



## Alcaldía de Medellín

202230524297

Señor(a)

LUZ AMPARO ROJO SANTANA

C.C. 43066033

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250121864

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250121864 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



\* 2 0 2 2 5 0 1 2 1 8 6 4 \*

DE 03/12/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-3740 DE 2022**  
**SOLICITUD N° 01201900608805 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**SOLICITUD N° 202010298114 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2020**

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

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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

### **CONSIDERANDO QUE**

La Señora MARIA MAGDALENA RIVERA RAMIREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 32.076.314, solicita la Certificado de Plano Predial Catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 5242548, ubicado en la Calle 82 # 48B - 29, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Cédula de ciudadanía, Certificado de tradición y libertad de la Matrícula 5242548 del 12 de diciembre de 2019, Nota devolutiva de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín del 30 de julio de 2013, Proceso ejecutivo hipotecario del 25 de enero del 2012 del juzgado 19 Civil Municipal de Medellín, Audiencia de remate del 7 de diciembre del 2011 del Juzgado 19 civil Municipal de Medellín, Diligencia de autenticación del 31 de enero del 2012 del Juzgado 19 Civil Municipal de Medellín.

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

[Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250121864](#)



[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

Código de ubicación: 0410021-0021

Área lote: 59m<sup>2</sup>

Área construida: 75m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Área construida	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
5242548	CL 82 # 48B - 29	75m <sup>2</sup>	100%	1-30-23	100%	LUZ AMPARO ROJO SANTANA

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 ITO 002454 del 14 de octubre de 2022 de Grupo TX, Mercurio 202220110232 del 14 de octubre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 11 de mayo de 2022 se visitó el predio ubicado en la CL 082 048 B 029, para certificación de área de la matrícula inmobiliaria 5242548, código de ubicación 0410021-0021, se informa lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 5242548, se constató que la descripción de linderos contenida en la Escritura Pública 1502 del 28 de mayo de 1957 de la Notaría 01 del Círculo de Medellín, y en el Certificado de Tradición, es verificable en terreno basado en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- El área verificada en el terreno se asemeja con la mencionada en la Escritura Pública 1502 del 28 de mayo de 1957 de la Notaría 01 del Círculo de Medellín y en el Certificado de Tradición.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública 1502 del 28 de mayo de 1957 de la Notaría 01 del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Para el predio objeto de la certificación, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, pasando de 59 m<sup>2</sup> a 61 m<sup>2</sup> el área de lote, y el área construida pasa de 75 m<sup>2</sup> a 79m<sup>2</sup>, por el ajuste en el Lote.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250121864

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

Código de ubicación: 0410021-0021

Área lote: 61m<sup>2</sup>

Área construida: 79m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Área privada	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
5242548	CL 82 # 48B - 29	79m <sup>2</sup>	100%	1-30-23	100%	LUZ AMPARO ROJO SANTANA

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5242548, 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, 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.

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 (...)"

[Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250121864](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la 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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. ***"Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud"***.

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250121864



[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

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.

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 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, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 5242548, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5242548
DIRECCIÓN	CL 082 048 B 029
CÓDIGO DE UBICACION	0410021-0021
ZONA GEOECONÓMICA	465
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-23
ÁREA LOTE	61m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA	79m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 8.453.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 13.653.000
AVALÚO TOTAL	\$ 22.106.000

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250121864





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 2°** El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5242548, tendrá vigencia fiscal a partir del 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.

**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).

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: MARTHA CAROLINA GUTIERREZ PENNA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250121864



[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**

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

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

**CONSECUTIVO INTERNO R-3740 DE 2022**  
**SOLICITUD N° 01201900608805 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**SOLICITUD N° 202010298114 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2020**

**SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5242548	LUZ AMPARO ROJO SANTANA	43066033			Propietario
	MARIA MAGDALENA RIVERA RAMIREZ	32076314	CALLE 82 # 48B-29	3112409721	

