



202430564396

Señor(a)

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

C.C. 890900286

Teléfono: 3838021

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450086075

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450086075 del 31/10/2024

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 6 0 7 5 *

DE 31/10/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R- 3177 DE 2024
RADICADO N° 01202000624898 DE OCTUBRE 07 DE 2020
RADICADO 202210030605 DE ENERO 26 DE 2022
RADICADO 202210077228 DE FEBRERO 28 DE 2022**

“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 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 señor LUIS MAURICIO SEPULVEDA GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 71.291.777 solicita descargue matrícula predio 5032176 y crear nueva matrícula 5516567 para la Gobernación de Antioquia por venta para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Formato solicitud de tramites catastrales, cédula de ciudadanía, certificado de tradición y constancia de inscripción de la matrícula inmobiliaria N° 01N-5032176, y Escritura Pública N° 4648 de octubre 01 de 2021 de la Notaría (19) Diecinueve del Círculo de Medellín, certificado de paz y salvo de secretaria de hacienda, poder especial otorgado por la señora Gabriela María Franco Saldarriaga, Decretos Gobernación de Antioquia.

El señor JUAN DAVID GARCIA PUERTA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71724930, solicita mutación y liquidación impuesto predial según declaración resto predio 01N-5032176 ubicado en la vía San Félix 262 (130), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Derecho de petición.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086075

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202450086075



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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

De oficio atendiendo la solicitud de la GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA realizada por la señora ALEJANDRA QUINTERO LOPERA en calidad de Directora de Valorización de la Secretaría de Infraestructura Física, la cual solicito ficha catastral, certificado plano predial, y certificado de avalúo catastral del inmueble ubicado en la vía San Félix # 262 (130), requerido para el proyecto, “mejoramiento de la vía Pajarito- San Pedro de los Milagros, La Ye-Entrerríos, Santa Rosa de Osos, código: 62 AN 18; para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: VUR matrícula inmobiliaria N° 01N-5032176, escritura pública N° 1113 del 23 de mayo de 2016 de la notaria (27) veintisiete del círculo de Medellín, copia de cédulas de ciudadanía de propietarios.

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

Código de Ubicación: 6014000-0217

Área lote: 16.607m²

Área construida: 648 m²

Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Derecho	Propietarios
5032176	VIA SAN FELIX # 262 (130)	01-30-45 (Residencial)	86	50 %	LUCIANO RODRIGUEZ MOSQUERA
		01-30-45 (Residencial)	231		
		01-30-49 (Residencial)	289		MATEO RODRIGUEZ MOSQUERA
		03-97-27 (Comedero)	42		

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 ES-089/2024 del 23 de febrero de 2024 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, NR-3728/2023 del 08 de noviembre de 2023 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, informe técnico GT-4483 firmado digitalmente el 25 de noviembre de 2023 de la Unidad de Cartografía y los EF 4847 y 4851 del 24 de octubre de 2024 ambos de la unidad de Avalúos lo siguiente:

Mediante escritura pública N° 4648 del 01 de octubre de 2021 de la Notaria (19) diecinueve del círculo de Medellín, se lleva a cabo el loteo de la matrícula inmobiliaria N° 5032176, la cual queda vigente, generando la matricula inmobiliaria N° 5516567.

Por loteo el código de ubicación 6014000-0217 se cancela y se crean los códigos de ubicación 6014000-0226 y 6014000-0227.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086075

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202450086075



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

En el certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria N° 5032176 se refiere que se crean dos matriculas inmobiliarias, las cuales correspondientes a la N° 5357166 y la N° 5516567 por ventas parciales que se realizaron a la Gobernación de Antioquia.

La matrícula inmobiliaria N° 5357166 se encuentra cumplida en el código de ubicación 6014000-0218.

El código de ubicación 6014000-0227 lo adquirió la Gobernación de Antioquia para el proyecto denominado Mejoramiento de la vía pajarito, San pedro de los Milagros, la ye Entre ríos y Santa Rosa de Osos.

Se asigna uso-tipo-puntaje a cada uno de los códigos de ubicación que se crearon.

Se asigna nomenclatura para los predios con matrículas inmobiliarias N° 5032176 y N° 5516567, según informe NR- 3728 /2023 del 08 de noviembre de 2023.

Mediante oficio ES-089/2024 del 23 de febrero de 2024, se asignó el estrato socioeconómico (2) dos para los predios con matrículas inmobiliarias N° 5032176 y N° 5516567 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, en concordancia con el decreto municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5.

Por lo anterior la información se debe rectificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 6014000-0226

Área lote: 3.571m²

Área construida: 167m²

Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Derecho	Propietarios
5032176	VIA SAN FELIX # 235	01-30-45 (Residencial)	167	50 %	LUCIANO RODRIGUEZ MOSQUERA
				50 %	MATEO RODRIGUEZ MOSQUERA

Código de Ubicación: 6014000-0227

Área lote: 13.036m²

Área construida: 481 m²

Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Derecho	Propietarios
-----------	-----------	------------------	-----------------	---------	--------------



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086075



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5516567	VIA SAN FELIX # 263 (130)	01-30-45 (Residencial)	150	100 %	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
		01-30-49 (Residencial)	289		
		01-30-45 (Residencial)	42		

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a cancelar el código de ubicación 6014000-0217, se crean los códigos de ubicación 6014000-0226 y 6014000-0227, se modifica la matrícula inmobiliaria N° 5032176 y se crea la matrícula inmobiliaria N° 5516567 con sus correspondientes áreas, propietario y datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 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 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086075

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202450086075



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

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.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala que el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

El Artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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.

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

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202450086075



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086075



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

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5032176, a partir del 24 de noviembre del 2021, fecha de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la Escritura Pública N° 4648 del 01 de octubre de 2021 de la Notaría (19) diecinueve del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

MATRICULA	5032176
DIRECCIÓN	VIA SAN FELIX # 235
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6014000-0226
ZONA GEOECONOMICA	706
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	3.571 m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	167 m ²
ÁREA PRIVADA	167 m ²
USO-TIPO	1-30-45 (RESIDENCIAL)
AVALUO LOTE 2022	\$ 18.456.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2022	\$ 54.514.000
AVALÚO TOTAL 2022	\$ 72.970.000
AVALUO LOTE 2023	\$ 30.979.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2023	\$ 79.725.000
AVALÚO TOTAL 2023	\$ 110.704.000
AVALUO LOTE 2024	\$ 32.900.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2024	\$ 84.668.000
AVALÚO TOTAL 2024	\$ 117.568.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5516567, a partir del 24 de noviembre del 2021, fecha de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la Escritura Pública N° 4648 del 01 de octubre de 2021 de la Notaría (19) diecinueve del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

Nombre	Identificación	Código	Derecho
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	809.900.286	9540018630	100 %

MATRICULA	5516567		
DIRECCIÓN	VIA SAN FELIX # 263 (130)		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6014000-0227		
ZONA GEOECONOMICA	706		
DESENGLOBE	100%		
ÁREA LOTE	13.036 m ²		
AREA TOTAL CONSTRUIDA	481 m ²		
ÁREA PRIVADA	150 m ²	289 m ²	42 m ²
USO-TIPO	1-30-45 (RESIDENCIAL)	1-30-49 (RESIDENCIAL)	1-30-45 (RESIDENCIAL)

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202450086075



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086075



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALUO LOTE	\$ 120.119.000
AVALUO CONSTRUCCIÓN	\$ 251.995.000
AVALUO TOTAL	\$ 372.114.000

Artículo 3º: El avalúo catastral para la matricula inmobiliaria N° 5032176 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2022.

Artículo 4º: El avalúo catastral fijado para el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 5516567, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2025, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5º Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para el respectivo ajuste fiscal.

Artículo 6º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la secretaria de Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los Dieciocho (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

Elaboro: CLAUDIA TATIANA MEJIA GARCIA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086075

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202450086075



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



Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

LISTA DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- 3177 DE 2024
RADICADO N° 01202000624898 DE OCTUBRE 07 DE 2020
RADICADO 202210030605 DE ENERO 26 DE 2022
RADICADO 202210077228 DE FEBRERO 28 DE 2022

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5032176	LUCIANO RODRIGUEZ MOSQUERA	1.000.392.836	VIA SAN FELIX # 235			Propietario
	MATEO RODRIGUEZ MOSQUERA	1.152.461.115				Propietario
5032176	LUIS MAURICIO SEPULVEDA GOMEZ	71291777	CL 28 # 80 - 117	3116382130	lbarm@hotmail.com	Solicitante
	JUAN DAVID GARCIA PUERTA	71724930	VIA SAN FELIX 262 (130)	3113748232	juandavidgarciapuerta@gmail.com	Solicitante

Secretaría de Gestión y Control Territorial.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086075

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202450086075