



## Alcaldía de Medellín

202330389086

Señor(a)

LUIS ROSENDO MONTOYA GONZALEZ

C.C. 563011

Teléfono: No Registra

Email: camilocardona88@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350074260

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350074260 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 13/09/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R- 3914 DE 2023 SOLICITUD N° 202110423202 DEL 16 DE DICIEMBRE 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 PIEDAD DE LA VALVANERA MONTOYA PEREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 43.077.337, en calidad de hija del señor LUIS ROSENDO MONTOYA GONZÁLEZ y la señora CARMEN LUISA PÉREZ DE MONTOYA, solicita el cambio de los datos jurídicos del ID Predio 950056816, por la matrícula inmobiliaria N° 5502931, ubicado en la CL 104 071 011, para lo cual adjunta copia de: documento de identificación, solicitud de corrección número de matrícula inmobiliaria de diciembre 16 de 2021, Registro Civil de Defunción del señor LUIS ROSENDO MONTOYA GONZÁLEZ de septiembre 15 del 2006 de la Notaría 24 del Circuito de Medellín, Registro Civil de Defunción de la señora CARMEN LUISA PÉREZ DE MONTOYA de julio 29 de 2014 de la Notaría Segunda de Bello, Registro Civil de Nacimiento de febrero 18 del 2011 de la Notaría 3 del Circuito de Medellín. Certificado de tradición de la matrícula 01N-5502931, Escritura Publica N° 6036 de diciembre 18 de 1961, autenticado en la Notaría 2 del Circuito de Medellín, Certificado de Escritura 4472 de noviembre 17 de 1977 de la notaría 6 del Circuito de Medellín.

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

Código de ubicación: 0604065-0025  
Área lote: 140 m<sup>2</sup>

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350074260



[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

Área total construida: 257 m<sup>2</sup>

Matrícula/ ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario	Derecho
950056816	CL 104 071 011	100%	1-30-39 (Residencial)	LUIS ROSENDO MONTOYA GONZÁLEZ	50%
				CARMEN LUISA PÉREZ DE MONTOYA	50%

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 informe ITO 0394 del 8 de agosto de 2023, Mercurio 202320112446 del 13 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 No. 6036 del 18 de diciembre de 1961 de la notaría 2 de Medellín y el certificado de tradición y libertad de la matrícula 5502931, se evidencia que se debe reemplazar el ID Predio 950056816 por la matrícula inmobiliaria 5502931, para el código de ubicación 0604065-0025, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se actualiza, pasando de 257 m<sup>2</sup> a 316 m<sup>2</sup>, verificado en campo.

Se conserva el uso tipo 1-30 y se actualiza la calificación pasando de 39 a 36 puntos, debido a que cambia el ítem de la cubierta de 6 a 3 puntos, según lo verificado en campo.

Se realiza desenglobe por usos, adicionando en uso tipo puntaje 2-60-42; la calificación, se asume, según lo verificado desde el exterior, toda vez que no permitieron tomar registro fotográfico, para este uso.

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

Código de ubicación: 0604065-0025

Área lote: 140 m<sup>2</sup>

Área total construida: 316 m<sup>2</sup>

Matrícula/ ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área Privada	Propietario	Derecho
5502931	CL 104 071 011	100%	1-30-36 (Residencial)	300m <sup>2</sup>	LUIS ROSENDO MONTOYA GONZÁLEZ	50%
			2-60-42 (comercial)	16m <sup>2</sup>	CARMEN LUISA PÉREZ DE	50%

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350074260



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

					MONTOYA	
--	--	--	--	--	---------	--

Se concluye de lo anterior, que se procede a cambiar el ID predio 950056816, por la matrícula inmobiliaria N° 5502931, 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 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala 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 b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio diferente a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha que se inscribirá las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. 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.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350074260



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

A su turno, el Artículo 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 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.

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° Reemplazar el ID predio 950056816 por la matrícula inmobiliaria N° 5502931, a partir del 18 de enero de 2021 (fecha de apertura del folio), con la siguiente información:

MATRICULA	5502931	
DIRECCIÓN	CL 104 071 011	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0604065-0025	
ZONA GEOECONÓMICA	465	
DESENGLOBE	100 %	
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-36 (Residencial)	2-60-42 (Comercial)
ÁREA PRIVADA	300m²	16m²
ÁREA CONSTRUIDA	316m²	
ÁREA LOTE	140m²	
AVALÚO LOTE	\$ 32.583.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 81.628.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 114.211.000	

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

Artículo 3° El avalúo catastral para la matrícula 5502931 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350074260



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 4°** 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: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350074260



[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- 3914 DE 2023  
SOLICITUD N° 202110423202 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

Matrícula / Id predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo	En calidad de
5502931 950056816	PIEDAD DE LA VALVANERA MONTTOYA PEREZ	43.077.337	CL 64 B # 93- 18 INT 201	(604) 4264881 3176868346	piedadmontoya @gmail.com	Hija
	LUIS ROSENDO MONTTOYA GONZÁLEZ	563.011	CL104000710 001100000	Sin teléfono	Sin correo	
	Herederos de la señora CARMEN LUISA PÉREZ DE MONTTOYA	21.541.751				

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350074260



[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

