



Alcaldía de Medellín

202330885166

Señor(a)

MAURICIO RAMIREZ BURGOS

C.C. 98559323

Teléfono: No Registra

Email: maurrabu@hotmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350080629

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350080629 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 03/10/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-4290 DE 2023 SOLICITUD N° 202110135580 DEL 06 DE MAYO DE 2021

“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes, se realiza una rectificación 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 artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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 MARIA MARCELA BURGOS HERRERA, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.059.925, en calidad de propietaria y apoderada del señor GILBERTO CARDOZO GONZALEZ, identificado con cedula de ciudadanía N°70.125.136, solicita revisión de las áreas privadas de las matriculas inmobiliarias N° 1259624 y 1259622; para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: solicitud escrita, poder del 6 de abril de 2021, cédulas de ciudadanía, escritura pública N° 5457 de la notaría 19 de Medellín, impuesto predial unificado.

Los inmuebles actualmente se encuentran registrados en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de Ubicación: 1602057-0007

Área Lote: 220m²

Área construida: 982 m²

Área común: 199 m²

Matricula	Dirección	Uso-Tipo-puntaje	Área Privada	Desenglobe	Derecho	Propietario
1259624	DG 074 D 032 E 058 0402	1-35-85(residencial 4 más pisos)	175 m ²	12,230%	100%	MARIA MARCELA BURGOS HERRERA
1259622	DG 074 D 032 E 058 0302	1-35-85(residencial 4 más pisos)	122 m ²	12,230%	50 %	GILBERTO CARDOZO GONZALEZ
					50 %	ADRIANA MARIA BURGOS HERRERA

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350080629



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



Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-1946, relacionado en la ficha provisional catastral y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 06 de junio de 2023, de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

Se visita el predio para la verificación de las áreas privadas de las matrículas inmobiliarias N° 1259622 y 1259624 encontrando lo siguiente:

Se actualiza el área total construida pasando de 982 m² a 1,112 m², debido a que se incorpora el piso 6, el cual es dúplex de los apartamentos 501 y 502, según lo observado desde afuera, toda vez que no fue posible el ingreso.

Se corrige el área construida privada para la matrícula 1259622, pasando de 122 m² a 87 m².

Se corrige el área privada para la matrícula 1259624, pasando de 175 m² a 87 m².

Es de aclarar que los IEPS, de ambas unidades prediales, se encontraban correctas en la base de datos geográfica, al parecer hubo un error al plasmar dichas áreas en el sistema alfanumérico catastral.

En la visita se evidenció que existe un nivel de piso más, el cual se incorpora a la base de datos de acuerdo a lo observado desde afuera y en la ortofoto, debido a que no se pudo ingresar; dichas áreas se suman a los apartamentos 501 y 502, por lo tanto:

El área privada para la matrícula inmobiliaria N° 1259625 se actualiza, pasando de 41 m² a 81 m².

El área privada para la matrícula inmobiliaria N° 1259626 se actualiza, pasando de 87 a 182 m².

En consecuencia de los anteriores enunciados, se modifica el área común construida pasando de 199 m² a 317 m².

La demás información del código de ubicación 1602057-0007, se conserva.

La información se debe grabar en la base de datos, que administra la Subsecretaría de Catastro, Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1602057-0007

Área Lote: 220m²

Área construida: 1.112 m²

Área común: 317 m²

Matricula	Dirección	Uso-Tipo-puntaje	Área Privada	Desenglobe	Derecho	Propietario
1259624	DG 074 D 032 E 058 0402	1-35-85(residencial 4 más pisos)	87 m ²	12,230%	100%	MARIA MARCELA BURGOS HERRERA
1259622	DG 074 D 032 E 058 0302	1-35-85(residencial 4 más pisos)	87 m ²	12,230%	50 %	GILBERTO CARDOZO GONZALEZ
					50 %	ADRIANA MARIA BURGOS HERRERA



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1259625	DG 074 D 032 E 058 0501	1-35-85(residencial 4 más pisos	81 m ²	5,130 %	33,334%	ALBERTO ANTONIO BURGOS HERRERA Y OTROS
1259626	DG 074 D 032 E 058 0502	1-35-85(residencial 4 más pisos	182 m ²	22,110 %	100%	MAURICIO RAMIREZ BURGOS

La Unidad de Avalúos se pronunció mediante el informe FE-3313 del 15 de agosto de 2023, utilizando el modelo econométrico aprobado para la Actualización Catastral 2021, teniendo en cuenta el informe GT del 1946, relacionado en la ficha provisional el día 05 de mayo de 2023, rectificando los avalúos desde el año 2018.

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 1259622, 1259624, 1259625 y 1259626, en cuanto a sus áreas privadas, desde la fecha de inscripción en la base de datos catastral.

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 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 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, señala que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. Cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, señala que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350080629



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución.

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. 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 152 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 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, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

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

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 las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Rectificar la inscripción catastral, del predio identificado con las matrículas inmobiliaria N° 1259622, 1259624, a partir del 06 de julio de 2017 (fecha de inscripción en la base de datos catastral) con la siguiente información:

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350080629



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: 1602057-0007

Área total construida: 1.112 m²

Área lote: 220 m²

Área común: 317 m²

Zona Geoeconómica.845

MATRICULAS	ÁREA PRIVADA RECTIFICADA	AVALÚO VIGENCIA 2018	AVALÚO VIGENCIA 2019	AVALÚO VIGENCIA 2020	AVALÚO VIGENCIA 2021	AVALÚO VIGENCIA 2022	AVALÚO VIGENCIA 2023
1259622	87 m ²	229.721.000	236.613.000	243.711.000	251.022.000	258.553.000	269.697.000
1259624	87m ²	229.721.000	236.613.000	243.711.000	251.022.000	258.553.000	269.697.000

Artículo 2° El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 1018047, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2018.

Artículo 3° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral, a partir del presente acto administrativo de las matrículas inmobiliarias N° 1259625 y 1259626, con la siguiente información:

Código de ubicación: 1602057-0007

Área total construida: 1.112 m²

Área lote: 220 m²

Área común: 317 m²

Zona Geoeconómica.845

MATRICULAS	Dirección	Desenglobe	Área privada	Uso Tipo-Puntaje	Avalúo
1259625	DG 074 D 032 E 058 0501	5,130%	81 m ²	1-35-85	251.717.000
1259626	DG 074 D 032 E 058 0502	22,11%	182 m ²	1-35-85	542.605.000

Artículo 5° El avalúo catastral para las matrículas inmobiliarias N° 1259625 y 1259626, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que 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 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).





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350080629



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-4290 DE 2023
SOLICITUD N° 202110135580 DEL 06 DE MAYO DE 2021**

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En Calidad de
1259625	ALBERTO ANTONIO BURGOS HERRERA	8262239	CL 032 C 076 037			
	ARMANDO BURGOS HERRERA	70069894	DG 074 D 032 E 058 00401			
	ELOISA HERRERA DE BURGOS	21403055	CR 066 C 032 D 048			
	LUIS CARLOS BURGOS HERRERA	70047342	DG 074 D 032 E 062 99001			
1259626	MAURICIO RAMIREZ BURGOS	98559323	CR 066 032 B 097			
1259622	GILBERTO CARDOZO GONZALEZ	70125136	CL 037 064 060 00402			
	ADRIANA MARIA BURGOS HERRERA	43010123	CL037 064 060			
1259624	MARIA MARCELA BURGOS HERRERA	43059925	CR 074 031 029			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350080629



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
LLÍN

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350080629