



## Alcaldía de Medellín

202230549483

Señor(a)

ALVARO

C.C. 70926686

Teléfono: 3225121547

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250127137

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250127137 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 2022/12/20

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°. 202250127137

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. Que para atender el radicado de oficio número 235668 del 14 de abril de 2021, se visitó el predio ubicado en la CL 104 D 075 014, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 7287 del 1 de diciembre de 2021 aclarado con el GT 2212 del 23 de noviembre de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3043 del 11 de noviembre de 2020 de la Notaría 6 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 83128, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 5502836 a la 5502840.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. Las áreas privadas construidas de cada unidad predial y la tipología constructiva son tomados de la visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-1482 de 2018.

- 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

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
ALVARO RIVERA ZAPATA	70926686	9530329819	100.000	Unico	CL 104 D 075 014 00000	005502836
ALVARO RIVERA ZAPATA	70926686	9530329819	100.000	Unico	CL 104 D 075 014 00000	005502837
ALVARO RIVERA ZAPATA	70926686	9530329819	100.000	Unico	CL 104 D 075 014 00000	005502838
ALVARO RIVERA ZAPATA	70926686	9530329819	100.000	Unico	CL 104 D 075 014 00000	005502839
ALVARO RIVERA ZAPATA	70926686	9530329819	100.000	Unico	CL 104 D 075 014 00000	005502840

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
<b>COMUNA</b>	06 - DOCE DE OCTUBRE	<b>TOTAL LOTE</b>	140.00
<b>BARRIO</b>	04 - PEDREGAL	<b>TOTAL CONSTRUIDA</b>	346.00
<b>MANZANA</b>	080	<b>TOTAL COMUN</b>	12.00
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	0002		
<b>ZONA GEOECONOMICA</b>	0000465		

#### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005502836	CL 104 D 075 016 0000	02	060	036	35.490	114.00	0.00	11,753,000	33,199,000	44,952,000
005502837	CL 104 D 075 014 0201	01	030	048	18.120	55.00	0.00	6,000,000	18,260,000	24,260,000
005502838	CL 104 D 075 014 0202	01	030	048	14.240	55.00	0.00	4,716,000	18,260,000	22,976,000
005502839	CL 104 D 075 014 0301	01	030	048	17.910	55.00	0.00	5,931,000	18,260,000	24,191,000
005502840	CL 104 D 075 014 0302	01	030	048	14.240	55.00	0.00	4,716,000	18,260,000	22,976,000

**ARTÍCULO 2:** Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, 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.



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO

Revisó: NATALIA LOPEZ GOMEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202250127137



[www.medellin.gov.co](http://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

