



## Alcaldía de Medellín

202330936259

Señor(a)

JOSE ALFREDO ZULUAGA GIRALDO

C.C. 70826693

Teléfono: 3117708638

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350087827

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350087827 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 7 8 2 7 \*

DE 27/10/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-4683 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 202110200656 DE JULIO 2 DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202210011090 DE ENERO 14 DE 2022**

#### **“Por medio de la cual se da respuesta a varias 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**

El señor RAMON ANTONIO SUAREZ GIRALDO (la misma persona está haciendo ambas solicitudes), identificado con cédula de ciudadanía N° 71.618.475, solicita el descargue de un predio, ubicado en la CL 44 A N° 60-26-30-34, para lo cual anexa copia de: solicitud a catastro municipal, formulario de calificación de la superintendencia de notariado & registro, acta de audiencia del juzgado tercero civil del circuito de oralidad de Medellín de octubre 7 del 2020, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 001-1418722, solicitud de información de la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

En la Subsecretaría de Catastro, figura la siguiente información:

Código de Ubicación: 1008011-0001

Área Lote: 1.109m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 1.590m<sup>2</sup>

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350087827



[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/ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Desenglobe	Propietario
717909	CR 060 044 A 031	1-30-18 (Residencial)	494m²	100%	RAMON ANTONIO SUAREZ GIRALDO
					HERNAN DE JESUS RAMIREZ DUQUE
		2-40-33 (Local)	1.095m²		JOSE ALFREDO ZULUAGA GIRALDO
					MARGOTH RAMIREZ DE DIEZ
					JOHN EDISON MUÑOZ FERNANDEZ
700041184	CR 060 044 A 001 0101	2-40-37 (Local)	1m²	100%	ISABEL RAMIREZ VDA DE RESTREPO

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO 0530 con Mercurio 202320133337 de septiembre 15 de 2023 y acta de visita de junio 16 de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

La matrícula inmobiliaria N° 1418722 se encuentra inexistente en la base de datos catastral.

Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según la sentencia SN del 07/10/2020 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, declaración judicial de pertenencia, y el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 1418722, se pudo evidenciar, que el área lote y el área construida de esta matrícula inmobiliaria, se encuentra incorporada en el código de ubicación catastral 1008011-0001, matrícula inmobiliaria N° 717909.

Por lo anterior, Se rectifica en el sistema de información geográfico (GDB), el código de ubicación 1008011-0001, pasando el área lote de 1.109m<sup>2</sup> a 994m<sup>2</sup> y el área construida pasando de 1.590m<sup>2</sup> a 1.412m<sup>2</sup>, para formar el predio nuevo código de ubicación 1008011-0017.

Se forma, el código de ubicación catastral 1008011-0017, el cual surge de la partición del código de ubicación 1008011-0001, quedando con un área de lote de 115m<sup>2</sup> y un área construida de 230m<sup>2</sup>; se asigna el uso tipo puntaje 2-40-33, según lo verificado en campo.





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para el código de ubicación 1008011-0001, se conserva el uso tipo puntaje 2-40-33, y se elimina el uso tipo puntaje 1-30-18, toda vez que físicamente no existe, ya que la tipología constructiva de la edificación, es netamente comercial.

Se debe dejar sin vigencia el ID Predio 700041184 que viene figurando en SAP con un área de 1m<sup>2</sup>, en el código de ubicación 1008011-0001, dado que en campo no se logró identificarla.

Con relación al ID predio 700041184 se deja a consideración de la Unidad de Conservación y/o de la Unidad de Apoyo a la gestión Jurídica, como deben quedar las modificaciones en la inscripción catastral para que la información consignada en el presente Informe Técnico, se refleje en la Base de Datos Catastral.

La información se debe inscribir en la base de datos catastral así:

Código de Ubicación: 1008011-0001

Área Lote: 994m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Desenglobe	Porcentaje de Derecho	Propietario
717909	CR 060 044 A 031	2-40-33 (Local)	1.412m <sup>2</sup>	100%	6,35%	RAMON ANTONIO SUAREZ GIRALDO
					2,00%	HERNAN DE JESUS RAMIREZ DUQUE
					12,65%	JOSE ALFREDO ZULUAGA GIRALDO
					4,00%	MARGOTH RAMIREZ DE DIEZ
					75,00%	JOHN EDISON MUÑOZ FERNANDEZ

Código de Ubicación: 1008011-0017

Área Lote: 115m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Desenglobe	Porcentaje de Derecho	Propietario
1418722	CL 044 A 060 030	2-40-33 (Local)	230m <sup>2</sup>	100%	33.34 %	RAMON ANTONIO SUAREZ GIRALDO



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

					66.66%	JOSE ALFREDO ZULUAGA GIRALDO
--	--	--	--	--	--------	------------------------------------

Se concluye de lo anterior que se debe dejar sin vigencia el ID predio 700041184 por las razones expuestas anteriormente y realizar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 1418722 en el código de ubicación 1008011-0017 con sus correspondientes 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.”

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, con sus respectivos incrementos. 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 b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350087827



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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”.

El Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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 pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350087827



[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

### RESUELVE

**Artículo 1º** Dejar sin vigencia a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, el ID predio 700041184, ubicado en la CR 60 N° 44 A 01 (101) y a su vez descargar a la señora ISABEL RAMIREZ VDA DE RESTREPO, con código de propietario 5089800000.

**Artículo 2º** Realizar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio con matrícula inmobiliaria N° 717909, Teniendo en cuenta Informe FE-3639 del 17 de octubre de 2023 de la Unidad de Avalúos en el que conservan los valores por metro cuadrado de lote y construcción, y se redistribuyen según nuevas áreas con la siguiente información:

MATRÍCULA	717909
DIRECCIÓN	CR 060 N° 044 A - 031
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1008011-0001
ZONA GEOECONÓMICA	550
ÁREA LOTE	994m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	1.412m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	2-40-33- (Comercial)
DESENGLOBE	100%
AVALÚO LOTE	\$ 656.375.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 129.853.000
AVALÚO TOTAL	\$ 786.228.000

**Artículo 3º** Realizar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio con matrícula inmobiliaria N° 1418722, Teniendo en cuenta Informe FE-3637 del 17 de octubre de 2023 de la Unidad de Avalúos en el que se conservan los valores por metro cuadrado de lote y construcción, y se redistribuyen según nuevas áreas con la siguiente información:

MATRÍCULA	1418722
DIRECCIÓN	CL 044 A N° 060 - 030
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1008011-0017
ZONA GEOECONÓMICA	550
ÁREA LOTE	115m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	230m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	2-40-33- (Comercial)
DESENGLOBE	100%
AVALÚO LOTE	\$ 75.939.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 21.152.000
AVALÚO TOTAL	\$ 97.091.000

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350087827



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 4°** El avalúo catastral de los predios con matrículas inmobiliarias N° 717909 y 1418722 tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia.

**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 Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350087827



[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 MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R- 4683 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 202110200656 DE JULIO 7 DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202210011090 DE ENERO 14 DE 2022**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono
717909 1418722	RAMON ANTONIO SUAREZ GIRALDO	71.618.475	CALLE 85 A # 52 A-14 (201)	ramonsuarez11962 @gmail.com	3137478120
717909 1418722	JOSE ALFREDO ZULUAGA GIRALDO	70.826.693	CL 005 032 283	Sin correo	Sin teléfono
717909	HERNAN DE JESUS RAMIREZ DUQUE	3.404.061	CL 044 A 060 026	Sin correo	Sin teléfono
717909	MARGOTH RAMIREZ DE DIEZ	9530013866	CR 060 044 A 011	Sin correo	Sin teléfono
700041184	ISABEL RAMIREZ VDA DE RESTREPO	21.262.260	CR 036 A 050 118	Sin correo	Sin teléfono

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350087827



[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

