



## Alcaldía de Medellín

202330339414

Señor(a)

DORA LUCIA ATEHORTUA ATEHORTUA

C.C. 21410361

Teléfono: No Registra

Email: fgcafenet@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350065782

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350065782 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**



\* 2 0 2 3 5 0 0 6 5 7 8 2 \*

DE 18/08/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-3329 DE 2023  
RADICADO N° 265183 DEL 5 DE MAYO DE 2023**

**“Por medio de la cual se modifica una inscripción 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 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

[Página 1 de 11 de la Resolución N°. 202350065782](#)



[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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

Paralelo al Oficio con Mercurio 202330090303 del 14 de marzo de 2023 de la Subsecretaría de Ingresos, relacionado a la Solicitud N° 202310074889 del 7 de marzo de 2023, cuyo objeto es la revisión de tarifa de impuesto predial y usos del suelo; con el fin de determinar porcentaje de uso, tipo y la destinación económica para la aplicación del beneficio tributario, relacionado con el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5176204 y el ID predio 700033708, de propiedad de HERIBERTO ATEHORTUA ATEHORTUA Y OTROS, le informamos que en la Subsecretaría de Catastro actualmente figura inscrita la siguiente información:

Código de Ubicación: 9086004-0017

Área lote: 99.575 m<sup>2</sup>

Área Construida: 0 m<sup>2</sup>

Matrícula/ID predio	Dirección	Porcentaje de Desenglobe	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
5176204	VIA EL PALMAR # 449 (0124)	14,200 %	0 m <sup>2</sup>	9-23-0 (lote en R.P.H.)	HERIBERTO ATEHORTUA ATEHORTUA Y OTROS
700033708	VÍA EL PALMAR # 319 (0115)	85,800 %	0 m <sup>2</sup>		

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 GT 1392, con Mercurio 202320055906 del 11 de mayo de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Revisada la información para el predio ubicado en VIA EL PALMAR # 449 (0124) (CL 007 A E 012 139), identificado con matrícula inmobiliaria N° 5176204 y predio ubicado en VÍA EL PALMAR # 319 (0115), (CL 007 A E 012 017), identificado con ID predio 700033708, con código de ubicación 9086004-0017 y de acuerdo a labor

Página 2 de 11 de la Resolución N°. 202350065782



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

de reconocimiento predial mediante métodos indirectos, se verifica que es un lote Agroforestal, teniendo en cuenta el concepto sobre usos del suelo, con Mercurio 202330095256 del 16 de marzo de 2023 del Departamento Administrativo de Planeación, solicitado mediante el Mercurio 202330090303 del 14 de marzo de 2023 de la Subsecretaría de Ingresos.

Mediante oficio 202330095256 dan respuesta y emiten concepto sobre uso del suelo, con las siguientes características y/o afectaciones:

### 1. Clase de suelo:

- Aprox. el 9.95% del predio se encuentra afectado por el retiro de 30 m de la Quebrada La Espadera 2.
- El 100% del predio hace parte del sistema Orográfico, Lomerío del escarpe de Las Palmas - Cadenas montañosas estructurantes.
- Aprox. el 93.6% del predio hace parte de la red de conectividad ecológica.
- Aprox. el 4.5% del predio presenta afectación por un retiro a humedales.

### 2. Patrimonio:

- Aprox. el 93.6% del predio está en una zona de valor patrimonial LICBIC (Listado Indicativo de Inmuebles Candidatos a declarar) del orden paisajístico. Con condiciones de riesgo (avenidas torrenciales).

### 3. Usos del suelo: el uso del suelo asignado corresponde a: **Agroforestal**.

#### A. Uso principal:

- Actividades agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles con planes de manejo sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, donde se protejan los retiros reglamentarios de las

[Página 3 de 11 de la Resolución N°. 202350065782](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

fuentes hídricas, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica.

- Investigación y educación ambiental.
- Ganadería estabulada y semiestabulada de baja intensidad, con plan de manejo con lineamientos agroecológicos.
- Cultivos forestales y dendroenergéticos, subproductos del bosque con aprovechamientos sostenibles.

### B. Usos del suelo / Uso prohibido:

- Actividades agrícolas y pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo, diferentes a las ya mencionadas.
- El desarrollo de prácticas que atenten la integridad ecológica del ecosistema.
- Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimotor, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.
- Jardines cementerios

Por las restricciones ambientales presente en el predio, no es desarrollable.

Por proceso de migración en la Geodatabase, el área del lote pasa de 99.575 m<sup>2</sup> a 99.561 m<sup>2</sup>.

El área del ID predio 700033708, pasa a ser parte del área de la matrícula inmobiliaria 5176204, por lo tanto el ID predio 700033708, deberá quedar sin vigencia.

Teniendo en cuenta lo anterior se actualiza uso-tipo para la matrícula inmobiliaria N° 5176204, pasando de 9-23 (Lote en R.P.H) a 9-21 (Lote Agrícola, Pecuario o forestal).

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

Página 4 de 11 de la Resolución N°. 202350065782



[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

Código de Ubicación: 9086004-0017

Área lote: 99.561 m<sup>2</sup>

Área Construida: 0 m<sup>2</sup>

Matrícula/ID predio	Dirección	Porcentaje de Desenglobe	Uso-Tipo	Propietario
5176204	VIA EL PALMAR # 449 (0124)	100 %	9-21 (lote agrícola, pecuario o forestal)	HERIBERTO ATEHORTUA ATEHORTUA Y OTROS

La Unidad de Avalúos se pronuncia mediante el informe FE-3276 del 11 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 1392, con Mercurio 202320055906 del 11 de mayo de 2023 de la Unidad de Cartografía, conservando los avalúos catastrales de la matrícula inmobiliaria N° 5176204, y el ID predio 700033708, determinados mediante la Resolución 202150189633 del 31 de diciembre de 2021 "Por la cual se clausuran las labores de la actualización catastral permanente, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los inmuebles ubicados en las COMUNAS de BUENOS AIRES (09), LA AMERICA (12), GUAYABAL (15), BELEN (16) Y EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA (90) DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, los cuales entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2022.

De igual forma, se pronuncia calculando un nuevo avalúo para la matrícula inmobiliaria N° 5176204, teniendo en cuenta las condiciones determinadas en el informe GT 1392, con Mercurio 202320055906 del 11 de mayo de 2023 de la Unidad de Cartografía, que tendrá vigencia fiscal a partir del 1 de enero de 2024.

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5176204, y a dejar sin vigencia el ID predio 700033708, 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

[Página 5 de 11 de la Resolución N°. 202350065782](#)



[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

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 15 de la Resolución 1149 de 2021, 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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase será a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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.

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información que, 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.

Página 6 de 11 de la Resolución N°. 202350065782



[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

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.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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 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 del 7 de marzo de 2023 (fecha de la Solicitud N° 202310074889), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5176204, teniendo en cuenta el informe FE-3276 del 11 de agosto de 2023 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

Página 7 de 11 de la Resolución N°. 202350065782





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

MATRÍCULA	5176204
DIRECCIÓN	VIA EL PALMAR # 449 (0124)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9086004-0017
ZONA GEOECONÓMICA	710
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	99.561 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	0 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	9-21 (lote agrícola, pecuario o forestal)
AVALÚO LOTE	\$ 1.125.048.000
AVALÚO TOTAL	\$ 1.125.048.000

**Artículo 2º** El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 5176204, 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 un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 3º** Dejar sin vigencia la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, el ID predio 700033708, descargando a HERIBERTO ATEHORTUA ATEHORTUA, HERNANDO EMILIO ATEHORTUA ATEHORTUA, MARTIN ALONSO ATEHORTUA ATEHORTUA, RAMIRO DE JESUS ATEHORTUA ATEHORTUA, TULIO CESAR ATEHORTUA ATEHORTUA, ALBA MERY ATEHORTUA ATEHORTUA, MARIA HILDA ATEHORTUA ATEHORTUA, MARIA LILIA ATEHORTUA ATEHORTUA, RUTH MARINA ATEHORTUA ATEHORTUA, ELIZABETH ATEHORTUA ATEHORTUA, CARMEN ADELA ATEHORTUA ATEHORTUA, DORA LUCIA ATEHORTUA ATEHORTUA, MARTA LIA ATEHORTUA ATEHORTUA, FABIOLA ALICIA ATEHORTUA ATEHORTUA, GLORIA ELENA ATEHORTUA ATEHORTUA, BILMA GRACIELA ATEHORTUA ATEHORTUA, con código de propietario 0751660000, 0751750000, 0760775000, 0762665000, 0763920000, 9300194125, 9300286359, 9300286360, 9300286361, 9300286362, 9300286363, 9300286364, 9300286365, 9300286366, 9300286367, 9300286368, respectivamente.

**Artículo 4º** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para lo de su competencia.

**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

Página 8 de 11 de la Resolución N°. 202350065782



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: EMANUEL DUQUE CAÑAS

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTAÑO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 9 de 11 de la Resolución N°. 202350065782



[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**

**LISTADO DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-3329 DE 2023  
RADICADO N° 265183 DEL 5 DE MAYO DE 2023  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula/ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
5176204/700033708	HERIBERTO ATEHORTUA ATEHORTUA	3.356.588	CR 050 030 030		
	HERNANDO EMILIO ATEHORTUA ATEHORTUA	71.588.987	CL 007 A 012 E 205		
	MARTIN ALONSO ATEHORTUA ATEHORTUA	71.588.079	CL 007 A 012 E 046		
	RAMIRO DE JESUS ATEHORTUA ATEHORTUA	3.356.576	CL 008 005 E 152 (106)		
	TULIO CESAR ATEHORTUA ATEHORTUA	548.990	CL 007 A 012 E 142		
	ALBA MERY ATEHORTUA ATEHORTUA	43.087.612	CR 029 044 017		
	MARIA HILDA ATEHORTUA ATEHORTUA	21.410.177	CL 007 A 012 E 205		
	MARIA LILIA ATEHORTUA ATEHORTUA	21.410.245	CL 007 A 012 E 205		
	RUTH MARINA ATEHORTUA ATEHORTUA	21.410.362	CR 050 030 030		
	ELIZABETH ATEHORTUA ATEHORTUA	21.410.360	CR 050 030 030		
	CARMEN ADELA ATEHORTUA ATEHORTUA	43.096.344	CR 022 E 009 B 412 (136)		
	DORA LUCIA ATEHORTUA ATEHORTUA	21.410.361	CR 050 030 030		
	MARTA LIA ATEHORTUA ATEHORTUA	21.410.175	CL 047 A 012 E 205		
	FABIOLA ALICIA ATEHORTUA ATEHORTUA	21.410.247	CR 016 B 032 050 (207) BL 002		
	GLORIA ELENA ATEHORTUA ATEHORTUA	21.410.246	CL 008 015 E 001		
	BILMA GRACIELA ATEHORTUA ATEHORTUA	21.410.469	CR 050 030 030		

Con copia a HENRY CARLOS CORAL MARTÍNEZ líder de programa de la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Página 10 de 11 de la Resolución N°. 202350065782



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

ME  
DE  
LLÍN

Página 11 de 11 de la Resolución N°. 202350065782



[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

