



## Alcaldía de Medellín

202230544052

Señor(a)

RUBEN ANTONIO RAMIREZ VARGAS

C.C. 633343

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126302

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126302 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.



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 16/12/2022

### CONSECUTIVO INTERNO R-4315 DE 2022 SOLICITUD N° 202210257471 DE JULIO 28 DE 2022

#### “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 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

La señora MARIA MAGDALENA RAMIREZ BONOLIS, identificada con cédula de ciudadanía N°42.988.071, en calidad de hija del señor RUBEN ANTONIO RAMIREZ VARGAS, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía N° 633.343, solicita el cambio de datos jurídicos del ID predio 900072288 por la matrícula inmobiliaria N°5409714, ubicado en la CR 32 # 89 A 117, para lo cual anexa copia de: documento de identidad, Registro Civil de Nacimiento, Defunción, Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria N° 5409714, Escritura Pública N° 201 de enero 17 de 1957 de la Notaria 3 del Círculo de Medellín y documento de cobro del Impuesto Predial Unificado.

En la base de datos catastral actualmente figura la siguiente información:

Código de Ubicación: 0302111-0017

ID predio	Dirección	Área lote	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Poseedor
900072288	CR 32 # 89 A 117 (1104)	132m <sup>2</sup>	100%	1-30-11 (Residencial)	82m <sup>2</sup>	RUBEN ANTONIO RAMIREZ VARGAS

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250126302



[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



Se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO 2659 de octubre 25 de 2022 con Mercurio 20220121346 de noviembre 10 de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) y se encuentra que el folio de matrícula inmobiliaria N° 5409714 está activo a nombre del señor RUBEN ANTONIO RAMIREZ VARGAS, quien adquirió el predio mediante Escritura Pública N° 201 de enero 17 de 1957 de la Notaria 3 del Círculo de Medellín.

De conformidad con lo anterior y al analizar los documentos jurídicos, se determina que la matrícula inmobiliaria N° 5409714, que no se encuentra inscrita en la base de datos catastral corresponde al código de ubicación 0302111-0017, coincidiendo respecto al ID predio 900072288 en propietarios, ubicación y nomenclatura.

Por lo anterior, se deben reemplazar el ID predio 900072288 por la matrícula inmobiliaria N°5409714.

Adicional, se actualiza la calificación del predio pasando de 11 a 20 puntos según condiciones del inmueble.

La demás información del código de ubicación 0302111-0017 se conserva.

Por lo anterior, la información se debe registrar en la base de datos catastral así:

Código de Ubicación: 0302111-0017

Matrícula	Dirección	Área lote	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Propietario
5409714	CR 32 # 89 A 117 (1104)	132m <sup>2</sup>	100%	1-30-20 (Residencial)	82m <sup>2</sup>	RUBEN ANTONIO RAMIREZ VARGAS

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 7 de la Resolución N°. 202250126302



**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, 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.

El Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2.021 establece los 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 2.021, indica 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 b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que La fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250126302



[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**

que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, 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.

Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase serán a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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)

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. 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.

El Artículo 2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

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, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250126302



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Con base en lo anterior, se debe proceder a reemplazar el ID predio 900072288 por la matrícula inmobiliaria N° 5409714 con sus correspondientes datos críticos.

Por lo expuesto,

**RESUELVE**

**Artículo 1°** Modificar la inscripción catastral, a partir de octubre 07 de 2015 (Fecha de apertura del Folio), en cuanto a reemplazar el ID predio 900072288 por la matrícula inmobiliaria N° 5409714, conservando todos sus demás datos críticos.

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral a partir de julio 28 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud) de la matrícula inmobiliaria N° 5409714, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5409714
DIRECCIÓN	CR 32 # 89 A 117 (1104)
CÓDIGO DE UBICACION	0302111-0017
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-20 (Residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	132m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA	82m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 8.532.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 13.103.000
AVALÚO TOTAL	\$ 21.635.000

**Artículo 3°** El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 5409714 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) 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.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 4°** 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 Secretaría 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: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250126302



[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-4315 DE 2022  
SOLICITUD N° 202210257471 DE JULIO 28 DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula Y/O ID predio	Nombre	Documento	Dirección de notificación	Teléfono	Correo electrónico	En calidad De
5409714	MARIA MAGDALENA RAMIREZ BONOLIS	42.988.071	CR 32 # 89 A 117	3147678165	magdalenaramirezbonolis@gmail.com	
	HEREDEROS DEL SEÑOR RUBEN ANTONIO RAMIREZ VARGAS	633.343	CR 032 089 A 117 01104			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250126302



[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

