



## Alcaldía de Medellín

202230469033

Señor(a)

ELDA DORIS CASTAÑO TORRES

C.C. 22025732

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250112270

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250112270 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 2 7 0 \*

DE 31/10/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-3617 DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202210090683 DE MARZO 10 DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202210232625 DE JULIO 08 DE 2022**

**“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 ROCIO GOMEZ MOLINA, identificada con cédula de ciudadanía N°20.167.771, solicita el descargue del ID predio 800016302, ubicado en la CL 102 CR 050 B LOTE 0013, para lo cual anexa copia de: documento de identidad y documento de cobro del Impuesto Predial Unificado.

La señora ELDA DORIS CASTAÑO TORRES, identificada con cédula de ciudadanía N°22.025.732, solicita la incorporación de la matrícula inmobiliaria N° 5495597, para lo cual anexa copia de: documento de identidad, Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria N°5495597 y Escritura Pública N° 3.203 de julio 14 de 2020 de la Notaria 18 del Círculo de Medellín.

En la base de datos catastral actualmente figura la siguiente información:

Código de Ubicación: 0204008-0013

Área lote: 105m<sup>2</sup>

área total construida: 194m<sup>2</sup>

Área común: 6m<sup>2</sup>

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250112270



[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

Matrícula / ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Propietario / Poseedora
5399859	CL 120 # 50 B 88 (101)	13,980%	1-30-43 (Residencial)	27m <sup>2</sup>	ROCIO GOMEZ MOLINA
5399860	CL 120 # 50 B 88 (102)	36,340%		68m <sup>2</sup>	
5399861	CL 120 # 50 B 88 (201)	49,680%		93m <sup>2</sup>	MARIA ISABEL MOLINA GOMEZ
800016302 (mejora 2)	CL 102 CR 050 B LOTE 0013 MEJORA 0002	0%	1-30-43 (Residencial)	99m <sup>2</sup>	ROCIO GOMEZ MOLINA

Se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO-2330 del 04 de octubre de 2022 con Mercurio 202220108466 de octubre 11 de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Mediante la Escritura Pública N° 3.203 de julio 14 de 2020 de la Notaria 18 del Círculo de Medellín se realiza extinción del Reglamento de Propiedad Horizontal de las matrículas inmobiliarias números 5399859, 5399860 y 5399861 y se constituye un nuevo reglamento de propiedad horizontal de la matrícula inmobiliaria N° 5123919 (Mayor extensión), generando las matrículas inmobiliarias números 5495594, 5495595, 5495596 y 5495597.

De conformidad con lo anterior y al analizar los documentos jurídicos, se determina que las matrículas inmobiliarias números 5495594, 5495595, 5495596 y 5495597 que no se encuentran inscritas en la base de datos catastral corresponden al código de ubicación 0204008-0013, coincidiendo respecto a las matrículas inmobiliarias números 5399859, 5399860 y 5399861 y al ID predio 800016302 (mejora 2) en propietarios, ubicación y nomenclatura.

Por lo anterior, se deben reemplazar las matrículas inmobiliarias números 5399859, 5399860 y 5399861 por las matrículas inmobiliarias números 5495594, 5495595, 5495596 y 5495597.

Se actualizan las áreas privadas de cada unidad predial según métodos indirectos, los porcentajes de desenglobe de acuerdo a los coeficientes de copropiedad indicados en la Escritura Pública N°3.203 de julio 14 de 2020 de la Notaria 18 del Círculo de Medellín. Se elimina el área común y se reporta un área libre de 6m<sup>2</sup> en primer piso para la matrícula inmobiliaria N° 5495594.

Con respecto al ID predio 800016302 (mejora 2), se debe dejar sin vigencia ya que corresponde a la matrícula inmobiliaria N° 5495597 correspondiente al tercer piso.

La demás información del código de ubicación 0204008-0013 se conserva.

Por lo anterior, la información se debe registrar en la base de datos catastral así:

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250112270



[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

Código de Ubicación: 0204008-0013

Área lote: 105m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área total construida	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Propietarias
5495594	CL 120 # 50 B 88 (101)	24,19%	298m <sup>2</sup>	1-30-43 (Residencial)	67m <sup>2</sup>	ROCIO GOMEZ MOLINA
5495595	CL 120 # 50 B 88 (102)	11,62%			31m <sup>2</sup>	
5495596	CL 120 # 50 B 88 (201)	33,58%			100m <sup>2</sup>	MARIA ISABEL MOLINA GOMEZ
5495597	CL 120 # 50 B 88 (301)	30,61%			100m <sup>2</sup>	ELDA DORIS CASTAÑO TORRES

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 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

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250112270



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

económicas de los predios en el sistema de información catastral.

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.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que La fecha que se inscribirá para 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.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

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.

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).

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.

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250112270



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

El Artículo 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 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, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Con base en lo anterior, se debe proceder a reemplazar las matrículas inmobiliarias números 5399859, 5399860 y 5399861 por las matrículas inmobiliarias números 5495594, 5495595, 5495596, realizar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°5495597 y dejar sin vigencia el ID predio 800016302 (mejora 2) con sus correspondientes datos críticos.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Dejar sin vigencia a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo el ID predio 800016302 (mejora 2), descargando a la señora ROCIO GOMEZ MOLINA con código de propietaria 2567230000.

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral a partir de agosto 04 de 2020 (fecha de radicación de la Escritura Pública N°3.203 de julio 14 de 2020 de la Notaria 18 del Círculo de Medellín) en cuanto a reemplazar la matrícula inmobiliaria N° 5399859 por la matrícula inmobiliaria N° 5495594, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5495594
DIRECCIÓN	CL 120 # 50 B 88 (101)
CÓDIGO DE UBICACION	0204008-0013

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250112270



[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

USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-43 (Residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	435
DESENGLOBE	24,19%
ÁREA LOTE	105m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	298m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVADA	67m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 2.404.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 19.521.000
AVALÚO TOTAL	\$ 21.925.000

**Artículo 3°** Modificar la inscripción catastral a partir de agosto 04 de 2020 (fecha de radicación de la Escritura Pública N°3.203 de julio 14 de 2020 de la Notaria 18 del Círculo de Medellín) en cuanto a reemplazar la matrícula inmobiliaria N° 5399860 por la matrícula inmobiliaria N° 5495595, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5495595
DIRECCIÓN	CL 120 # 50 B 88 (102)
CÓDIGO DE UBICACION	0204008-0013
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-43 (Residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	435
DESENGLOBE	11,62%
ÁREA LOTE	105m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	298m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVADA	31m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 1.155.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 9.032.000
AVALÚO TOTAL	\$ 10.187.000

**Artículo 4°** Modificar la inscripción catastral a partir de agosto 04 de 2020 (fecha de radicación de la Escritura Pública N°3.203 de julio 14 de 2020 de la Notaria 18 del Círculo de Medellín) en cuanto a reemplazar la matrícula inmobiliaria N° 5399861 por la matrícula inmobiliaria N° 5495596, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5495596
DIRECCIÓN	CL 120 # 50 B 88 (201)
CÓDIGO DE UBICACION	0204008-0013

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250112270



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-43 (Residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	435
DESENGLOBE	33,58%
ÁREA LOTE	105m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	298m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVADA	100m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 3.337.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 29.136.000
AVALÚO TOTAL	\$ 32.473.000

**Artículo 5°** Realizar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5495597, a partir de marzo 10 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud) con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
ELDA DORIS CASTAÑO TORRES	9551952152	22.025.732	100%

MATRÍCULA	5495597
DIRECCIÓN	CL 120 # 50 B 88 (301)
CÓDIGO DE UBICACION	0204008-0013
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-43 (Residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	435
DESENGLOBE	30,61%
ÁREA LOTE	105m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	298m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVADA	100m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 3.042.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 29.136.000
AVALÚO TOTAL	\$ 32.178.000

**Artículo 6°** Los avalúos catastrales para las matrículas inmobiliarias números 5495594, 5495595, 5495596 y 5495597 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (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.

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250112270





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 7°** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la Secretaría 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 intervinientes en el presente acto administrativo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-3617 DE 2022  
SOLICITUD N° 202210090683 DE MARZO 10 DE 2022  
SOLICITUD N° 202210232625 DE JULIO 08 DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

<b>MATRÍCULA Y/O ID PREDIO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN</b>	<b>TELÉFONO</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>EN CALIDAD DE</b>
5495594 5495595	ROCIO GOMEZ MOLINA	20.167.771	CL 120 # 50 B 88	4611320 3215001685	yulieth0320@hotmail.com	
5495596	MARIA ISABEL MOLINA GOMEZ	43.513.735	CL 120 050 B 088 00201			
5495597	ELDA DORIS CASTAÑO TORRES	22.025.732	CL 120 # 50 B 90	5582572 3207341591	eldorado11@gmail.com	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250112270



[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

