



Alcaldía de Medellín

202330059411

Señor(a)

NELSON ALBERTO RODRIGUEZ AVELLANEDA

C.C. 91278069

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350014800

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350014800 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 3 5 0 0 1 4 8 0 0 *

DE 21/02/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-286 DE 2023 RADICADO N° 264516 DE FEBRERO 21 DE 2023

“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de unos predios 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 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 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 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”.

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350014800



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

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.

Dentro de las labores de Conservación Catastral, la Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa procederá a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 523153, 523154, 523155 y 523156.

Con el fin de gestionar lo oficiado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer que mediante informe ITO-003223 de noviembre 11 de 2022, del Operador Catastral Grupo TX remitido por la Unidad de Cartografía mediante oficio con radicado de mercurio 202220137276, aclarado por el informe GT-409 de febrero 8 de 2023 de la Unidad de Cartografía, con radicado de mercurio 202320012804- indicó lo siguiente:

(...)

- Mediante el oficio EA -78 de 2022, se solicita verificar área privada construida de la matrícula 523155 y de acuerdo a lo encontrada en la visita y apoyados en el registro fotográfico, se debe actualizar el área construida de la dicha matrícula, la cual figura con 232 m² y debe quedar con 211 m². (Dicha corrección fue realizada mediante el radicado 202110261011).
- Al realizar la corrección del área de la matrícula 523155, se debe corregir el área construida de las unidades con matrículas 523153 y 523156, las cuales figuran la primera con 202 m² y debe quedar con 224 m² y la segunda que figura con 213 m² y debe quedar con 212 m².
- Se modifica el área de estas matrículas, toda vez que venían erradas en la Base de Datos catastral y se calculan nuevamente teniendo en cuenta lo evidenciado en campo.
- Por nueva valoración se actualiza la calificación para el uso y tipo 2-40, pasando de 47 a 55 puntos y para el 1-30 pasando de 53 a 49 puntos.
- La demás información asociada al código de ubicación 11080710002, se conserva.

De conformidad con lo anterior, la información debe ser grabada de la siguiente

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350014800



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

manera:

Código de Ubicación Catastral 1108071-0002

Matrícula	Dirección	Área Lote m ²	Área total construida m ²	Área privada m ²	Uso-tipo Puntaje
523153	DG 74 A 40-12	288	678	224	2-40-55
523154	DG 74 A 40-18			31	2-40-55
523156	DG 74 A 40-14 (301)			212	1-30-49

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Código de Ubicación Catastral 11080710002



Asimismo, la Unidad de Avalúos de la Subsecretaría de Catastro se pronunció a través Informe técnico FE –2585 de 2023, indicando lo siguiente:

“Se cumplen las modificaciones contenidas en el ITO 003223 de noviembre 11 de 2022, al igual que el informe aclaratorio GT-409 de febrero 8 de 2023.

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350014800



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Los avalúos se calculan con base en el modelo LADM, por estar ubicado el predio en la comuna 11 actualizada”

El avalúo catastral se fija teniendo en cuenta los criterios de índole técnico y legal, los primeros, el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desenglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 1149 de 2021, 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

El Decreto 148 de 2020 define el avalúo catastral como el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

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 de la Resolución IGAC 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 ibídem señala que la Inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350014800



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 de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 2.2.2.2.7. Del Decreto 148 de 2020, establece “*Declaración de la información catastral: 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 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.

Por lo anterior, se deberá proceder con la modificación de la inscripción catastral de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 523153, 523154 y 523156, respecto al área privada construida, puntaje y avalúo catastral.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 523153, 523154 y 523156, respecto al área privada construida, puntaje y avalúo catastral, a partir del 21 de febrero de 2023, con la siguiente información:

MATRÍCULA	523153
DIRECCIÓN	DG 074 A 040 012
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1108071-0002
DESENGLOBE	29,781%
ZONA GEOECONÓMICA	182
USO-TIPO-PUNTAJE	2-40-55 (Local Comercial)

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350014800



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÁREA LOTE	288 m ²
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	224 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	678 m ²
AVALÚO INTEGRAL TOTAL 2023	\$ 683.144.000

MATRÍCULA	523154
DIRECCIÓN	DG 074 A 040 018
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1108071-0002
DESENGLOBE	4,525%
ZONA GEOECÓNOMICA	182
USO-TIPO-PUNTAJE	2-40-55 (Local Comercial)
ÁREA LOTE	288 m ²
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	31 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	678 m ²
AVALÚO INTEGRAL TOTAL 2023	\$ 94.542.0000

MATRÍCULA	523156
DIRECCIÓN	DG 074 A 040 014 (301)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1108071-0002
DESENGLOBE	31,388%
ZONA GEOECÓNOMICA	182
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-49 (Residencial)
ÁREA LOTE	288 m ²
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	212 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	678 m ²
AVALÚO INTEGRAL TOTAL 2023	\$ 251.821.000

Artículo 2° Los avalúos catastrales fijados en el artículo 1° de ésta Resolución, tendrán vigencia a partir del primero (1°) de enero del año 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el propio Gestor Catastral 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,

[Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350014800](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 56, 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: HEIDI VIVIANA BERRIO RESTREPO

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350014800



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

**Consecutivo interno R-286 DE 2023
RADICADO N° 264516 DE FEBRERO 21 DE 2023
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
523153	LILIANA JARAMILLO GUTIERREZ	42874134	DG 074 A 040 012	SIN TELÉFONO	SIN CORREO
523154				SIN TELÉFONO	SIN CORREO
523156	NELSON ALBERTO RODRIGUEZ AVELLANEDA	91278069	DG 074 A 040 014 0301	SIN TELÉFONO	SIN CORREO

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350014800



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

