



Alcaldía de Medellín

202330974377

Señor(a)

YANET GAVIRIA PEREZ

C.C. 43532323

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350093933

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350093933 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 9 3 9 3 3 *

DE 20/11/2023

CONSECUTIVO INTERNO R- 4958 DE 2023 SOLICITUD N° 202110143245 DEL 13 DE MAYO DE 2021

“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

La señora **AURORA PEREZ URREGO** identificada con cédula de ciudadanía N° 21.255.621, solicita el cambio de los datos jurídicos del ID Predio 950072923, por la matrícula inmobiliaria N° 5504412, ubicado en la CR 049 B 097 A 018 0201, para lo cual adjunta copia de: documento de identificación, Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria 01N-5504412, Escritura Pública N°1280 del 03 de marzo de 1964 de la Notaría Cuarta del Circulo Notarial de Medellín, Certificado de Paz y Salvo del Impuesto Predial Unificado, documento de cobro del Impuesto Predial Unificado y Certificado de Paz y Salvo del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 0211014-0013

Área lote: 131 m²

Área total construida: 179 m²

Área común 18 m²

Matrícula/ ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo- puntaje	Propietarios / Derecho
950072923	CR 49 B 97 A 18 201	43,844%	1-30-37 (Residencial)	AURA DE JESUS PEREZ GALLEGO AURORA PEREZ URREGO

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350093933



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

				CARMEN TULIA PEREZ GAVIRIA MARIA TERESA PEREZ URREGO
168687	CR 049 B 097 A 022	56,156%	1-30-37 (Residencial)	CARLOS MARIO BUILES GONZALEZ

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 ITO 0704 del 05 de septiembre de 2023, Mercurio 202110143245 del 13 de mayo de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica y el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5504412, se evidencia que se debe reemplazar el ID Predio 950072923 por la matrícula inmobiliaria N° 5504412, código de ubicación 0211014-0013, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

Se actualiza el levantamiento del predio, pasando de 179m² a 286m² el área total construida, según lo verificado en campo.

Se actualiza el área privada de la matrícula 168687 pasando de 90m² a 118m², por ampliación de construcción.

Se modifica el área libre de patio de la matrícula 168687, pasando de 41m² a 13m², debido a que parte de esta, ya se encuentra construida. No se reporta en ficha provisional debido a que se encuentra ubicada en el primer piso de la edificación.

La matrícula 5504412, queda con un área privada de 168m², según lo verificado en campo, sin área libre.

Se conserva el Uso-Tipo 1-30 para todas las matrículas del RPH y se actualiza la calificación pasando de 37 a 40 puntos, toda vez que cambia el ítem de cubierta de 6 a 9 puntos.

Los porcentajes de desenglobe se asignan según las áreas construidas de cada matrícula

Se actualizan los propietarios de la matrícula 5504412, según el certificado de libertad y tradición.

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

Código de ubicación: 0211014-0013

Área lote: 131 m²

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350093933



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Área total construida: 286 m²

Matrícula/ ID predio	Dirección	Área construida	Desenglobe	Uso-tipo- puntaje	Propietarios %Derecho	
168687	CR 049 B 097 A 022	118m ²	41,260%	1-30-40 (Residencial)	CARLOS MARIO BUILES GONZALEZ	100%
5504412	CR 49 B 97 A 18 201	168	58,740%	1-30-40 (Residencial)	AURA DE JESUS PEREZ URREGO	25%
					MARIA TERESA PEREZ URREGO	25%
					YANET GAVIRIA PEREZ	50%

Se concluye de lo anterior, que se procede a cambiar el ID predio 950072923 por la matrícula inmobiliaria N° 5504412, junto con toda la información física incluida la matrícula inmobiliaria N° 168687, 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 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 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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. También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa.

El Artículo 115 literal a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350093933



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

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 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, 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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El artículo 126 ibídem 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.

Las 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 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.

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece que: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350093933



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

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, 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,

RESUELVE

Artículo 1° Reemplazar el ID predio 950072923 por la matrícula inmobiliaria N° 5504412, a partir del 16 de marzo de 1964 (fecha de apertura del folio), con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
AURA DE JESUS PEREZ GALLEGO	4758003000	21.540.634	25%
MARIA TERESA PEREZ URREGO	4829760000	21.380.413	25%
YANET GAVIRIA PEREZ	9552125825	43.532.323	50%

MATRICULA	5504412
DIRECCIÓN	CR 49 B 97 A 18 201
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0211014-0013
ZONA GEOECONÓMICA	445
DESENGLOBE	58,740 %
ÁREA LOTE	131m ²
ÁREA CONSTRUIDA	168m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-40 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 16.821.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 43.653.000
AVALÚO TOTAL	\$ 60.474.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir del 05 de septiembre de 2023 (fecha de reconocimiento predial) del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 168687, con la siguiente información:

MATRICULA	168687
DIRECCIÓN	CR 049 B 097 A 022
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0211014-0013
ZONA GEOECONÓMICA	445
DESENGLOBE	41,260 %
ÁREA LOTE	131m ²
ÁREA CONSTRUIDA	118m ²

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350093933



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-40 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 21.545.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 31.787.000
AVALÚO TOTAL	\$ 53.332.000

Artículo 3° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, incrementado 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).

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: MARIO DE JESUS CATANO CIFUENTES

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350093933



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

**CONSECUTIVO INTERNO R-4958 DE 2023
RADICADO N° 202110143245 DE 13 DE MAYO DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
168687	CARLOS MARIO BUILES GONZALEZ	71.653.329	CR 49 B 97 A 022 101	2366756		
5504412	AURA DE JESUS PEREZ URREGO	21.540.634	CL 45 B # 75 136	3046809366	almaocampoptgmail.com	
	MARIA TERESA PEREZ URREGO	21.380.413	CR 49 B 97 A 18 201	Sin teléfono		
	YANET GAVIRIA PEREZ	43.532.323	Sin dirección			
950072923	AURORA PEREZ URREGO	21.255.621	Sin dirección	Sin teléfono		
	CARMEN TULIA PEREZ GAVIRIA	21.719.165	Sin dirección	Sin teléfono		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350093933



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

