



## Alcaldía de Medellín

202230540014

Señor(a)

BEATRIZ ALICIA ZAPATA MONTOYA

C.C. 21532939

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250125740

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250125740 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 14/12/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-4307 DE 2022  
RADICADO N° 253839 DE JUNIO 24 DE 2022**

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

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 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,

**Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250125740**



[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

para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral del código de ubicación 8000049-0076.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 8000049-0076

Área de lote: 158m<sup>2</sup>

Área total construida: 303m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe %	Área Privada Construida m <sup>2</sup>	Uso-Tipo-Puntaje	Área libre m <sup>2</sup>
1115451	CL 48 Sur # 66B-42 (148)	12,100	36	1-30-35 (residencial hasta 3 pisos)	0
1115452	CL 48 Sur # 66B-42 (140)	10,670	27	1-30-35 (residencial hasta 3 pisos)	0
1115453	CL 48 Sur # 66B-42 (139)	8,720	26	1-30-35 (residencial hasta 3 pisos)	0
1115454	CL 48 Sur # 66B-42 (131)	13,620	32	1-30-35 (residencial hasta 3 pisos)	0
1115455	CL 48 Sur # 66B-42 (143)	10,770	33	1-30-35 (residencial hasta 3 pisos)	0
1115456	CL 48 Sur # 66B-42 (240)	10,700	29	1-30-35 (residencial hasta 3 pisos)	0
1115457	CL 48 Sur # 66B-42 (239)	8,720	27	1-30-35 (residencial hasta 3 pisos)	0
1115458	CL 48 Sur # 66B-42 (231)	12,550	31	1-30-35 (residencial hasta 3 pisos)	1
1115459	CL 48 Sur # 66B-42 (331)	12,150	31	1-30-35 (residencial hasta 3 pisos)	0
			31	1-30-23 (residencial hasta 3 pisos)	0

Matrícula	Propietarios	Derechos
1115451-1115454	EUFROSINA VÉLEZ DE PENAGOS	100%
1115452	JUAN PABLO ARIAS PENAGOS	100%
1115453	MARGARITA MARÍA PENAGOS VÉLEZ	100%
1115455	JUAN PABLO ARIAS PENAGOS	50%
	LINA MARYORY ARIAS PENAGOS	50%
1115456	LINA MARYORY ARIAS PENAGOS	100%

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250125740



[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

1115457	JUAN PABLO ARIAS PENAGOS	100%
1115458	BEATRIZ ALICIA ZAPATA MONTOYA	100%
1115459	LUIS ALBERTO PENAGO VÉLEZ	100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico Mercurio 202220075907 de julio 11 de 2022, ITO-820 de julio 08 de 2022 y acta de visita de abril 21 de 2022, del GrupoTX, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto y paralelo al radicado 202110156964, el día 21 de abril de 2022, se visitó el predio con dirección CL 48 Sur # 66B-42 (135), matrícula inmobiliaria N° 1115450, código de ubicación 8000049-0077 y le informamos lo siguiente:

Mediante el radicado 202110156964, se realiza el ajuste del polígono del predio con código de ubicación 8000049-0077, del cual solicitaron la certificación de área de la matrícula inmobiliaria N° 1115450, para expedir certificado plano predial catastral, al realizar dicho ajuste, en el proceso de georreferenciación de la MZ en la base gráfica - 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, 8000049-0076, de la siguiente manera:

- Se modifica el área de lote, pasando de 158m<sup>2</sup> a 165m<sup>2</sup>.
- El ajuste del área lote se realizó por el costado Sur en el lindero del predio con código de ubicación 8000049-0077.
- Se modifica el uso-tipo para todo el Reglamento de Propiedad Horizontal, pasando de 01-30 (residencial hasta 3 pisos) a 01-37 (residencial progresivo 4 o más pisos), de acuerdo a las características físicas del inmueble.
- La demás información de código de ubicación 8000049-0076, se conserva.
- Cabe mencionar, que además, de los linderos verificados en campo, también se tuvo en cuenta el Certificado de Tradición y Libertad de la Ventanilla Única de Registro – VUR, de la matrícula inmobiliaria N° 1115449 (matrícula matriz del RPH)

Por tanto, se hace necesario que dicha área, sea actualizada 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: 8000049-0076

Área de lote: 165m<sup>2</sup>

Área total construida: 303m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe %	Área Privada Construida m <sup>2</sup>	Uso-Tipo-Puntaje	Área libre m <sup>2</sup>
1115451	CL 48 Sur # 66B-42 (148)	12,100	36	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115452	CL 48 Sur # 66B-42 (140)	10,670	27	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250125740



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

1115453	CL 48 Sur # 66B-42 (139)	8,720	26	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115454	CL 48 Sur # 66B-42 (131)	13,620	32	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115455	CL 48 Sur # 66B-42 (143)	10,770	33	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115456	CL 48 Sur # 66B-42 (240)	10,700	29	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115457	CL 48 Sur # 66B-42 (239)	8,720	27	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115458	CL 48 Sur # 66B-42 (231)	12,550	31	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	1
1115459	CL 48 Sur # 66B-42 (331)	12,150	31	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
			31	1-37-23 ((residencial progresivo 4 o más pisos)	0

Mediante FE-2224 de noviembre 28 de 2022 de la Unidad de Avalúos, se calculan los avalúos catastrales según directriz administrativa.

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 1115451, 1115452, 1115453, 1115454, 1115455, 1115456, 1115457, 1115458 y 1115459, con sus correspondientes áreas y 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, 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.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

El Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 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, ibídem, establece que las Estrategias de mantenimiento, determinando 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 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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 conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “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.”.





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1º** Modificar la inscripción catastral a partir de junio 24 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), para los predios que conforman el código de ubicación 8000049-0076, teniendo en cuenta FE-2224 de noviembre 28 de 2022, de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

Código de ubicación: 8000049-0076

Área de lote: 165m<sup>2</sup>

Área total construida: 303m<sup>2</sup>

Zona geoeconómica: 440

Matrícula	Dirección	Desenglobe %	Área Privada Construida m <sup>2</sup>	Uso-Tipo-Puntaje	Área libre m <sup>2</sup>
1115451	CL 48 Sur # 66B-42 (148)	12,100	36	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115452	CL 48 Sur # 66B-42 (140)	10,670	27	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115453	CL 48 Sur # 66B-42 (139)	8,720	26	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115454	CL 48 Sur # 66B-42 (131)	13,620	32	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115455	CL 48 Sur # 66B-42 (143)	10,770	33	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115456	CL 48 Sur # 66B-42 (240)	10,700	29	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115457	CL 48 Sur # 66B-42 (239)	8,720	27	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
1115458	CL 48 Sur # 66B-42 (231)	12,550	31	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	1
1115459	CL 48 Sur # 66B-42 (331)	12,150	31	1-37-35 (residencial progresivo 4 o más pisos)	0
			31	1-37-23 ((residencial progresivo 4 o más pisos)	0



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Avalúo lote \$	Avalúo construcción \$	Avalúo total \$
1115451	1.173.000	11.230.000	12.403.000
1115452	1.035.000	8.422.000	9.457.000
1115453	845.000	8.110.000	8.955.000
1115454	1.321.000	9.982.000	11.303.000
1115455	1.044.000	10.294.000	11.338.000
1115456	1.037.000	9.046.000	10.083.000
1115457	845.000	8.422.000	9.267.000
1115458	1.217.000	9.774.000	10.991.000
1115459	1.178.000	16.593.000	17.771.000

**Artículo 2°** El avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N° 1115451, 1115452, 1115453, 1115454, 1115455, 1115456, 1115457, 1115458 y 1115459, 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 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).





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250125740



[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**

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

**CONSECUTIVO INTERNO R-4307 DE 2022  
RADICADO N° 253839 DE JUNIO 24 DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

<b>Matrícula y/o ID predio</b>	<b>Nombre</b>	<b>Documento</b>	<b>Dirección</b>	<b>Teléfono</b>	<b>En calidad de</b>
1115451- 1115454	EUFROSINA VÉLEZ DE PENAGOS	21406218	CL S 048 066 B 042 00148	Sin teléfono	
1115453	MARGARITA MARÍA PENAGOS VÉLEZ	42784377	CL S 041 082 124 00301		
1115455 1115457 1115452	JUAN PABLO ARIAS PENAGOS	1128445209	CL S 041 082 124 00201		
1115455 1115456	LINA MARYORY ARIAS PENAGOS	1128450885	CL S 048 066 B 042 00143		
1115458	BEATRIZ ALICIA ZAPATA MONTROYA	21532939	CL S 048 066 B 042 00231		
1115459	LUIS ALBERTO PENAGO VÉLEZ	98531072	CR 083 S 041 035 00101		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250125740



[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

