



## Alcaldía de Medellín

202230308843

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3007094999

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250085056

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250085056 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.



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

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 21/07/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R- 1867 DE 2022**  
**RADICADO N° 202110406023 DE NOVIEMBRE 30 DE 2021**  
**RADICADO N° 202110415145 DE DICIEMBRE 09 DE 2021**

#### “Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”

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 y demás normas concordantes, y;

#### CONSIDERANDO QUE

El señor SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, solicita el descargue del impuesto predial de las matrículas inmobiliarias N° 5143682 y 5143683, para la ejecución del proyecto utilidad pública denominado “INTERCAMBIOS VIALES DE LA AVENIDA 80 CON LA CALLE COLOMBIA Y SAN JUAN”, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: actas de entregas de septiembre 04 de 2020 y enero 22 de 2021 de la EDU, Escrituras Públicas N° 5.468 de julio 29 de 2021 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín y 1.215 de agosto 10 de 2021 de la Notaría 9 del Círculo de Medellín.

El inmueble se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1114002-0009

Área lote: 220m<sup>2</sup>

Área total construida: 431m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada	Área libre	Uso-tipo-puntaje	Propietarios	Derecho
5143681	CL 50 # 78A-98	8,860%	22m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	01-30-58 (residencial)	LUZ ADRIANA ALZATE SOCARRAS	25%

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250085056



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

			26m <sup>2</sup>		02-40-55 (comercial)	SIMON VIVIESCAS ALZATE	75%
5143682	CL 50 # 78A-96	32,140%	107m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	01-30-58 (residencial)	LUZ ADRIANA ALZATE SOCARRAS	25%
			23m <sup>2</sup>		02-40-55 (comercial)	SIMON VIVIESCAS ALZATE	75%
5143683	CL 50 # 78A-90	59%	253m <sup>2</sup>	6m <sup>2</sup>	01-30-58 (residencial)	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	100%

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informes técnicos Mercurio 20222005465, GT-13 de enero 25 de 2022 y Mercurio 202220050031, GT-420 de abril 22 de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, le informo que el 13 de enero de 2022, se visitaron los predios ubicados en la CL 50 # 78A-96, matrícula inmobiliaria N° 5143682 y CL 50 # 78A-90, matrícula inmobiliaria N° 5143683; con el código de ubicación 1114002-0009, y se verificó lo siguiente:

- Para la matrícula inmobiliaria N° 5143682, se debe inscribir como nuevo propietario al MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES, según Escritura Pública N° 5.468 de julio 29 de 2021 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín.
- Se aclara que el área total construida pasa de 431m<sup>2</sup> a 449m<sup>2</sup>, por nuevo levantamiento.
- Cabe anotar que esta diferencia de áreas mencionadas anteriormente, es decir 18m<sup>2</sup>, pasa al área común.

Por lo anterior, se solicita grabar la siguiente información en el sistema de información SAP, de la siguiente forma:

Código de ubicación: 1114002-0009

Área lote: 220m<sup>2</sup>

Área total construida: 449m<sup>2</sup>

Área común: 18m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada	Área libre	Uso-tipo- puntaje	Propietarios	Derecho
5143681	CL 50 # 78A-98	8,860%	22m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	01-30-58 (residencial)	LUZ ADRIANA ALZATE SOCARRAS	25%



## Alcaldía de Medellín

			26m <sup>2</sup>		02-40-55 (comercial)	SIMON VIVIESCAS ALZATE	75%
5143682	CL 50 # 78A-96	32,140%	107m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	01-30-58 (residencial)	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	100%
			23m <sup>2</sup>		02-40-55 (comercial)		
5143683	CL 50 # 78A-90	59%	253m <sup>2</sup>	6m <sup>2</sup>	01-30-58 (residencial)	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	100%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5143681, 5143682 y 5143683, con sus correspondientes propietarios, áreas y datos críticos.

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.”

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, con sus respectivos incrementos. 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 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante.

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

El Artículo 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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.



## Alcaldía de Medellín

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “El propietario, poseedor u ocupante está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar al Gestor 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. 4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.”.

El Artículo 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250085056



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

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta 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 de la matrícula inmobiliaria N° 5143682, a partir de julio 11 de 2022 (fecha en la que se modifica la base de datos catastral), descargando a LUZ ADRIANA ALZATE SOCARRAS, con código de propietario 9540015505 y SIMÓN VIVIESCAS ALZATE, con código de propietario 9550508573, quedando con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNEZ	0040110000	890905211	100%

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5143681, 5143682 y 5143683, a partir de noviembre 30 de 2021 (fecha de la radicación de la solicitud), teniendo en cuenta FE-1534 de julio 13 de 2022, de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5143681		
DIRECCIÓN	CL 50 # 78A-98		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1114002-0009		
ZONA ECONÓMICA	170		
DESENGLOBE	8,860%		
ÁREA LOTE	220m²		
ÁREA COMÚN	18m²		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	449m²		
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	22m²	26m²	
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-58 (residencial)	02-40-55 (residencial)	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 108.515.000		
AVALÚO TOTAL	\$ 108.515.000		

MATRÍCULA	5143682		
DIRECCIÓN	CL 50 # 78A-96		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1114002-0009		
ZONA ECONÓMICA	170		
DESENGLOBE	32,140%		
ÁREA LOTE	220m <sup>2</sup>		
ÁREA COMÚN	18m <sup>2</sup>		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	449m <sup>2</sup>		
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	107m <sup>2</sup>	23m <sup>2</sup>	





## Alcaldía de Medellín

USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-58 (residencial)	02-40-55 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 230.736.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 230.736.000	

MATRÍCULA	5143683
DIRECCIÓN	CL 50 # 78A-90
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1114002-0009
ZONA ECONÓMICA	170
DESENGLOBE	59%
ÁREA LOTE	220m <sup>2</sup>
ÁREA COMÚN	18m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	449m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	253m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE	6m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-58 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 378.541.000
AVALÚO TOTAL	\$ 378.541.000

**Artículo 3°** El avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5143681, 5143682 y 5143683, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**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

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

Mariana

Mirley castaño v

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a: SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, en la CR 49 # 44-94 Parque San Antonio, teléfono 5767630, correo electrónico [santiago.bonilla@edu.gov.co](mailto:santiago.bonilla@edu.gov.co)





## Alcaldía de Medellín

### LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR"

CONSECUTIVO INTERNO R- 1867 DE 2022  
RADICADO N° 202110406023 DE NOVIEMBRE 30 DE 2021  
RADICADO N° 202110415145 DE DICIEMBRE 09 DE 2021  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección de notificación	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5143681 5143682	LUZ ADRIANA ALZATE SOCARRAS	42.874.446	CL 050 078 A 090	Sin teléfono		
	SIMON VIVIESCAS ALZATE	1.152.200.446	CL 050 078 A 098			

Secretaría de Gestión y Control