



Alcaldía de Medellín

202230404712

Señor(a)

LUZ STELLA HENAO HERNANDEZ

C.C. 32460495

Teléfono: No Registra

Email: O

Asunto: Notificación de la Resolución 202250100878

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250100878 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

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

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



* 2 0 2 2 5 0 1 0 0 8 7 8 *

DE 22/09/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R- 2631 DE 2022
RADICADO N° 253420 DEL 16 DE JUNIO DE 2022**

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral oficiosamente”

La Subsecretaria (e) 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 QUE

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

[Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250100878](#)



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa y paralelo a las solicitudes 202110417616 y 202210100919, se procederá a la modificación del polígono del predio con ubicación 9086001-0071 predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 231308.

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

Código de Ubicación: 9086001-0071

Área Lote: 5.542 m²

Área Construida: 108 m²

Desenglobe: 100 %

| Matrícula | Dirección | Uso-Tipo-Puntaje | Derecho | Propietarios |
|-----------|------------------------------------|--------------------------------|---------|--|
| 231308 | VÍA LA ESCONDIDA # 97 (0162) | 01-39-45 (Finca de Recreio) | 50 % | LUZ STELLA HENAO HERNANDEZ |
| | | | 50 % | MATILDE DEL SOCORRO HENAO HERNANDEZ |

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 de avalúos FE-1662 del 17 de agosto de 2022 e informe técnico ITO-000655 radicado Mercurio 202220074031 del 01 de julio de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Mediante la solicitud 202110417616 - 202210100919, se realiza el ajuste del polígono del predio con código de ubicación 9086001-0073, del cual solicitaron la certificación de área de la matrícula inmobiliaria N° 231304, para expedir certificado plano predial catastral, al realizar dicho ajuste, en el proceso de georreferenciación de la MZ en la GDB, de acuerdo a la ortofoto, planos topográficos y medidas de campo, se corrigen los linderos y se modifica el polígono del predio con código de ubicación, 9086001-0071 modificando el área de lote, pasando de 5.542 m² a 5.820 m². El ajuste del área lote se realizó sobre la servidumbre pública Calle N° 09 B – 22 este, y por el costado occidente en el lindero del predio con código de ubicación 9086001-0072, para este último se conserva el área.

Se conserva la demás información del predio, áreas privadas construidas y Uso tipos Puntajes, también cabe mencionar, que además, de los linderos verificados en campo, también se tuvo en cuenta los Certificados VUR de la matrícula inmobiliaria N° 231308 en cuanto a sus colindantes, el cual no cita áreas.

Por lo anterior, se hace necesario inscribir la información en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 9086001-0071

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250100878



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Área Lote: 5.820 m²
Área Construida: 108 m²
Desenglobe: 100 %

| Matrícula | Dirección | Uso-Tipo-Puntaje | Derecho | Propietarios |
|-----------|------------------------------------|-------------------------------|---------|--|
| 231308 | VÍA LA ESCONDIDA # 97 (0162) | 01-39-45 (Finca de Recreo) | 50 % | LUZ STELLA HENAO HERNANDEZ |
| | | | 50 % | MATILDE DEL SOCORRO HENAO HERNANDEZ |

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°231308 con sus correspondientes 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.

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.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250100878



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 el predio con matrícula inmobiliaria N°231308 a partir del 16 de junio de 2022 (fecha de radicación) y de acuerdo al informe FE-1662 del 17 de agosto de 2022, con la siguiente información:

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| MATRICULA | 231308 |
| DIRECCIÓN | VÍA LA ESCONDIDA # 97 (0162) |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 9086001-0071 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 738 |
| DESENGLOBE | 100 % |
| ÁREA LOTE | 5.820 m ² |
| ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA | 108 m ² |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 01-39-45 (Finca de Recreo) |
| AVALUO LOTE | \$ 692.580.000 |
| ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN | \$ 68.162.000 |
| ÁVALÚO TOTAL | \$ 760.742.000 |

Artículo 2° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 29 de la Resoluciones 1149 de 2021, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250100878



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3º El avalúo catastral del predio con matrícula N° 231308, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) 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 4º 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 Dieciocho (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

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA ENCARGADA

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250100878



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTADO DE PERSONAS A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R- 2631 DE 2022
RADICADO N° 253420 DEL 16 DE JUNIO DE 2022**

| MATRÍCULA | NOMBRE | DOCUMENTO | DIRECCIÓN | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO | EN CALIDAD DE |
|-----------|-------------------------------------|------------|---------------------|------------------------|--------------|---------------|
| 231308 | LUZ STELLA HENAO HERNANDEZ | 32.460.495 | CR 093 A # 035B 004 | SIN CORREO ELECTRÓNICO | SIN TELÉFONO | |
| | MATILDE DEL SOCORRO HENAO HERNANDEZ | 32.460.494 | | | | |

