



Alcaldía de Medellín

202230482112

Señor(a)

FLOR MARIA ARANGO GOMEZ

C.C. 43086832

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250114940

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250114940 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 4 9 4 0 *

DE 08/11/2022

CONSECUTIVO INTERNO R- 3581 DE 2022 SOLICITUD N° 202110062602 DEL 02 DE MARZO DE 2021

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

El Subsecretario de Catastro (E), 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 DORA LUCIA TOBON VELEZ, identificada con cédula de ciudadanía N°43.065.689, solicita el cargue del predio ubicado en la dirección CR 055 C # 089-097/099, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Contrato de compraventa de Posesión y Mejoras del 13 de septiembre de 2013, autenticada en la Notaría 27 del Circuito de Medellín, Contrato de compraventa de Posesión y Mejoras del 27 de noviembre de 2019, autenticada en la Notaría 27 del Circuito de Medellín, Contrato de compraventa de Posesión y Mejoras del 29 de septiembre de 2020, autenticada en la Notaría 27 del Circuito de Medellín, Contrato de compraventa de Posesión y Mejoras del 04 de agosto de 2020, autenticada en la Notaría 27 del Circuito de Medellín y factura EPM.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación: 0405102-0106
Área Lote: 56 m²
Área Total Construida: 102 m²
Desenglobe: 100 %

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedora
800002054	CR 055 C # 089 097	1-30-13 (Residencial)	100 %	ANA DABEIBA QUIRAMA MONTAYA

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250114940



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico ITO-000090 del 18 de abril de 2022, radicado Mercurio 202220096245 del 08 de septiembre de 2022, ITO-002344 Aclaratorio del 05 de octubre de 2022 y Acta de Visita del 13 de septiembre del 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Mediante la solicitud 202110062602, se requiere inscripción de nuevos poseedores para el ID Predio 800002054.

Por nuevo levantamiento se modifica el área construida la cual figura con 102 m² y queda de 176 m² y la calificación pasando de 13 a 40 puntos.

Se actualiza la información de poseedores de acuerdo a los documentos de compra venta anexos y las ventas se cumplen de acuerdo a lo verificado en campo.

La señora Dora Lucía Tobón Vélez queda con un área de 26 m², Las señoras Flor María Arango Gómez y Blanca Lucía Arango Gómez, tienen un área de 34 m² y el señor León Darío Builes Echavarría tiene un área de 116 m².

Por lo anterior, se hace necesario inscribir la información en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0405102-0106

Área Lote: 56 m²

Área Total Construida: 176 m²

Desenglobe: 100 %

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedores
800002054	CR 055 C # 089 097	1-30-40 (Residencial)	65,91 %	LEON DARIO BUILES ECHAVARRIA
			9,66 %	FLOR MARIA ARANGO GÓMEZ
			9,66 %	BLANCA LUCIA ARANGO GÓMEZ
			14,77 %	DORA LUCIA TOBON VELEZ

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 800002054 con sus correspondientes poseedores, áreas y demás 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 2 de 6 de la Resolución N°. 202250114940



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 2011, 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 (...).

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” (subraya 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.

De conformidad con el Artículo 152 de la misma Resolución: “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”.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250114940



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.

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”.

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 del ID predio 800002054, a partir del 13 de septiembre del 2021, según Acta de Visita de la Unidad de Cartografía y descargando a la señora ANA DABEIBA QUIRAMA MONTOYA con código propietario 9300304483 de la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LEON DARIO BUILES ECHAVARRIA	9530181626	70.083.119	65,91 %
BLANCA LUCIA ARANGO GOMEZ	9551952727	43.361.771	9,66 %
FLOR MARIA ARANGO GOMEZ	9550904283	43.086.832	9,66 %
DORA LUCIA TOBON VELEZ	9300106424	43.065.689	14,77 %

ID PREDIO	800002054
DIRECCIÓN	CR 055 C # 089 097
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0405102-0106
ZONA GEOECONÓMICA	455
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	56 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	176 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-40 (Residencial)
AVALUO LOTE	\$ 2.472.000

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250114940



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 47.415.000
ÁVALÚO TOTAL	\$ 49.887.000

Artículo 2º El avalúo catastral del ID predio 800002054 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3º 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 Dieciocho (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

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250114940



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R- 3581 DE 2021
SOLICITUD N° 202110062602 DEL 02 DE MARZO DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
800002054	LEON DARIO BUILES ECHAVARRIA	70.083.119	CR 055 C # 089 097	SIN CORREO ELECTRÓNICO	SIN TELÉFONO	
	BLANCA LUCIA ARANGO GOMEZ	43.361.771				
	FLOR MARIA ARANGO GOMEZ	43.086.832				
	DORA LUCIA TOBON VELEZ	43.065.689	CR 057 # 084 071 (101)		3127879727 3104676521	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

