



202430088398

Señor(a)

GUILLERMO LEON ARIAS ZULETA

C.C. 1035913661

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450016256

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450016256 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**



DE 2024/03/08

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 artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del decreto reglamentario 148 de 2020 y la resolución 1040 de 2023, expedida 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 catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202450016256



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



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 202210348266 DE octubre 13 DE 2022 Y 202210285791 DE AGOSTO 22 DE 2022 , SE VISITÓ EL ID PREDIO 700025472 UBICADO EN LA CR 063 103 F 078 00201 CÓDIGO DE UBICACIÓN 0507001-0070 GENERANDOSE LOS INFORMES TÉCNICOS MERCURIO 202320198560 DE NOVIEMBRE 29 DE 2023, ITO 0945 del 27 de NOVIEMBRE 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 21 de JUNIO de 2023, NR 3805 DE NOVIEMBRE 15 DE 2023 DE LA UNIDAD DE NOMENCLATURA y acta de visita de JUNIO 21 del 2023 DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: Se debe inscribir como poseedora del ID predio 800022831, a la señora VALERIA ARIAS ZULETA de acuerdo al contrato de cesión de posesiones del 26 de agosto del 2021 con firmas autenticadas en la Notaría veinticuatro del cirulo de Medellín, Dueña de un tercer piso, con un área privada de 47m² y 100% de derecho Al señor JUAN PABLO ARIAS ZULETA, como poseedor del ID predio 800022832, de acuerdo al acuerdo al contrato de cesión de posesiones del 26 de agosto del 2021 con firmas autenticadas en la Notaría veinticuatro del cirulo de Medellín. Dueño de un cuarto piso, con un área privada de 46m² y 100% de derecho. Al señor FERNANDO SALAZAR DIAZ como poseedor del ID predio 800022833, según el porcentaje de derecho sobre la construcción, de acuerdo al documento de compra venta del 20 de agosto del 2021 con firmas autenticadas en la Notaría veinticuatro del cirulo de Medellín. Dueño de un inmueble ubicado en el quinto piso, con un área privada de 34m² y 100% de derecho. Se actualiza el levantamiento del predio, pasando de 239m² a 366m², por adición en niveles de pisos. Se asigna el uso tipo puntaje 1-37-42 a los ID Predios 800022831, 800022832 y 800022833 según las condiciones del predio. Se actualiza el área privada del ID Predio 960018590, pasando de 39m² a 72m², según lo verificado en campo. Se cambia el uso tipo puntaje de los ID Predios 700025472, 700025475, 800013043 y 960018590, quedando en 1-37-42, según las nuevas características del predio. Se recalculan los porcentajes de desenglobe, según el área privada de cada ID Predio. 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:

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450016256

ARTÍCULO 1: Incorporar en la base de datos catastral las siguientes modificaciones:

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
GUILLERMO LEON ARIAS ZULETA	1035913661	9550617053	100.000	Unico	CR 062 D 103 F 075 00201	800013043

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	05 - CASTILLA	TOTAL LOTE	117.00
BARRIO	07 - HECTOR ABAD GOMEZ	TOTAL CONSTRUIDA	366.00
MANZANA	001	TOTAL COMUN	33.00
CEDULA CATASTRAL	0070		
ZONA GEOECONOMICA	0000385		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
800013043	CR 062 D 103 F 075 0201	01	037	042	16.120	59.00	0.00	0	28,695,000	28,695,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, 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).



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ
VALDERRAMA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450016256



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



CO17/7740