



Alcaldía de Medellín

202230543796

Señor(a)

GABRIEL ARCANGEL VERGARA QUIÑONES

C.C. 70925642

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126247

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126247 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 16/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-4018 DE 2022 SOLICITUD N° 202110422829 DEL 16 DE DICIEMBRE 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 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

El señor HEBER ALONSO VERGARA SÁNCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.046.903.954, en calidad de apoderado de GABRIEL ARCANGEL VERGARA QUIÑONES identificado con cédula de ciudadanía N° 70.925.642, solicita la rectificación de áreas y linderos del ID predio 700004379, ubicado en la CL 034 B # 112 - 060 (132), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, compraventa de posesión y mejoras del 1 de junio de 2012 autenticado en la Notaría 8 del Circuito de Medellín, poder especial, amplio y suficiente del 12 de abril de 2021 autenticado en la Notaría 1 del Circuito de Medellín e impuesto predial unificado.

El predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 1313016-0058

Área lote: 104 m²

Área construida: 50 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Poseedor
700004379	CL 034 B # 112 - 060 (132)	1-30-27 (residencial)	100 %	GABRIEL ARCANGEL VERGARA QUIÑONES

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250126247



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

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO 001383 del 19 de agosto de 2022 de Grupo TX, Mercurio 202220090479 del 24 de agosto de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 10 de mayo del año 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 034 B # 112 - 060 (132), ID Predio 700004379, código de ubicación 1313016-0058, y le informamos lo siguiente:

En visita técnica de campo se verifica el levantamiento y se actualiza, de acuerdo a medidas tomadas en terreno, y al cerramiento físico; se geolocaliza la manzana de acuerdo a imagen ortofoto de 2021, conservando áreas de los predios colindantes; el área restante del lote de 32 m² se adiciona a la servidumbre de la CL 034 B # 112 - 060.

El área de lote pasa de 104 m² a 72 m² y el área construida pasa de 50 m² a 45m²; el uso tipo puntaje se conserva.

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

Código de Ubicación: 1313016-0058

Área lote: 72 m²

Área construida: 45 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Poseedor
700004379	CL 034 B # 112 - 060 (132)	1-30-27 (residencial)	100 %	GABRIEL ARCANGEL VERGARA QUIÑONES

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 700004379, 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."

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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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.

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250126247



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta en el literal c) "garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico"

El Artículo 2.2.2.2.1 ibídem, establece que la información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

De igual forma define la información física indicando que corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble (...)"

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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase será 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.

El 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.

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.

El Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información 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.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250126247



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

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 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.

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 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° Modificar la inscripción catastral, a partir del 16 de diciembre de 2021 (fecha de la Solicitud N° 202110422829), del ID predio 700004379, teniendo en cuenta el informe FE-1918 del 26 de septiembre de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

ID PREDIO	700004379
DIRECCIÓN	CL 034 B # 112 - 060 (132)

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250126247



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

CÓDIGO DE UBICACIÓN	1313016-0058
ZONA GEOECONÓMICA	450
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	72 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	45 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-27 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 19.323.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 7.980.000
AVALÚO TOTAL	\$ 27.303.000

Artículo 2º El avalúo catastral para el ID predio 700004379, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2023.

Artículo 3º 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: JUDITH ELENA GIRALDO

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250126247



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

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250126247



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

