



Alcaldía de Medellín

202030289180

Señor(a)

MARIA DEL CARMEN ZAPATA

C.C. 43000135

Teléfono: No Registra

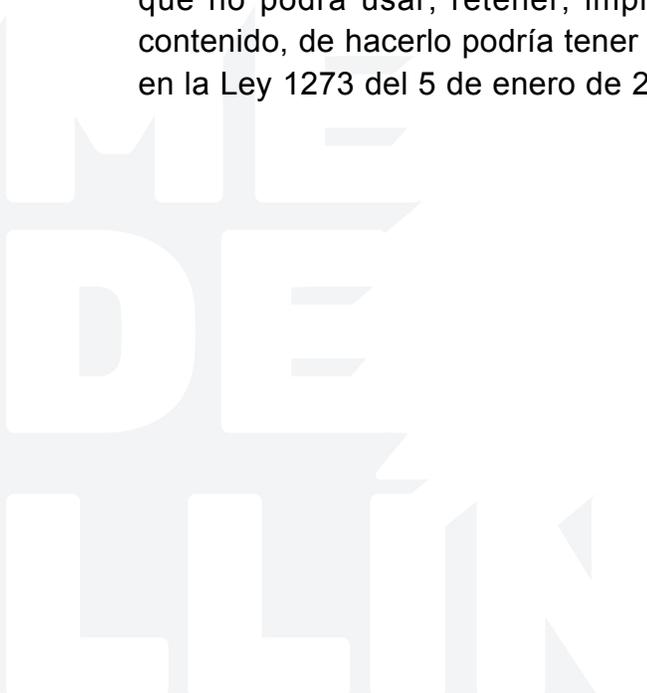
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202050050141

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202050050141 del 2020-09-10 13:55:56.0

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía 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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



CONSECUTIVO INTERNO R-2886 RADICADO N° 214191 DE DICIEMBRE 09 DE 2019

“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral oficiosamente”

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 párrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, 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 y las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, Resolución 643 de 2018 y Resolución 388 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 456722, 456723, 456724, 5086018 y de los ID predios del 700000135 al 700000145 y del ID predio 700025787.

Los inmuebles actualmente se encuentran registrados en la Subsecretaría de Catastro de la siguiente manera:

Código de ubicación 0414006-0002

Área de lote: 85,25m²

Área total construida: 246,46m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada	Otras áreas	Uso-tipo-puntaje
456722	CL 77 # 50-08	26,639%	74,71m ²	0m ²	01-30-40 (residencial)
456723	CL 77 # 50-10 (201)	24,871%	79,35m ²	0m ²	
456724	CL 77 # 50-10 (301)	48,490%	92,40m ²	61m ²	



Alcaldía de Medellín

Código de ubicación 0414006-0004

Matrícula	Dirección	Área lote	Área privada	Uso-tipo-puntaje
5086018	CL 77 # 50-18 (101)	163,93m ²	235,16m ²	01-30-35 (residencial)

Código de ubicación 0414006-0062

Área de lote: 707,56m²

Área total construida: 529,70m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada	Uso-tipo-puntaje
700000135	CR 50 # 77-51 (108)	4,783%	25,34m ²	01-30-26 (residencial)
700000136	CR 50 # 77-51 (101)	10,945%	57,98m ²	
700000137	CR 50 # 77-51 (111)	9,680%	51,28m ²	
700000138	CR 50 # 77-51 (114)	8,510%	45,08m ²	
700000139	CR 50 # 77-51 (116)	6,490%	34,38m ²	
700000140	CR 50 # 77-51 (213)	10,264%	54,37m ²	
700000141	CR 50 # 77-51 (214)	9,148%	48,46m ²	
700000142	CR 50 # 77-51 (216)	7,766%	41,14m ²	
700000143	CR 50 # 77-51 (313)	10,264%	54,37m ²	
700000144	CR 50 # 77-51 (316)	7,734%	40,97m ²	
700000145	CR 50 # 77-51 (315)	8,765%	46,43m ²	
700025787	CR 50 # 77-51 (107)	5,651%	29,90m ²	

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-828 de febrero 05 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:





Alcaldía de Medellín

Paralelo a la solicitud 01201900589184, para certificación de área (CPPC) de la matrícula inmobiliaria 72578, predio con código de ubicación 0414006-0003, el día 23 de agosto de 2019 se visita el predio y se determina modificar el lote afectando a los predios colindantes 0414006-0002, 0414006-0004 y 0414006-0062, y según lo verificado en campo (medidas), la aerofotografía 2019 y el certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) donde no se indica una cabida.

Los predios han conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

El predio con matrículas inmobiliarias 456722, 456723 y 456724, código de ubicación 0414006-0002, se reporta área ajustada con la realidad física, pasando de 85,25m² a 83m².

Por tanto, se hace necesario que dicha área 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 0414006-0002

Área de lote: 83m²

Área total construida: 246m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada	Otras áreas	Uso-tipo-puntaje
456722	CL 77 # 50-08	26,639%	75m ²	0m ²	01-30-40 (residencial)
456723	CL 77 # 50-10 (201)	24,871%	79m ²	0m ²	
456724	CL 77 # 50-10 (301)	48,490%	92m ²	61m ²	

El predio con matrícula inmobiliaria 5086018, código de ubicación 0414006-0004, se reporta área ajustada con la realidad física, pasando de 163,93m² a 165m².

Por tanto, se hace necesario que dicha área 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 0414006-0004

Matrícula	Dirección	Área lote	Área privada	Uso-tipo-puntaje
5086018	CL 77 # 50-18 (101)	165m ²	235m ²	01-30-35 (residencial)



Alcaldía de Medellín

Los ID predios 700000135, 700000136, 700000137, 700000138, 700000139, 700000140, 700000141, 700000142, 700000143, 700000144, 700000145 y 700025787, código de ubicación 0414006-0062, se reporta área ajustada con la realidad física, pasando de 707,56m² a 700m².

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

Código de ubicación 0414006-0062

Área de lote: 700m²

Área total construida: 530m²

Área común: 3m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada	Uso-tipo-puntaje
700000135	CR 50 # 77-51 (108)	4,783%	25m ²	01-30-26 (residencial)
700000136	CR 50 # 77-51 (101)	10,945%	58m ²	
700000137	CR 50 # 77-51 (111)	9,680%	51m ²	
700000138	CR 50 # 77-51 (114)	8,510%	45m ²	
700000139	CR 50 # 77-51 (116)	6,490%	34m ²	
700000140	CR 50 # 77-51 (213)	10,264%	54m ²	
700000141	CR 50 # 77-51 (214)	9,148%	48m ²	
700000142	CR 50 # 77-51 (216)	7,766%	41m ²	
700000143	CR 50 # 77-51 (313)	10,264%	54m ²	
700000144	CR 50 # 77-51 (316)	7,734%	41m ²	
700000145	CR 50 # 77-51 (315)	8,765%	46m ²	
700025787	CR 50 # 77-51 (107)	5,651%	30m ²	



Alcaldía de Medellín

Es importante mencionar que al hacer el ajuste cartográfico de los predios involucrados, la diferencia de área se hace respecto a la vía CALLE 77, por lo que fue necesario corregir la Geolocalización en la GDB, soportados en la aerofotografía 2019 y medidas tomadas en campo, y la cabida citada en certificados de la Ventanilla Única de Registro (VUR).

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 456722, 456723, 456724, 5086018 y de los ID predios del 700000135 al 700000145 y del ID predio 700025787, 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 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.”

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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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.

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos esta mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

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.





Alcaldía de Medellín

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.

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...). Tanto en los procesos de formación, como en los de actualización de la formación y la conservación, se establece la Inscripción Catastral. Según el artículo 41 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, “El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena. (...) Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales”

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 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.





Alcaldía de Medellín

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, 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.

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 los predios que conforman el código de ubicación 0414006-0002, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

Área de lote: 83m²

Área total construida: 246m²

Zona geoeconómica: 459

Matrícula	Desenglobe	Área privada	Otras áreas	Uso-tipo-puntaje	Avalúo lote (\$)	Avalúo construcción (\$)	Avalúo total (\$)
456722	26,639%	75m ²	0m ²	01-30-40 (residencial)	5.627.000	19.045.000	24.672.000
456723	24,871%	79m ²	0m ²		5.254.000	20.061.000	25.315.000
456724	48,490%	92m ²	61m ²		10.243.000	28.526.000	38.769.000





Alcaldía de Medellín

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5086018, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5086018
DIRECCIÓN	CL 77 # 50-18 (101)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0414006-0004
ZONA GEOECONÓMICA	459
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	165m ²
ÁREA CONSTRUIDA	235m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-35 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 41.994.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 52.371.000
AVALÚO TOTAL	\$ 94.365.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral de los predios que conforman el código de ubicación 0414006-0062, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

Área de lote: 700m²

Área total construida: 530m²

Área común: 3m²

Zona geoeconómica: 459

ID predio	Desenglobe	Área privada	Uso-tipo-puntaje	Avalúo lote (\$)	Avalúo construcción (\$)	Avalúo total (\$)
700000135	4,783%	25m ²	01-30-26 (residencial)	8.548.000	4.404.000	12.952.000
700000136	10,945%	58m ²		19.560.000	10.218.000	29.778.000
700000137	9,680%	51m ²		17.299.000	8.985.000	26.284.000
700000138	8,510%	45m ²		15.208.000	7.928.000	23.136.000
700000139	6,490%	34m ²		11.598.000	5.990.000	17.588.000
700000140	10,264%	54m ²		18.343.000	9.513.000	27.856.000
700000141	9,148%	49m ²		16.348.000	8.456.000	24.804.000
700000142	7,766%	41m ²		13.879.000	7.223.000	21.102.000
700000143	10,264%	55m ²		18.343.000	9.513.000	27.856.000
700000144	7,734%	41m ²		13.821.000	7.223.000	21.044.000
700000145	8,765%	47m ²		15.664.000	8.104.000	23.768.000





Alcaldía de Medellín

700025787	5,651%	30m ²		10.099.000	5.285.000	15.384.000
-----------	--------	------------------	--	------------	-----------	------------

Artículo 4° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2021, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° 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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 9 de 11 de la Resolución N°. 202050050141



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR”
CONSECUTIVO INTERNO R-2886 DE 2020
RADICADO N° 214191 DE DICIEMBRE 09 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

MATRÍCULA Y/O ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
456722	LUZ ESTELA VASCO LÓPEZ	32.184.539	CL 077 050 075	SIN TELÉFONO	
456723	ISABEL SORRELLA FERNÁNDEZ ORREGO	43.062.082	CL 077 050 010 00201		
456724	ABIGAIL LÓPEZ MIRA	21.652.761	CL 077 050 010		
5086018	PEDRO PABLO JIMÉNEZ CHAVERRA	1.507.736	CL077000500001800 000		
700000135	MARIA HERMINIA RUEDA HERRERA	22.168.111	CR 050 077 051 00108		
700000136	MIGUEL ANGEL GÓMEZ CORREA	2.776.155	CR 050 077 051 00110		
700000137	JULIO CESAR GÓMEZ CORREA	71.630.796	CR 050 077 051 00111		
700000138 700000140	SIXTA TULIA OCHOA HERNÁNDEZ	22.237.487	CR 050 077 051 00114		
700000139	MARÍA DEL CARMEN ZAPATA	43.000.135	CR 050 077 116		
700000141	CARLOS ANDRES YEPES QUINTERO	9530005496	CR 050 077 051 00214		
700000142	DAIRO QUINTERO CASTAÑO	70.384.351	CL 076 050 B 051 00101		
700000143	BERTA INES POSADA GRISALES	43.103.753	CR 050 077 051 00313		
700000144	BLAS NEY BEDOYA SÁNCHEZ	11.792.909	CR069 093 13100000		
700000145	MANUEL TIBERIO ARISTIZÁBAL MORENO	3.528.968	CR 050 077 051 00315		
700025787	GREY DARLENY HERRERA RUEDA	39.418.095	CR 050 077 051 00107		





Alcaldía de Medellín

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

ME
DE
LLÍN

Página 11 de 11 de la Resolución N°. 202050050141



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia

