



Alcaldía de Medellín

202330037170

Señor(a)

GUSTAVO LEON SERNA SERNA

C.C. 71450429

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350007197

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350007197 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

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



CONSECUTIVO INTERNO R-50 DE 2023 SOLICITUD N° 202110408068 DEL 02 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 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

La señora ROSMARY AMPARO MAZO GIRALDO, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.032.289, solicita el cargue del ID predio 960030316, ubicado en la CL 103A # 45-28, para lo cual adjunta copia de: documentos de identidad y Escritura Pública N° 2.550 del 10 de agosto de 2020 de la Notaría 16 del Círculo de Medellín.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 0207003-0065

Área Lote: 61 m²

Área Total Construida: 186 m²

Área Común: 1 m²

Id predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
960030316	CL 103A # 45-28	37,584%	60 m ²	01-30-44 (residencial)	TERESA JULIA JIMENEZ DE YEPES	100%
960036971	CL 103A # 45-24 (201)	62,416%	125 m ²	01-30-34 (residencial)	GUSTAVO LEON SERNA SERNA	100%

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350007197



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 lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe ITO-004130 del 14 de diciembre de 2022 del Grupo TX, remitido mediante oficio Mercurio 202220139387 del 18 de diciembre de 2022 y acta de visita del 28 de octubre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En visita realizada el día 28 de octubre de 2022, al predio ubicado en la CL 103A # 45-28, código de ubicación 0207003-0065, se encontró que se debe inscribir como propietaria del ID predio 960030316, a la señora ROSMARY AMPARO MAZO GIRALDO, según Escritura Pública N° 2.550 del 10 de agosto de 2020 de la Notaría 16 del Círculo de Medellín.

Se actualiza el área construida por nuevo levantamiento, pasando de 186 m² a 228 m².

Se verifica uso-tipo-puntaje, el cual se conserva.

Se calculan los porcentajes de desenglobe de acuerdo a las áreas construidas.

La demás información del código de ubicación 0207003-0065, se conserva.

Dado lo anterior, la información se debe actualizar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0207003-0065

Área Lote: 61 m²

Área Total Construida: 228 m²

Id predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
960030316	CL 103A # 45-28	26.754%	61 m ²	01-30-44 (residencial)	ROSMARY AMPARO MAZO GIRALDO	100%
960036971	CL 103A # 45-24 (201)	73.246%	167 m ²	01-30-34 (residencial)	GUSTAVO LEON SERNA SERNA	100%

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los ID predios 960030316 y 960036971, 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

[Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350007197](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

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 y no afecta el avalúo catastral.

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 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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 en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021, indica que son objetivos de la gestión catastral, los siguientes: servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio; brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional y 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.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual determina 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. 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

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350007197



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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° Descargar a partir del 27 de enero de 2023, fecha en la que se modifica la base de datos catastral del ID predio 960030316, ubicado en la CL 103A # 45-28, dando cumplimiento a la Escritura Pública N° 2.550 del 10 de agosto de 2020 de la Notaría 16 del Círculo de Medellín, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
TERESA JULIA JIMENEZ DE YEPES	3169404000	21.779.508	100%

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350007197



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

Artículo 2° Inscribir a partir del 27 de enero de 2023, fecha en la que se modifica la base de datos catastral del ID predio 960030316, ubicado en la CL 103A # 45-28, dando cumplimiento a la Escritura Pública N° 2.550 del 10 de agosto de 2020 de la Notaría 16 del Círculo de Medellín, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ROSMARY AMPARO MAZO GIRALDO	9551189579	22.032.289	100%

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

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral, a partir del 02 de diciembre de 2021 (fecha de radicación de la solicitud), de los ID predio 960030316 y 960036971, con la siguiente información:

ID PREDIO	960030316
DIRECCIÓN	CL 103A # 45-28
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0207003-0065
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-44 (residencial)
DESENGLOBE	26.754%
ZONA GEOECONÓMICA	440
ÁREA LOTE	61 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	228 m ²
ÁREA PRIVADA	61 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 1.486.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 19.030.000
AVALÚO TOTAL	\$ 20.516.000

ID PREDIO	960036971
DIRECCIÓN	CL 103A # 45-24 (201)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0207003-0065
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-34 (residencial)
DESENGLOBE	73.246%
ZONA GEOECONÓMICA	440
ÁREA LOTE	61 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	228 m ²
ÁREA PRIVADA	167 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 4.070.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 40.123.000
AVALÚO TOTAL	\$ 44.193.000





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 5° El avalúo catastral para el inmueble tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que se fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 6° 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 señor 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 57 y 58 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Aprobó: JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350007197



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

ME
DE
LLIK

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350007197



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-50 DE 2023
SOLICITUD N° 202110408068 DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
960030316	TERESA JULIA JIMENEZ DE YEPES	21.779.508	CL 103 A 045 028	SIN TELEFONO	SIN CORREO
	ROSMARY AMPARO MAZO GIRALDO	22.032.289	CR 42DD # 104- 35	3205288231- 3137494672	Marymazo2012@h otmail.com
960036971	GUSTAVO LEON SERNA SERNA	71.450.429	CL103A 045 02400000	SIN TELEFONO	SIN CORREO

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350007197