



Alcaldía de Medellín

202230482129

Señor(a)

DIANA MARIA RESTREPO SIERRA

C.C. 43081132

Teléfono: No Registra

Email: 0

Asunto: Notificación de la Resolución 202250114944

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250114944 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 08/11/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-3317 DE 2022 RADICADO N° 254095 DEL 30 DE JUNIO DE 2022

“Por medio de la cual se realiza una modificación catastral”

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 Subsecretaría de Catastro, de oficio, procederá a modificar la información del predio con código de ubicación 0710017-0008, el cual registra en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de ubicación: 0710017-0008

Área Lote: 75 m²

Área Construcción: 223 m²

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
5184938	CL 080 C # 072 C - 062	77 m ²	1-30-46 (residencial)	35,380 %	LUZ AMPARO GALLEGOS CASTRILLON
5184939	CL 080 C # 072 C - 060 (201)	73 m ²		31,600 %	SANTIAGO LOPEZ RESTREPO
5184940	CL 080 C # 072 C - 060 (301)	73 m ²		33,020 %	DIANA MARIA RESTREPO SIERRA

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250114944



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

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 001185 del 9 de agosto de 2022 de Grupo TX, Mercurio 202220085651 del 9 de agosto de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto y paralelo al Radicado 202110274361, el día 26 de mayo de 2022, se visitó el predio con código de ubicación 0710017-0007, y le informamos lo siguiente:

Mediante la solicitud 202110274361, se realiza el ajuste del polígono del predio con código de ubicación 0710017-0007, del cual solicitaron la certificación de área de la matrícula inmobiliaria N° 260967 (matrícula matriz), para expedir certificado plano predial catastral, al realizar dicho ajuste en el proceso de georreferenciación de la MZ en la GDB, de acuerdo a la ortofoto y medidas de campo, se corrigen los linderos y se modifica el polígono del predio con código de ubicación 0710017-0008, de la siguiente manera:

- Se modifica área de lote, pasando de 75 m² a 73 m².
- No se modifica el área total construida, conservando las áreas privadas de las unidades que conforman en Reglamento de propiedad Horizontal.
- El ajuste del área lote se realizó sobre el costado oriente en el lindero del predio con código de ubicación 0710017-0007, conservando su área.
- Cabe mencionar, que además de los linderos verificados en campo, también se tuvo en cuenta el Certificado de la Ventanilla Única de Registro de la matrícula inmobiliaria N° 5004344 (matriz del RPH).

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

Código de ubicación: 0710017-0008

Área Lote: 73 m²

Área Construcción: 223 m²

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
5184938	CL 080 C # 072 C - 062	77 m ²	1-30-46 (residencial)	35,380 %	LUZ AMPARO GALLEGOS CASTRILLON
5184939	CL 080 C # 072 C - 060 (201)	73 m ²		31,600 %	SANTIAGO LOPEZ RESTREPO
5184940	CL 080 C # 072 C - 060 (301)	73 m ²		33,020 %	DIANA MARIA RESTREPO SIERRA

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250114944



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del código de ubicación 0710017-0008, 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, 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 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta en el literal c) "garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico"

El Artículo 2.2.2.2.1 ibídem, establece que la información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

De igual forma define la información física indicando que corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble (...)"

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 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 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias

[Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250114944](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información 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 2.2.2.2.2. 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

[Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250114944](#)

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 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 de la fecha de expedición del presente acto administrativo, del predio con código de ubicación 0710017-0008, con la siguiente información:

Código de ubicación: 0710017-0008

Área Lote: 73 m²

Área Construcción: 223 m²

Zona geoeconómica: 490

Matrícula	Dirección	Área Privada (m ²)	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
5184938	CL 080 C # 072 C - 062	77 m ²	1-30-46 (residencial)	35,380 %	\$ 7.671.000	\$ 24.263.000	\$ 31.934.000
5184939	CL 080 C # 072 C - 060 (201)	73 m ²		31,600 %	\$ 6.852.000	\$ 23.003.000	\$ 29.855.000
5184940	CL 080 C # 072 C - 060 (301)	73 m ²		33,020 %	\$ 7.160.000	\$ 23.003.000	\$ 30.163.000

Artículo 2° El avalúo catastral para las matrículas inmobiliarias N° 5184938, 5184939, y 5184940, 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 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

[Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250114944](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 6 de 7 de la Resolución N°. 202250114944



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-3317 DE 2022
RADICADO N° 254095 DEL 30 DE JUNIO DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5184938	LUZ AMPARO GALLEGO CASTRILLON	43.598.544	CL 080 C # 072 C - 062	No presenta	Propietarios
5184939	SANTIAGO LOPEZ RESTREPO	1.039.462.955	CL 080 C # 072 C - 060 (201)		
5184940	DIANA MARIA RESTREPO SIERRA	43.081.132	CL 080 C # 072 C - 060 (301)		

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250114944