



## Alcaldía de Medellín

202330936500

Señor(a)

MARIA CONSUELO CANO HERNANDEZ

C.C. 21388111

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350087861

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350087861 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](http://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



**CONSECUTIVO INTERNO R-4813 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 202210047436 DEL 7 DE FEBRERO DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202210073113 DEL 25 DE FEBRERO DE 2022**

**“Por medio de la cual se da respuesta a unas 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 LUZ AMPARO MAYA HERNANDEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 43.428.722, solicita revisión de avalúo para los predios identificados con matrículas inmobiliaria N° 580199 y 580200, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: solicitud escrita, cédula de ciudadanía, impuestos prediales unificados y fotografías.

Los predios se encuentran inscritos en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0910005-0021

Área lote: 193 m<sup>2</sup>

Área total construida: 284 m<sup>2</sup>

Página 1 de 11 de la Resolución N°. 202350087861



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietarios
580199	CR 031 040 A 028	34,460 %	140 m <sup>2</sup>	1-30-50 (residencial)	LUZ AMPARO MAYA HERNANDEZ y otros
580200	CR 031 040 A 030 (201)	34,000 %	70 m <sup>2</sup>		LUZ AMPARO MAYA HERNANDEZ
774812	CR 031 040 A 030 (301)	31,540 %	74 m <sup>2</sup>		NICOLAS ANIBAL CORREA MONSALVE

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 técnico ITO 003660 del 29 de noviembre de 2022 de Grupo TX, con traslado Mercurio 202220133109 del 5 de diciembre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 02 de septiembre del año 2022 se visitó el predio ubicado en la CR 031 040 A 028, con matrícula inmobiliaria N° 580199, y predio ubicado en la CR 031 040 A 030 (201), con matrícula inmobiliaria N° 580200, del código de ubicación 0910005-0021, y le informamos lo siguiente:

- Se verifica el levantamiento y se modifica el área total construida, pasando de 284 m<sup>2</sup> a 275 m<sup>2</sup>.
- Para las matrículas 580199, 580200 y 774812, se modifican las áreas de acuerdo a lo observado en campo, y se elaboran los identificadores espaciales de los predios (IEP) en la Geodatabase.
- Para la matrícula inmobiliaria N° 580199, se modifica el área construida pasando de 140 m<sup>2</sup> a 88 m<sup>2</sup>, se modifica calificación pasando de 50 a 57 el puntaje, esto de acuerdo a las características del predio.

Página 2 de 11 de la Resolución N°. 202350087861



[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

- Para la matrícula inmobiliaria N°580200, se modifica el área construida pasando de 70 m<sup>2</sup> a 89 m<sup>2</sup>, se modifica calificación pasando de 50 a 46 el puntaje, esto de acuerdo a las características del predio.
- Para la matrícula inmobiliaria N°774812, se modifica el área construida pasando de 74 m<sup>2</sup> a 98 m<sup>2</sup>.

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

Código de Ubicación: 0910005-0021

Área lote: 193 m<sup>2</sup>

Área total construida: 275 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Área Libre	Uso-Tipo-Puntaje	Propietarios
580199	CR 031 040 A 028	34,460 %	88 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	1-30-46 (residencial)	LUZ AMPARO MAYA HERNANDEZ y otros
580200	CR 031 040 A 030 (201)	34,000 %	89 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	1-30-57 (residencial)	LUZ AMPARO MAYA HERNANDEZ
774812	CR 031 040 A 030 (301)	31,540 %	98 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	1-30-50 (residencial)	NICOLAS ANIBAL CORREA MONSALVE

Mediante el NR-4849, con Mercurio 202220116100 del 28 de octubre de 2022 de la Unidad de Nomenclatura, se verifica la nomenclatura de las matrículas inmobiliarias N° 580199, 580200 y 774812, la cual se conserva.

La Unidad de Avalúos se pronuncia mediante el informe FE-3664 del 23 de octubre de 2023, indicando que para el cálculo del avalúo se utiliza el modelo econométrico teniendo en cuenta las condiciones determinadas en el informe técnico ITO 003660 del 29 de noviembre de 2022 de Grupo TX, con traslado Mercurio 202220133109 del 5 de diciembre de 2022 de la Unidad de Cartografía, otorgando vigencia fiscal 2022 para la matrícula inmobiliaria N° 580199, toda vez que se rectifica a partir del 31 de diciembre de 2021, fecha de la Resolución N° 202150189633 "Por la cual se

Página 3 de 11 de la Resolución N°. 202350087861



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

clausuran las labores de la actualización catastral permanente, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los inmuebles ubicados en la COMUNA de BUENOS AIRES (09), se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de Conservación”.

Lo anterior, sin perjuicio de que pueda iniciarse, a solicitud de parte, el trámite de revisión de avalúo estipulado en el TITULO II, CAPÍTULO I, de la Resolución 1149 de 2021 o la que la modifique o derogue.

Se concluye de lo anterior, que se rectifica la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 580199, y se modifica la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 580200 y 774812, con sus respectivas 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.”

Mediante la Resolución N° 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 la COMUNA de BUENOS AIRES (09), se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de Conservación

El Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021, señala que 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.

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.

Página 4 de 11 de la Resolución N°. 202350087861



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 27 de la Resolución 1149 de 2021, señala 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.

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

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.

Página 5 de 11 de la Resolución N°. 202350087861





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.
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 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.

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.

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

Página 6 de 11 de la Resolución N°. 202350087861



[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

de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).

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 31 de diciembre de 2021 (fecha de publicación en la gaceta oficial, de la Resolución N° 202150189633), de la matrícula inmobiliaria N° 580199, teniendo en cuenta el informe FE-3664 del 23 de octubre de 2023 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	580199
DIRECCIÓN	CR 031 040 A 028
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0910005-0021
ZONA GEOECONÓMICA	824
DESENGLOBE	34,460 %
ÁREA PRIVADA	88 m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE	105 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-46 (residencial)
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	275 m <sup>2</sup>
ÁREA LOTE	193 m <sup>2</sup>

VIGENCIAS	AVALÚO CONSTRUCCIÓN	AVALÚO TOTAL
2022	\$ 140.472.000	\$ 140.472.000
2023	\$ 146.526.000	\$ 146.526.000

Página 7 de 11 de la Resolución N°. 202350087861





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral, a partir del 7 de febrero de 2022 (fecha de la Solicitud N° 202210047436), de la matrícula inmobiliaria 580200, teniendo en cuenta el informe FE-3664 del 23 de octubre de 2023 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	580200
DIRECCIÓN	CR 031 040 A 030 (201)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0910005-0021
ZONA GEOECONÓMICA	824
DESENGLOBE	34,000 %
ÁREA PRIVADA	89 m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE	5 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-57 (residencial)
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	275 m <sup>2</sup>
ÁREA LOTE	193 m <sup>2</sup>
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 130.709.000
AVALÚO TOTAL	\$ 130.709.000

**Artículo 3°** Modificar la inscripción catastral, a partir del 7 de febrero de 2022 (fecha de la Solicitud N° 202210047436), de la matrícula inmobiliaria 774812, teniendo en cuenta el informe FE-3664 del 23 de octubre de 2023 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	774812
DIRECCIÓN	CR 031 040 A 030 (301)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0910005-0021
ZONA GEOECONÓMICA	824
DESENGLOBE	31,540 %
ÁREA PRIVADA	98 m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE	7 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-50 (residencial)
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	275 m <sup>2</sup>
ÁREA LOTE	193 m <sup>2</sup>
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 127.603.000
AVALÚO TOTAL	\$ 127.603.000

**Artículo 4°** El avalúo catastral fijado para la matrícula inmobiliaria N° 580199, tendrá vigencia fiscal a partir del (1°) de enero de 2022.

**Artículo 5°** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para el respectivo ajuste fiscal.

**Artículo 6°** Los avalúos catastrales fijados para las matrículas inmobiliarias N° 580200 y 774812, tendrán vigencia fiscal a partir del (1°) de enero de 2024,

Página 8 de 11 de la Resolución N°. 202350087861



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 7°** 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: EMANUEL DUQUE CAÑAS

Revisó: ANGELA MARÍA TASCÓN CALVO

Página 9 de 11 de la Resolución N°. 202350087861



[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**

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

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

**CONSECUTIVO INTERNO R-4813 DE 2023  
SOLICITUD N° 202210047436 DEL 7 DE FEBRERO DE 2022  
SOLICITUD N° 202210073113 DEL 25 DE FEBRERO DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
580199	DORA LUCIA CANO HERNANDEZ	42.991.163	CR 031 040 A 028			
	MARIA CONSUELO CANO HERNANDEZ	21.388.111	CL 020 035 170			
	MARIA NATIVIDAD HERNANDEZ RIOS	21.309.693	CR0 31 040 A 028			
	LUIS FERNANDO MAYA HERNANDEZ	71.676.539	CR 031 040 A 030 (301)			
	ANA MARIA MAYA HERNANDEZ	42.989.513	VÍA LA POTRERA KM 1 # 251			
580199 580200	LUZ AMPARO MAYA	43.428.722	CR 40 N° 40 D SUR 40 (101)	(604)3316811 - 3137911915	lamparomaya@yahoo.com	

Página 10 de 11 de la Resolución N°. 202350087861



[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**

	HERNANDEZ		El condado - Envigado			
774812	NICOLAS ANIBAL CORREA MONSALVE	71.655.951	CR 031 040 A 030			

Secretaría de Gestión y Control Territorial.