



Alcaldía de Medellín

202330400933

Señor(a)

EDGAR OCTAVIO CHAVERRA

C.C. 71640947

Teléfono: No Registra

Email: gustavo1825@outlook.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350075943

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350075943 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 20/09/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-4030 DE 2023
RADICADO N° 202110336075 DE OCTUBRE 07 DE 2021**

“Por medio de la cual se modifica una inscripción 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

El señor EDGAR OCTAVIO CHAVERRA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.640.947, en calidad de heredero de la señora MARÍA CANDERALIA CHAVERRA VASQUEZ, identificada en vida con cédula de ciudadanía N° 21.335.856, solicita el cambio del ID predio 960065170 por la matrícula inmobiliaria N° 254801, ya que está generando un doble cobro, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Escritura Pública N° 2.897 de junio 25 de 1.981 de la Notaría 05 del Círculo de Medellín, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 254801, facturas de Impuesto Predial Unificado, certificado de defunción de la señora MARÍA CANDERALIA CHAVERRA VASQUEZ, identificada en vida con cédula de ciudadanía N° 21.335.856 y certificado de parentesco del señor EDGAR OCTAVIO CHAVERRA.

En la base de datos catastral figuran inscritos el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 254801 e ID predio 960065170, con la siguiente información:

Código de ubicación 0309000-9710

Área lote: 50m²

Área total construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietaria / Derecho
254801	SIND LT	09-15 (lote	100%	MARÍA

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350075943



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

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietaria / Derecho
	VERSALLE20 0	urbanizable)		CANDERALIA CHAVERRA VASQUEZ / 100%

Código de ubicación 0309058-0008

Área lote: 46m²

Área total construida: 127m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Poseedora / Derecho
960065170	CL 71B # 29-36	01-30-22 (residencial)	100%	MARÍA CANDERALIA CHAVERRA VASQUEZ / 100%

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 ITO-3698 de noviembre 30 de 2022, acta de visita de noviembre 18 de 2022, del GrupoTX, [GT-3081](#) aclaratorio de agosto 14 de 2023 e informe de traslado o delegación de correspondencia y documentación, firmado digitalmente el día 14 de agosto de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según Escritura Pública N° 2.897 de junio 25 de 1.981 de la Notaría 05 del Círculo de Medellín y certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 254801, se evidencia que el ID Predio 960065170, inscrito en el código de ubicación catastral 0309058-0008, corresponde al mismo predio con matrícula inmobiliaria N° 254801.

Se procede a dejar sin vigencia el ID predio 960065170, junto con toda su información física y jurídica.

Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 254801

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0309058-0008

Área lote: 46m²

Área total construida: 127m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada construida	Desenglobe	Propietaria / Derecho
254801	CL 71B # 29-36	01-30-30 (residencial)	103m ²	100%	MARÍA CANDERALIA

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350075943



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada construida	Desenglobe	Propietaria / Derecho
		02-61-32 (comercial)	24m ²		CHAVERRA VASQUEZ / 100%

Se concluye que procede a dejar sin vigencia el ID predio 960065170, junto con toda su información física y jurídica y modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 254801, con sus correspondientes áreas y demás 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 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. 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.

El Artículo 11, ibídem, establece que las Estrategias de mantenimiento, determinando 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.

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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 2.2.2.1.1. 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 2.2.2.2.2. 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,

[Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350075943](#)



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

para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “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.”.

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 1° Dejar sin vigencia el ID predio 960065170, a partir de enero 01 de 1990 (fecha de la inscripción catastral), descargando a la señora MARÍA CANDELARIA CHAVERRA VÁSQUEZ, con código de propietario 9300224902.

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de enero 01 de 1990 (fecha de la inscripción catastral), para la matrícula inmobiliaria N° 254801, con la siguiente información:

MATRÍCULA	254801	
DIRECCIÓN	CL 71B # 29-36	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0309058-0008	
ZONA ECONÓMICA	424	
DESENGLOBE	100%	
ÁREA LOTE	46m ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	127m ²	
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	103m ²	24m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-30 (residencial)	02-61-32 (comercial)
AVALÚO LOTE	\$ 4.996.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 28.586.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 33.582.000	



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 4º El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 254801, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero del año 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5º 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: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR"

**CONSECUTIVO INTERNO R-4030 DE 2023
RADICADO N° 202110336075 DE OCTUBRE 07 DE 2021**

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

MATRÍCULA Y/O ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
960065170 254801	HEREDEROS DE LA SEÑORA MARIA CANDELARIA CHAVERRA VÁSQUEZ	21.335.856	CL 071 B 029 036	Sin teléfono		
960065170 254801	EDGAR OCTAVIO CHAVERRA	71.640.947	CL 57A # 30-44 (402)	6045738330 3104141912	gustavo1825 @outlook.com	HEREDERO

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350075943



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 7 de la Resolución N°. 202350075943