



Alcaldía de Medellín

202230325340

Señor(a)

JHON FREDY LONDOÑO QUINTERO

C.C. 71083326

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250087431

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250087431 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 01/08/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2017 DE 2022
RADICADO N° 251731 DE MAYO 04 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 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

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.

El Artículo 2.2.2.2.28. 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

[Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250087431](#)



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

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

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral de los predios registrados en el código de ubicación 0712011-0007, los cuales figuran inscritos en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 0712011-0007

Área lote: 113m²

Área total construida: 358m²

Área común: 0m²

| Matrícula | Dirección | Área privada | Área Libre | Uso-Tipo-Puntaje | Desenglobe |
|-----------|---------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|------------|
| 5301624 | CL 80 # 94 56 | 113m ² | 0m ² | 3-96-42 (Bodega) | 32,000% |
| 5301625 | CL 80 # 94 60 (201) | 113m ² | 5m ² | 1-37-35 (Residencial) | 30,000% |
| 5301626 | CL 80 # 94 60 (301) | 55m ² | 0m ² | | 14,000% |
| 5301627 | CL 80 # 94 60 (302) | 77m ² | 0m ² | 1-37-35 (Residencial) | 24,000% |
| | | 28m ² | | 10-33 (Terraza) | |

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO 798 remitido con Mercurio 202220074587 de julio 06 de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Mediante la solicitud 202110250939, se realiza el ajuste del polígono del predio con código de ubicación 0712011-0008, para la certificación de área de la matrícula inmobiliaria N°5021437 y en el proceso de georreferenciación de la manzana en la base de datos gráfica, de acuerdo a la ortofoto y medidas de campo, se corrigen los linderos y se modifica el polígono del predio con código de ubicación 0712011-0007, pasando el área lote de 113m² a 135m² y el área construida pasando de 358m² a 385m² por adición de construcción, por lo cual, se modifican las áreas privadas de cada unidad predial de acuerdo al reporte de áreas de la base de datos gráfica (GDB) soportados en los planos arquitectónicos.

Se modifican los coeficientes de copropiedad, según los Certificados de Libertad, consultados mediante la Ventanilla Única de Registro (VUR)

Se reporta para la matrícula inmobiliaria N° 5301625 un área libre (patio) de 6m² y para la matrícula inmobiliaria N° 5301627 un área libre (patio) de 18m²

Se modifica el Uso-Tipo para la matrícula inmobiliaria N° 5301624, quedando en 2-40-44 (Local), para la matrícula inmobiliaria N° 5301627 se unifica quedando en 1-37-37 (Residencial). Para las unidades prediales números 5301625 y 5301627 el puntaje pasa a 37 puntos por nueva valoración.

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250087431



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

Se actualiza el área común quedando en 24m²

El ajuste de área lote se realizó sobre la Vía Pública de la CL 80 y por el Costado Occidente en el lindero del predio con código de ubicación 0712011-0008.

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° 5021436 (mayor extensión)

Por 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: 0712011-0007

Área lote: 135m²

Área total construida: 385m²

Área común: 24m²

| Matrícula | Dirección | Área privada | Área Libre | Uso-Tipo-Puntaje | Desenglobe |
|-----------|---------------------|-------------------|------------------|--------------------------|------------|
| 5301624 | CL 80 # 94 56 | 116m ² | 0m ² | 2-40-44 (Bodega) | 31,320% |
| 5301625 | CL 80 # 94 60 (201) | 113m ² | 6m ² | 1-37-37 (Residencial) | 30,070% |
| 5301626 | CL 80 # 94 60 (301) | 63m ² | 0m ² | | 14,170% |
| 5301627 | CL 80 # 94 60 (302) | 69m ² | 18m ² | | 24,440% |

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los predios registrados en el código de ubicación 0712011-0007, 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 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 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.

[Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250087431](#)

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.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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 de mayo 04 de 2022 (fecha de radicación del trámite), de los predios registrados en el código de ubicación 0712011-0007, con la siguiente información:

Área lote: 135m²
Área total construida: 385m²
Área común: 24m²
Zona Geoeconómica: 475

| Matrícula | Uso-Tipo-puntaje | Área construida | Área libre | Desenglobe | Avalúo Lote | Avalúo construcción | Avalúo total |
|-----------|--------------------------|-------------------|------------------|------------|--------------|---------------------|--------------|
| 5301624 | 2-40-44 (local) | 116m ² | 0m ² | 31,320% | \$10.905.000 | \$61.892.000 | \$72.797.000 |
| 5301625 | | 113m ² | 6m ² | 30,070% | \$10.470.000 | \$37.928.000 | \$48.398.000 |
| 5301626 | 1-37-37 (Residencial) | 63m ² | 0m ² | 14,170% | \$4.934.000 | \$20.778.000 | \$25.712.000 |
| 5301627 | | 69m ² | 18m ² | 24,440% | \$8.510.000 | \$24.736.000 | \$33.246.000 |

Artículo 2° Los avalúos catastrales para las matrículas inmobiliarias números 5301624, 5301625, 5301626 y 5301627, 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.



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: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250087431



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-2017 DE 2022
RADICADO N° 251731 DE MAYO 04 DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

| Matrícula y/o ID predio | Nombre | Documento | Dirección | Teléfono | Correo electrónico | En calidad de |
|----------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------|
| 5301624 5301625 5301627 | NUBIA IRENE BOHORQUEZ ARBOLEDA | 32.487.039 | CL 066 140 082 01141 | | | |
| 5301626 | JHON FREDY LONDOÑO QUINTERO | 71.083.326 | CL 080 094 060 00301 | | | |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250087431



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

