



Alcaldía de Medellín

202330384414

Señor(a)

HORACIO DE JESUS MORENO MAYA

C.C. 3329937

Teléfono: 3012457263

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350073459

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350073459 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

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



CONSECUTIVO INTERNO R-3266 DE 2023 SOLICITUD N° 202110254372 DEL 13 DE AGOSTO DE 2021

“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

La señora BEATRIZ EUGENIA MORENO BOTERO identificada con cédula de ciudadanía N° 43.497.892, solicita la rectificación de área, por demolición, del predio ubicado en la VIA BOQUERON KM 5 # 662, identificado con matrícula inmobiliaria N° 70261, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, Oficio del DAGRD del 15 de junio de 2021, informe técnico de inspecciones por riesgo N° 80457 del 21 de abril de 2021, impuesto predial unificado.

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

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202350073459



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: 6015000-0126

Área lote: 916.004 m²

Área construida: 389 m²

Matrícula	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietarios
70261	VIA BOQUERON KM 5 # 662	26 m ²	1-30-11 (residencial)	BEATRIZ EUGENIA MORENO BOTERO y otros
		363 m ²	1-30-28 (residencial)	

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- 2255, 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, e informe FE- 3238 del 3 de agosto de 2023 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 19 de octubre del año 2022 se visitó el predio ubicado en la VIA BOQUERON KM 5 # 662, matrícula inmobiliaria N° 70261, código de ubicación 6015000-0126, y le informamos lo siguiente:

Se actualiza el área de lote pasando de 916.004 m² a 916.042 m², por migración de la Geodatabase.

Se modifica el área total construida, pasando de 389 m² a 109 m², dado que parte de la construcción fue demolida, teniendo como soporte el informe técnico de inspecciones por riesgo N° 80457 del 21 de abril de 2021 del DAGRD.

Se modifica el área privada del uso-tipo 1-30 (residencial) con 28 puntos, pasando de 363 m² a 83 m².

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

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202350073459



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Código de Ubicación: 6015000-0126

Área lote: 916.004 m²

Área construida: 109 m²

Matrícula	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietarios
70261	VIA BOQUERON KM 5 # 662	26 m ²	1-30-11 (residencial)	BEATRIZ EUGENIA MORENO BOTERO y otros
		83 m ²	1-30-28 (residencial)	

Mediante la Resolución Número 202250022850 del 26 de marzo de 2022, emanada de la Subsecretaría de Catastro del Distrito de Medellín, se ordenó la apertura de las labores del procedimiento de actualización permanente de la información catastral en las comunas 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, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN y a través de la Resolución Número 202250129849 del 28 de diciembre de 2022, se dio clausura a estas labores de actualización catastral para la vigencia 2022, de las mencionadas comunas y corregimientos del Distrito de Medellín.

De igual forma, mediante Resolución Número 202250129484 del 27 de diciembre de 2022 se aprobaron los estudios de las zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas, el valor de las edificaciones, los avalúos de los predios con características especiales y se ordenó la determinación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización de la información catastral de las comunas y corregimiento citados anteriormente.

La Unidad de Avalúos se pronuncia mediante el informe FE- 3238 del 3 de agosto de 2023, indicando que para el cálculo del avalúo se utiliza el modelo econométrico, teniendo en cuenta las condiciones determinadas en el informe GT-2255, 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

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202350073459



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Unidad de Cartografía, por tanto, el avalúo fijado se calcula de acuerdo con el área construida actualizada, reconociendo la afectación por la demolición.

Lo anterior, sin perjuicio de que pueda iniciarse, a solicitud de parte, el trámite de revisión de avalúo estipulado en el TÍTULO II, CAPÍTULO I, de la Resolución 1149 de 2021 o la que la modifique o derogue.

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 70261, con sus correspondientes áreas y 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 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 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.

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202350073459



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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”.

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”.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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.

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202350073459



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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° 70261, teniendo en cuenta el informe FE- 3238 del 3 de agosto de 2023 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA		70261	
DIRECCIÓN		VIA BOQUERON KM 5 # 662	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		6015000-0126	
ZONA GEOECONÓMICA		706	
DESENGLOBE		100 %	
ÁREA CONSTRUIDA		109 m²	
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	26 m²	1-30-11 (residencial)
		83 m²	1-30-28 (residencial)
ÁREA LOTE		916.004 m²	
AVALÚO LOTE		\$ 10.496.118.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 36.425.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 10.532.543.000	

Artículo 2° El avalúo catastral para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 70261, 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 un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3° 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

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202350073459



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 MARÍA TASCÓN CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202350073459



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-3266 DE 2023
SOLICITUD N° 202110254372 DEL 13 DE AGOSTO DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
70261	HERNAN ABELARDO GOMEZ MORENO	70548313	CL 009 A SUR 029 151 (302)			
	MARGARITA MARIA GOMEZ MORENO	42985474	CL 004 028 051 (202)			
	ANGELA MARIA MORENO LOPEZ	43729667	CR 032B 010 200			
	BENJAMIN MORENO MAYA	8233527	CR 030 007 A 329 (902)			
	GLORIA AMANDA MORENO MAYA	32419986	TV 042 063 107 (208)			
	JORGE WILLIAM MORENO MAYA	8241155	CR 029 005 050 (802)			
	LUZ ELENA MORENO BOTERO	43073714	DG 029 D 009 SUR 110 (1202)			
	CLARA INES MORENO SILDARRIAGA	43072949	CR 039 13 SUR 095 (601)			
	BEATRIZ EUGENIA MORENO BOTERO	43497892	DG 079 A 005 299 (515)	3148242894 – (604)3689445	lmorenobotero@yahoo.com	
	CLAUDIA PATRICIA MORENO BOTERO	43557466	CL 017 040 B 065 (2102)			
	GABRIEL JAIME GOMEZ MORENO	71663608	CL 002 SUR 017 251 (601)			
	LUIS FERNANDO MORENO MAYA	8289871	CL 007 A SUR 035 056 (119)			
	MARTA CECILIA MORENO SILDARRIAGA	43725868	CR 010 012 SUR 025 (127)			
	LUIS SEBASTIAN MORENO LOPEZ	71339815	VIA BOQUERON KM 5 # 662 SAN CRISTOBAL			
	SILVIA ALEJANDRA GOMEZ MORENO	43601672	CL 009 A SUR 029 151 (302)			
	CARLOS FELIPE GUTIERREZ MORENO	70087651	CR 043 A 010 047 00240			
	JUAN ESTEBAN DUQUE OCHOA	98668785	CL 024 SUR 038 091 (1605)			
	SERGIO ADRIAN GOMEZ JARAMILLO	71527423	CL 009 A SUR 029 151 (302)			
	HORACIO DE JESUS MORENO MAYA	3329937	CR 156 057 090 (110)			

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202350073459



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

SAMUEL ADOLFO GOMEZ MORENO	70125404	CL 040 101 A 140			
OSCAR ALONSO GOMEZ MORENO	70556932	CL 009 A SUR 029 151 (302)			
SANTIAGO RODRIGUEZ VELEZ	1039464161	VIA BOQUERON KM 5 # 662			
JUAN JOSE GOMEZ MORENO	70124109	CL 009 A SUR 029 151 (302)			