



## Alcaldía de Medellín

202330877075

Señor(a)

CLAUDIA MARCELA BETANCOURT VELASQUEZ

C.C. 43878204

Teléfono: No Registra

Email: [info@latitudzero.com.co](mailto:info@latitudzero.com.co)

Asunto: Notificación de la Resolución 202350078871

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350078871 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](http://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



\* 2 0 2 3 5 0 0 7 8 7 1 \*

DE 28/09/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R-4275 DE 2023 SOLICITUD N° 120200061122 DEL 9 DE ENERO DE 2020

**“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 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 PABLO ANDRES MORENO RESTREPO identificado con cédula de ciudadanía N° 3.506.953, solicita la rectificación de áreas y linderos del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 469980, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 469980, escritura pública N° 7.256 del 19 de diciembre de 2014 de la Notaría 19 del Círculo de Medellín, plano topográfico y ficha catastral.

El predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202350078871



[www.medellin.gov.co](http://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: 9078001-0003

Área lote: 1.648 m<sup>2</sup>

Área construida: 0 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Derecho	Propietarios
469980	VIA EL TALISMAN # 33	9-21 (lote agrícola, pecuario o forestal)	50 %	PABLO ANDRES MORENO RESTREPO
			50 %	CLAUDIA MARCELA BETANCOURT VELASQUEZ

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante GT- 2446, relacionado en la ficha lote provisional con formato de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 7 de julio de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 9 de junio del año 2023 se visitó el predio ubicado en el código de ubicación 9078001-0003, identificado con matrícula inmobiliaria N° 469980, en la dirección VIA EL TALISMAN # 33, determinando lo siguiente:

Se rectifica el área de lote del código de ubicación 9078001-0003, pasando de 1.648 m<sup>2</sup> a 3.132 m<sup>2</sup>, teniendo en cuenta el levantamiento planimétrico aportado por el interesado, la verificación de linderos y medidas en labor de reconocimiento en campo y la ortofoto.

Se modifica el área construida, pasando de 0 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup> y se modifica el Uso-Tipo-Puntaje pasando de 9-21 (lote agrícola, pecuario o forestal) a 1-30-55 (residencial).

Se afectan en sus áreas de lote los predios identificados con código de ubicación 9078001-0002, pasando de 3.115 m<sup>2</sup> a 2.478 m<sup>2</sup> y el 9078001-0001 pasando de 4.151 m<sup>2</sup> a 2.933 m<sup>2</sup>.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

[Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202350078871](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Código de Ubicación: 9078001-0003

Área lote: 3.132 m<sup>2</sup>

Área construida: 200 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietarios
469980	VIA EL TALISMAN # 33	1-30-55 (residencial)	50 %	PABLO ANDRES MORENO RESTREPO
			50 %	CLAUDIA MARCELA BETANCOURT VELASQUEZ

Código de Ubicación: 9078001-0002

Área lote: 2.478 m<sup>2</sup>

Área construida: 108 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Derecho	Propietario
469981	VIA EL TALISMAN # 43	1-30-45 (residencial)	100 %	DORA LUZ ECHEVERRI HERNÁNDEZ

Código de Ubicación: 9078001-0001

Área lote: 2.933 m<sup>2</sup>

Área construida: 195 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
469982	VIA EL TALISMAN # 99	75 m <sup>2</sup>	1-30-10 (residencial)	OSCAR DE JESÚS ATEHORTÚA RIOS
		48 m <sup>2</sup>	1-30-15 (residencial)	
		72 m <sup>2</sup>	1-30-25 (residencial)	

Mediante oficio ES-810 del 2023 se asignó el Estrato Socioeconómico (5) CINCO

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202350078871



[www.medellin.gov.co](http://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 el predio residencial identificado con matrícula inmobiliaria N° 469980, como resultado arrojado por el software de estratificación una vez ingresada la información en la Base de Datos y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la Ley 689 de 2001, y en concordancia con el Decreto Municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5.

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 469980, 469981, y 469982, con sus correspondientes áreas de lote 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.”

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 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, 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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El artículo 126 ibídem 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 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 (...).

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202350078871



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece que: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "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 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 2.2.2.2.2. 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.

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**

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202350078871





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*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”.*

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.

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°** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, de la matrícula inmobiliaria N° 469980, con la siguiente información:

MATRÍCULA	469980
DIRECCIÓN	VIA EL TALISMAN # 33
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9078001-0003
ZONA GEOECONÓMICA	707
DESENGLOBE	100 %
ÁREA CONSTRUIDA	200 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-55 (residencial)
ÁREA LOTE	3.132 m²
AVALÚO LOTE	\$ 48.174.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 340.686.000
AVALÚO TOTAL	\$ 388.860.000

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, de la matrícula inmobiliaria N° 469981, con la siguiente información:

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202350078871



[www.medellin.gov.co](http://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	469981
DIRECCIÓN	VIA EL TALISMAN # 43
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9078001-0002
ZONA GEOECONÓMICA	707
DESENGLOBE	100 %
ÁREA CONSTRUIDA	108 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-45 (residencial)
ÁREA LOTE	2.478 m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 31.594.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 46.270.000
AVALÚO TOTAL	\$ 77.864.000

**Artículo 3°** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, de la matrícula inmobiliaria N° 469982, con la siguiente información:

MATRÍCULA		469982	
DIRECCIÓN		VIA EL TALISMAN # 99	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		9078001-0001	
ZONA GEOECONÓMICA		707	
DESENGLOBE		100 %	
ÁREA CONSTRUIDA		195 m²	
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	75 m²	1-30-10 (residencial)
		48 m²	1-30-15 (residencial)
		72 m²	1-30-25 (residencial)
ÁREA LOTE		2.933 m²	
AVALÚO LOTE		\$ 27.153.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 53.910.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 81.063.000	

**Artículo 4°** Los avalúos catastrales fijados para los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 469980, 469981, y 469982, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 5°** 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,

[Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202350078871](#)



[www.medellin.gov.co](http://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

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: EMANUEL DUQUE CAÑAS

Revisó: ANGELA MARA TASCÓN CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202350078871



[www.medellin.gov.co](http://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-4275 DE 2023  
SOLICITUD N° 1202000611122 DEL 9 DE ENERO DE 2020  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
469980	PABLO ANDRES MORENO RESTREPO	3.506.953	CL 055 # 064 BB - 077 (202) BL 034	3147015094	info@latitudzero.com.co
	CLAUDIA MARCELA BETANCOURT VELASQUEZ	43.878.204	VIA LA TORRE KM 1 # 942		
469981	DORA LUZ ECHEVERRI HERNANDEZ	43.095.878	CR 032 # 043 - 011		
469982	OSCAR DE JESUS ATEHORTUA RIOS	548.966	CR 050 # 030 - 030		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202350078871



[www.medellin.gov.co](http://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

