



Alcaldía de Medellín

202130573779

Señor(a)

RAMIRO DE JESUS ORTIZ CORREA

C.C. 71532107

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202150186402

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202150186402 del 2021-12-22 16:58:56.0

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 8 6 4 0 2 *

DE 22/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 6551 DE 2021 SOLICITUD N°202010268462 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020

“Por medio de la cual se modifica 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, 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor LUIS FERNANDO MAYA ORTIZ identificada con cédula de ciudadanía N°1.038.411.472, solicita dejar sin vigencia el ID predio 700011851 ubicado en la CR 115 C # 64 C 209, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: documento de identidad, Escritura Pública N°1002 del 06 de marzo de 2015 de la Notaría 18 de Medellín, certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°201678 y cuenta de Impuesto Predial Unificado.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de ubicación 6088005-0013
Área Lote 2.741m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m ²)	Desenglobe	Derecho	Propietarios
201678	CR 115 C # 64 C 209	1-30-28 (residencial)	46	100 %	50 %	MARIA DE LAS MERCEDES CORREA TORO
					25 %	RAMIRO DE JESUS ORTIZ CORREA
					25 %	LUIS FERNANDO MAYA ORTIZ

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150186402



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Comutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

700011851 (mejora 1)	VÍA LOS HOYOS # 115 (0145)	1-30-28 (residencial)	124	0 %	100 %	HERNAN DARIO ORTIZ CORREA
-------------------------	----------------------------------	--------------------------	-----	-----	-------	------------------------------

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-2740 Mercurio 202120092251 del 07 de octubre de 2021, lo siguiente:

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) y se encuentra que el folio de la matrícula inmobiliaria N°201678, está activo, a nombre de MARIA DE LAS MERCEDES CORREA TORO, RAMIRO DE JESÚS ORTIZ CORREA y LUIS FERNANDO MAYA ORTIZ, quienes adquieren el predio mediante las Escrituras Públicas N°2671 del 29 de diciembre de 1978 de la Notaría 12 de Medellín y N°1002 del 06 de marzo de 2015 de la Notaría 18 de Medellín.

De conformidad con lo anterior y al analizar los documentos jurídicos, se determina que la matrícula inmobiliaria N°201678, corresponde al código de ubicación 6088005-0013, en estudio.

El día 2 de diciembre del 2020, se realiza visita al predio referido, para verificar el levantamiento físico, la nomenclatura, la destinación económica y la calificación del predio y se determina que se deben realizar las siguientes modificaciones:

- Corregir el polígono del ID Predio 700011851 (mejora 1), y su área construida, toda vez que venía en un polígono que no le correspondía.
- Se actualiza el levantamiento de la matrícula inmobiliaria N°201678 por adición en área construida, pasando de 46m² a 190m², de acuerdo a las medidas tomadas en campo.

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

Código de ubicación 6088005-0013
Área Lote 2.741m²
Área Construcción 190m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
201678	CR 115 C # 64 C 209	1-30-28 (residencial)	100 %

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°201678, con sus respectivas áreas y datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N°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

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150186402](#)



Alcaldía de Medellín

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 115 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, en su literal c), señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

De conformidad con el Artículo 152 de la misma Resolución: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

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” (subraya fuera del texto).

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,

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150186402



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. **“Artículo 71. Transición.** Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

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, porcentaje 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 de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, predio identificado con matrícula inmobiliaria N°201678, con la siguiente información:

MATRÍCULA	201678
DIRECCIÓN	CR 115 C # 64 C 209
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6088005-0013
ZONA GEOECONÓMICA	349
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-28 (residencial)
ÁREA LOTE	2.741m ²
ÁREA CONSTRUCCIÓN	190m ²
AVALÚO LOTE	\$ 31.771.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 36.326.000
AVALÚO TOTAL	\$ 68.097.000

Artículo 2° El avalúo catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°201678 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150186402





Alcaldía de Medellín

Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

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 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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150186402



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

LISTADO DE PROPIETARIO Y POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° 6551 DE 2021 SOLICITUD N°202010268462 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
201678	MARIA DE LAS MERCEDES CORREA TORO	21.408.430	CR011000090000 900000		
	RAMIRO DE JESUS ORTIZ CORREA	71.532.107	CR 115 C 064 C 209		
	LUIS FERNANDO MAYA ORTIZ	1.038.411.472	CR 50 # 49 26	5882818 - 3004920223	luisfer- maya@hotmail.com

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

