



Alcaldía de Medellín

202330187694

Señor(a)

EDELMIRA TAMAYO CUERVO

C.C. 29473926

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350039884

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350039884 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 3 9 8 4 *

DE 19/05/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-1185 DE 2023 SOLICITUD N° 1201900609389 DE DICIEMBRE 17 DE 2019

“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 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

La señora DORA STELLA CUERVO TAMAYO, identificada con cedula de ciudadanía N° 42.871.154, solicita el certificado de áreas de la matrículas inmobiliarias N° 228068 y 228069, para lo cual anexa copia de: solicitud de diciembre 12 de 2019, documento de identidad, Certificado de Tradición de las matrículas inmobiliarias números 228068 y 228069, Escritura Pública N° 1.001 de marzo 11 de 1980 de la Notaria 6 del Círculo de Medellín, Escritura Pública 2.263 de junio 03 de 1980 de la Notaria 6 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 1.532 de mayo 17 de 2012 de la Notaria 2 de Envigado y Escritura Pública N° 296 de febrero 22 de 2005 de la Notaria 2 de Envigado.

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

Código de Ubicación: 9011000-0015

Matrícula/ ID predio	Dirección	Uso-Tipo- Puntaje	Área lote	Área construida	Desenglobe	Propietarios/ Mejoratorio
228068	VIA EL SALADO # 273 (0122)	1-30-12 (Residencial)	15.206m ²	117m ²	100%	DORA STELLA CUERVO TAMAYO
						LUZ MARLENY SOTO ALZATE
						FABIAN ALFONSO ATEHORTUA ALZATE
						EDELMIRA TAMAYO CUERVO

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350039884



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

700015782 (mejora)	VIA EL SALADO # 273 (0117)	1-30-31 (Residencial)	0m ²	47m ²	0%	FABIAN ALFONSO ATEHORTUA ALZATE
-----------------------	----------------------------------	--------------------------	-----------------	------------------	----	------------------------------------

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 técnicos GT-519 con Mercurio 202120065652 de agosto 02 de 2021, aclarado mediante GT 1733 con Mercurio 202220104819 de octubre 03 de 2022, aclarado mediante GT 1269 con Mercurio 202320048143 de abril 27 de 2023, aclarado mediante GT 1482 con Mercurio 202320054963 de mayo 10 de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 228068, se constató que la descripción de linderos contenida en la Escritura Pública N° 1.001 de marzo 11 de 1980 de la Notaria 6 del Círculo de Medellín y/o en el Certificado de Tradición, son verificables en terreno sin variación alguna basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1.001 de marzo 11 de 1980 de la Notaria 6 del Círculo de Medellín y/o en el Certificado de Tradición, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 228068, se modifica el área de lote pasando de 15.206m² a 14.868m²
- El área construida, pasando de 117m² a 293m², por incorporación de 47m² de área privada del ID predio 700015782 (mejora) y mediante el proceso de actualización del año 2021, se incorporaron a la base de datos catastral dos construcciones por métodos indirectos con un área de 129m²
- De acuerdo a lo anterior, se conserva la calificación de 12 puntos para el área de 117m² y para el área de 176m² la de 31 puntos (dado que las construcciones se incorporaron por métodos indirectos, no se cuenta con registros fotográficos para realizar la calificación)
- Debido a que el Mejoritario del ID predio 700015782 (mejora) es propietario en proindiviso de la matrícula inmobiliaria N° 228068, se debe dejar sin vigencia este ID predio con todos sus datos críticos
- Los demás datos del código de ubicación 9011000-0015 se conservan.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350039884



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



Por lo tanto, se hace necesario que dichas áreas sean actualizadas en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial, así:

Código de Ubicación: 9011000-0015
 Área total construida: 293m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Área lote	Desenglobe	Propietarios
228068	VIA EL SALADO # 273 (0122)	1-30-12 (Residencial)	117m ²	14.868m ²	100%	DORA STELLA CUERVO TAMAYO
						LUZ MARLENY SOTO ALZATE
		1-30-31 (Residencial)	176m ²			FABIAN ALFONSO ATEHORTUA ALZATE
						EDELMIRA TAMAYO CUERVO

La disminución del área de lote, se debe al loteo realizado y a la georreferenciación de la Manzana y los ajustes realizados en la base de datos gráfica (GDB) por el costado noroccidental, soportados en la ortofoto, en los Certificados de Tradición y en linderos verificados en campo.

Mediante el Radicado N° 234736 se atiende la certificación de áreas de la matrícula inmobiliaria N° 228069.

Se concluye de lo anterior que se debe dejar sin vigencia el ID predio 700015782 (mejora) por las razones expuestas anteriormente y modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 228068 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."

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el 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

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350039884



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 152 de la Resolución 070 de 2.011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, 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 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 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.

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,

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350039884



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

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 realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º Dejar sin vigencia a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, el ID predio 700015782 (mejora), ubicado en la VIA EL SALADO # 273 (0117) y a su vez descargar al señor FABIAN ALFONSO ATEHORTUA ALZATE, con código de propietario 9530078884

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 228068, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA		228068	
DIRECCIÓN		VIA EL SALADO # 273 (0122)	
CÓDIGO DE UBICACION		9011000-0015	
ZONA GEOECONÓMICA		704	
DESENGLOBE		100%	
USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA	1-30-12 (Residencial)	117m²
		1-30-31 (Residencial)	176m²
ÁREA LOTE		14.868m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		293m²	
AVALÚO LOTE		\$ 96.479.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 117.652.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 214.131.000	



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3° El avalúo catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 228068 tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia.

Artículo 4° 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350039884



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-1185 DE 2023
SOLICITUD N° 1201900609389 DE DICIEMBRE 17 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En calidad de
228068	DORA STELLA CUERVO TAMAYO	42.871.154	CR 16 B # 32 14 (1126) BL 7		3172596045	
	LUZ MARLENY SOTO ALZATE	43.424.677	CR050 030 03000 MAZO			
	FABIAN ALFONSO ATEHORTUA ALZATE	70.753.975	CR 050 030 030 00000 VEREDA MAZO			
	EDELMIRA TAMAYO CUERVO	29.473.926	CR 016 B 032 014 01226 BL 078			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350039884



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°. 202350039884



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

