



Alcaldía de Medellín

202330942582

Señor(a)

LUIS EDUARDO

C.C. 71659711

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350088822

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350088822 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 8 8 2 2 *

DE 31/10/2023

COSECUTIVO INTERNO R-4856 DE 2023 SOLICITUD N° 01201900595630 DE SEPTIEMBRE 10 DE 2019

“Por medio de la cual se atiende una Revocatoria Directa”

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 LUIS EDUARDO RODRIGUEZ MALDONADO, identificado con cédula de ciudadanía N°71.659.711, quien figura inscrito en calidad de poseedor del ID predio 800017818(Mejora 2), solicita ante la Subsecretaría de Catastro, dejar sin vigencia el ID predio 800017818(Mejora 2), indicando que no le corresponde.

La Subsecretaría de Catastro, expidió la Resolución RS - 371 de mayo 05 de 2017, “Por medio de la cual se hace una inscripción catastral” y la Resolución N°6243 de noviembre 28 de 2017 “Por medio de la cual se inscribe un predio como mejora”

Con el fin de atender la petición de la referencia, se remitió el trámite a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría, a fin de verificar los datos críticos de los predios antes mencionados, quienes se pronunciaron con el siguiente informe técnico:

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350088822



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

GT-3729 de noviembre 04 de 2020, con Radicado 202020087370.

“Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 14 de mayo de 2020, se realizó visita al inmueble, ubicado en la Calle 83A 39-21, ID predio 800017818(Mejora 2), código de ubicación 0304036-0021, y le informamos lo siguiente:

En visita de campo fuimos atendidos por el señor Luis Eduardo Rodriguez Maldonado, nos informa que fue él quien realizo el Reglamento de Propiedad Horizontal, pero vendió toda la propiedad.

Con el Radicado 161838 y los fichos 01201700436455-01201700434227 se inscribió el ID predio 800017818, ya que en la visita técnica manifiestan que había un área construida de más fuera del reglamento de propiedad horizontal, razón por la cual realizan la inscripción de la Mejora 2, a nombre de la persona que constituyo el RPH.

Cabe resaltar que el señor LUIS EDUARDO RODRIGUEZ MALDONADO, no posee otros inmuebles en la edificación, ya que realizo la venta de los apartamentos que le correspondían, con la Escritura Pública N°180 (2017-01-04) de la Notaria 16 de Medellín, según certificados en el VUR, y manifiesta por escrito que el ID predio 800017818 (Mejora 2) no le pertenece y se comprueba en la visita que no es de su propiedad la posesión.

El área construida privada del ID predio 800017818 (Mejora 2) es de (74m²), se debe cargar proporcional a las matrículas inmobiliarias N° 5432135 y 5432136, correspondiente a los apartamentos 201 y 202, aumentando su área construida privada, pasando de 34m² a 71m² y de 35m² a 73 m².

La información de las demás matriculas se conserva (propietarios, área construida, u-t-p, coeficientes)”

Dado lo anterior la información queda de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0304036-0021

Matricula	Dirección	Área Lote	Área Const m ²	Uso-Tipo-Puntaje
5432133	CL83A #39-122	72	35	1-30-54
5432134	CL83A #39-118		35	1-30-54
5432135	CL83A #39-120 0201		71	1-30-54
5432136	CL83A #39-120 0202		73	1-30-44

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350088822



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Con el fin de atender la petición de la referencia, se remitió el trámite a la Unidad de Avalúo adscrita a esta Subsecretaría, a fin de verificar el estudio económico de los predios antes mencionados, quienes se pronunciaron con el siguiente informe técnico:

FE-3562 INFO 18984 de septiembre 28 de 2023.

Se cancela la Mejora 2 con ID predio 800017818 y su área construida se distribuye en las matrículas inmobiliarias N° 5432135 y 5432136. Adicionalmente se actualizan las matrículas inmobiliarias N° 5432133 y 5432134 del RPH.

El artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012. Modifica el artículo 117 de la Resolución número 70, expedida por esta Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” el 4 de febrero de 2011, el cual queda así:

El artículo 117 de la Resolución IGAC 070 de 2011, modificado por el artículo 11 de la Resolución IGAC 1055 de 2012, señala que “se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio en los siguientes casos: 1. Por 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 la Georreferenciación.

Conforme al artículo 129 de la Resolución 70 de 2011, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificado por el artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012 de la misma entidad, 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 la resolución inicialmente citada.

Todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro, se denomina como mutación catastral.

Estas disposiciones, 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

[Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350088822](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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”.

El Decreto 148 de 2020 establece en el artículo 2.2.2.2.7. Declaración de la información catastral. Cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente; de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral.

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 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.

Por lo anterior, se revocará parcialmente la Resolución RS - 371 de mayo 05 de 2017, en cuanto al área construida privada y al avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N°5432135 y 5432136 y revocar totalmente la Resolución N°6243 de noviembre 04 de 2020, dejando sin vigencia el ID predio 800017818(Mejora 2) .

Por lo expuesto,

RESUELVE

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350088822



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 1° Revocar totalmente la Resolución N° 6243 de 2020, dejando sin vigencia el ID predio 800017818 (Mejora 2), a partir del 4 de noviembre de 2020, (fecha del acto administrativo que se revoca), descargando al señor LUIS EDUARDO RODRIGUEZ MALDONADO, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.659.711, con código 9530284868.

Artículo 2° Revocar parcialmente la Resolución RS - 371 de mayo 05 de 2017, en cuanto al área construida privada y avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N°5432135 y 5432136, a partir de la fecha de expedición del acto administrativo que se revoca, con la siguiente información.

MATRÍCULA	5432135
DIRECCIÓN	CL 083 A N° 039- 120 (201)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0304036-0021
ÁREA LOTE	72 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	215 m ²
ÁREA PRIVADA	71m ²
AREA COMUN	1m ²
AVALÚO LOTE	\$ 2.819.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 28.759.000
AVALÚO TOTAL	\$ 31.578.000

MATRÍCULA	5432136
DIRECCIÓN	CL 083 A N° 039- 120 (202)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0304036-0021
ÁREA LOTE	72 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	214m ²
AREA PRIVADA	73 m ²
AREA COMUN	1m ²
AVALÚO LOTE	\$ 2.852.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 22.773.000
AVALÚO TOTAL	\$ 25.625.000

Artículo 3° El avalúo catastral para las matrículas inmobiliarias N° 5432135 y 5432136, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350088822



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 4° Remitir copia del presente Acto Administrativo a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, para lo respectivo al Impuesto Predial Unificado.

Artículo 5° Contra la presente resolución no proceden recursos.

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a las personas que intervienen en el acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Sonia D. Yepes L.

Elaboro: SONIA DIANEIBY YEPES LONDOÑO

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350088822



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
COSECUTIVO INTERNO R-4856 DE 2023
SOLICITUD N° 01201900595630 DE SEPTIEMBRE 10 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENT O	DIRECCIÓN	TELEFON O
80001781 8 Mejora 2	LUIS EDUARDO RODRIGUEZ MALDONADO	71.659.711	CR 63 # 72 A - 128	310895779 2
5432135 5432136	MARIA EMILSE MARTINEZ ZAPATA	43083396	CL 083 A 039 120 00201	

Secretaria de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350088822