



202430049403

Señor(a)

ALFREDO ANTONIO ZEA SANCHEZ

C.C. 71580587

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450010307

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450010307 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 2024/02/15

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°. 202450010307



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

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 el Radicado N.º 202110000499 del 04 de enero del 2021, el día 19 de septiembre de 2023, se realizó visita al ID predio 960036186, ubicado en la CR 052 # 100C 008 - 00123, con código de ubicación 0210010-0149, generándose el informe técnico GT- 4805 de la Unidad de Cartografía, firmado digitalmente el 18 de diciembre de 2023, relacionado en la Ficha Catastral (Provisional), donde se informa lo siguiente:

- Se calcularon los porcentajes de derecho del código de ubicación 0210010-0149, proporcionales a las áreas construidas privadas De cada Poseedor, para el caso, se adjudicaron un piso construido para cada cónyuge, producto de la Liquidación de Sociedad Conyugal realizada mediante escritura pública N.º 4160 del 31 de mayo de 2019, de la Notaría 18 del círculo de Medellín.

- Se inscribe como nuevo poseedor del ID predio 960036186 al señor ALFREDO ANTONIO ZEA SÁNCHEZ, asignándosele el porcentaje de (42,70) de acuerdo a la Escritura Pública N.º 4160 del 31 de mayo de 2019, de la Notaría 18 del círculo de Medellín.

- Se conserva Uso-Tipo y se actualiza Puntaje de 20 a 36, del ID predio 960036186, el cual cambia según las nuevas condiciones.

- Se verifica el levantamiento actual del ID predio 960036186, el cual se conserva.

- Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N.º 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.º. 202450010307



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| NOMBRE | CEDULA / NIT | CODIGO | %DERECHO | RELACION | DIR COBRO | MATRICULA |
|-----------------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| ALFREDO ANTONIO ZEA SANCHEZ | 71580587 | 9300165196 | 42.700 | Proindiviso | CR 052 100 C 008 00223 | 960036186 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | | AREAS | |
|-------------------|-----------------|------------------|--------|
| COMUNA | 02 - SANTA CRUZ | TOTAL LOTE | 118.00 |
| BARRIO | 10 - SANTA CRUZ | TOTAL CONSTRUIDA | 150.00 |
| MANZANA | 010 | TOTAL COMUN | 0.00 |
| CEDULA CATASTRAL | 0149 | | |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000440 | | |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|---------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 960036186 | CR 052 100 C 008 00123 | 01 | 030 | 036 | 100.000 | 150.00 | 0.00 | 38,173,000 | 73,921,000 | 112,094,000 |

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 párrafo 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°. 202450010307



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: VANESA DEL PILAR PATINO

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

