



Alcaldía de Medellín

202230540007

Señor(a)

JOSE RAMIRO CHAVERRA SALAZAR

C.C. 18915413

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250125739

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250125739 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



CONSECUTIVO INTERNO R-4150 DE 2022
RADICADO N° 252981 DEL 08 DE JUNIO DE 2022

“Por medio de la cual se modifica la 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 párrafo 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

[Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250125739](#)



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

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 Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral del código de ubicación 6001002-0001, el cual figura inscrito en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 6001002-0001

Área de lote: 238 m²

| Matricula | Desenglobe | Dirección | Uso-Tipo-Puntaje | Área Construida | Propietario |
|-----------|------------|------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|
| 5088892 | 100% | CL 60C # 145-225 | 01-30-26 (residencial) | 31 m ² | RODRIGO DE JESUS GIRALDO NORENA |

Con el fin de atender el oficio, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO-000462 del 09 de junio de 2022 del Grupo TX, remitido mediante oficio Mercurio 202220067036, del 13 de junio de 2022, de la Unidad de Cartografía e informe FE-2160 del 17 de noviembre de 2022 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite radicado interno N° 252981 y paralelo al radicado N° 202110113751, el día 04 de mayo de 2022, se visitó el predio, con código de ubicación 6001000-0057 y se informa lo siguiente:

Mediante el radicado N° 202110113751, se realiza el ajuste del polígono del predio con código de ubicación 6001000-0057, del cual solicitaron la Certificación de Área de la matrícula inmobiliaria N° 142117, 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 6001002-0001, de la siguiente manera:

- Código de ubicación 6001002-0001, se modifica el área de lote, pasando de 238 m² a 403 m².
- El ajuste del área lote se realizó sobre el costado oriental y sur en el lindero del predio con código de ubicación 6001000-0057.
- Se debe modificar el propietario del predio con matrícula inmobiliaria N° 5088892, quedando a nombre del señor JOSE RAMIRO CHAVERRA SALAZAR, de acuerdo a lo verificado en la anotación 10 del certificado de tradición consultado en el VUR.
- Se conserva la demás información del código de ubicación mencionado.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202250125739



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Cabe mencionar, que, además, de los linderos verificados en campo, también se tuvo en cuenta los certificados VUR de la matrícula inmobiliaria N° 5088892, la cual menciona un área menor a la verificada en terreno, pero el lindero se ajusta de acuerdo a los cerramientos verificados en la visita y en la fotografía aérea.

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

Código de ubicación: 6001002-0001

Área de lote: 403 m²

| Matricula | Desenglobe | Dirección | Uso-Tipo-Puntaje | Área Construida | Propietario |
|-----------|------------|------------------|------------------------|-------------------|------------------------------|
| 5088892 | 100% | CL 60C # 145-225 | 01-30-26 (residencial) | 31 m ² | JOSE RAMIRO CHAVERRA SALAZAR |

Se concluye de lo anterior, que se modificar la inscripción catastral del código de ubicación 6001002-0001, 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.”

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.

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 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 a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202250125739



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

El Artículo 21, de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en que se modifique la base de datos 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” (subrayas fuera del texto).

A su turno, el Artículo 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 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual determina 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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250125739



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.

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 1° Descargar a partir del 02 de diciembre de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral de la matricula inmobiliaria N° 5088892, ubicada en la CL 60C # 145-225, dando cumplimiento a la Escritura N° 1653 del 13 de octubre de 2021 de la Notaría 11 del Círculo de Medellín, a:

| NOMBRE | CÓDIGO | DOCUMENTO | DERECHO |
|---------------------------------|------------|------------|---------|
| RODRIGO DE JESUS GIRALDO NORENA | 9530050388 | 71.631.528 | 100% |

Artículo 2° Inscribir a partir del 02 de diciembre de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral de la matricula inmobiliaria N° 5088892, ubicada en la CL 60C # 145-225, dando cumplimiento a la Escritura N° 1653 del 13 de octubre de 2021 de la Notaría 11 del Círculo de Medellín, a:

| NOMBRE | CÓDIGO | DOCUMENTO | DERECHO |
|------------------------------|------------|------------|---------|
| JOSE RAMIRO CHAVERRA SALAZAR | 0018915413 | 18.915.413 | 100% |

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, de la matricula inmobiliaria N° 5088892, de acuerdo al informe FE-2160 del 17 de noviembre de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

| | |
|-------------------------|------------------------|
| ID PREDIO | 5088892 |
| DIRECCIÓN | CL 60C # 145-225 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 6001002-0001 |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 01-30-26 (residencial) |
| DESENGLOBE | 100% |
| ZONA GEOECONÓMICA | 340 |
| ÁREA LOTE | 403 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN | 31 m ² |

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250125739



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

| | |
|---------------------|---------------|
| AVALÚO LOTE | \$ 14.457.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | \$ 3.584.000 |
| AVALÚO TOTAL | \$ 18.041.000 |

Artículo 4° El avalúo catastral para el inmueble 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 5° 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 señor 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 57 y 58 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y 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: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202250125739



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

ME
DE
LLIN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250125739



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-4150 DE 2022
RADICADO N° 252981 DEL 08 DE JUNIO DE 2022
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

| Matricula | Nombre | Documento | Dirección | Teléfono | En calidad de |
|-----------|---------------------------------|------------|------------------|--------------|---------------|
| 5088892 | RODRIGO DE JESUS GIRALDO NORENA | 71.631.528 | CL 60C # 145-225 | SIN TELEFONO | |
| | JOSE RAMIRO CHAVERRA SALAZAR | 18.915.413 | | | |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

