



Alcaldía de Medellín

202230245004

Señor(a)

SANDRA LORENA SANCHEZ JIMENEZ

C.C. 43454098

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250074872

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250074872 del No Registra

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



* 2 0 2 2 5 0 0 7 4 8 7 2 *

DE 08/06/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-1407 DE 2022 SOLICITUD N° 202110371545 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2021

“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 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 1149 de 2021, 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora DIANA MARIA JIMENEZ CASTILLO, identificada con cédula de ciudadanía N°43.830.135, solicita dejar sin vigencia el ID predio 700003526, ubicado en la CR 80 sur # 36 – 46, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, facturas Impuesto Predial Unificado y Escritura N°306 del 25 de mayo de 2018 de la Notaría 30 de Medellín.

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

Código de Ubicación: 8000122-0042

Área Lote: 99 m²

Matrícula/ ID predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-tipo- Puntaje	Propietario/ Poseedor	Derecho
663758	CL S 036 A 079 022 0101	100%	0 m ²	09-19 (Lote Invadido o con Mejoras)	DIANA MARIA JIMENEZ CASTILLO	50 %
					SANDRA LORENA SANCHEZ JIMENEZ	50 %
700003526 (Mejora)	CR 080 S 036 046 0000	0.000%	22 m ²	1-30-15 (Residencial)	DIANA MARIA JIMENEZ CASTILLO	100 %

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250074872



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

Con el fin de atender lo solicitado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico ITO-000193 del 10 de mayo de 2022 de Grupo TX, radicado Mercurio 202220055709 del 11 de mayo de 2022 de la Unidad de Cartografía, aclarado mediante informe técnico ITO-265 del 23 de mayo de 2022 de Grupo TX, lo siguiente:

Se visitó el día 30 de marzo de 2021, el predio ubicado en la CL S 36 A # 79 - 22 (101), código de ubicación 8000122-0042, encontrando que se debe dejar sin vigencia el ID predio 700003526 (mejora), ya que después de analizada la información se pudo comprobar que ésta hace parte del área construida de la matrícula inmobiliaria N°663758. Adicionalmente, la poseedora del Id predio 700003526 (mejora), es la señora DIANA MARIA JIMENEZ CASTILLO, quien también es propietario del 50 % de derecho de la matrícula inmobiliaria N°663758, quedando con una doble inscripción sobre el mismo predio, en la matrícula inmobiliaria N°663758 con el lote y en el ID Predio 700003526 con parte de la construcción como mejora.

En campo se verifica que el predio en su totalidad tiene uso residencial, por lo tanto se actualiza el uso-tipo-puntaje pasando de 9-19 (lote invadido) a 1-30-31 (residencial).

Por lo anterior, la información se debe grabar en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 8000122-0042

Área Lote: 99 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-tipo-Puntaje
663758	CL S 036 A 079 022 0101	100%	164 m ²	1-30-31 (Residencial)

Se concluye de lo anterior que se debe dejar sin vigencia el ID predio 700003526 (mejora), y modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°663758, 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 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 su clasificaciones, 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."

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250074872



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

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, 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 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

El Artículo 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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”.

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 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 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250074872



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

calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

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 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° Dejar sin vigencia, a partir del 03 de noviembre de 2021 (fecha de la radicación de la solicitud), el ID predio 700003526 (mejora), descargando a DIANA MARIA JIMENEZ CASTILLO con código de propietario 9530042056.

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, de la matrícula inmobiliaria N°663758, a partir del 03 de noviembre de 2021 (fecha de la radicación de la solicitud), con la siguiente información:

MATRICULA	663758
DIRECCIÓN	CL S 036 A 079 022 0101
CÓDIGO DE UBICACIÓN	8000122-0042
ZONA GEOECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	99 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	164 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-31 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 8.518.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 34.928.000
AVALÚO TOTAL	\$ 43.446.000

Artículo 4°: El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 663758, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250074872



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

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 la señora 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 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: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN



Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-1407 DE 2022
SOLICITUD N°202110371545 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula/ ID predio	Nombre	Documento	Dirección De Notificación	Teléfono	Correo electrónico
663758 700003526 (mejora)	DIANA MARIA JIMENEZ CASTILLO	43830135	CL 36 A Sur # 79- 22	3007854987 3012573803	dimajicas653@gm ail.com
663758	SANDRA LORENA SANCHEZ JIMENEZ	43454098	CR 009 A 014 A 088 00102	SIN TELÉFONO	

Secretaría de Gestión y Control Territorial