



Alcaldía de Medellín

202230546736

Señor(a)

RAUL DE JESUS AGUDELO SANCHEZ

C.C. 71.934.964

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126679

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126679 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 19/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO N° 4408 DE 2022 SOLICITUD N° 202110284016 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”

El Subsecretario de Catastro (E), 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 YOVANI ANTONIO RUA RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.046.953.761, solicita la rectificación de áreas del ID predio 800008674, ubicado en CR 025 N° 077 - 080 (113), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Cedula de ciudadanía, documento de compraventa con firmas autenticadas el 09 de diciembre de 2017 en la notaria 18 del círculo de Medellín.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación: 0311008-0102

Área Construida: 55 m²

Área Lote: 66 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho	Poseedor
800008674	CR 25 # 77 - 80 (113)	100 %	1-30-19 (Residencial)	55 m ²	41,920 %	RAUL DE JESUS AGUDELO SANCHEZ
					58,080 %	YOVANI ANTONIO RUA RAMIREZ

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250126679

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 informe Mercurio 202220130133 del 29 de noviembre de 2022, ITO 003076 del 03 de noviembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 23 de septiembre de 2022, se visitó el predio ubicado en la dirección CR 025 N° 077 - 080 (113), ID Predio 800008674, código de ubicación 0311008-0102, y le informamos lo siguiente:

Se actualiza el levantamiento, por lo cual se modifica el área total construida pasando de 55m² a 99m², según lo verificado en campo.

Se modifica los porcentajes de derecho, según el área privada de cada poseedor, así: para YOVANI ANTONIO RUA RAMIREZ, con un área de 73m² - 73,74% y para RAUL DE JESUS AGUDELO SANCHEZ, con un área de 26m² - 26,26%. Se conserva el uso tipo puntaje en 1-30-19.

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

Código de Ubicación: 0311008-0102

Área Total Construida: 99 m²

Área Lote: 66 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho	Poseedor
800008674	CR 25 # 77 - 80 (113)	100 %	1-30-19 (Residencial)	99 m ²	26,26 %	RAUL DE JESUS AGUDELO SANCHEZ
					73,74 %	YOVANI ANTONIO RUA RAMIREZ

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral del ID Predio 800008674 con sus correspondientes poseedores, 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, 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

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250126679](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

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.

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.

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 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala que el suministro de información. 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 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.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250126679



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”

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 2.2.2.2.8. 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, 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 del ID Predio 800008674, a partir del 07 de septiembre de 2021, (fecha de la solicitud), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
RAUL DE JESUS AGUDELO SANCHEZ	9530342809	71.934.964	26,26 %
YOVANI ANTONIO RUA RAMIREZ	9551234973	1.046.953.761	73,74 %

ID PREDIO	800008674
DIRECCIÓN	CR 025 N° 077- 080 (113)
DESENGLOBE	100 %
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0311008-0102
ZONA GEOECONÓMICA	410
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-19 (Residencial)
AREA LOTE	66 m²

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250126679



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÁREA CONSTRUCCIÓN	99 m ²
AVALUO LOTE	\$ 2.914.000
AVALUO CONSTRUCCIÓN	\$ 15.412.000
AVALUO TOTAL	\$ 18.326.000

Artículo 2 El avalúo catastral para el inmueble identificado con del ID predio 800008674 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en 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

Proyectó: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Digitalizó: MARTHA CAROLINA GUTIERREZ PENNA

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250126679



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 N° 4408 DE 2022
SOLICITUD N° 202110284016 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo	En Calidad de
800008674	RAUL DE JESUS AGUDELO SANCHEZ	71.934.964				Poseedor
	YOVANI ANTONIO RUA RAMIREZ	1.046.953.761	CR 25 077 080 0113	3115487670	Yovanyrua4@gmail.com	Poseesor

Secretaría de Gestión y Control Territorial

