



## Alcaldía de Medellín

202330158435

Señor(a)

JUAN PABLO ARITIZABAL ARROYAVE

C.C. 1000872611

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350034591

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350034591 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 3 5 0 0 3 4 5 9 1 \*

DE 02/05/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R- 731 DE 2023 SOLICITUD N° 202110256814 DEL 17 DE AGOSTO DE 2021

#### “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

El señor EVERARDO DE JESUS BEDOYA ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía N°3.347.869, solicita dejar sin vigencia el ID predio 700004587, ubicado en la VIA AL LLANO KM 1 # 288 (0107) para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, factura Impuesto Predial Unificado y factura servicios públicos EPM.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación: 7002000-0134

Área Lote: 840 m<sup>2</sup>

Matrícula / ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario / Poseedor
886362	VÍA EL LLANO KM 1 # 284	100%	144 m <sup>2</sup>	01-30-35 (residencial)	67,000 %	FABIAN ENRIQUE BUITRAGO BUITRAGO
					8,000 %	FANNY ESTELLA LOPERA COSSIO
					8,000 %	SERGIO JAVIER GUTIERREZ GARCIA
					8,500 %	ANDRES FELIPE ARISTIZABAL ARROYAVE
					8,500 %	JUAN PABLO ARITIZABAL ARROYAVE
700004587 (mejora 2)	VÍA EL LLANO KM 1 # 288 (0107)	0	46 m <sup>2</sup>	01-30-27 (residencia)	100 %	EVERARDO DE JESUS BEDOYA ORTIZ

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350034591

Con el fin de atender lo solicitado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO-003093 del 04 de noviembre de 2022 de Grupo TX, radicado Mercurio 202220121587 del 10 de noviembre de 2022, y acta de visita del 10 de octubre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se realizó consulta en el sistema de Ventanilla Única De Registro (VUR) y se encuentra que el folio de matrícula inmobiliaria N°886362 está activo, a nombre de los señores FABIAN ENRIQUE BUITRAGO BUITRAGO, FANNY ESTELLA LOPERA COSSIO, SERGIO JAVIER GUTIERREZ GARCIA, ANDRES FELIPE ARISTIZABAL ARROYAVE Y JUAN PABLO ARISTIZABAL ARROYAVE; estarían cargados correctamente en el predio.

Se verifica en visita de reconocimiento predial, que el ID Predio 700004587 (mejora 2), inscrito en el código de ubicación catastral 7002000-0134, la construcción corresponde al mismo predio con matrícula inmobiliaria No. 886362, exactamente en la casa donde son propietarios con título real ANDRES FELIPE ARISTIZABAL ARROYAVE Y JUAN PABLO ARISTIZABAL ARROYAVE, por lo tanto, al no existir construcción relacionada al ID Predio 700004587 (mejora 2), quedaría sin vigencia este ID predio. En conversación con JENNY MORELIA ARROYAVE MEJIA, mama y vendedora de la construcción relacionada al asunto, el solicitante EVERARDO DE JESUS BEDOYA ORTIZ, no tiene construcción dentro del predio.

Por lo anterior, la construcción asociada al ID predio 700004587 (mejora 2), código de ubicación catastral 7002000-0134, pasa a pertenecer a la matrícula inmobiliaria N° 886362, pasando de 144m<sup>2</sup> a 215 m<sup>2</sup>.

Se verifica el uso y tipo del predio el cual en la actualidad corresponde a tipo habitacional, la calificación se conserva. La demás información del código de ubicación 7002000-0134 se conserva

La información se debe grabar en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 7002000-0134  
 Área Lote: 840 m<sup>2</sup>

Matrícula / ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario / Poseedor
886362	VÍA EL LLANO KM 1 # 284	100%	215 m <sup>2</sup>	01-30-35 (residencial)	67,000 %	FABIAN ENRIQUE BUITRAGO BUITRAGO
					8,000 %	FANNY ESTELLA LOPERA COSSIO
					8,000 %	SERGIO JAVIER GUTIERREZ GARCIA
					8,500 %	ANDRES FELIPE ARISTIZABAL ARROYAVE
					8,500 %	JUAN PABLO ARITIZABAL ARROYAVE



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Se concluye de lo anterior que se deben dejar sin vigencia el ID predio 700004587 (mejora 2), y modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°886362, con sus correspondientes 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.”

Mediante la Resolución Número 202250022850 del 26 de marzo de 2022, emanada de la Subsecretaría de Catastro del Distrito de Medellín, se ordenó la apertura de las labores del procedimiento de actualización permanente de la información catastral en las comunas ROBLED0 (07), SAN JAVIER (13), Y EN LOS CORREGIMIENTOS DE SAN CRISTÓBAL (60), ALTAVISTA (70) Y SAN ANTONIO DE PRADO (80) DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN y a través de la Resolución Número 202250129849 del 28 de diciembre de 2022, se dio clausura a estas labores de actualización catastral para la vigencia 2022, de las mencionadas comunas y corregimientos del Distrito de Medellín.

De igual forma, mediante Resolución Número 202250129484 del 27 de diciembre de 2022 se aprobaron los estudios de las zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas, el valor de las edificaciones, los avalúos de los predios con características especiales y se ordenó la determinación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización de la información catastral de las comunas y corregimiento citados anteriormente.

Con el fin de verificar la calidad de los datos arrojados por la actualización, la Subsecretaría de Catastro se encargó de velar por la planeación, desarrollo y culminación del proceso de Actualización Catastral, adelantando oficiosamente un estudio de posibles inconsistencias que pudiesen haberse presentado en la incorporación masiva de los datos físicos y/o jurídicos que impactan en el componente económico de los inmuebles censados.

En este sentido, se procedió a revisar el avalúo catastral del predio identificado matrícula inmobiliaria N°886362 y se encontró la siguiente inconsistencia:

A pesar de la incorporación de la información física en la base de datos catastral, se pudo evidenciar que en la ejecución del proceso masivo de actualización, el avalúo catastral del predio identificado matrícula inmobiliaria N°886362, calculado con el modelo econométrico aprobado en la Resolución Número 202250129484 del 27 de diciembre de 2022, para la vigencia fiscal 2023, produjo un error al momento del cargue de la información económica en la base de datos catastral, situación que generó un valor inferior en el avalúo catastral del inmueble mencionado.

Al respecto, el Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, 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 (...).

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350034591



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

En este sentido, el artículo 117 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el artículo 11, de la Resolución 1055 de 2012. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: errores en los documentos catastrales, cancelación de doble inscripción de un predio, cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

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 152 de la Resolución 070 de 2011 señala que 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.

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”.

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.

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

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350034591



[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

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”.

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°** Dejar sin vigencia, a partir del 30 de marzo de 2005 (fecha del cargue en la base de datos catastral), el ID predio 700004587 (mejora 2), descargando a EVERARDO DE JESUS BEDOYA ORTIZ con código de propietario 9530049321.

**Artículo 2°** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

**Artículo 3°** Modificar la inscripción catastral, de la matrícula inmobiliaria N° 886362, a partir del 28 de diciembre de 2022 (fecha de la Resolución Número 202250129849 por medio de la cual se dio clausura a las labores de actualización catastral), con la siguiente información:

MATRICULA	886362
DIRECCIÓN	VÍA EL LLANO KM 1 # 284
CÓDIGO DE UBICACIÓN	70020000134
ZONA GEOECONÓMICA	706
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	840 m²
ÁREA CONSTRUIDA	215 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-35 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 7.268.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 86.194.000
AVALÚO TOTAL	\$ 93.462.000

**Artículo 4°:** El avalúo catastral para la matrícula N°886362, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350034591



[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

**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 la señora Secretaria 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

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- 731 DE 2023  
SOLICITUD N° 202110256814 DEL 17 DE AGOSTO DE 2021  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

MATRÍCULA/ ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
700004587 (mejora 2)	EVERARDO DE JESUS BEDOYA ORTIZ	3.347.869	CL 30 # 111 - 16	2294568 3006339465	
886362	FABIAN ENRIQUE BUITRAGO BUITRAGO	71652878	CL 031 C 089 E 106 00000	SIN TELÉFONO	
	FANNY ESTELLA LOPERA COSSIO	43535708	CR 043 A 039 A 067 00000		
	SERGIO JAVIER GUTIERREZ GARCIA	71717957	CR 043 A 039 A 067 00000		
	ANDRES FELIPE ARISTIZABAL ARROYAVE	7540474647	VÍA EL LLANO KM 1 # 284		
	JUAN PABLO ARITIZABAL ARROYAVE	7541448627	VÍA EL LLANO KM 1 # 284 ALTAVISTA		

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

