



Alcaldía de Medellín

202230371024

Señor(a)

DARIO DE JESUS BORJA FLOREZ

C.C. 8111647

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250095763

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250095763 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**



DE 31/08/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2653 DE 2022
RADICADO N° 202020107029 DE DICIEMBRE 18 DE 2020
RADICADO N° 202020107143 DE DICIEMBRE 21 DE 2020**

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

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 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.

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250095763



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

Mediante Radicado 202020107143 y 202020107029, la Subsecretaría de Control Urbanístico, requirió a la Subsecretaría de Catastro la rectificación de áreas y linderos de los ID predios 960113988 y 960113987.

Los inmuebles actualmente se encuentran registrados en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 0609006-0020

Área lote: 32m²

Área construida: 59m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor / Derecho
960113988	CL 97A # 86-32	100%	59m ²	01-30-18 (residencial)	GUSTAVO ALBERTO GIRALDO CANO/ 100%

Código de ubicación: 0609006-0019

Área lote: 19m²

Área construida: 19m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor / Derecho
960113987	CL 97A # 86-30	100%	19m ²	01-30-17 (residencial)	DARIO DE JESÚS BORJA FLOREZ/ 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 técnicos Mercurio 202120113948, ITO-7385 de diciembre 07 de 2021, Mercurio 202220088165, GT-1201 aclaratorio de agosto 17 de 2022 y acta de visita de octubre 01 de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite donde se solicita la rectificación de áreas y linderos de los predios con códigos de ubicación 0609006-0019 y 0609006-0020, se visita los inmuebles el día 01 de octubre de 2021, y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró la siguiente información:

- En la visita de campo se evidencia que la construcción que se ubica sobre los códigos de ubicación 0609006-0019 y 0609006-0020, corresponde a la construcción asociada a los ID predios 960113987 y 960113988, la cual se sobrepone en dos niveles del piso sobre el predio con matrícula inmobiliaria N° 5088290, propiedad del MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES.
- Se actualiza el levantamiento de la construcción de los código de ubicación 0609006-0019 y 0609006-0020, aumentando su área construida debido a la construcción que se sobrepone sobre el código de ubicación 0609006-0016 propiedad del MUNICIPIO DE

[Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250095763](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MEDELLIN FONDOS COMUNES; es de anotar que sobre este predio se identifica el polígono georreferenciado de bienes identificado con la matrícula inmobiliaria N° 588291 como un bien de uso público.

- Se actualiza puntaje de calificación para los predios que conforman los códigos de ubicación 0609006-0019 y 0609006-0020, por nueva valoración según las condiciones físicas actuales del predio.

Con base en lo anterior, la información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0609006-0020

Área lote: 32m²

Área construida: 183m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor / Derecho
960113988	CL 97A # 86-32	100%	183m ²	01-30-53 (residencial)	GUSTAVO ALBERTO GIRALDO CANO/ 100%

Código de ubicación: 0609006-0019

Área lote: 19m²

Área construida: 33m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor / Derecho
960113987	CL 97A # 86-30	100%	33m ²	01-30-53 (residencial)	DARIO DE JESÚS BORJA FLOREZ/ 100%

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral de los ID predios 960113988 y 960113987, con sus correspondientes áreas, poseedores 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 geoconómicas (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.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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° Modificar la inscripción catastral del ID predio 960113988, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, con la siguiente información:

ID PREDIO	960113988
DIRECCIÓN	CL 97A # 86-32
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0609006-0020
ZONA GEOECONÓMICA	435
DESENGLOBE	100%
PAREA DE LOTE	32m ²

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250095763



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÁREA CONSTRUIDA	183m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-53 (residencial)
AVALÚOS LOTE	\$ 3.332.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 69.231.000
AVALÚO TOTAL	\$ 72.563.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral del ID predio 960113987, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, con la siguiente información:

ID PREDIO	960113987
DIRECCIÓN	CL 97A # 86-30
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0609006-0019
ZONA GEOECONÓMICA	435
DESENGLOBE	100%
PAREA DE LOTE	19m ²
ÁREA CONSTRUIDA	33m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-53 (residencial)
AVALÚOS LOTE	\$ 1.978.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 12.484.000
AVALÚO TOTAL	\$ 14.462.000

Artículo 3° El avalúo catastral de los ID predios 960113988 y 960113987, 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, 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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a la Subsecretaria de Control Urbanístico, CR 53A # 42-161 piso 9 torre A, teléfono 4444144

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250095763



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-2653 DE 2022
RADICADO N° 202020107029 DE DICIEMBRE 18 DE 2020
RADICADO N° 202020107143 DE DICIEMBRE 21 DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
960113988	GUSTAVO ALBERTO GIRALDO CANO	71.644.137	CL 097 A 086 032	Sin teléfono		
960113987	DARIO DE JESUS BORJA FLOREZ	8.111.647	CL 097 A 086 030			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250095763