



Alcaldía de Medellín

202230359369

Señor(a)

BANCO DAVIVIENDA S.A.

C.C. 860034313

Teléfono: 5149000

Email: impuestopredialdavivienda@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202250093411

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250093411 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 0 9 3 4 1 1 *

DE 24/08/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2453 DE 2022
RADICADO N° 252143 DE MAYO 23 DE 2022**

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

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 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 del Concejo de Medellín 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. 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.

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral de los predios registrados en el código de ubicación 1110022-0006, los cuales figuran inscritos en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 1110022-0006

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250093411



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

Área lote: 231m²

Área total construida: 631m²

Área común: 118m²

Matrícula	Dirección	Área privada	Área Libre	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
1191386	CR 084 033 B 030 99004	14m ²	0m ²	10-37-60 (Parqueadero)	2,720%
1191387	CR 084 033 B 030 99003	14m ²	0m ²		2,570%
1191388	CR 084 033 B 030 99002	14m ²	0m ²		2,570%
1191389	CR 084 033 B 030 99001	14m ²	0m ²		2,720%
1191390	CR 084 033 B 030 99005	14m ²	0m ²		2,540%
1191391	CR 084 033 B 030 99006	14m ²	0m ²		2,310%
1191392	CR 084 033 B 032 0101	47m ²	16m ²	1-35-77 (Residencial)	10,770%
1191393	CR 084 033 B 032 0102	90m ²	12m ²		18,600%
1191394	CR 084 033 B 032 0201	53m ²	0m ²		10,510%
1191395	CR 084 033 B 032 0202	93m ²	0m ²		17,090%
1191396	CR 084 033 B 032 0301	53m ²	0m ²		10,510%
1191397	CR 084 033 B 032 0302	93m ²	0m ²		17,090%

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informes ITO 273 con Mercurio 202220061208 de mayo 25 de 2022 de la Unidad de Cartografía y FE -1527 de 2022 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Mediante la solicitud 202110250547, se realiza el ajuste del polígono del predio con código de ubicación 1110022-0005, para certificación de área de la matrícula inmobiliaria N°412802, y en el proceso de georreferenciación de la MZ en la base de datos gráfica (GDB), de acuerdo a la ortofoto y medidas de campo, se corrigen los linderos y se modifica el polígono del predio con código de ubicación 1110022-0006, así:

Para el código de ubicación 1110022-0006 se modifica el área lote pasando de 231m² a 227m², de acuerdo a lo verificado en la visita.

El ajuste de área lote se realizó sobre la Vía pública de la CR 84, sin afectar áreas de predios colindantes.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250093411

Cabe mencionar, que además de los linderos verificados en campo, también se tuvo en cuenta los certificados de tradición, consultados mediante la Ventanilla Única de Registro (VUR), de la matrícula inmobiliaria N° 33088 (Mayor extensión)

La demás información del código de ubicación 1110022-0006 se conserva.

Po lo tanto, se hace necesario que dicha información sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, así:

Código de ubicación: 1110022-0006

Área lote: 227m²

Área total construida: 631m²

Área común: 118m²

Matrícula	Dirección	Área privada	Área Libre	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
1191386	CR 084 033 B 030 99004	14m ²	0m ²	10-37-60 (Parqueadero)	2,720%
1191387	CR 084 033 B 030 99003	14m ²	0m ²		2,570%
1191388	CR 084 033 B 030 99002	14m ²	0m ²		2,570%
1191389	CR 084 033 B 030 99001	14m ²	0m ²		2,720%
1191390	CR 084 033 B 030 99005	14m ²	0m ²		2,540%
1191391	CR 084 033 B 030 99006	14m ²	0m ²		2,310%
1191392	CR 084 033 B 032 0101	47m ²	16m ²	1-35-77 (Residencial)	10,770%
1191393	CR 084 033 B 032 0102	90m ²	12m ²		18,600%
1191394	CR 084 033 B 032 0201	53m ²	0m ²		10,510%
1191395	CR 084 033 B 032 0202	93m ²	0m ²		17,090%
1191396	CR 084 033 B 032 0301	53m ²	0m ²		10,510%
1191397	CR 084 033 B 032 0302	93m ²	0m ²		17,090%



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los predios registrados en el código de ubicación 1110022-0006, 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.”

El Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2.021 establece los objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes:

1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio.
2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional
3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2.021, indica 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.

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 1º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de los predios registrados en el código de ubicación 1110022-0006, teniendo en cuenta informe FE-1527 de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250093411



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

Área lote: 227m²
Área total construida: 631m²
Área común: 118m²
Zona Geoeconómica: 154

Matrícula	Uso-Tipo-puntaje	Área construida	Área libre	Desenglobe	Avalúo total
1191386	10-37-60	14m ²	0m ²	2,720%	Conserva
1191387		14m ²	0m ²	2,570%	Conserva
1191388		14m ²	0m ²	2,570%	Conserva
1191389		14m ²	0m ²	2,720%	Conserva
1191390		14m ²	0m ²	2,540%	Conserva
1191391		14m ²	0m ²	2,310%	Conserva
1191392	1-35-77 (Residencial)	47m ²	16m ²	10,770%	\$137.788.000
1191393		90m ²	12m ²	18,600%	\$244.544.000
1191394		53m ²	0m ²	10,510%	\$139.310.000
1191395		93m ²	0m ²	17,090%	\$241.741.000
1191396		53m ²	0m ²	10,510%	\$139.310.000
1191397		93m ²	0m ²	17,090%	\$241.741.000

Artículo 2° Los avalúos catastrales para las matrículas inmobiliarias números, 1191392, 1191393, 1191394, 1191395, 1191396 y 1191397, tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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, 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).

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: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: JOSLIN BRAND MESA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250093411



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-2453 DE 2022
RADICADO N° 252143 DE MAYO 23 DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En Calidad de
1191386-1191395	MARIA ELENA VELEZ GRISALES	43.025.020	CR084 033B 03200202		
1191387-1191394	REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO DAVIVIENDA S.A.	860.034.313	CR 043 A 001 SUR 188 00012		
1191388-1191397	NANCY VERA GOMEZ	63.356.672	CR 084 033 B 032 00302		
1191389-1191393	MARCO TULIO TERREROS	70.046.881	CR 084 033 B 032 00102		
	MARIA ISALIA LUCUMI MOSQUERA	32.451.602	CR 084 033 B 032 00102		
1191390 - 1191392	ARCENIO VARGAS MURCIA	79.205.582	CL 044 A 070 098 00101		
1191391-1191396	RUBY CECILIA ESTH MOJICA KEFER	42.879.796	CL 007 083 A 024 00133		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250093411