



Alcaldía de Medellín

202330324210

Señor(a)

LUZ NELIDA ARICAPA GUTIERREZ

C.C. 43.206.529

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350063244

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350063244 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



DE 10/08/2023

CONSECUTIVO INTERNO R- 3097 DE 2023
SOLICITUD N° 202110028096 DEL 02 DE FEBRERO DE 2021

“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud, 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

La señora LUZ MELIDA ARICAPA GUTIERREZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.206.529, solicita revisión del ID predio 700008960(Mejora 52), ubicado en la CL 58 N° 21 B-33 (113); para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, impuesto predial unificado.

Los inmuebles actualmente se encuentran registrados en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0807092-0014

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Desenglobe	Derecho	Poseedor
700008960 (Mejora 52)	CL 058 021 B 033 00113	1-30-16 (Residencial)	36 m²	0,00 %	100%	LUZ NELIDA ARICAPA GUAPACHA

Código de Ubicación: 0807084-0100

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350063244



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

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Desenglobe	Derecho	Poseedor
700007777	CL 058 021 B 033 00113	1-30-21 (Residencial)	158 m ²	0,00 %	50 %	JAIRO HUMBERTO GUTIERREZ AMAYA
					50 %	LUZ DARY CARMONA ARBOLEDA

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-3925 del 12 de diciembre de 2022 aclarado mediante GT-1449 relacionado en la ficha provisional catastral y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 28 de noviembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

Por error en el proceso de una actualización catastral, se inscribió a la señora LUZ NELIDA ARICAPA GUARACHA, como poseedora del ID predio 700008960 (Mejora 52), quien era una inquilina. Según lo verificado en visita de reconocimiento predial, los poseedores son, JAIRO HUMBERTO GUTIÉRREZ AMAYA Y LUZ DARY CARMONA ARBOLEDA.

Se procede a consultar en la base de datos catastral y los recibos de impuesto predial adjuntos al expediente, encontrando que el ID predio 700007777, ubicado en la CL 58 N° 21 B -33 (113), código de ubicación 0807084-0100, poseedores Jairo Humberto Gutiérrez Amaya y Luz Dary Carmona Arboleda, no tiene formación en la base de datos GDB; por lo tanto se consultó en campo, constatándose que se trata del mismo predio con código de ubicación 0807092-0014, ID predio 700008960 (Mejora 52), ubicado en la CL 58 N° 21 B -33 (113).

En consecuencia del anterior enunciado, el ID predio 700007777 se cancela junto con toda la información contenida en código de ubicación 0807084-0100.

Se actualiza el puntaje de calificación del predio cambia de 16 a 34 puntos de acuerdo al registro fotográfico y visita del predio.

Se actualiza el área construida, pasando de 36 m² a 112 m².

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: 0807092-0014

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Desenglobe	Derecho	Poseedor
-----------	-----------	------------------	--------------	------------	---------	----------

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350063244



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

700008960 (mejora 52)	CL 58 21 B 33 (113)	1-30-34 (Residencial)	112 m ²	0,00 %	50 %	JAIRO HUMBERTO GUTIERREZ AMAYA
					50 %	LUZ DARY CARMONA ARBOLEDA

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar el ID predio 700008960 (Mejora 52) y dejar sin vigencia el ID predio 700007777, junto con toda la información correspondiente.

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 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 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.

Artículo 17. Rectificaciones. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

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 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

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350063244



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

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° Dejar sin vigencia el ID predio 700007777, inscrito en la base de datos catastral a nombre del señor JAIRO HUMBERTO GUTIERREZ AMAYA, con código de propietario 9530058659 y a la señora LUZ DARY CARMONA ARBOLEDA, con código de propietaria 9530058660 (Mejora 2), a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva.

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

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha del presente acto administrativo del ID predio 700008960 (Mejora 52), descargando a la señora LUZ NELIDA ARICAPA GUAPACHA con código de propietario 9530064254, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JAIRO HUMBERTO GUTIERREZ AMAYA	9530058659	8151604	50 %
LUZ DARY CARMONA ARBOLEDA	9530058660	43061959	50 %

ID PREDIO	700008960 (mejora 52)
DIRECCIÓN	CL 58 N° 21 B-33 (113)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0807092-0014
ZONA GEOECONÓMICA	455
DESENGLOBE	0,00%
AREA PRIVADA	112 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-34 (residencial)
AVALÚO TOTAL	\$ 26.909.000

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350063244



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 4° El avalúo catastral para el ID predio 700008960 (Mejora 52), 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 en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° 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: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350063244



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- 3097 DE 2023
SOLICITUD N° 202110028096 DEL 02 DE FEBRERO DE 2021

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En Calidad de
700007777 700008960 (Mejora 52)	LUZ NELIDA ARICAPA GUTIERREZ	43.206.529	CL 58 # 21B- 33 (113)		3132402321 3212811109	
	JAIRO HUMBERTO GUTIERREZ AMAYA	8.151.604				
	LUZ DARY CARMONA ARBOLEDA	43.061.959				

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350063244