



202430587519

Señor(a)

DORIS GEORGINA TATIANA MONTOYA GIRALDO

C.C. 43502866

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450088603

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450088603 del 08/11/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, Distrito De Ciencia, Tecnología E Innovación 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 4 5 0 0 8 6 0 3 *

DE 08/11/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R- 3184 DE 2024
RADICADO N° 266158 DEL 30 DE JUNIO DE 2023**

“Por medio de la cual se realiza una rectificación 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, y la Resolución 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, expedidos 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” (subrayas fuera del texto).

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.

[Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202450088603](#)



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088603



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



CO1717740

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la información del código de ubicación 9086005-0056, el cual registra en la base de datos catastral con la siguiente información:

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación 9086005-0056

Área Lote: 3.476m²

Área Total Construida: 400 m²

Id predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
460109	VIA EL PLAN KM 2 # 33 (0110)	100%	53 m ²	1-39-21 (Finca recreo)	DORIS GEORGINA TATIANA MONTTOYA GIRALDO	100 %
			347 m ²	1-39-56 (Finca recreo)		

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 GT 3013 del 11 de agosto de 2023, relacionado en la ficha provisional, de la unidad de cartografía lo siguiente:

Mediante los radicados 202110289651 y 247690, se realiza el ajuste de los polígonos de los predios con código de ubicación 9086005-0062 y 9086005-0074, de los cuales solicitaron la certificación de área de las matrículas inmobiliarias N° 275323 y 231306, para expedir certificado plano predial catastral, al realizar dichos ajustes, en el proceso de georreferenciación de la MZ en la GDB, de acuerdo a la ortofoto, plano topográfico y verificación en visita de campo, se corrigen los linderos y se modifica el polígono del predio con código de ubicación, 9086005-0056, de la siguiente manera:

Para el código de Ubicación 9086005-0056: se modifica área de lote, pasando de 3.476m² a 3.412m² y se conserva el área construida.

El ajuste del área lote se realizó sobre por el lindero del costado oriental, con la Vía 22 Este # 8 – 59.

Se conserva la demás información del predio como figura en la base de datos catastral (SAP).

Dado lo anterior, la información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación 9086005-0056

Área Lote: 3.412m²

Área Total Construida: 400 m²



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088603

Id predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
460109	VIA EL PLAN KM 2 # 33 (0110)	100%	53 m ²	1-39-21 (Finca recreo)	DORIS GEORGINA TATIANA MONTOYA GIRALDO	100 %
			347 m ²	1-39-56 (Finca recreo)		

Es menester indicar que la comuna (90) Santa Elena, en la cual se encuentra inscrito el predio con matrícula inmobiliaria N° 460109, fue objeto de actualización catastral, mediante la Resolución 202150189633 de diciembre 31 de 2021, por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización Catastral permanente para la vigencia 2022, se ordena la Renovación de la inscripción catastral de los predios ubicados en las comunas de Buenos Aires (09), La América (12), Guayabal (15), Belén (16) y en el corregimiento de Santa Elena (90) del Municipio de Medellín, se determina la entrada en vigencia de los avalúos catastrales resultantes y se establece el inicio del Proceso de Conservación Catastral para estas comunas y corregimiento.

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a realizar la modificación de la matrícula inmobiliaria N° 460109 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 N.º 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 17 de la Resolución 1149 de 2021, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: Errores en la inscripción catastral, Cancelación de doble inscripción de un predio, Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202450088603



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088603

El Artículo 27 de la Resolución 1149 de 2021, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual determina que, “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.

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.

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).

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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088603

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202450088603

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”.

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 1º Modificar la inscripción catastral, de la matrícula inmobiliaria N° 460109, a partir del 31 de diciembre de 2021 (fecha de publicación en la gaceta oficial de la resolución de actualización catastral N° 202150189633), con la siguiente información:

MATRICULA	460109		
DIRECCIÓN	VIA EL PLAN KM 2 # 33 (0110)		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9086005-0056		
USO-TIPO-PUNTAJE	AREA PRIVADA	1-39-21 (Finca recreo)	53 m²
		1-39-56 (Finca recreo)	347 m²
DESENGLOBE	100 %		
ZONA GEOECONÓMICA	738		
ÁREA LOTE	3.412m2		
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	400 m²		
AVALUO LOTE 2022	\$ 281.363.000		
AVALUO CONSTRUCCION 2022	\$ 217.656.000		
AVALÚO TOTAL 2022	\$ 499.019.000		
AVALUO LOTE 2023	\$ 289.804.000		
AVALUO CONSTRUCCION 2023	\$ 224.185.000		
AVALÚO TOTAL 2023	\$ 513.989.000		
AVALUO LOTE 2024	\$ 307.772.000		
AVALUO CONSTRUCCION 2024	\$ 238.085.000		
AVALÚO TOTAL 2024	\$ 545.857.000		

Artículo 2º El avalúo catastral fijado para la matrícula inmobiliaria N°460109, tendrá vigencia fiscal según FE 4871 del 29 de octubre de 2024 a partir del primero (1º) de enero de 2022.



Documento Firmado
 Digitalmente: # 202450088603

Artículo 3º 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, o 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 DORIS GEORGINA TATIANA MONTOYA GIRALDO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.502.866, en la dirección KM 2 VIA EL PLAN.

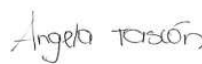
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO



Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA



Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088603

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202450088603



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088603

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202450088603



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



CO17/7740