



Alcaldía de Medellín

202330226466

Señor(a)

JUAN CARLOS GAVIRIA VALENCIA

C.C. 71364727

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350046650

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350046650 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 4 6 5 0 *

DE 09/06/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-1727 DE 2023
SOLICITUD N° 202110317350 DE SEPTIEMBRE 28 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 párrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora LADY ALEXANDRA HIJUELOS POSSO, identificada con cédula de ciudadanía N°43.999.860, solicita dejar sin vigencia el ID predio 960062855, ubicado en la CR 26 F # 38 A 01, porque aduce doble cobro; para lo cual anexa copia de: documento de identidad, Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 1017644 y documentos de cobro del Impuesto Predial Unificado.

Actualmente se encuentra registrada en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350046650



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

Código de ubicación 0913050-0001

| Matrícula / ID Predio | Dirección | Desenglobe | Área lote | Área Privada | Uso-Tipo Puntaje | Propietario/ Mejoratorio | Derecho |
|-----------------------|-------------------|------------|------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------------|---------|
| 1017644 | CR 26 F # 38 A 11 | 100% | 84m ² | 0m ² | 9-19 (Lote con mejoras) | GLORIA PATRICIA MORENO GAÑAN | 20% |
| | | | | | | JUAN CARLOS GAVIRIA VALENCIA | 20% |
| | | | | | | DRIANA ALEIDA DURANGO RODRIGUEZ | 20% |
| | | | | | | LADY ALEXANDRA HIJUELOS POSSO | 20% |
| | | | | | | MARIA NOELIA MONTOYA DIAZ | 20% |

| Matrícula / ID Predio | Dirección | Desenglobe | Área lote | Área Privada | Uso-Tipo Puntaje | Propietario/ Mejoratorio | Derecho |
|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------|-------------------|-----------------------|---------------------------------|---------|
| 960062855 (mejora) | CR 26 F # 38 A 01 (107) | 0% | 0m ² | 202m ² | 1-30-25 (Residencial) | GLORIA PATRICIA MORENO GAÑAN | 14,720% |
| | | | | | | DRIANA ALEIDA DURANGO RODRIGUEZ | 34,410% |
| | | | | | | LADY ALEXANDRA HIJUELOS POSSO | 37,810% |
| | | | | | | MARIA NOELIA MONTOYA DIAZ | 13,060% |

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe ITO 3503 de

[Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350046650](#)



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

noviembre 26 de 2022 con Mercurio 202220133614 de diciembre 06 de 2022 aclarado mediante GT-1020 de abril 12 de 2023 y Acta de Visita de septiembre 15 de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Mediante la verificación en el proceso de reconocimiento de campo se pudo establecer que no existe una mejora asociada al predio. Y que los propietarios inscritos en el ID Predio 960062855 (mejora), registran nuevamente en el folio de matrícula inmobiliaria N° 1017644

Por lo anterior y agotada la investigación se determina que la construcción inscrita como mejora, con ID Predio 960062855, pertenece a la matrícula inmobiliaria N° 1017644, por lo tanto, se elimina el atributo de mejora en la base de datos gráfica (GDB) y pasa a ser área privada construida de la matrícula inmobiliaria N° 1017644.

Se actualiza el uso-tipo de la matrícula inmobiliaria N° 1017644, pasando de 9-19 (Lote con mejoras) a 1-30 (Residencial) y el puntaje queda en 45 puntos de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.

La información debe quedar registrada en la base de datos catastral así:

Código de ubicación 0913050-0001

| Matrícula | Dirección | Desenglobe | Área lote | Área Privada | Uso-Tipo Puntaje | Propietarios | Derecho |
|-----------|-------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------------|---------------------------------|---------|
| 1017644 | CR 26 F # 38 A 11 | 100% | 84m ² | 202m ² | 1-30-45 (Residencial) | GLORIA PATRICIA MORENO GAÑAN | 20% |
| | | | | | | JUAN CARLOS GAVIRIA VALENCIA | 20% |
| | | | | | | DRIANA ALEIDA DURANGO RODRIGUEZ | 20% |
| | | | | | | LADY ALEXANDRA HIJUELOS POSSO | 20% |
| | | | | | | MARIA NOELIA MONTOYA DIAZ | 20% |

Se concluye de lo anterior que se debe dejar sin vigencia el ID predio 960062855 (mejora), junto con toda su información y se modifica la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°1017644, con sus correspondientes áreas y datos críticos.

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350046650



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase serán 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.

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. 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.

El Artículo 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

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,

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350046650



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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).

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,

RESUELVE

Artículo 1° Dejar sin vigencia a partir de septiembre 28 de 2021 (fecha de radicación de la solicitud), el ID predio 960062855 (mejora), ubicado en la CR 26 F # 38 A 01 (107) y a su vez descargar a los señores GLORIA PATRICIA MORENO GAÑAN con código de propietaria 9530235512, DRIANA ALEIDA DURANGO RODRIGUEZ con código de propietaria 9550920660, LADY ALEXANDRA HIJUELOS POSSO con código de propietaria 9550920664 y MARIA NOELIA MONTOYA DIAZ con código de propietaria 9550920674.

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para lo de su competencia.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 1017644, a partir de septiembre 28 de 2021 (fecha de radicación de la solicitud), con la siguiente información:

| | |
|---------------------|-----------------------|
| MATRÍCULA | 1017644 |
| DIRECCIÓN | CR 26 F # 38 A 11 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0913050-0001 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 792 |
| DESENGLOBE | 100% |
| ÁREA LOTE | 84m ² |
| ÁREA CONSTRUIDA | 202m ² |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-45 (Residencial) |
| AVALUO LOTE | \$ 36.801.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | \$ 82.678.000 |
| AVALÚO TOTAL | \$ 119.479.000 |

Artículo 4° El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 1017644, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (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.

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350046650



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 5º 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 señor 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: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350046650



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

**CONSECUTIVO INTERNO R-1727 DE 2023
SOLICITUD N° 202110317350 DE SEPTIEMBRE 28 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

| Matricula y/o ID predio | Nombre | Documento | Dirección | Teléfono | Correo electrónico | En calidad de |
|----------------------------------|--|---------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------|
| 1017644 960062855 (Mejora) | GLORIA PATRICIA MORENO GAÑAN | 1.017.147.866 | CR 026 F 038 A 001 00108 | | | |
| | DRIANA ALEIDA DURANGO RODRIGUEZ | 43.780.802 | CL S 037 065 C 031 | | | |
| | LADY ALEXANDRA HIJUELOS POSSO | 43.999.860 | CR 49 # 76 15 APTO 1821 BELLO | (604)208554 0 3128602983 | ladyjp2010@gmail.com | |
| | MARIA NOELIA MONTROYA DIAZ | 21.893.209 | CR 026 F 038 A 001 00000 | | | |
| 1017644 | JUAN CARLOS GAVIRIA VALENCIA | 71.364.727 | CR 026 F 038 A 011 00000 | | | |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350046650



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

ME
DE
LLÍN

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350046650



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

