



Alcaldía de Medellín

202330329948

Señor(a)

JUAN GUILLERMO ARANGO VELEZ

C.C. 8316210

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350064343

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350064343 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 6 4 3 4 3 *

DE 14/08/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-3134 DE 2023
SOLICITUD N° 202210046190 DE FEBRERO 04 DE 2022
SOLICITUD N° 202310163510 DE MAYO 24 DE 2023
RADICADO N° 215399 DE MARZO 13 DE 2020

“Por medio del cual se da respuesta a varias solicitudes”

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 ELIZABETH GONZALEZ SANTA, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.155.740, solicita “anular el cobro del Impuesto Predial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 1243332, en razón a que dicho inmueble no existe”, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: derecho de petición de febrero 04 de 2022, solicitud de julio 28 de 2020, derecho de petición de mayo 24 de 2023, Certificado de Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 1243332, Respuesta a radicado 202110071460 de abril 27 de 2021, Resolución C4-582 del 10 de agosto de 2018 de la Curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín, Escritura Pública N° 7.175 de diciembre 26 de 2019 de la Notaria 16 de Medellín, Respuesta a solicitud 202210043962 de febrero 25 de 2022, Respuesta del radicado 202310017980 de enero 20 de 2023, Respuesta a la solicitud con radicado N° 202310030767 de febrero 01 de 2023, documento de cobro del Impuesto Predial Unificado, ficha catastral predio, plano arquitectónico, documento de identidad y Certificado Bancario.

Actualmente figura en la base de datos de la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación 1110024-0015
Área Lote: 223m²

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350064343



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: 634m²

Área Común: 115m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Área Libre	Propietarios	Derecho
1243332	CR 083 A 033 B 063	1,120%	10-37-48 (Parqueadero)	11m²	0m²	ELIZABETH GONZALEZ SANTA	100%
1243333	CR 083 A 033 B 071 01001	1,310%	10-37-60 (Parqueadero)	13m²	0m²	JUAN GUILLERMO ARANGO VELEZ	100%
1243334	CR 083 A 033 B 071 01002	1,490%		15m²	0m²	BANCO DAVIVIENDA S.A.	100%
1243335	CR 083 A 033 B 071 01003	1,400%		14m²	0m²	MARGARITA MARIA CARDONA SERNA	50%
					0m²	JULIANA CAROLINA CARDONA SERNA	50%
1243336	CR 083 A 033 B 071 01004	1,490%		15m²	0m²	MARIA EUGENIA GARCIA PULGARIN	60%
					0m²	SERGIO CARDENAS GARCIA	40%
1243337	CR 083 A 033 B 059	20,940%	1-30-60 (Residencial)	100m²	0m²	ELIZABETH GONZALEZ SANTA	100%
1243338	CR 083 A 033 B 067 0201	24,950%	1-35-81 (Residencial 4 pisos)	119m²	7m²	JUAN GUILLERMO ARANGO VELEZ	100%
1243339	CR 083 A 033 B 067 0301	11,800%		58m²	0m²	MARGARITA MARIA CARDONA SERNA	50%
					0m²	JULIANA CAROLINA CARDONA SERNA	50%
1243340	CR 083 A 033 B 067 0302	11,850%		58m²	0m²	BANCO DAVIVIENDA S.A.	100%
1243341	CR 083 A 033 B 067 0401	11,800%		58m²	0m²	MARIA EUGENIA GARCIA PULGARIN	60%
					0m²	SERGIO CARDENAS GARCIA	40%
1243342	CR 083 A 033 B 067 0402	11,850%		58m²		MIRIAM DE JESUS OLAYA LOPEZ	100%



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe GT número 2723 de 2023 de la Unidad de Cartografía relacionado en la ficha provisional e informe FE-3225 de agosto 01 de 2023 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Se visita el inmueble ubicado en CR 83 A # 33 B 67, el 18 de julio de 2022 y teniendo como soporte la documentación aportada y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró la siguiente información:

Se debe dejar sin vigencia la matrícula inmobiliaria número 1243332 registrada en el código de ubicación 1110024-0015, a nombre de la señora ELIZABETH GONZALEZ SANTA basados en la Escritura Pública N° 7.175 de diciembre 26 de 2019 de la Notaria 16 de Medellín, por medio de la cual se hace una reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal cancelando esta matrícula.

Por consiguiente, se actualizan los porcentajes de copropiedad de los predios registrados en el código de ubicación 1110024-0015, de acuerdo a la Escritura Pública N° 7.175 de diciembre 26 de 2019 de la Notaria 16 de Medellín.

Se conserva área de lote y área total construida del código de ubicación 1110024-0015

Cabe mencionar que el área restante se ajustó en el área de zonas comunes pasando de 115m² a 121m²

La demás información del código de ubicación 1110024-0015 se conserva.

El Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021, describe que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

Errores en la inscripción catastral, cancelación de doble inscripción de un predio, cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC

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 puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

Esta rectificación tiene efecto únicamente para fines catastrales. La rectificación contemplada en los procedimientos catastrales con efectos registrales, debe seguir los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

El Artículo 27 de la Resolución 1149 de 2021 describe la Inscripción catastral de las rectificaciones: La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por

[Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350064343](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

errores cometidos en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación.

Si la rectificación involucra múltiples mutaciones se dará aplicación a los criterios estipulados en el artículo 26 del presente acto administrativo.

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. 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.

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, porcentaje 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 pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Dejar sin vigencia a partir de febrero 13 de 2020 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 7.175 de diciembre 26 de 2019 de la Notaria 16 de Medellín), la matrícula inmobiliaria número 1243332, ubicada en la CR 83 A # 33 B 63 y a su vez descargar a la señora ELIZABETH GONZALEZ SANTA, con código de propietario 9530044722.

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

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350064343



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

Artículo 3º Modificar la inscripción catastral, a partir de febrero 13 de 2020 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 7.175 de diciembre 26 de 2019 de la Notaria 16 de Medellín) de los predios registrados en el código de ubicación 1110024-0015, teniendo en cuenta el informe FE-3225 de agosto 01 de 2023 de la Unidad de Avalúos, así:

Código de Ubicación: 1110024-0015

Zona Geoeconómica: 138

Área Lote: 223m²

Área Total Construida: 634m²

Área Común: 121m²

Matrícula	Desenglobe	Área privada	Área libre	Avalúo construcción	Avalúo total
1243333	1,32%	13m ²	0m ²	\$18.802.000	\$18.802.000
1243334	1,51%	14m ²	0m ²	\$18.802.000	\$18.802.000
1243335	1,42%	14m ²	0m ²	\$18.802.000	\$18.802.000
1243336	1,51%	14m ²	0m ²	\$18.802.000	\$18.802.000
1243337	21,18%	96m ²	6m ²	\$182.552.000	\$182.552.000
1243338	25,24%	122m ²	7m ²	\$ 344.570.000	\$ 344.570.000
1243339	11,93%	59m ²	0m ²	\$ 166.404.000	\$ 166.404.000
1243340	11,98%	59m ²	0m ²	\$ 166.404.000	\$ 166.404.000
1243341	11,93%	61m ²	0m ²	\$ 171.949.000	\$ 171.949.000
1243342	11,98%	61m ²	0m ²	\$ 171.949.000	\$ 171.949.000

Artículo 4º Los avalúos catastrales de las matrículas inmobiliarias registradas en el código de ubicación 1110024-0015, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 5º 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, o 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: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350064343



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

**CONSECUTIVO INTERNO R-3134 DE 2023
SOLICITUD N° 202210046190 DE FEBRERO 04 DE 2022
SOLICITUD N° 202310163510 DE MAYO 24 DE 2023
RADICADO N° 215399 DE MARZO 13 DE 2020**

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En Calidad de
1243332 / 1243337	ELIZABETH GONZALEZ SANTA	43.155.740	CR 80 AA # 20 A 35	Eligonzalez898@hotmail.com	3006158217 – (604) 5860740	
1243333	JUAN GUILLERMO ARANGO VELEZ	8.316.210	CR 046 049 A 027 00201			
1243334	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860.034.313	CR 043 A S 001 188 00012			
1243335	MARGARITA MARIA CARDONA SERNA	32.298.158	CR 083 A 033 B 067 00301			
	JULIANA CAROLINA CARDONA SERNA	1.037.588.580				
1243336	MARIA EUGENIA GARCIA PULGARIN	24.388.021	CL 031 A 078 055 00702			
	SERGIO CARDENAS GARCIA	1.126.624.948	CL 031 A 078 055 00810			
1243338	JUAN GUILLERMO ARANGO VELEZ	8.316.210	CR 046 049 A 027 00201			
1243339	MARGARITA MARIA CARDONA SERNA	32.298.158	CR 083 A 033 B 067 00301			
	JULIANA CAROLINA CARDONA SERNA	1.037.588.580				
1243340	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860.034.313	CR 043 A S 001 188 00012			
1243341	MARIA EUGENIA GARCIA PULGARIN	24.388.021	CL 031 A 078 055 00702			

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350064343



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

	SERGIO CARDENAS GARCIA	1.126.624.948	CL 031 A 078 055 00810			
1243342	MIRIAM DE JESUS OLAYA LOPEZ	21.464.885	CR055B S12AA0700401 2			