



## Alcaldía de Medellín

202230303819

Señor(a)

DORI YOLIMA CARVAJAL MEJÍA

C.C. 43549053

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250084306

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250084306 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

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



DE 18/07/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-1734 DE 2022  
RADICADO N° 202110235938 DE JULIO 31 DE 2021**

**“Por medio de la cual se da respuesta a 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 y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

El señor EDWIN BERNEY ZAPATA ARDILA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.378.202, solicitan revisión de áreas y certificado plano predial de la matrícula inmobiliaria N° 46996, ubicada en la CR 32 # 44-35, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Escritura Pública N° 1.745 de mayo 20 de 2021 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín y certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 46996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

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

Código de Ubicación: 0911030-0024

Área lote: 238m<sup>2</sup>

Área construida: 252m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietarios / Derecho
46996	CR 32 # 44-35	100%	01-30-48 (residencial)	HENRY ALBERTO CARVAJAL MEJÍA / 34%
				DORI YOLIMA CARVAJAL MEJÍA / 33%
				GLORIA PATRICIA CARVAJAL MEJÍA / 33%

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250084306



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

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico Mercurio 202220049019, ITO-99 de abril 20 de 2022 y acta de visita de febrero 24 de 2022, del GrupoTX, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 24 de febrero de 2022 se visitó el predio ubicado en la CR 32 # 44-35, matrícula inmobiliaria N° 46996, código de ubicación 0911030-0024, y se informa lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 46996, se constató que la descripción de linderos contenida en la Escritura Pública N° 1.745 de mayo 20 de 2021 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín y en el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 46996, es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Las medidas verificadas en el terreno se asemejan con las mencionadas en la Escritura Pública N° 1.745 de mayo 20 de 2021 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín y en el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 46996.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1.745 de mayo 20 de 2021 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín y en el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 46996, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Se consultaron los archivos de planeación y no se encontraron planos urbanísticos del predio.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 46996, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial. Pasando el área de lote de 238m<sup>2</sup> a 247m<sup>2</sup> y el área construida se conserva.

Se deben actualizar los propietarios de acuerdo al certificado de tradición y libertad dando cumplimiento a la Escritura Pública N° 1.745 de mayo 20 de 2021 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín.

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:



## Alcaldía de Medellín

Código de Ubicación: 0911030-0024

Área lote: 247m<sup>2</sup>

Área construida: 252m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietarios / Derecho
46996	CR 32 # 44-35	100%	01-30-48 (residencial)	JOHANNA ANDREA MONTAYA DIAZ / 50%
				EDWIN BERNEY ZAPATA ARDILA / 50%

Al realizar el ajuste indicado se afectan los predios colindantes con códigos de ubicación 0911030-0025, 0911030-0027 y 0911030-0004, y la información para estos se reporta mediante los Radicados 251307, 251308 y 251309.

La diferencia que se presenta en el área lote corresponde al ajuste realizado sobre el predio colindante por el costado Sur con código de ubicación 0911030-0004, el cual se reporta con Radicado 251309.

Con las modificaciones anteriores no se afectaron predios de propiedad del Municipio de Medellín.

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 46996, 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.

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.



## Alcaldía de Medellín

El Artículo 115 literal a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, 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 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.

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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250084306





## Alcaldía de Medellín

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°** Descargar, a partir de junio 04 de 2021 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 1.745 de mayo 20 de 2021 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín), de la matrícula inmobiliaria N° 46996, ubicado en la CR 32 # 44-35, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
HENRY ALBERTO CARVAJAL MEJÍA	9300352922	71709468	34%
DORI YOLIMA CARVAJAL MEJÍA	9551414407	43549053	33%
GLORIA PATRICIA CARVAJAL MEJÍA	9551416612	43549053	33%

**Artículo 2°** Inscribir, a partir de junio 04 de 2021 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 1.745 de mayo 20 de 2021 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín), en la matrícula inmobiliaria N° 46996, ubicado en la CR 32 # 44-35, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JOHANNA ANDREA MONTOYA DIAZ	9550674237	39.429.160	50%
EDWIN BERNEY ZAPATA ARDILA	9530119505	71.378.202	50%



## Alcaldía de Medellín

**Artículo 3º** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 46996, teniendo en cuenta FE-1417 de junio 13 de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	46996
DIRECCIÓN	CR 32 # 44-35
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0911030-0024
ZONA GEOECONÓMICA	824
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	247m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	252m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-48 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 207.480.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 162.037.000
AVALÚO TOTAL	\$ 369.517.000

**Artículo 4º** El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 46996, tendrá vigencia fiscal a partir del 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 5º** 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

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN





## Alcaldía de Medellín

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

CONSECUTIVO INTERNO R-1734 DE 2022  
RADICADO N° 202110235938 DE JULIO 31 DE 2021  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
46996	EDWIN BERNEY ZAPATA ARDILA	71.378.202	CR 32 # 44- 35	3002165522 3148932625	edwinza27@hotmail.com	
	HENRY ALBERTO CARVAJAL MEJÍA	71.709.468	CL 051 082 190 00144	Sin teléfono		
	DORI YOLIMA CARVAJAL MEJÍA	43.549.053	CR 032 044 035			
	GLORIA PATRICIA CARVAJAL MEJÍA	43.598.732	CR 032 044 035			
	JOHANNA ANDREA MONTOYA DIAZ	39.429.160	CR 032 044 035			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250084306