



Alcaldía de Medellín

202230465493

Señor(a)

DEIVI JOHANA GALVAN ARROYO

C.C. 1045521534

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250111673

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250111673 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



DE 27/10/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-3420 DE 2022 SOLICITUD N° 202210143475 DEL 25 DE ABRIL DE 2022

“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

La señora ROSA ANGELICA GRACIANO DE TUBERQUIA, identificada con cédula de ciudadanía N° 39.402.175, solicita el descargue del ID predio 960105484, ubicado en la CR 100B # 48B-36, para lo cual adjunta copia de: documento de identidad, contrato de compraventa de posesión del 15 de marzo de 2018 autenticado en la Notaría 31 del Círculo de Medellín y factura impuesto predial unificado.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 6017001-0044

Área Lote: 61 m²

Área Total Construida: 61 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	% Derecho
960105484	CR 100B # 48B-36	100 %	01-30-08 (residencial)	ROSA ANGELICA GRACIANO DE TUBERQUIA	100

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe ITO-001845 del 14 de septiembre de 2022 del Grupo TX, remitido mediante oficio Mercurio 202220097997 de la misma fecha y acta de visita del 05 de agosto de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250111673



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

En visita realizada el día 05 de agosto de 2022, al predio ubicado en la CR 100B # 48B-36, código de ubicación 6017001-0044, se encontró que se debe inscribir como propietarios del ID predio 960105484, a los señores ABIMELEC ZULUAGA GONZALEZ y DEIVI JOHANA GALVAN ARROYO, según contrato de compraventa de posesión del 15 de marzo de 2018 autenticado en la Notaría 31 del Círculo de Medellín.

Se conserva las áreas de lote.

Las áreas construidas pasan de 61 m² a 0 m², debido a que se pudo evidenciar en el reconocimiento de campo que nunca ha existido construcción.

El Uso-Tipo-Puntaje pasa de 01-30-08 a 09-15-0.

La demás información del código de ubicación 6017001-0044, se conserva.

Dado lo anterior, la información se debe actualizar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 6017001-0044

Área Lote: 61 m²

Área Total Construida: 0 m²

Id predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo	Poseedor	% Derecho
960105484	CR 100B # 48B-36	100 %	09-15 (lote urbanizable)	ABIMELEC ZULUAGA GONZALEZ	50
				DEIVI JOHANA GALVAN ARROYO	50

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 960105484, 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."

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 a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250111673



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

El Artículo 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual determina que, “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.

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 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).

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250111673



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 a partir del 10 de octubre de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral del ID predio 960105484, ubicado en la CR 100B # 48B-36, dando cumplimiento al contrato de compraventa de posesión del 15 de marzo de 2018 autenticado en la Notaría 31 del Círculo de Medellín, descargando a la señora ROSA ANGELICA GRACIANO DE TUBERQUIA, código de propietaria 9530174888, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ABIMELEC ZULUAGA GONZALEZ	9550815662	71.987.880	50%
DEIVI JOHANA GALVAN ARROYO	9551942888	1.045.521.534	50%

Artículo 2° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir del 25 de abril de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), del ID predio 960105484, con la siguiente información:

ID PREDIO	960105484
DIRECCIÓN	CR 100B # 48B-36
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6017001-0044
USO-TIPO	09-15 (lote urbanizable)
DESENGLOBE	100%
ZONA GEOECONÓMICA	415
ÁREA LOTE	61 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	0 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 780.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
AVALÚO TOTAL	\$ 780.000

Artículo 4° El avalúo catastral para el inmueble 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.

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250111673



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 señor 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 57 y 58 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y 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: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250111673



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-3420 DE 2022
SOLICITUD N° 202210143475 DEL 25 DE ABRIL DE 2022
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
960105484	ABIMELEC ZULUAGA GONZALEZ	71.987.880	CR 100B # 48B-36	SIN TELEFONO	SIN CORREO
	DEIVI JOHANA GALVAN ARROYO	1.045.521.534			
	ROSA ANGELICA GRACIANO DE TUBERQUIA	39.402.175	CL 48D # 99B-303 (98)	3217927593 3218028378	alejandrarivera391@gmail.com

Secretaría de Gestión y Control Territorial



Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250111673