



202430582026

Señor(a)

VASQUEZ DE FERNANDEZ INES .

C.C. 6490625000

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450087963

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450087963 del 07/11/2024

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 7 9 6 3 *

DE 07/11/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R- 3222 DE 2024
RADICADO N° 202410373614 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2024**

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral 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 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 1040 de 2023 modificada por la resolución 746 de 2024, 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” (subrayas fuera del texto).

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

Página 1 de 11 de la Resolución N°. 202450087963



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087963



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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la información de los predios con matrículas 77379, 165779 y del ID predio 900010056, los cuales registran en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0808045-0009
Área Lote: 145 m²
Área Construida: 84 m²
Desenglobe: 100%

Matrícula ID PREDIO	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
77379	CL 059 029 040	1-30-35 (RESIDENCIAL)	100%	JUVENAL FERNANDEZ VALENCIA

Código de Ubicación: 0808045-0012
Área Lote: 45 m²
Área Construida: 80 m²
Desenglobe: 100%

Matrícula ID PREDIO	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
900010056	CL 059 029 056	1-30-16 (RESIDENCIAL)	100%	VASQUEZ DE FERNANDEZ INES

Código de Ubicación: 0808045-9255
Área Lote: 141 m²
Área Construida: 82 m²
Desenglobe: 100%

Matrícula ID PREDIO	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
165779	CALLE 59 # 29 -	1-30-21	50%	MIGUEL ANGEL

Página 2 de 11 de la Resolución N°. 202450087963



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087963



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	40	(RESIDENCIAL)		GUTIERREZ ZAPATA
			50%	MARIA OLGA HERNANDEZ GUTIERREZ

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 Técnico GT-956, firmado digitalmente del 03 de julio de 2024 de la Unidad de Cartografía, en el que se indica que se visitó el predio ubicado en la CL 059 029 056, ID predio 900010056, código de ubicación 0808045-0012, y le informamos lo siguiente:

- Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según escritura pública 1322 del 11 de abril de 1975 de la Notaria 06 de Medellín y el certificado de tradición y libertad de la Matrícula 77379, se evidencia que se debe reemplazar el ID Predio 900010056 por la matrícula inmobiliaria 77379 (que figura inscrita en la base de datos catastral en el código de ubicación 08080450009), para el código de ubicación 0808045-0012, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.
- Se conserva el uso tipo, se actualiza calificación pasando de 16 a 40 puntos, se conserva la demás información.
- Para el predio con código de ubicación 0808045-0009, donde atendió la señora Sandra Elena Gutiérrez Hernández y presento la escritura Pública No. 268 del 31 de enero de 1978 de la notaría 4 de Medellín y que está registrada en el folio de matrícula 165779 que figura inscrita en la base de datos como ilocalizada en el código de ubicación 0808045-9255. Por lo anterior se deben realizar las siguientes modificaciones en la base de datos catastral:
- se debe ubicar la matrícula inmobiliaria No. 165779, en el código de ubicación 0808045-0009
- Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se conserva.
- Se reporta actualización de nomenclatura de acuerdo al NR 1676/2024

Página 3 de 11 de la Resolución N°. 202450087963



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087963



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

- Mediante oficio ES-750 de 11 de octubre de 2024, se asignó el estrato socioeconómico tres (3), para los predios residenciales como resultado arrojado por el software de estratificación una vez ingresada la información en la base de datos y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102 de la ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la Ley 689 de 2001, y en concordancia con el decreto municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5

Con relación al ID predio 900010056 que figura a nombre de la señora Ines Vásquez De Fernández, que ya se encuentra fallecida, según información de la solicitante era la esposa del señor Juvenal Fernández Valencia, quien figura como propietario de la matrícula 77379.

Por tanto, se hace necesario que dicha información sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0808045-0009
Área Lote: 145m²
Área Construida: 84 m²
Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-tipo-puntaje	Derecho	Propietario
165779	CL 059 029 040	1-30-35 (Residencial)	50%	MIGUEL ANGEL GUTIERREZ ZAPATA
			50%	MARIA OLGA HERNANDEZ GUTIERREZ

Código de Ubicación: 0808045-0012
Área Lote: 45 m²
Área Construida: 80 m²
Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-tipo-puntaje	Derecho	Propietario
77379	CL 059 029 056	1-30-40 (Residencial)	100%	JUVENAL FERNANDEZ VALENCIA

Es menester indicar que la comuna (08) VILLA HERMOSA, a la cual pertenecen los predios con matrículas inmobiliarias N° 165779, 77379, fue actualizada mediante resolución de actualización N.° 202350107511 del 28 de diciembre de 2023, publicada el

[Página 4 de 11 de la Resolución N°. 202450087963](#)



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087963



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

29 de diciembre del año 2023, en la gaceta oficial N.º 5288. Por la cual se clausuran las labores de la actualización catastral, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los inmuebles ubicados en las Comunas Popular (1), Santa Cruz (2), Manrique (3), Aranjuez (4), Castilla (5), Doce De Octubre (6), Villa Hermosa (8), Candelaria (10) y el Corregimiento de Palmitas (50) del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de Conservación.

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral de los predios con matrículas inmobiliarias 77379 y 165779, con sus correspondientes códigos de ubicación y demás datos críticos y dejar sin vigencia el ID Predio 900010056, con todos sus datos críticos y jurídicos

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.”

El Artículo 4.3.1 de la Resolución 1040 de 2023, señala que la conservación catastral es un proceso esencial para mantener actualizada la base de datos catastral y, junto con los procesos de formación, actualización y difusión de la información catastral, contribuir al correcto funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio.

En el mismo sentido, en cuanto a la característica del mantenimiento permanente, dispone el numeral 1 del Artículo 4.3.1 ibídem que el proceso de conservación catastral debe ser constante y estar en línea con el proceso de actualización catastral cuando se realice, para que la información catastral se mantenga actualizada y refleje la realidad de los predios en todo momento, ya sea de oficio o a solicitud de parte. Esto requiere un monitoreo constante de los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios.

El Artículo 1.4 de la Resolución 1040 de 2023, señala como objetivos generales de la gestión catastral multipropósito:

1. Garantizar la prestación eficiente, continua e ininterrumpida del servicio público de catastro.
2. Garantizar a la ciudadanía la correcta y eficiente atención de los trámites catastrales.
3. Producir, actualizar, conservar y difundir la información catastral con enfoque multipropósito.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087963

Página 5 de 11 de la Resolución N.º. 202450087963

4. Asegurar la calidad, integración e interoperabilidad de la información catastral con el Sistema de Administración del Territorio y otros sistemas que la consuman y le den uso multipropósito.

Art. 4.5.1. -3. . RESOLUCIÓN 1040 Mutaciones de tercera clase. Son aquellas que se refieren a los cambios que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones y modificaciones de las condiciones y características constructivas. Así mismo, se incluyen los cambios que se presenten respecto del uso de la unidad de construcción y destino económico del predio.

Art. 4.6.4. RESOLUCIÓN 1040 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 correspondiente o la fecha de inicio de la actuación administrativa cuando se realiza de manera oficiosa (acordamos que es la fecha del radicado de oficio).

El Artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 señala que los usuarios de la información catastral, que incluyen a propietarios, poseedores de predios privados, ocupantes de predios públicos, entidades públicas que con ocasión de sus funciones administren predios propios o ajenos, así como a cualquier persona que utilice y requiera de la información catastral, tienen derechos y deberes en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

En ese sentido, el literal b) del citado Artículo, señala que son deberes de los usuarios de la información catastral los siguientes:

1. Proporcionar al gestor catastral información veraz y completa sobre los cambios ocurridos en los aspectos físicos, jurídicos y económicos de sus predios, para su incorporación en la base de datos catastral. Así mismo, deben informar sobre cualquier error, inexactitud o inconsistencia de los datos para contribuir a su actualización y mejora continua. En los procesos catastrales, tienen la responsabilidad de contribuir con los métodos colaborativos y declarativos para aportar información relevante y útil, tanto de manera presencial como a través de los mecanismos virtuales dispuestos por el gestor catastral.
2. Presentar los documentos que sirvan como evidencias de su relación de tenencia con los predios o de los cambios ocurridos en ellos, cuando sean requeridos para el desarrollo de las actividades catastrales.
3. Permitir el acceso a los predios al personal autorizado cuando se requiera en el marco de un proceso de formación, actualización o conservación catastral, ya sea de oficio o a solicitud de parte, previa identificación del personal autorizado por el gestor catastral.

Página 6 de 11 de la Resolución N°. 202450087963



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087963

5. Utilizar la información catastral de manera responsable, cumpliendo con las disposiciones vigentes de tratamiento de datos y respetando las condiciones establecidas por el gestor catastral para su distribución.

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.

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.

RESUELVE

Artículo 1° Rectificar la inscripción catastral de la matrícula N° 165779, en cuanto a su código de ubicación, áreas y demás datos críticos, a partir del 29 de diciembre del 2023 (fecha de publicación en la gaceta oficial N° 5288 de la resolución de actualización catastral N° 202350107511), con la siguiente información:

MATRÍCULA	165779
DIRECCIÓN	CL 059 029 040
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0808045-0009

Página 7 de 11 de la Resolución N°. 202450087963



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087963



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ZONA GEOECONÓMICA	794
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	145 m ²
AREA CONSTRUIDA	84 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-35 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 71.364.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 49.433.000
ÁVALÚO TOTAL	\$ 120.797.000

Artículo 2° Rectificar la inscripción catastral de la matrícula N° 77379 , en cuanto a su código de ubicación, áreas y demás datos críticos, a partir del 29 de diciembre del 2023 (fecha de publicación en la gaceta oficial N° 5288 de la resolución de actualización catastral N° 202350107511), con la siguiente información:

MATRÍCULA	77379
DIRECCIÓN	CL 059 029 056
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0808045-0012
ZONA GEOECONÓMICA	794
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	45 m ²
AREA CONSTRUIDA	80 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-40 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 21.977.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 33.412.000
ÁVALÚO TOTAL	\$ 55.389.000

Artículo 3°: Dejar sin vigencia el ID Predio 900010056 y descargar a INES VASQUEZ DE FERNANDEZ, con código de propietario 6490625000, a partir del 29 de diciembre del 2023 (fecha de publicación en la gaceta oficial N° 5288 de la resolución de actualización catastral N° 202350107511).

Artículo 4° Los avalúos catastrales fijados para los predios con matrículas 77379 y
[Página 8 de 11 de la Resolución N°. 202450087963](#)



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087963



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

165779, tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5°: Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado, sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el artículo 6° de la ley 732 de 2002 y se inscribe estrato socioeconómico mediante el oficio

Artículo 6° Remitir a la subsecretaría de ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 7° Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y apelación en única instancia, ante el Subsecretario de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, el cual 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 Art. 149, literal A, numeral 1 y el Art. 151 inciso primero de la Resolución 70 de Febrero 4 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Art. 74, numeral 1°, Art. 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.

Dado en Medellín, a los xxx (xxx) días del mes de xx del año 2024.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087963

Página 9 de 11 de la Resolución N°. 202450087963



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: GLORIA INES LOPERA BORJA

Reviso: ANGELA MARIA TASCÓN CALVO

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087963

Página 10 de 11 de la Resolución N°. 202450087963



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-3222 DE 2024
SOLICITUD N° 202410373614 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matrícula/ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	En calidad de
900010056	HEREDEROS DE LA SEÑORA INES VASQUEZ DE FERNANDEZ	6490625000	CALLE 59 # 29-56			
77379	JUVENAL FERNANDEZ VALENCIA	526748	CL 059 029 056			
165779	MIGUEL ANGEL GUTIERREZ ZAPATA	3.312.451	CL 059 029 040			
	MARIA OLGA HERNANDEZ GUTIERREZ	32.396.389				

Secretaría de Gestión y Control Territorial



Documento Firmado
 Digitalmente: # 202450087963

Página 11 de 11 de la Resolución N°. 202450087963