



Alcaldía de Medellín

202330367162

Señor(a)

JOSE ELIAS

C.C. 71421197

Teléfono: No Registra

Email: jhone...rda64@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350070399

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350070399 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



* 2 0 2 3 5 0 0 7 0 3 9 9 *

DE 01/09/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-3645 DE 2023 SOLICITUD N° 202110021320 DEL 27 DE ENERO DE 2021

“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes, se realiza una rectificación 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 JONH JAIRO ESTRADA PABON, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.421.197, cambio de destinación de la matrícula inmobiliaria N° 553872, ubicada en la Cr 72 # 40 Sur 21 (115); para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Cédula de Ciudadanía, impuesto predial unificado.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de Ubicación: 8000125-0068
Área Lote: 777 m²

Matricula	Dirección	Uso-Tipo	Desenglobe	Derecho	Propietario
553872	CL S 041 072 076	9-15 (lote urbanizable)	100 %	11,720	JOSE ELIAS ESTRADA PABON
				5,860	JONH JAIRO ESTRADA PABON
				8,000	LILIANA SALAS GOMEZ
				10,000	JOHN FERNEY ACEVEDO CANO
				5,860	HECTOR LEON ESTRADA PABON
				5,860	ALEXANDER DE JESUS FRANCO ESTRADA
				11,000	HERNAN DARIO CADAVID OSORIO
				12,410	DAIRO ALBERTO ESTRADA RAMIREZ
				5,860	DORA PATRICIA ARREDONDO BEDOYA
				5,860	RUBIELA DE JESUS ESTRADA PABON

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350070399



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

				5,860	MARIAN SALGADO FRANCO
				11,710	MATIAS SOSSA GIL

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-2485 del 18 de octubre de 2022, relacionado en la ficha provisional catastral y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 16 de diciembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, los días 21 de diciembre de 2021 y 16 de agosto del año 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 072 S 040 047, matrícula inmobiliaria N°553872, código de ubicación 80001250068, y le informamos lo siguiente:

En la visita de reconocimiento predial, se encuentra que existe una construcción en el predio, por lo tanto, se cambia el uso y tipo, pasando de 9-15 a 1-30.

Se incorpora construcción de 715 m².

Se asigna puntaje de acuerdo a las condiciones del predio, quedando con 42 puntos.

Se asigna nomenclatura de acuerdo al NR 37797 del 09 de noviembre de 2021 radicado mercurio 202120104115.

Se corrigen los porcentajes de derecho según Escritura Pública N° 916 del 02 de mayo de 2019, de la Notaría 2 de Itagüí, donde la señora RUBIELA DE JESÚS ESTRADA, VENDE EL 5.860 % A HÉCTOR LEÓN ESTRADA PABÓN Y ERIKA YAZMÍN LÓPEZ MUÑOZ, quedando cada uno con el 2.930 %, Es importante mencionar que en la base de datos venía figurando la señora RUBIELA DE JESUS ESTRADA PABÓN y el señor HECTOR LEON ESTRADA PABÓN con el 5,86 % cada uno, por eso se procede a modificar el derecho del señor HECTOR LEON ESTRADA PABÓN, ya que por error involuntario no se inscribió a la señora ERIKA YAZMIN LOPEZ MUÑOZ.

La señora MARIAN SALGADO FRANCO, vende su porcentaje de derecho del 5,860 % de acuerdo a la Escritura Publica N° 264 del 2 de octubre de 2022 de la Notaría 2 de Itagüí a la señora ELIZABETH SALGADO FRANCO.

El señor HERNAN DARÍO CADAVID OSORIO, vende el 4 % del porcentaje de derecho de acuerdo a la Escritura Publica N° 922 del 28 de abril de 2023 de la Notaría 2 de Itagüí al señor JORGE IVAN GALVIS OCAMPO. Es de anotar que al vendedor le queda el 7 %.

La información se debe grabar en la base de datos, que administra la Subsecretaría de Catastro, Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 8000125-0068

Área Lote: 777 m²

Área construida: 715 m²

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350070399



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matricula	Dirección	Uso-Tipo	Desenglobe	Derecho	Propietario
553872	CL S 041 072 076	1-30-42 (residencial)	100 %	11,720	JOSE ELIAS ESTRADA PABON
				5,860	JONH JAIRO ESTRADA PABON
				8,000	LILIANA SALAS GOMEZ
				10,000	JOHN FERNEY ACEVEDO CANO
				2,930	HECTOR LEON ESTRADA PABON
				5,860	ALEXANDER DE JESUS FRANCO ESTRADA
				7,000	HERNAN DARIO CADAVID OSORIO
				12,410	DAIRO ALBERTO ESTRADA RAMIREZ
				5,860	DORA PATRICIA ARREDONDO BEDOYA
				5,860	RUBIELA DE JESUS ESTRADA PABON
				5,860	ELIZABETH SALGADO FRANCO
				11,710	MATIAS SOSSA GIL
				4,000	JORGE IVAN GALVIS OCAMPO
				2,930	ERIKA YAZMIN LOPEZ MUÑOZ

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 553872, con sus correspondientes áreas, propietarios y de más 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 literal a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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 construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350070399



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

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 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, señala que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. Cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, señala que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución.

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

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350070399



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 152 la Resolución 070 de 2.011, 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 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.

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

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 las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir del 16 de mayo de 2023 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 922 de la notaría 2 de Itagüí), de la matrícula inmobiliaria N° 553872, ubicada en la CL S 041 072 076, descargando al señor HERNAN DARIO CADAVID OSORIO el 4% de derecho, quedando de la siguiente manera:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
HERNAN DARIO CADAVID OSORIO	9550273446	98.624.606	7 %
JORGE IVAN GALVIS OCAMPO	9550281749	98.566.828	4 %

Artículo 2° Descargar a partir del 17 de marzo de 2022 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 264 de la notaría 2 de Itagüí), de la matrícula inmobiliaria N° 553872, ubicado en la CL S 041 072 076 a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
--------	--------	-----------	---------

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350070399



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

MARIAN SALGADO FRANCO	9550540496	1.234.988.518	5,860 %
-----------------------	------------	---------------	---------

Artículo 3º Inscribir a partir del 17 de marzo de 2023 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 922 de la notaría 2 de Itagüí), de la matrícula inmobiliaria N° 553872, ubicado en la CL S 041 072 076 a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ELIZABETH SALGADO FRANCO	9552089897	1.007.703.480	5,860 %

Artículo 4º Rectificar la inscripción catastral, a partir del 19 de febrero de 2020 (fecha de la mutación en catastro), de la matrícula inmobiliaria N° 553872, ubicada en la CL S 041 072 076, descargando al señor HECTOR LEON ESTRADA PABON el 2.93% de derecho, quedando de la siguiente manera:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
HECTOR LEON ESTRADA PABON	9550205597	71.421.792	2.93%
ERIKA YAZMIN LOPEZ MUÑOZ	9552089895	43.185.335	2.93%

Artículo 5º Modificar la inscripción catastral, a partir del 31 de agosto de 2023 (según resolución R-3645) de la matrícula inmobiliaria N° 553872, con la siguiente información:

MATRICULA	553872
DIRECCIÓN	CL S 041 072 076
CÓDIGO DE UBICACIÓN	8000125-0068
ZONA GEOECONÓMICA	743
DESENGLOBE	100%
AREA LOTE	777 m ²
AREA CONSTRUIDA	715 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-42 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 230.843.000
AVALÚO CONSTRUCCION	\$ 348.342.000
AVALÚO TOTAL	\$ 579.185.000

Artículo 6º El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 553872, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 7: Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 8º 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).

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350070399



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

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: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350070399



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-3645 DE 2023
SOLICITUD N° 202110021320 DEL 27 DE ENERO DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En Calidad de
553872	HERNAN DARIO CADAVID OSORIO	98.624.606	CR 72 SUR 40 -47			
	JORGE IVAN GALVIS OCAMPO	98.566.828	CL SUR 41 72 -76			
	MARIAN SALGADO FRANCO	1.234.988.518	CL SUR 41 72 -76			
	ELIZABETH SALGADO FRANCO	1.007.703.480	CL SUR 41 72 -76			
	JONH JAIRO ESTRADA PABON	71.421.197	CR 72 CL 40 SUR 47 INT. 115	jhone...rda64@gmail.com	3206909587 (604) 3794002	
	HECTOR LEON ESTRADA PABON	71.421.792	CL S 42 A 74 10			
	ERIKA YAZMIN LOPEZ MUÑOZ	43.185.335	CL S 41 74 -76			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350070399