Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430522454
Señor(a)
IVAN DARIO ACEVEDO CARMONA
C.C. 8472234
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450081046

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450081046 del 15/10/2024

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 1 0 4 6 *
DE 15/10/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R- 2834 DE 2024**
**RADICADO N° 269025 DEL 15 DE MAYO DE 2024**

**"Por medio de la cual se realiza una rectificación catastral de oficio"**

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 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, 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.

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).



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081046

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
www.medellin.gov.co

CO17/7740

El Artículo 4.3.8 de la Resolución 1040 de 2023 “Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito” expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, establece que los gestores catastrales garantizarán que las mutaciones catastrales, rectificaciones y/o complementaciones de la información catastral se realicen a través de actuaciones administrativas que respeten el debido proceso y se ajusten a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 y en la presente resolución, o en las normas que las modifiquen, adicionen o deroguen. Estas actuaciones deberán cumplirse con rigor, sin importar si se originan a partir de una solicitud de parte o de oficio.

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa, procederá a rectificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°5479310.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación: 5006000-0367 (Ilocalizado)
Área Lote: 20.191 m²
Área construida: 0 m²
Desenglobe: 100%

| Matrícula | Dirección | Uso-Tipo | Derecho | Propietarios |
|---|---|---|---|---|
| 5479310 | VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO KM 005 # 312 | 09-21 (Lote) | 12,50% | SONIA AMPARO ORDUZ ARIAS |
| | | | 12,50% | JORGE ENRIQUE ACEVEDO CARMONA |
| | | | 12,50% | IVAN DARIO ACEVEDO CARMONA |
| | | | 12,50% | RIGOBERTO ACEVEDO CARMONA |
| | | | 12,50% | UHIL FREDY ACEVEDO CARMONA |
| | | | 12,50% | SANDRA MILENA ACEVEDO CARMONA |
| | | | 12,50% | ALEXANDER ACEVEDO CARMONA |
| | | | 12,50% | MARIBEL ACEVEDO CARMONA |

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 los informes GT-565 firmado digitalmente el 20 de mayo de 2024 de la Unidad de Cartografía e informe FE N°4769 del 07 de octubre de 2024 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

El día 20 de junio de 2023 se visitó el predio ubicado en la dirección VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO KM 5 # 312, matrícula inmobiliaria N°5479310 y le informamos lo siguiente:

Mediante la solicitud N°202310076130, se realizó la formación del código de ubicación 5006999-0309 (propiedad del INVIAS), disminuyendo el área de lote de la matrícula



Documento Firmado Digitalmente: # 202450081046

inmobiliaria N°5479310; en dicha formación no se tuvo en cuenta ésta matrícula y quedó ilocalizada en SAP.

Teniendo en cuenta lo anterior, con la formación del código de ubicación 5006999-0309, se eliminó en la GDB el código de ubicación 5006000-0367 quedando ilocalizada la matrícula inmobiliaria N°5479310, por lo tanto, se incorporó el predio con código de ubicación 5006000-0378, con la matrícula inmobiliaria N°5479310, por lo que se debe proceder a rectificar su inscripción catastral, actualizando el área de lote, pasando de 20.191 m² a 18.091 m².

Dado lo expuesto anteriormente, la información se debe actualizar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 5006000-0378
Área Lote: 18.091 m²
Área construida: 0 m²
Desenglobe: 100 %

| Matrícula | Dirección | Uso-Tipo | Derecho | Propietarios |
|---|---|---|---|---|
| 5479310 | VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO KM 005 # 312 | 09-21 (Lote) | 12,50% | SONIA AMPARO ORDUZ ARIAS |
| | | | 12,50% | JORGE ENRIQUE ACEVEDO CARMONA |
| | | | 12,50% | IVAN DARIO ACEVEDO CARMONA |
| | | | 12,50% | RIGOBERTO ACEVEDO CARMONA |
| | | | 12,50% | UHIL FREDY ACEVEDO CARMONA |
| | | | 12,50% | SANDRA MILENA ACEVEDO CARMONA |
| | | | 12,50% | ALEXANDER ACEVEDO CARMONA |
| | | | 12,50% | MARIBEL ACEVEDO CARMONA |

Según consulta realizada en el sistema de información catastral, el predio con código de ubicación 5006999-0309 (propiedad del INVIAS), matrícula inmobiliaria N°5245040, se encuentra inscrito desde el 31 de octubre de 2023.

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a rectificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°5479310, 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°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



Documento Firmado Digitalmente: # 202450081046

de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo".

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, tiene derechos y deberes en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

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.

El Artículo 4.5.4 de la Resolución 1040 de 2023, se 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.

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 número 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.

El Artículo 4.6.8. de la Resolución 1040 de 2023, establece que la fecha de 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. En caso de que una rectificación abarque múltiples mutaciones, se aplicarán los criterios establecidos en el artículo anterior.

El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario N°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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081046

criterios técnicos y objetivos.

A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario N°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.

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral."

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°:** Rectificar la inscripción catastral, a partir del 31 de octubre de 2023 (fecha de inscripción en la base de datos catastral del código de ubicación 5006999-0309), de la matrícula inmobiliaria N°5479310, con la siguiente información:

| | |
|---|---|
| MATRÍCULA | 5479310 |
| DIRECCIÓN | VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO KM 005 # 312 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 5006000-0378 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 295 |
| DESENGLEBE | 100% |
| ÁREA LOTE | 18.091 $m^2$ |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | 0 $m^2$ |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 09-21 (Lote) |
| AVALÚO LOTE | $127.807.000 |
| AVALÚO TOTAL | $127.807.000 |

**Artículo 2º:** El avalúo catastral fijado para la matrícula inmobiliaria N°5479310, tendrá vigencia fiscal a partir del primero 1° de enero de 2025, incrementados en el porcentaje que



Documento Firmado Digitalmente: # 202450081046

establezca el gobierno nacional, o esta Subsecretaría para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 3º:** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal en el debido cobrar.

**Artículo 4º:** 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: ERICA YAMILE JIMENEZ VILLA

---
Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

---
Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081046

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**CONSECUTIVO INTERNO R- 2834 DE 2024**
**SOLICITUD Nº 269025 DEL 15 DE MAYO DE 2024**
**SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

| Matrícula | Nombre | Documento | Dirección | Teléfono | Correo electrónico |
|---|---|---|---|---|---|
| 5479310 | SONIA AMPARO ORDUZ ARIAS | 32.508.732 | VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO KM 005 # 312 | SIN TELÉFONO | SIN CORREO ELECTRÓNICO |
| | JORGE ENRIQUE ACEVEDO CARMONA | 8.472.232 | | SIN TELÉFONO | SIN CORREO ELECTRÓNICO |
| | IVAN DARIO ACEVEDO CARMONA | 8.472.234 | | SIN TELÉFONO | SIN CORREO ELECTRÓNICO |
| | RIGOBERTO ACEVEDO CARMONA | 8.472.626 | | SIN TELÉFONO | SIN CORREO ELECTRÓNICO |
| | UHIL FREDY ACEVEDO CARMONA | 8.473.350 | | SIN TELÉFONO | SIN CORREO ELECTRÓNICO |
| | SANDRA MILENA ACEVEDO CARMONA | 43.872.959 | | SIN TELÉFONO | SIN CORREO ELECTRÓNICO |
| | ALEXANDER ACEVEDO CARMONA | 8.472.237 | | SIN TELÉFONO | SIN CORREO ELECTRÓNICO |
| | MARIBEL ACEVEDO CARMONA | 43.704.415 | | SIN TELÉFONO | SIN CORREO ELECTRÓNICO |

Secretaría de Gestión y Control Territorial



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081046