



## Alcaldía de Medellín

202330343490

Señor(a)

LUZ YANETH RAMÍREZ MOSQUERA

C.C. 53051348

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350066320

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350066320 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 22/08/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-2637 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 266206 DEL 05 DE JULIO DE 2023**

**“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de un predio de manera oficiosa”**

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 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”*.

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202350066320



[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

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.

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa procederá a modificar la inscripción catastral del ID predio 800012771.

Actualmente el ID predio 800012771, figura en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de Ubicación 1302002-0005

ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE (m <sup>2</sup> )	USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA PRIVADA (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE DESENGLOBE
800012771 (Mejora 5)	CL 057 F 092 CC 089 0173	516	1-30-18	70	34	100

Con el fin de atender lo oficiado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer que mediante informe técnico GT-715 del 20 de marzo de 2023, la Unidad de Cartografía indicó lo siguiente:

- “Se debe inscribir como nueva poseedora, del ID predio 800012771 (Mejora 5), mejora 4 del Código de Ubicación 1302002-0005, a la señora Maria Felician Mosquera Benítez, de acuerdo al documento de compraventa del 19 de octubre de 2017 con firmas autenticadas en la Notaria 21 de Medellín.  
(...)”
- Se modifica el área del ID predio 800012771 (Mejora 1), Mejora 4, pasando de 34m<sup>2</sup> a 107m<sup>2</sup>, por actualización del levantamiento y adición de construcción en tercer piso.
- Se modifica el puntaje para el ID predio 800012771(Mejora 5), Mejora 4, pasando de 18 a 36 puntos acorde a las características físicas del inmueble.  
(...)

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202350066320



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Datos LADM, ID predio 800012771(Mejora 5). **Destinación:** Habitacional  
**Uso:** 11-  
Vivienda hasta 3 pisos. **Tipología:** 3A. (...)”

En razón de lo anterior, la Unidad de Avalúos generó el informe GE-146 del 15 de junio de 2023, en el cual indicó lo siguiente:

“(…) Actualmente en los archivos de Catastro los inmuebles figuran así:

### SITUACIÓN CATASTRAL ACTUAL

Matrícula: 800012771 (Mejora 5)

F.Mutación	Hr. Mutac	Vlr. Avalúo Lote	Vlr. Avalúo Constr.	Vlr. Avalúo Total	Tipo. Avalúo	Usuario	Doc. Muta.
31.12.2022 17:48:27	0		7.095.000	7.095.000	A3	MALARCON	202250129849
31.12.2021 20:50:52	0		5.176.000	5.176.000	A	MALARCON	202150189642
31.12.2020 16:40:10	0		5.025.000	5.025.000	A	MALARCON	83822
30.12.2019 11:21:10	0		4.879.000	4.879.000	A	LATEHORTUA	9
28.12.2018 23:50:08	0		4.737.000	4.737.000	A	JRVALENCIA	00005
30.12.2017 13:35:50	0		4.599.000	4.599.000	A	JRVALENCIA	00002

Área Construida: 34 m<sup>2</sup>  
Uso-Tipo-Puntaje: 1-30-18  
Avalúo Catastral: \$7.095.000  
(...)

Con el fin de resolver dichas solicitudes, la Unidad de Cartografía verificó el levantamiento planimétrico de los ID predios identificados 800012771 (Mejora 5) y 800012772, porque mediante GT-715 del 7 de junio de 2022, obteniéndose lo siguiente:

Anexo a la ficha provisional se lee:

(...)

Dado que en el GT-715, sólo se modifica la calificación y el área construida del ID Predio 800012771 (Mejora 5), se realiza el cambio de avalúo de acuerdo a los nuevos

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202350066320



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

parámetros utilizando el Modelo LADM, por el predio estar ubicado en una comuna actualizada y esto queda plasmado, así:

**ID Predio: 800012771 (Mejora 5) Informe de SAP 17301 FE-3011 de junio 15, 2023**

Avalúo Construcción destinación Propuesto	Avalúo total destinación propuesto	Avalúo Total Predio Propuesto
41.493.000	41.493.000	41.493.000

Nota: El informe FE-3011 de junio 15 de 2023 se encuentra anexo al expediente.  
(...)"

De igual manera, la Unidad de Avalúos generó el FE-3011, informe N° 17301, en cual indicaron lo siguiente:

**"CONCEPTO AVALÚO - Tipo Informe: FE - Número Informe: 3011**

**OBSERVACIONES:**

*Se cumplen las modificaciones contenidas en el GT-715. El avalúo se calcula utilizando el Modelo LADM por el predio estar ubicado en la comuna 13 (San Javier), actualizada para la vigencia del año 2023. El nuevo avalúo queda acorde a las condiciones actuales del inmueble."*

De acuerdo a lo anterior, se indica que el avalúo catastral se fija teniendo en cuenta los criterios de índole técnico y legal, los primeros, el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 1149 de 2021, 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

El artículo 11 de la Resolución N° 1149 de 2021, indica: *"Estrategias de mantenimiento. 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*

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202350066320



[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

*de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.”*

El Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, señala: *“Información catastral. Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores en Información SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.*

*a) Información física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.*

*b) Información jurídica: identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.*

*c) Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.”*

Asimismo, 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”.*

El artículo 15, literales A y C, de la Resolución N° 1149 de 2021, indica lo siguiente:

**Clasificación de las Mutaciones Catastrales.** Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el siguiente orden:

a) **Mutaciones de primera clase:** Las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

(...)

c) **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.

De igual manera, la misma disposición, en sus artículos 21 y 23, indica:

**Artículo 21. Inscripción catastral de las mutaciones de primera clase.** La fecha que se inscribirá para las mutaciones de primera clase será la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

**Artículo 23. Inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase.** La fecha que se inscribirá para 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.

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202350066320



[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

La Ley 489 de 1998, en su Artículo 3, establece que *“las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”*; conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

Es necesario indicar que el ID predio 800012771 (Mejora 5), se encuentra ubicado en la comuna San Javier (13), la cual fue objeto de actualización catastral en el año 2022, con vigencia para el año 2023, de acuerdo con lo estipulado por la Resolución N° 202250129849 del 28 de diciembre de 2022, *“Por la cual se clausuran las labores de la actualización catastral permanente, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los inmuebles ubicados en las Comunas de Robledo (07), San Javier (13) y en los Corregimientos de San Cristóbal (60), Altavista (70) y San Antonio de Prado (80) del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de Conservación”*; por tal razón, el ID predio, sufrió un incremento superior al fijado por la Nación para la vigencia del año 2023.

Por lo anterior, se encuentra que se deberá proceder con la modificar la inscripción catastral del ID predio 800012771(Mejora 5), respecto al poseedor, área privada, puntaje y avalúo catastral.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Descargar como poseedora del ID predio 800012771 (Mejora 5), a la señora LUZ YANETH RAMÍREZ MOSQUERA con código de propietaria N° 9552068877, y cargar a la señora MARÍA FELICIANA MOSQUERA BENÍTEZ con código de propietaria N°9530104161, a partir del 19 de octubre de 2017, de acuerdo con el documento de compraventa de mejoras, autenticado en la Notaría Veintiuno del Círculo de Medellín, de la siguiente manera:

POSEEDOR	DOCUMENTO	CÓDIGO	DERECHO
MARÍA FELICIANA MOSQUERA BENÍTEZ	43.541.677	9530104161	100%



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 800012771 (Mejora 5), respecto al área privada, puntaje y avalúo catastral, a partir del 05 de julio de 2023 (fecha del radicado de esta resolución), con la siguiente información:

ID PREDIO	800012771 (Mejora 5)
DIRECCIÓN	CL 057 F N° 092 CC 089 (173)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1302002-0005
ZONA GEOECONOMICA	743
ÁREA DE LOTE	516 m²
ÁREA CONSTRUIDA	70 m²
ÁREA PRIVADA	107 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-36 (RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS)
DESENGLOBE	100%
AVALÚO TOTAL 2023	\$ 41.493.000

**Artículo 3°** El avalúo catastral fijado en el artículo 2° de ésta Resolución, tendrán vigencia a partir del primero (1°) de enero del año 2023.

**Artículo 4°** Aclarar que la inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión.

**Artículo 5°** Remitir copia del presente acto administrativo a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia con relación al impuesto predial unificado.

**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

[Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202350066320](#)





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: VANESSA RESTREPO URIBE

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202350066320



[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**

**LISTADO DE NOTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-2637 DE 2023  
SOLICITUD N° 266162 DEL 30 DE JUNIO DE 2023  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Celular	Correo	En calidad de
80001277 1	LUZ YANETH RAMÍREZ MOSQUERA	53.051.348	CI 57F N° 92 CC 89	Sin datos	Sin correo	Anterior poseedora
	MARÍA FELICIANA MOSQUERA BENÍTEZ	43.541.677	CL 056 A 088 024 09804	313609295 9	<a href="mailto:isabelita1238@hotmail.com">isabelita1238@hotmail.com</a>	Poseedora

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202350066320



[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

