



202430094905

Señor(a)

MARIA LUZ NELLY ZULUAGA CASTAÑO

C.C. 43493382

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450017379

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450017379 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 2024/03/12

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°. 202450017379



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. PARA ATENDER EL RADICADO 202310148090 DE mayo 10 DE 2023, SE VISITÓ EL ID PREDIO 960100121 UBICADO EN LA CL 101 B N° 042 C - 008 CÓDIGO DE UBICACIÓN 0105035-0052 GENERANDOSE LOS INFORMES TÉCNICOS MERCURIO 202320172909 DE noviembre 02 DE 2023, ITO 0788 del 30 de octubre 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 15 de SEPTIEMBRE de 2023 y acta de visita de SEPTIEMBRE 15 del 2023 DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: SE DEBE INSCRIBIR como NUEVA POSEEDORA A LA SEÑORA CATALINA MORALES PARRA DEL 33% DE DERECHO SOBRE EL ID PREDIO 960100121, DE ACUERDO A LOS DOCUMENTOS DE COMPRAVENTA DEL 5 DE MAYO DEL 2023 CON FIRMAS AUTENTICADAS EN LA NOTARIA 16 DE MEDELLÍN. SE VERIFICA EL LEVANTAMIENTO ACTUAL DEL PREDIO, EL CUAL SE ACTUALIZA PASANDO DE 47M² A 52M². SE VERIFICA EL ÁREA DE LOTE DEL PREDIO, LA CUAL SE CONSERVA. SE VERIFICA EL USO-TIPO, EL CUAL SE CONSERVA Y SE ACTUALIZA LA CALIFICACIÓN PASANDO DE 20 A 25 PUNTOS SE CONSERVA LA EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN LA INFORMACIÓN BRINDADA POR EL PROPIETARIO. 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:

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450017379

| NOMBRE | CEDULA / NIT | CODIGO | %DERECHO | RELACION | DIR COBRO | MATRICULA |
|---------------------------------|--------------|------------|----------|-------------|--------------------------|-----------|
| MARIA LUZ NELLY ZULUAGA CASTAÑO | 43493382 | 9530014866 | 67.000 | Proindiviso | CL 101 B 042 C 008 00000 | 960100121 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | | AREAS | |
|-------------------|------------------|------------------|--------|
| COMUNA | 01 - POPULAR | TOTAL LOTE | 107.00 |
| BARRIO | 05 - MOSCU NO. 2 | TOTAL CONSTRUIDA | 52.00 |
| MANZANA | 035 | TOTAL COMUN | 0.00 |
| CEDULA CATASTRAL | 0052 | | |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000033 | | |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|--------------------------|-----|------|------|---------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 960100121 | CL 101 B 042 C 008 00000 | 01 | 030 | 025 | 100.000 | 52.00 | 0.00 | 31,410,000 | 22,321,000 | 53,731,000 |

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).

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°. 202450017379



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ
VALDERRAMA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

