



Alcaldía de Medellín

202230544522

Señor(a)

CATERYN DAHIANA SALDARRIAGA PIEDRAHITA

C.C. 1152185088

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126409

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126409 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 6 4 0 9 *

DE 19/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-4384 DE 2022 SOLICITUD N° 202210087509 MARZO 08 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 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 GLADIS ADRADA LEGARDA, identificada con cédula de ciudadanía N°32.535.835, solicita el cargue del ID predio 800017834, ubicado en la CR 65 GG # 25 30 (303), para lo cual adjunta copia de: documento de identidad, compraventa de posesión de inmueble de diciembre 21 de 2017 con firmas autenticadas en la Notaria 23 de Medellín.

En la base de datos catastral se encuentra registrada la siguiente información:

Código de ubicación: 1503032-0003

ID Predio	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Mejoratorias
800017834	CR 65 GG # 25 30 (103)	43m ²	1-30-34 (Residencial)	100%	50%	IRMA DOLLY PIEDRAHITA ADRADA
					50%	MAIRA CAMILA PIEDRAHITA ADRADA

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250126409

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informes ITO 2098 de septiembre 26 de 2022 del Grupo TX remitido con Mercurio 202220105925 de octubre 05 de 2022 y acta de visita de julio 03 de 2022 de la Unidad de Cartografía y FE-2227 de 2022 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Se deben inscribir como mejoratorias de parte de la construcción del ID predio 800017834 (mejora 11) a las señoras GLADIS ADRADA LEGARDA y CATERYN DAHIANA SALDARRIAGA PIEDRAHITA, de acuerdo al documento de compraventa de posesión de inmueble de diciembre 21 de 2017 con firmas autenticadas en la Notaria 23 de Medellín.

Se actualiza el levantamiento del ID predio 800017834 (mejora 11) pasando de 43m² a 184m² el área construida, de acuerdo a medidas encontradas en campo.

El Uso-Tipo pasa de 1-30 (Residencial) a 1-37 (Residencial progresivo) y la calificación pasa 34 a 50 puntos de acuerdo a las condiciones físicas del predio.

Se reportan los porcentajes de derecho de acuerdo al área construida de cada poseedora.

La demás información del código de ubicación 1503032-0003 se conserva.

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

Código de ubicación: 1503032-0003

ID Predio	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Mejoratorias
800017834 (mejora 11)	CR 65 GG # 25 30 (103)	184m ²	1-37-50 (Residencial)	100%	25,00%	IRMA DOLLY PIEDRAHITA ADRADA
					25,00%	CATERYN DAHIANA SALDARRIAGA PIEDRAHITA
					25,00%	MAIRA CAMILA PIEDRAHITA ADRADA
					25,00%	GLADIS ADRADA LEGARDA

De acuerdo a lo anterior, se modifica la inscripción catastral del ID predio 800017834 (mejora 11), en cuanto a su poseedor y sus correspondientes datos críticos.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250126409



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.”

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.

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 la que se modifique la base de datos catastral.

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.

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

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250126409



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



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 2.2.2.2.28. 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.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión 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”.

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 condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios de la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral del ID predio 800017834 (mejora 11), a partir de diciembre 07 de 2022 (fecha en la que se modifica la base de datos catastral), con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
IRMA DOLLY PIEDRAHITA ADRADA	9540034063	43.832.578	25,00%
MAIRA CAMILA PIEDRAHITA ADRADA	9550949821	1.040.742.365	25,00%
GLADIS ADRADA LEGARDA	9300198967	32.535.835	25,00%
CATHERYN DAHIANA SALDARRIAGA	9551948880	1.152.185.088	25,00%

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250126409



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PIEDRAHITA			
------------	--	--	--

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral del ID predio 800017834 (mejora 11) a partir de marzo 08 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), teniendo en cuenta el informe FE-2227 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

ID PREDIO	800017834 (mejora 11)
DIRECCIÓN	CR 65 GG # 25 30 (103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1503032-0003
USO-TIPO-PUNTAJE	1-37-50 (Residencial)
ÁREA CONSTRUIDA	184m ²
ZONA GEOECONÓMICA	826
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 140.213.000
AVALÚO TOTAL	\$ 140.213.000

Artículo 3° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y el artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Artículo 4° El avalúo catastral para el ID predio 800017834 (mejora 11) tendrá vigencia fiscal a partir del primero 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

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250126409



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Catastral.

Artículo 5° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante la Subsecretaría 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: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250126409



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-4384 DE 2022
SOLICITUD N° 202210087509 DE MARZO 08 DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
800017834 (Mejora 11)	IRMA DOLLY PIEDRAHITA ADRADA	43.832.578	CR 065 GG 025 030 00102			
	MAIRA CAMILA PIEDRAHITA ADRADA	1.040.742.365				
	GLADIS ADRADA LEGARDA	32.535.835	CR 65 GG # 25 30 (303)	3185991482 3183176869		
	CATERYN DAHIANA SALDARRIAGA PIEDRAHITA	1.152.185.088	CR 065 GG 025 030 0103			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250126409