



Alcaldía de Medellín

202330927310

Señor(a)

GLADYS DEL SOCORRO HIGUITA GARCIA

C.C. 43203834

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350086118

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350086118 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 6 1 1 8 *

DE 23/10/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-4762 DE 2023
RADICADO N° 267528 DEL 24 DE OCTUBRE 10 DE 2023**

**“Por medio de la cual se modifica e inscripción catastral de un predio de manera
oficiosa”**

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 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 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

[Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350086118](#)



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 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 Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa procederá a efectuar rectificación y la inscripción catastral de un predio, ubicados en el código de ubicación 0311018-0356 y 0311018-0366.

Actualmente el ID predio 900146913, figura inscrito en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de Ubicación 0311018-0356

ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE (m²)	USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	PORCENTAJE DESENGLOBE
900146913	CL 081 A 023 C 030 (159)	6.783	1-30- 31(residencial hasta 3 pisos)	59	100%

Con el fin de atender lo oficiado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer que mediante informe técnico GT-3761 de septiembre 29 de 2023 anexo ficha provisional, la Unidad de Cartografía indicó lo siguiente:

Se rectifica el área lote del predio con código de ubicación 0311018-0356, pasando de 6.783m² a 6.732m², por venta parcial y con el área remanente se forma el predio con Código de Ubicación 0311018-0366.

Cabe resaltar que sobre el predio con Código de Ubicación 0311018-0366, se debía realizar la inscripción del señor JOHN FREDY LOPEZ VELASQUEZ, quien realizó la solicitud con el ficho 01201900586832.

En la visita de campo se verificó que el señor JOHN FREDY LÓPEZ VELÁSQUEZ, realizó venta del inmueble a la señora NURMIS PAOLA SOLANO MACEA, mediante el contrato de Compraventa del 29 de octubre de 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 10 del Círculo de Medellín, por lo tanto se debe realizar la inscripción a nombre de NURMIS PAOLA SOLANO MACEA.

Se verifica el levantamiento actual del predio con Código de ubicación 0311018-0366, el cual se actualiza según lo observado en campo y se asigna Uso-Tipo-Puntaje, de acuerdo a las condiciones del predio.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350086118



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Por lo anterior, se debe proceder a inscribir en las bases Catastrales de la Subsecretaría de Catastro, el ID predio 800022649 en el código de ubicación 0311018-0366, con la siguiente información:

ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE (m ²)	USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²)	PORCENTAJE DESENGLOBE
800022649	CALLE 81A # 23C - 30 (0121)	55	1-30- 21(residencial hasta 3 pisos)	104	100%

La Unidad de nomenclatura asignó direcciones para los predios con códigos de ubicación 0311018-0323 y 0311018-0366 según NR- 3016/2023.

La edad del predio se tomó según información de campo y lo verificado en la foto de la ficha lote y compraventas.

Es de anotar que la diferencia que se presenta en la sumatoria de áreas de lote para los predios con códigos de ubicación 0311018-0366 y 0311018-0356, respecto al área lote inicial del predio 356, corresponde al ajuste del lindero realizado por el costado sur con la calle 81B.

En razón de lo anterior, la Unidad de Avalúos generó el informe FE-3594 INFO-20519 y FE-3596 INFO 20520 de octubre 05 de 2023, en el cual indicaron lo siguiente:

FE-3594 INFO-20519 de octubre 05 de 2023:

Se rectifica el área lote del predio con código de ubicación 0311018-0356, pasando de 6.738m² a 6.732m², por venta parcial y área remanente se forma el predio con código de Ubicación 0311018-0366. Se fijan avalúo según directriz administrativa de junio del año 2020.

FE-3596 INFO 20520 de octubre 05 de 2023:

Cabe resaltar que sobre el predio con código de ubicación 0311018-0366, se debía realizar la inscripción de la señora NURMIS PAOLA SOLANO MACEA. Se fija avalúo según directriz administrativa de junio del año 2020.

El avalúo catastral se fija teniendo en cuenta los criterios de índole técnico y legal, los primeros, el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de

[Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350086118](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 1149 de 2021, 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

El artículo 11 de la Resolución N° 1149 de 2021, indica *“Estrategias de mantenimiento. 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 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, señala: *“Información catastral. Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores en Información SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.*

a) Información física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.

b) Información jurídica: identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sanea los vicios de la propiedad.

c) Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.”

Asimismo, 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”.*

El artículo 15, literales A y C, de la Resolución N° 1149 de 2021, indica lo siguiente: **“Clasificación de las Mutaciones Catastrales. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el siguiente orden:**

(...)

c) 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.”*

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350086118



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 igual manera, la misma disposición, en su artículo 23, indica qué: **“Artículo 23. Inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.”**

La Ley 489 de 1998, en su Artículo 3, establece que “las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”, conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

Por lo anterior, se encuentra que se deberá proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 900146913, respecto al área lote e inscribir el ID predio 800022649, según GT-3761 de 29 septiembre de 2023 y FE-3594 INFO-20519 y FE-3596 INFO 20520 de octubre 05 de 2023, con la información respectiva.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral del ID predio 900146913, respecto al área lote, según GT-3761 de 29 septiembre de 2023 y FE-3594 INFO-20519 a partir del 10 octubre de 2023 (fecha del radicado de trámite), conservándose el avalúo catastral, con la siguiente información:

ID PREDIO	900146913
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0311018-0356
DIRECCIÓN	CL 81 A N°23 C – 30 (159)
PORCENTAJE DESENGLOBE	100%
ZOBA GEOECONÓMICA	410
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-31 (residencial hasta 3 pisos)
ÁREA DE LOTE	6.732 m ²
ÁREA PRIVADA	59 m ²

Artículo 2° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800022649, registrado en el código de ubicación 0311018-0366, con su poseedora y correspondientes datos críticos,

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350086118



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

a partir del 29 de octubre de 2020 (fecha de la compraventa) de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del mismo, con la siguiente información:

POSEEDOR	DOCUMENTO	CÓDIGO	PORCENTAJE DESENGLOBE	PORCENTAJE DE DERECHO
NURMIS PAOLA SOLANO MACEA	1.045.144.510	9552113249	100%	100%

ID PREDIO	800022649
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0311018-0366
DIRECCIÓN	CL 81A N° 23C - 30 (0121)
PORCENTAJE DESENGLOBE	100%
ZOBA GEOECONÓMICA	410
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-21 (residencial hasta 3 pisos)
ÁREA DE LOTE	55 m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	104m ²
AVALÚO LOTE	\$ 2.533.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 17.794.000
AVALÚO TOTAL	\$ 20.327.000

Artículo 3° Los avalúos catastrales fijados en el artículo 2° de ésta Resolución, tendrán vigencia a partir del primero (1°) de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° Aclarar que la inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión.

Artículo 5° Remitir copia del presente acto administrativo a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia con relación al impuesto predial unificado.

Artículo 6° 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

[Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350086118](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 56, 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

Sonia D. Yepes L.

Elaboró: SONIA DIANEIBY YEPES LONDOÑO

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350086118



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

LISTADO DE NOTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-4762 DE 2023
RADICADO N° 267528 DEL 24 DE OCTUBRE 10 DE 2023
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID Predio	Nombre	Documento	Dirección de notificación	Teléfono	Correo electrónico
900146913	GLADYS DEL SOCORRO HIGUITA GARCIA	43.203.834	CL 081 A 023 C 030 00104	Sin teléfono	Sin correo electrónico
800022649	NURMIS PAOLA SOLANO MACEA	1.045.144.510	CALLE 81A # 23C - 30 (0121)	Sin teléfono	Sin correo electrónico

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350086118