



## Alcaldía de Medellín

202230540426

Señor(a)

MARIO JARAMILLO ALZATE

C.C. 7553669

Teléfono: No Registra

Email: 00

Asunto: Notificación de la Resolución 202250125775

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250125775 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 2 5 0 1 2 5 7 7 5 \*

DE 15/12/2022

### CONSECUTIVO INTERNO R-4196 DE 2022 RADICADO N° 255889 DEL 18 DE AGOSTO 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 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 de la matrícula inmobiliaria N°901624, la cual figura inscrita en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 8005000-0077

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250125775



[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

Área de lote: 45.797m<sup>2</sup>

Área construida: 367 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo Puntaje	Área Privada	Desenglobe %	Propietario/Derecho
901624	CR 063 S 031 189	1-30-18 (residencial)	32 m <sup>2</sup>	100	MARIO JARAMILLO ALZATE Y OTROS/ 93,420%
		1-30-18 (residencial)	21 m <sup>2</sup>		
		1-30-30 (residencial)	314 m <sup>2</sup>		

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 técnico ITO-003270 del 15 de noviembre de 2022 del operador Grupo TX S.A.S, mercurio 202220124294 de 17 de noviembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto y paralelo al Radicado 202110373459, el día 28 de abril de 2022, se visitó el predio con código de ubicación 8005000-0063 y le informamos lo siguiente: Mediante la solicitud 202110373459, se realiza el ajuste del polígono del predio con código de ubicación 8005000-0063, del cual solicitaron la certificación de área de la matrícula inmobiliaria N° 819514, 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, 8005000-0077, de la siguiente manera:

Código de Ubicación 8005000-0077: se modifica área de lote, pasando de 45.797m<sup>2</sup> a 45.480m<sup>2</sup>. El ajuste del área lote se realizó sobre el costado Norte en el lindero del predio con código de ubicación 8005000-0063 y 8005000-0062.

Es necesario aclarar que venían 2 desenglobe por calificación con el mismo uso-tipo-puntaje, sin embargo estos se unifican quedando el uso y tipo 1-30-18 con 53m<sup>2</sup>, esto sin modificar el área total construida.

Se conserva la demás información del predio como registra en la base de datos catastral (SAP). Cabe mencionar, que se tuvieron en cuenta los linderos verificados en campo.

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: 8005000-0077

Área de lote: 45.480 m<sup>2</sup>

Área construida: 367 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo Puntaje	Área Privada	Desenglobe %	Propietario/Derecho
-----------	-----------	---------------------	-----------------	-----------------	---------------------

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250125775



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

901624	CR 063 S 031 189	1-30-18 (residencial)	53 m <sup>2</sup>	100	MARIO JARAMILLO ALZATE Y OTROS/ 93,420%
		1-30-30 (residencial)	314 m <sup>2</sup>		

Se concluye de lo anterior, que se modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 901624, con sus correspondiente 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.

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 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

[Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250125775](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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°** Modificar la inscripción catastral, en cuanto al área lote del código de ubicación 8005000-0077, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, quedando de la siguiente forma:

MATRICULA	901624	
DIRECCIÓN	CR 063 S 031 189	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	80050000077	
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-18	1-30-30
AREA PRIVADA	53 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>
DESENGLOBE	100%	
ZONA GEOECONÓMICA	301	
ÁREA LOTE	45.480 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	367m <sup>2</sup>	
AVALÚO LOTE	\$ 160.688.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 73.188.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 233.876.000	



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 2°** Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare 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, 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: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250125775



[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-4196 DE 2022  
RADICADO N° 255889 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
901624	MARIO JARAMILLO ALZATE	7553669	CR 63 S #31- 189			
	MARIO ANDRES JARAMILLO ARIAS	1128451608	CR 63 S #31- 189			
	LUZ ELIZABETH MORENO ALZATE	29810462	CR 63 S #31- 189			

Secretaría de Gestión y Control Territorial