



## Alcaldía de Medellín

202230410325

Señor(a)

DANIELA ANDREA GALLEGO SAENZ

C.C. 1128479440

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250101514

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250101514 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 26/09/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2893 DE 2022  
RADICADO N° 202010310919 DE NOVIEMBRE 05 DE 2020  
RADICADO N° 202110157363 DE MAYO 26 DE 2021  
RADICADO N° 202110169564 DE JUNIO 04 DE 2021  
RADICADO N° 20221027765 DE AGOSTO 19 DE 2022  
RADICADO N° 202210278115 DE AGOSTO 23 DE 2022**

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

El Subsecretario de Catastro (E), 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 FLAVIO DE JESÚS ACEVEDO POSADA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.092.615, en calidad de apoderado de LUIS CARLOS, FRANCISCO JAVIER y FABIOLA MONTOYA CARDONA, solicita certificado plano predial de las matrículas inmobiliarias N° 5190639 y 5186587, ubicadas en la VÍA PALMITAS KM 1 # 757 (0150) y VÍA PALMITAS KM 1 # 757 (0175), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Certificado de Tradición y Libertad de la matrículas inmobiliarias N° 5186587, factura Impuesto Predial Unificado, Escritura Pública 2.608 de junio 10 de 1968 de la Notaría 05 del Círculo de Medellín, Registro de Defunción indicativo serial N° 07459059 y poder especial de octubre 27 de 2020, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, cédulas de ciudadanía.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 5004000-0040

Área lote: 1.040m<sup>2</sup>

Área construida: 0m<sup>2</sup>

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250101514



[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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietarios	Derecho
5190639	VÍA PALMITAS KM 1 # 757 (0150)	100%	09-21 (LOTE AGRICOLA, PECUARIO O FORESTAL)	LUIS CARLOS MONTOYA CARDONA	66,666%
				FRANCISCO JAVIE MONTOYA CARDONA	16,667%
				FABIOLA MONTOYA CARDONA	16,667%

Código de ubicación: 5004000-0041

Área lote: 2.571m<sup>2</sup>

Área construida: 59m<sup>2</sup>

Matrícula / ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada	Propietario / Poseedor	Derecho
5186587	VÍA PALMITAS KM 1 # 757 (0175)	100%	01-30-25 (residencial)	59m <sup>2</sup>	LUIS CARLOS MONTOYA CARDONA	66,666%
					FRANCISCO JAVIER MONTOYA CARDONA	16,667%
					FABIOLA MONTOYA CARDONA	16,667%
900127100	VÍA PALMITAS KM 1 # 757 (0170)	0%	03-97-24 (galpones, gallineros, marraneras, porquerizas)	36m <sup>2</sup>	FRANCISCO MONTOYA ARANG	100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informes técnico Mercurio 202220068745, GT-767 de junio 16 de 2022, Mercurio 202220073080, GT-810 de junio 29 de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 18 de junio de 2021 se visitaron los predios ubicados en la VÍA PALMITAS KM 1 # 757 (0150) y VÍA PALMITAS KM 1 # 757 (0175), matrículas inmobiliarias N° 5190639 y 5186587, códigos de ubicación 5004000-0040 y 5004000-0041 y se informa lo siguiente:

El inmueble con matrícula inmobiliaria N° 5186587, con código de ubicación 5004000-0041, viene inscrito en la base de información catastral con un área lote de 2.571m<sup>2</sup>, rectificado según consecutivo interno R-269 de 2022 radicado 246571. No obstante en el GT-767 de 2022, se corrige su área de lote cambiando de 2.356m<sup>2</sup> a 2.571m<sup>2</sup>, cuando ya esta se había ejecutado mediante la citada Resolución.

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250101514



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

El código de ubicación 5004000-0041, tiene asociado la mejora con el ID predio 900127100 a nombre de FRANCISCO MONTOYA ARANGO, que no existe y corresponde a un error, por tanto se deja sin vigencia; además según trazabilidad de SAP, el citado poseedor tiene deuda acumulada; además esta área construida siempre ha sido de la propiedad del dueño del lote.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 5190639, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en el certificado de libertad y tradición adjunto, es verificable en terreno, con variación de áreas, basados en las siguientes observaciones:

- Que dicho inmueble viene inscrito en la base de información catastral con un área lote de 1.040m<sup>2</sup> que cambia a 1.785m<sup>2</sup>. Los 745m<sup>2</sup> de más, estaban incluidos en el predio 5004000-0039. Este último código de ubicación se rectificó su cabida y se emitió CPPC, con la resolución N° 270 de 2022 con el radicado No. 246571.
- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Las descripciones arcifinias contenidas la citada escritura coinciden con las mencionadas en la Escritura Pública N° 6.982 de septiembre 11 de 2021 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 6.982 de septiembre 11 de 2021 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- El lindero por el costado Oriental mencionado en la Escritura Pública N° 6.982 de septiembre 11 de 2021 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, identificado textualmente como "San Sebastián de Palmitas", aún permanece en el terreno.

Por tanto, se hace necesario que dichas áreas sean actualizadas en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 5004000-0040

Área lote: 1.785m<sup>2</sup>

Área construida: 0m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietarios	Derecho
5190639	VÍA PALMITAS KM 1 # 757 (0150)	100%	09-21 (LOTE AGRICOLA, PECUARIO O FORESTAL)	LUIS CARLOS MONTOYA CARDONA	66,666%
				FRANCISCO JAVIE MONTOYA CARDONA	16,667%
				FABIOLA MONTOYA	16,667%

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250101514



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

				CARDONA	
--	--	--	--	---------	--

En la citada Escritura Pública N° 6.982 de septiembre 11 de 2021 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, no tiene contenidas ni medidas, pero cabida o área (entre paréntesis)

Al realizar el ajuste indicado se afecta el predio colindante con código de ubicación 5004000-0119, su área lote pasa de 15.800m<sup>2</sup> a 16.150m<sup>2</sup>, su área construida pasa de 0m<sup>2</sup> a 257m<sup>2</sup>. La diferencia de más es de 350m<sup>2</sup>, se hallaban en el código de ubicación 5004000-0039, que se reportó con el radicado 246571. También se cambia de uso-tipo de 09-21 (LOTE AGRICOLA, PECUARIO O FORESTAL) a 01-30-46 (residencial), por tener construcción.

Código de ubicación: 5004000-0119

Área lote: 16.150m<sup>2</sup>

Área construida: 257m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietarios	Derecho
5234397	VÍA PALMITAS KM 1 # 749 (0110)	100%	01-30-46 (residencial)	GRIMANESA GUARDIA JIMÉNEZ	10%
				RAMÓN ANTONIO VASCO BEDOYA	50%
				DANIELA ANDREA GALLEGO SAENZ	25%
				ROBINSON RANGEL BUSTAMANTE	15%

Se advierte que el área lote contenida en la Escritura Pública N° 6.982 de septiembre 11 de 2021 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín (sucesión), no fueron incluidas en los certificados de libertad y tradición, (datos similares a las contenidos hoy en SAP.) por tanto se prosigue con los procedimientos establecidos en las normatividad actual (Actualización de linderos y cabidas.)

Según FE-1787 de agosto 31 de 2022 y FE-1794 de septiembre 01 de 2022, de la Unidad de Avalúos, el cálculo se realiza según directriz administrativa

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral en cuanto a dejar sin vigencia el ID predio 900127100, junto con toda su información física y jurídica y modificar los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 5190639 y 5234397, con sus correspondientes 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."

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250101514



[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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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.

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos esta mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

Tanto en los procesos de formación, como en los de actualización de la formación y la conservación, se establece la Inscripción Catastral. Según el artículo 41 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, “El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena.

(...) Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales”.

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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.

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).

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250101514



[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







## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

A su turno, el Artículo 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.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala que el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; 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; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

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.

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”.

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°** Dejar sin vigencia el ID predio 900127100, a partir de agosto 26 de 1998 (fecha de la formación catastral), descargando a FRANCISCO MONTOYA ARANGO, con código de propietario 3953314000.

**Artículo 2°** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos, para su respectivo ajuste fiscal.

**Artículo 3°** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 5190639, teniendo en cuenta FE- 1787 de agosto 31 de 2022, de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250101514



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

MATRÍCULA	5190639
DIRECCIÓN	VÍA PALMITAS KM 1 # 757 (0150)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5004000-0040
ZONA GEOECONÓMICA	301
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.785m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	09-21 (LOTE AGRICOLA, PECUARIO O FORESTAL)
AVALÚO LOTE	\$ 5.772.000
AVALÚO TOTAL	\$ 5.772.000

**Artículo 4º** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 5234397, teniendo en cuenta FE-1794 de septiembre 01 de 2022, de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5234397
DIRECCIÓN	VÍA PALMITAS KM 1 # 749 (0110)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5004000-0119
ZONA GEOECONÓMICA	301
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	16.150m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	257m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-46 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 249.282.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 180.904.000
AVALÚO TOTAL	\$ 430.186.000

**Artículo 5º** El avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5190639 y 5234397, 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 6º** 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

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250101514



[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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### “LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR”

CONSECUTIVO INTERNO R-2893 DE 2022  
RADICADO N° 202010310919 DE NOVIEMBRE 05 DE 2020  
RADICADO N° 202210063847 DE FEBRERO 18 DE 2022  
RADICADO N° 202110157363 DE MAYO 26 DE 2021  
RADICADO N° 202110169564 DE JUNIO 04 DE 2021  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matrícula y/o Id predio	Nombre	Documento	Dirección de Notificación	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5190639	FLAVIO DE JESÚS ACEVEDO POSADA	70.092.615	CR 52 # 44-04 (308)	3002262881	acevedofjusticia@hotmail.com	Apoderado
5234397	GRIMANESA GUARDIA JIMÉNEZ	42.757.819	CR050FF001A 03000000	Sin teléfono		
	RAMÓN ANTONIO VASCO BEDOYA	640.973	CL 025 040 013			
	DANIELA ANDREA GALLEGU SAENZ	1.128.479.440	Sin dirección			
	ROBINSON RANGEL BUSTAMANTE	1.020.407.432	CR 028 028 032			
900127100	FRANCISCO MONTOYA ARANGO	3.325.589	CL025 040 013			

