



## Alcaldía de Medellín

202230432086

Señor(a)

JESUS ANTONIO GALLEGO SANCHEZ

C.C. 520717

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250104770

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250104770 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



\* 2 0 2 2 5 0 1 0 4 7 7 0 \*

DE 06/10/2022

### CONSECUTIVO INTERNO N° 3096 DE 2022 SOLICITUD N° 202110268389 DEL 25 DE AGOSTO DEL 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

La señora YOLANDA GALLEGLO LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.399.448, solicita el cambio del ID predio 960064596 por matrícula inmobiliaria N° 5182082, ubicado en CL 56 24 20, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Escritura pública 6874 del 04 de diciembre de 1963, expedida el 09 de agosto de 2021 en la notaria tercera del círculo de Medellín, certificado de tradición y libertad del 20 de agosto de 2021 correspondiente a la matrícula 5182082, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín norte, registro civil de defunción con indicativo serial 10445370 expedido el 24 de agosto de 2021, cédulas de ciudadanía, registro civil de nacimiento de la señora YOLANDA GALLEGLO LOPEZ, reconocimiento de hijo extramatrimonial expedido el 24 de agosto de 2021 e impuesto predial unificado.

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

Código de Ubicación: 0810048-0028

Área Construida: 62 m<sup>2</sup>

Área Lote: 160 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho	Poseedor
960064596	CL 056	100 %	1-30-19	62 m <sup>2</sup>	100 %	JESUS ANTONIO

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250104770



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

	024 020		(Residencial)			GALLEGOSANCHEZ
--	---------	--	---------------	--	--	----------------

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 Mercurio 202220097221 del 12 de septiembre de 2022, ITO 001781 del 09 de agosto de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite, en el que se solicita Cambio de datos jurídicos del ID Predio 960064596 a matrícula inmobiliaria No.5182082, el día 30 de agosto de 2022 se visitó el predio ubicado en la CL 056 024 020, Código de ubicación catastral 0810048-0028, y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró lo siguiente:

Se realizó consulta en el sistema de ventanilla única de registro (VUR) y se observa que el folio de matrícula inmobiliaria No. 5182082 está activo a nombre del señor JESÚS ANTONIO GALLEGOSANCHEZ, quien adquirió el predio mediante escritura pública 6874 del 04 de diciembre de 1963 de la Notaría 3 de Medellín.

Se verifica en visita de reconocimiento predial, que el ID Predio 960064596 inscrito en el código de ubicación catastral 0810048-0028, corresponde al predio con matrícula inmobiliaria No. 5182082, la cual no viene inscrita en la base de datos catastral SAP.

Se consulta el ID predio 960064596 en el módulo de sistema de información catastral - SIC, y se observa que los datos de Escritura son consistentes con la aportada con la solicitud.

Por lo anteriormente expuesto se debe remplazar el ID predio 960064596 por la matrícula inmobiliaria No. 5182082, en razón de que le corresponde física y jurídicamente al código de ubicación catastral 0810048-0028.

Se conserva levantamiento. Es de anotar que existe una construcción de carácter transitorio, que no amerita incorporar,

Se conserva uso-tipo, se modifica calificación, la cual se asume según el sector, pasando de 19 a 44 el puntaje total. No fue posible el ingreso, la visita fue atendida por el hijo que habita cerca al inmueble.

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

Código de Ubicación: 0810048-0028

Área Construida: 62 m<sup>2</sup>

Área Lote: 160 m<sup>2</sup>

Matricula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-	Área	Derecho	Poseedor
-----------	-----------	------------	-----------	------	---------	----------

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250104770



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

			Puntaje	privada		
5182082	CL 056 024 020	100 %	1-30-44 (Residencial)	62 m <sup>2</sup>	100 %	JESUS ANTONIO GALLEGO SANCHEZ

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral en cuanto a reemplazar el ID predio 960064596 por la matrícula inmobiliaria N° 5182082.

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 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha que se inscribirá las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, 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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase. Serán a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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

[Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250104770](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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.

Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala que el suministro de información. 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 2.2.2.1.1. 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”

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 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

**Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250104770**



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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. 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 reemplazando el ID predio 960064596 por la matrícula inmobiliaria N°5182082, a partir del 26 de diciembre de 1963, (fecha de inscripción en la oficina de instrumentos públicos, de la escritura 6874 del 04 de diciembre de 1963), con todos sus datos críticos quedando así:

MATRICULA	5182082
DIRECCIÓN	CL 056 024 020
DESENGLOBE	100 %
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0810048-0028
ZONA GEOECONÓMICA	445
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-44 (Residencial)
AREA PRIVADA	62 m²
AREA LOTE	160 m²
AVALUO LOTE	\$ 29.511.000
AVALUO CONSTRUCCIÓN	\$ 18.542.000
AVALÚO TOTAL	\$ 48.053.000

**Artículo 2°** El avalúo catastral para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°5182082 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en 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

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250104770





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

intervinientes en el presente acto administrativo. La señora YOLANDA GALLEGO LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.399.448 y herederos, dirección: CL 47D 81A 41 (203), teléfono: 3639315, celular: 3113341899, correo: yolagallego01@gmail.com.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250104770



[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

