



202430479191

Señor(a)

JORGE HERNANDO CORREA SIERRA

C.C. 70550297

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450071837

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450071837 del 30/09/2024

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 7 1 8 3 7 *

DE 30/09/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 2478 DE 2024 SOLICITUD N. ° 202410190407 DE 31 MAYO DE 2024

“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 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 parcialmente 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

Mediante la Solicitud N.° 202410190407 del 31 de mayo de 2024, la Señora. Anlly Melisa Vera Macea, Líder Técnico Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación y actualización del predio con código de ubicación 1109006-0009, matrícula inmobiliaria N.° 123430 para los fines del proyecto “METRO DE LA 80”; tramo 2, Sub-tramo 2C

La Subsecretaría de Catastro, para dar respuesta a la solicitud procederá a modificar la inscripción catastral de los predios con matrículas inmobiliarias N.° 58043, 58044 y 123430.

Actualmente se encuentran inscritos en la base de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1109006-0009

Área Lote: 223 m²

Área Construida: 358 m²

Matrícula	Dirección	Uso Tipo Puntaje	Área Privada	Desenglobe	Propietarios	Derecho
58043	CR 081 032 EE 066	1-30-56 (Residencial)	157	43,340%	DIANA MARITZA PEREZ RESTREPO	33,333%
		2-60-50 (Comercial)	15		MARIA CONSTANZA PEREZ RESTREPO	33,333%
					PILAR YECENIA	33,334%

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202450071837



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450071837



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

					PEREZ RESTREPO	
58044	CR 081 032 EE 064	1-30-56 (Residencial)	167	50,880%	ALCIRA MARIA VILLA MORENO	100%
123430	CR 081 032 EE 062	2-60-50 (Comercial)	19	5,780%	CARLOS MARIO CORREA SIERRA	25%
					DORA INES CORREA SIERRA	25%
					JORGE HERNANDO CORREA SIERRA	25%
					OLGA ELENA CORREA SIERRA	25%

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 GT 803 con firma digital del 18 de junio de 2024, se informa lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 15 de marzo de 2024 se visitó el predio ubicado en la CR 081 032EE 066, matrículas inmobiliarias N.º 58043, 58044 y 123430, código de ubicación 1109006-0009 y le informamos lo siguiente:

Mediante la Resolución N.º 115 del 20 de febrero de 2024, de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) se reconoce un error registral al asignarle matrícula inmobiliaria independiente al garaje ubicado en el primer piso del edificio y que hace parte del área privada construida de la unidad predial con matrícula inmobiliaria N.º 58044. En consecuencia, mediante ésta resolución se procede a subsanar dicho error, cerrando la matrícula inmobiliaria N.º 123430, quedando sin vigencia jurídica, dejando claro que los porcentajes de copropiedad se conservan tal como se encuentran descritos en la escritura pública N.º 555 de 13 de febrero de 1974 de la Notaría 6 de Medellín.

Por lo tanto, se procede a cancelar en la base gráfica (GDB), el IEP 3 correspondiente a la matrícula inmobiliaria N.º 123430, dejando esta área inmersa en el IEP 2 que corresponde a la matrícula inmobiliaria N.º 58044.

La información debe ser 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:

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

Código de Ubicación: 1109006-0009

Área Lote: 223 m²

Área Construida: 358 m²

Matrícula	Dirección	Uso Tipo Puntaje	Área Privada	Desenglobe	Propietarios	Derecho
58043	CR 081 032 EE 066	1-30-56 (Residencial)	157	43,340%	DIANA MARITZA PEREZ RESTREPO	33,333%
		2-60-50 (Comercial)	15		MARIA CONSTANZA PEREZ RESTREPO	33,333%

Página 2 de 7 de la Resolución N.º. 202450071837



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450071837



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

					PILAR YECENIA PEREZ RESTREPO	33,334%
58044	CR 081 032 EE 064	1-30-56 (Residencial) 2-60-50 (Comercial)	167 19	56,66%	ALCIRA MARIA VILLA MORENO	100%

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral de las matriculas inmobiliarias N.º 58043 y 58044 y se procede a dejar sin vigencia la matrícula inmobiliaria N.º 123430 con sus correspondiente 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.”

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 3º, 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).

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1º 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 4.5.4. De la resolución 1040 de 2023 considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.
2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450071837

Página 3 de 7 de la Resolución N.º. 202450071837



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



CO177740

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resultará en la inscripción catastral. Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales.

Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.

El artículo 4.6.8. De la resolución 1040 de 2023 señala la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente al acto administrativo que resuelve la rectificación individual.

De conformidad con el Artículo 4.1.7. Literal B de la misma Resolución 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 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.
4. 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 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450071837

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202450071837

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° Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N.° 58044, a partir de febrero 20 de 2024 (fecha de la Resolución 0115 de la Superintendencia de Notariado y Registro), con la siguiente información.

MATRÍCULA	58044	
DIRECCIÓN	CR 081 032EE 064	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1109006-0009	
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-56 (Residencial)	167 m²
	2-60-50 (Comercial)	19 m²
DESENGLOBE	56,66%	
ZONA GEOECONÓMICA	173	
ÁREA CONSTRUIDA	358 m²	
ÁREA LOTE	223 m²	
AVALÚO LOTE	\$ 385.218.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 385.218.000	

Artículo 2° Los avalúos catastrales fijados para el predio con matrícula inmobiliaria N.° 58044, tendrán vigencia fiscal a partir del 01 de enero de 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el gobierno nacional, o esta Subsecretaría para la misma vigencia o el que fijare un proceso de actualización catastral.

Artículo 3° Dejar sin vigencia, a partir de febrero 20 de 2024 (fecha de la Resolución 0115 de la Superintendencia de Notariado y Registro), la matrícula inmobiliaria N.° 123430, ubicada en la CR 081 032 EE 062, y a su vez descargar a:

Nombre	Documento	Código de Propietario
CARLOS MARIO CORREA SIERRA	71640960	1529400000
DORA INES CORREA SIERRA	42973662	1533918500
JORGE HERNANDO CORREA SIERRA	70550297	1558330000
OLGA ELENA CORREA SIERRA	43001901	1589883000

Artículo 4° Remitir el presente acto administrativo a la Subsecretaría de Ingresos, de la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia, una vez se encuentre en firme.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202450071837



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450071837

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 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



JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO



Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ



Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450071837

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202450071837



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450071837

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202450071837



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