



## Alcaldía de Medellín

202230467461

Señor(a)

GABRIEL ANTONIO AGUDELO PATIÑO

C.C. 8260735

Teléfono: No Registra

Email: 0

Asunto: Notificación de la Resolución 202250112054

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250112054 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 1 2 0 5 4 \*

DE 28/10/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-3320 DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202110011271 DEL 18 DE ENERO 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 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 señor GABRIEL ANTONIO AGUDELO PATIÑO, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.260.735, solicita el cargue del predio ubicado en la CL 034 D # 091 - 101, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 345398, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 345398, escritura pública N° 43 del 10 de enero de 1974 de la Notaría 4 del Círculo de Medellín.

La matrícula inmobiliaria N° 345398, no figura inscrita en la base de datos catastral.

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO 8632, con Mercurio 202220001464 del 11 de enero de 2022, aclarado mediante el informe GT-1124, con Mercurio 202220086520 del 11 de agosto de 2022,

[Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250112054](#)



[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

de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 13 de agosto del año 2021, se visitó el predio ubicado en la CL 034 D # 091 – 101 (101), matrícula inmobiliaria N° 511155, código de ubicación 1311005-0028, y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró lo siguiente:

Según certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 345397, anotación N° 2, se registra venta parcial teniendo a GABRIEL ANTONIO AGUDELO PATIÑO como comprador, generando la matrícula inmobiliaria N° 345398.

En labor de reconocimiento predial se verifica que dicha área está inmersa en el código de ubicación 1311005-0028, por lo que se rectifica su cabida y linderos y se forma el nuevo código de ubicación 1311005-0048.

Al generar el nuevo código, disminuye área de lote y construida del código de ubicación 1311005-0028.

El inmueble con código de ubicación 1311005-0028, se encuentra en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 1311005-0028

Área lote: 106 m<sup>2</sup>

Área construida: 115 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
511155	CL 034 D # 091 – 101 (101)	67 m <sup>2</sup>	1-30-43 (residencial)	59,000 %	MARIA TERESA AGUDELO PATIÑO
511156	CL 034 D # 091 - 095	48 m <sup>2</sup>		41,000 %	ELCY MARGARITA ARBOLEDA DE ARISTIZABAL

Es de aclarar que no hubo ingreso al predio, por lo tanto, la partición se realiza según documentación anexa y ortofoto.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se asigna nomenclatura para la matrícula inmobiliaria N° 345398, según NR-33626, con Mercurio 202120078438 del 7 de septiembre de 2021 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

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

Código de Ubicación: 1311005-0048

Área lote: 46 m<sup>2</sup>

Área construida: 46 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
345398	CL 034 D # 091 – 101 (103)	1-30-40 (residencial)	GABRIEL ANTONIO AGUDELO PATIÑO

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

Código de Ubicación: 1311005-0028

Área lote: 60 m<sup>2</sup>

Área construida: 105 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
511155	CL 034 D # 091 – 101 (101)	54 m <sup>2</sup>	1-30-43 (residencial)	59,000 %	MARIA TERESA AGUDELO PATIÑO
511156	CL 034 D # 091 - 095	51 m <sup>2</sup>		41,000 %	ELCY MARGARITA ARBOLEDA DE ARISTIZABAL

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 511155, 511156, y se inscribe la matrícula inmobiliaria N° 345398, 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.”

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202250112054



## 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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 115 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, 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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El artículo 126 ibídem 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 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 (...).

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece que: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

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

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250112054



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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”.**

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, 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, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, del código de ubicación 1311005-0028, con la siguiente información:

Código de ubicación: 1311005-0028

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250112054





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Área Lote: 60 m<sup>2</sup>  
Área Construcción: 105 m<sup>2</sup>  
Zona geoeconómica: 485

Matrícula	Dirección	Área Privada (m <sup>2</sup> )	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
511155	CL 034 D # 091 – 101 (101)	54 m <sup>2</sup>	1-30-43 (residencial)	59,000 %	\$ 9.558.000	\$ 15.733.000	\$ 25.291.000
511156	CL 034 D # 091 - 095	51 m <sup>2</sup>		41,000 %	\$ 6.642.000	\$ 14.859.000	\$ 21.501.000

**Artículo 2°** Realizar la inscripción catastral, a partir del 14 de mayo de 1984 (fecha de apertura del folio de matrícula inmobiliaria N° 345398), de la matrícula inmobiliaria N° 345398, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
GABRIEL ANTONIO AGUDELO PATIÑO	0160750000	8.260.735	100 %

MATRÍCULA	345398
DIRECCIÓN	CL 034 D # 091 – 101 (103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1311005-0048
ZONA GEOECONÓMICA	485
DESENGLOBE	100 %
ÁREA CONSTRUIDA	46 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-40 (residencial)
ÁREA LOTE	46 m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 12.420.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 12.393.000
AVALÚO TOTAL	\$ 24.813.000

**Artículo 3°** El avalúo catastral para las matrículas inmobiliarias N° 511155, 511156, y 345398, 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 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

[Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202250112054](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: EMANUEL DUQUE CAÑAS

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTAÑO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250112054



[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-3320 DE 2022  
SOLICITUD N° 202110011271 DEL 18 DE ENERO DE 2021  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
511155	MARIA TERESA AGUDELO PATIÑO	21.309.608	CL 034 D # 091 – 101	No presenta	Propietarios
511156	ELCY MARGARITA ARBOLEDA DE ARISTIZABAL	34.594.389	CL 034 D # 091 - 095		
345398	GABRIEL ANTONIO AGUDELO PATIÑO	8.260.735	CL 034 D # 091 – 101	3013091257	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250112054