



## Alcaldía de Medellín

202330916543

Señor(a)

JOSE ARTURO ARROYAVE CANO

C.C. 551820

Teléfono: No Registra

Email: daniel0420171@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350084550

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350084550 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 8 4 5 5 0 \*

DE 18/10/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R- 4591 DE 2023  
RADICADO N° 202010294803 DE OCTUBRE 21 DE 2020**

**“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**

El señor JOSÉ ARTURO ARROYAVE CANO, identificado con cédula de ciudadanía N° 551.820, solicita la inscripción de la matrícula inmobiliaria N° 283711, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 283711, Escritura Pública N° 2.406 de octubre 29 de 1962 de la Notaría 5 del Círculo de Medellín y cédula de ciudadanía.

La matrícula inmobiliaria N° 283711, no se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro.

El inmueble que actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro, es la matrícula inmobiliaria N° 91827, con la siguiente información:

Código de ubicación: 1610054-0004

Área lote: 47m<sup>2</sup>

Área total construida: 230m<sup>2</sup>

**Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350084550**



[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

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Propietario/ Derecho
91827	CL 05 Sur # 80AC-49	100%	230m <sup>2</sup>	01-30-52 (residencial)	JOSÉ ARTURO ARROYAVE CANO / 100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informes técnicos Mercurio 202120043766, GT-560 de mayo 26 de 2021, Mercurio 202220016123, GT-68 aclaratorio de febrero 01 de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se analiza el folio de matrícula inmobiliaria N° 283711, el cual se encuentra activo a nombre de José Arturo Arroyave Cano, quien adquirió el inmueble por medio de la Escritura Pública N° 2.406 de octubre 29 de 1962 de la Notaría 5 del Círculo de Medellín.

Se realiza visita técnica el día 22 de diciembre de 2020 a la dirección CL 05 Sur # 80AC-49, inmueble propiedad del señor José Arturo Arroyave Cano, y se observa que el predio consta de dos unidades de vivienda, la marcada con la dirección CL 05 Sur # 80AC-49 y una contigua por el costado izquierdo, a la que no se le observa placa.

Luego de realizar el estudio de cabida y linderos de la matrícula inmobiliaria N° 283711, objeto de análisis, se concluye que su espacio geográfico se encuentra en parte del lote de la matrícula inmobiliaria N° 91827, específicamente en el área que abarca la construcción con dirección CL 05 Sur # 80AC-49. En cuanto al área del lote restante y que abarca la construcción que no posee dirección, se concluye que corresponde a la matrícula inmobiliaria N° 91827.

Se observa que la construcción contigua por el costado izquierdo a la CL 05 Sur # 80AC-49, posee un área de dos niveles de piso superior a la que figura actualmente.

Con base en lo anterior se crea el polígono en el Sistema de Información Geográfica Catastral para la matrícula inmobiliaria N° 283711 y se rectifica el lote de la matrícula inmobiliaria N° 91827, localizada en el código de ubicación 1610054-0004.

En consecuencia de lo expuesto anteriormente, se debe proceder a realizar las siguientes modificaciones:

Se inscribe la matrícula inmobiliaria N° 283711, en el código de ubicación 1610054-0045, con área de lote 198m<sup>2</sup>, área construida 200m<sup>2</sup>, uso-tipo-puntaje 01-30-52 (residencial), a nombre del señor José Arturo Arroyave Cano.

El área construida de la matrícula inmobiliaria N° 91827, pasa de 230m<sup>2</sup> a 55m<sup>2</sup>. Los demás datos se conservan.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se asigna nomenclatura y estrato socioeconómico, según Mercurio 202120014711, NR-8069 de febrero 11 de 2021, Mercurio 202330292711, NR-1303 de julio 27 de 2023 y ES-868 de octubre 03 de 2023, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Se pudo evidenciar que en la ejecución del proceso masivo de actualización (resolución 20215018963 de diciembre 31 de 2021), se omitió incorporar la matrícula inmobiliaria N° 283711 y se modificó el área de lote de la matrícula inmobiliaria N° 91827.

Por tanto, se hace necesario que dichas áreas, sean incorporadas en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1610054-0004

Área lote: 47m<sup>2</sup>

Área total construida: 55m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Propietario/ Derecho
91827	CL 05 Sur # 80AC-39	100%	55m <sup>2</sup>	01-30-52 (residencial)	JOSÉ ARTURO ARROYAVE CANO / 100%

Código de ubicación: 1610054-0045

Área lote: 198m<sup>2</sup>

Área total construida: 200m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Propietario/ Derecho
283711	CL 05 Sur # 80AC-49	100%	200m <sup>2</sup>	01-30-52 (residencial)	JOSÉ ARTURO ARROYAVE CANO / 100%

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 91827, en cuanto a su área construida y datos críticos e inscribir la matrícula inmobiliaria N° 283711, con su correspondiente propietario, 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.”





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. 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 motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que 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 esta resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

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.

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.

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350084550



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala que 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, 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.

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 realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 91827, a partir de diciembre 31 de 2021 (fecha de la resolución de actualización catastral N° 20215018963), con la siguiente información:

MATRÍCULA	91827
DIRECCIÓN	CL 05 Sur # 80AC-39
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1610054-0004
ZONA GEOECONÓMICA	771
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	47m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	55m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-52 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 13.669.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 26.861.000
AVALÚO TOTAL	\$ 40.530.000





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 2°** Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 283711, a partir de junio 30 de 1982 (fecha de apertura de folio), con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
JOSÉ ARTURO ARROYAVE CANO	551.820	0717650000	100%

MATRÍCULA	283711
DIRECCIÓN	CL 05 Sur # 80AC-49
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1610054-0045
ZONA GEOECONÓMICA	771
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	198m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	200m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-52 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 57.888.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 99.411.000
AVALÚO TOTAL	\$ 157.299.000

**Artículo 3°** El avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N° 91827 y 283711, tendrán 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.

**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).



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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. Al señor JOSÉ ARTURO ARROYAVE CANO, identificado con cédula de ciudadanía N° 551.820, en la dirección CL 53A # 65A-77, celular 3103908894, correo electrónico daniel0420171@gmail.com.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350084550



[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

