



Alcaldía de Medellín

202230543683

Señor(a)

ALONSO DE JESUS MONTOYA VELEZ

C.C. 70102327

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126227

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126227 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



DE 16/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R° 4193 DE 2022 RADICADO N° 256951 DEL 31 DE AGOSTO DE 2022

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral oficiosamente”

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 parágrafo 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 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrícula inmobiliaria N° 5036539 y 5036540.

Se encontró registrado en el código de ubicación 0101014-0003, la siguiente información:

Área Lote: 128m²

Área Total Construida: 193m²

Área Común: 1m²

Matrícula	Dirección	Área Privada	Área Libre Terraza	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Nudo Propietario
5036540	CL 106 A 033 A 014 00201	111m ²	0,0m ²	1-30- 30 (Residencial)	56,230%	LUZ GLADYS MONTROYA VÉLEZ
		0,0m ²	39m ²	10-33-0 (Terraza futura construcción)		
5036539	CL 106 A	68m ²	0,0m ²	1-30- 30	43,770%	

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250126227



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

	033 A 012 00101			(Residencial) 2-61-45 (Local-oficina)		
		13m ²	0,0m ²			

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 - 003047 del 2 de noviembre de 2022 con M-202220122168 del 13 de noviembre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Mediante la solicitud 202010281103, se realiza el ajuste del polígono del predio con código de ubicación 0101014-0002, del cual solicitaron la certificación de área de la matrícula inmobiliaria N° 5155132, para expedir certificado plano predial catastral, al realizar dicho ajuste, en el proceso de georreferenciación de la MZ en la GDB, de acuerdo a la ortofoto y medidas de campo, se corrigen los linderos y se modifica el polígono del predio con código de ubicación 0101014-0003, de la siguiente manera:

- **Código de Ubicación 0101014-0003:** se modifica área de lote, pasando de 128m² a 134m².
- El ajuste del área lote se realizó sobre la vía pública CL 106A y por el costado norte en el lindero del predio con código de ubicación 0101014-0004.
- Se conserva la demás información del predio.
- Cabe mencionar, que además, de los linderos verificados en campo, también se tiene en cuenta la ortofoto del año 2021.

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

Código de ubicación 0101014-0003.

Área Lote: 134m²

Área Total Construida: 193m²

Área Común: 1m²

Matrícula	Dirección	Área Privada	Área Libre Terraza	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Nudo Propietario
5036540	CL 106 A N° 33 A -14 (201)	111m²	39m²	1-30- 30 (Residencial)	56,230%	LUZ GLADYS MONTROYA VÉLEZ
5036539	CL 106 A N° 33 A -12 (101)	68m²	0,0m²	1-30- 30 (Residencial)	43,770%	
		13m²	0,0m²	2-61-45		

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250126227



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

				(Local- oficina)		
--	--	--	--	---------------------	--	--

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a actualizar la inscripción catastral de los predios con código de ubicación 0101014-0003, 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.”

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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 3 de la Resolución 1149 de 2021, indica que son objetivos de la gestión catastral, los siguientes: servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio; brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional y 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.

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 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.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250126227



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala que el suministro de información. 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.

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”

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

[Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250126227](#)

mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

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 agosto de 2022 (fecha del radicado), de los predios identificados con matrícula inmobiliaria N°5036539 y 5036540, quedando con la siguiente información:

Código de ubicación: 0101014-0003.

Zona geoeconómica: 465

Área Lote: 134m²

Área Total Construida: 193m²

Área Común Construida: 1m²

Matrícula	Dirección	Área Privada Construida	Área Libre Terraza	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
5036540	CL 106 A N° 33 A -14 (201)	111m ²	39m ²	1-30- 30 (Residencial)	56,230%	\$5.401.000	\$25.728.000	\$31.129.000
5036539	CL 106 A N° 33 A -12 (101)	68m ²	0,0m ²	1-30- 30 (Residencial)	43,770%	\$4.204.000	\$18.698.000	\$22.902.000
		13m ²	0,0m ²	2-61-45 (Local- oficina)				

Artículo 2°: El avalúo catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N°5036540 y 5036539, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2023, 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 7 de la Resolución N°. 202250126227



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3°: 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, a la señora LUZ GLADYS MONTOYA VÉLEZ, identificada con cédula N° 43.066.365, en la CL 106 A 033 A 014 00201, teléfono 2929606, sin correo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: ZORAIDA VALENCIA LOPEZ

Reviso: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250126227



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
LLIK

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250126227