ciudadanía, certificado de tradición matrícula inmobiliaria N° 1454495, carta de insistencia a la oficina de registro de Medellín- Sur, y copia del impuesto predial unificado.

El predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 1613036-0065
Área lote: 2.706 m²
Porcentaje Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada Construida	Derecho	Propietario
104957	CL 020 C CR 083 65 LOTE	9-19-0 (lote)	0 m ²	20 %	LUZ HELENA ECHEVERRI ZULUAGA
				20 %	CARLOS GUSTAVO ECHEVERRI ZULUAGA
				20 %	FABIOLA

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350102329



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

					ECHEVERRI ZULUAGA
				20 %	FANNY MARGARITA ECHEVERRI ZULUAGA
				20 %	DORIS DE FATIMA ECHEVERRY ZULUAGA

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, y se realizó visita al predio el día 12 de Diciembre del 2023 logrando establecer mediante informe GT 4767 firmado digitalmente el 14 de Diciembre del 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

El predio con código de ubicación 1613036-0065, pasa a identificarse con la matrícula inmobiliaria N° 1454495, toda vez que el folio de matrícula inmobiliaria N° 104957 se encuentra cerrado.

La única venta y declaración de restos inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos corresponde a la matrícula inmobiliaria N° 1454495.

Las ventas parciales realizadas con anterioridad sobre el predio de mayor extensión no tienen matrículas inmobiliarias abiertas ni existe a la fecha solicitud de inscripción en Catastro que genere conflicto entre propietarios sobre el mismo espacio geográfico.

Es de aclarar que no coincide el área de la venta (No hay plano protocolizado) con el área que figura en la base cartográfica Geodatabase, pero en conversación telefónica con los vendedores y el comprador; éstos manifiestan que se vendió y compró todo el lote y el plano que anexan en la solicitud corresponde al mismo plano de la Geodatabase.

Se debe inscribir como propietario de la matrícula inmobiliaria N° 1454495 con código de ubicación 1613036-0065 al señor PEDRO JAIR GAMBOA MORALES identificado con cédula de ciudadanía 19.224.476, según escritura pública N° 1483 del 12 de Noviembre del 2020 de la Notaría Primera (1) del círculo de Medellín.

Se verifica el levantamiento actual del predio con matrícula inmobiliaria N° 1454495 y código de ubicación 1613036-0065 el cual se conserva.

Se actualiza nomenclatura de acuerdo al NR 4312 del 13 de Diciembre de 2023 con radicado mercurio 202320209104.

La información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1613036-0065
Área lote: 2.706 m²
Porcentaje Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada Construida	Derecho	Propietario
1454495	CL 020 AB X CR 83 LOTE 0065	9-19-0 (lote)	0 m ²	100 %	PEDRO JAIR GAMBOA MORALES

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350102329



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se concluye de lo anterior, que se debe reemplazar la matrícula inmobiliaria N° 104957 por la matrícula inmobiliaria N°1454495 actualizando el propietario, y conservando las áreas y datos críticos.

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.”

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

El Artículo 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha que se inscribirá las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

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.

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” 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).

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350102329



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales, se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social –CONPES, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral a partir del 12 de noviembre de 2020 (fecha de la escritura pública N°1483 de la Notaria Primera (1) del círculo de Medellín) en cuanto a reemplazar el matrícula inmobiliaria N° 104957 por la matrícula inmobiliaria N° 1454495, conservando todos sus datos críticos y descargando a las siguientes personas:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUZ HELENA ECHEVERRI ZULUAGA	1846060000	32.494.507	20 %
CARLOS GUSTAVO ECHEVERRI ZULUAGA	1821350000	8.304.327	20 %
FABIOLA ECHEVERRI ZULUAGA	1828293000	21.398.916	20 %
FANNY MARGARITA ECHEVERRI ZULUAGA	1828670000	42.996.630	20 %
DORIS DE FATIMA ECHEVERRY ZULUAGA	9300151557	21.387.014	20 %

Artículo 2° Inscribir a partir de a partir del 12 de noviembre del 2020 (fecha de la escritura pública N°1483 de la Notaria Primera (1) del círculo de Medellín), la matrícula inmobiliaria N° 1454495, con código de ubicación 1613036-0065, así:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
PEDRO JAIR GAMBOA MORALES	9540005118	19.224.476	100 %

Artículo 3° 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

[Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350102329](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

notificación personal, 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 DESPACHO

Elaboró: CLAUDIA TATIANA MEJIA GARCIA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350102329



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ME
DE
LLIK

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350102329