



Alcaldía de Medellín

202030289227

Señor(a)

FREDDY ALEXANDER BUSTAMANTE CATAÑO

C.C. 98624858

Teléfono: 2120130

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202050050150

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202050050150 del 2020-09-10 13:59:04.0

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-2721 DE 2020 SOLICITUD N° 01201900594179 DE AGOSTO 30 DE 2019

“Por medio de la cual se da respuesta 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 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

El señor JORGE IVÁN ALZATE SALDARRIAGA, identificado con cédula N° 71.586.252, solicita dejar sin vigencia una mejora que figura a su nombre para lo cual adjunta copias de los siguientes documentos: Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la matrícula inmobiliaria N° 5200678 y Escritura Pública N° 2019 de diciembre 06 de 2013 de la Notaría 09 del Círculo de Medellín.

Se encontró que en la base de datos catastral viene inscrita la siguiente información:

Código de ubicación 9013000-0056

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
5200678	CL 123 # 48 146	24.668,88 m ²	218,87 m ²	01-30-24 (residencial)	12,500%	JORGE IVÁN ALZATE SALDARRIAGA y otros
700015034 (Mejora 1)	VÍA EL ROSARIO KM 2 # 20	0 m ²	90 m ²	01-30-24 (residencial)	100%	JORGE IVÁN ALZATE SALDARRIAGA

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202050050150



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 peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-1234 de marzo 19 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 10 de marzo de 2020, el ID predio 700015034 (mejora 1), encontrándose que se modifica el levantamiento, teniendo en cuenta que el polígono de construcción identificado como mejora 1, pasa a ser construcción de la matrícula inmobiliaria N° 5200678, con código de ubicación 9013000-0056, por lo que cambia el área construida de 218,87 m² a 309 m² y se debe dejar sin vigencia el ID predio 700015034 (mejora 1)

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

Código de ubicación 9013000-0056

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
5200678	CL 123 # 48 146	24.669 m ²	309 m ²	01-30-24 (residencial)	100%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 5200678, con sus correspondientes áreas y datos críticos y dejar sin vigencia el ID predio 700015034 (mejora 1).

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.

El artículo 115 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico "Agustín Codazzi" – IGAC, en su literal c), señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y



Alcaldía de Medellín

características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El artículo 126 ibídem 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, ibídem, establece que los objetivos de la conservación catastral. La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos: 1. Mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; 2. Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro; 3. Establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral; 4. Proporcionar la información que sobre los recursos básicos se posea, para la promoción del desarrollo económico y social de los municipios y del país. 5. Apoyar los procesos de protección de bienes inmuebles de la población en riesgo de desplazamiento o en desplazamiento forzado.

De conformidad con el Artículo 152 de la misma Resolución: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

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” (subraya fuera del texto).

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



Alcaldía de Medellín

mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

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, 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° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio con matrícula inmobiliaria N° 5200678, quedando de la siguiente forma:

MATRÍCULA	5200678
DIRECCIÓN	VIA EL ROSARIO KM 2 # 78 (0130)
CÓDIGO DE UBICACION	9013000-0056
ZONA GEOECONÓMICA	280
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	24.669 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	309 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-24 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 35.534.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 121.668.000
AVALÚO TOTAL	\$ 157.202.000

Artículo 2° La vigencia fiscal del avalúo catastral, será partir del 1° de enero de 2021, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijare un proceso de Actualización catastral.

Artículo 3° Dejar sin vigencia, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, el ID 700015034, ubicado en la VÍA EL ROSARIO KM 2 # 20, y a su vez descargar al señor JORGE IVÁN ALZATE SALDARRIAGA, con código de propietario 9300285250.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202050050150





Alcaldía de Medellín

Artículo 4° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

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 Secretaría 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, todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO R-2721 de 2020

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: ÁNGELA MARÍA TASCÓN CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202050050150



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 PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-2721 DE 2020 SOLICITUD N° 01201900594179 DE AGOSTO 30 DE 2019

Matrícula / ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5200678	MARÍA EUGENIA ACEVEDO PEÑA	43.518.494	CR 024 034 017 00000	SIN TELÉFONO	
	DIEGO ALEJANDRO MUÑOZ QUINTERO	71.773.956	CR 036 AN S 042 050 00076		
	NELCY CANTILLO VEGA	40.981.364	CL 014 071 010 00000		
	KEYLA ARASHELY SALAZAR CORAL	59.837.707	CL 010 042 045 00108		
	JEFERSON ALZATE ZAPATA	1.036.954.685	SIN DIRECCIÓN		
	GERALDÍN ALZATE ZAPATA	1.036.959.914	SIN DIRECCIÓN		
	JHORLADI ALZATE ZAPATA	1.214.723.082	SIN DIRECCIÓN		
	WILMER DUBÁN AGUILAR MOLINA	71.723.224	CR 027 G S 035 150 00904		
	MARCO ANTONIO BETANCUR ORTIZ	71.333.385	CL 037 102 030 00000		
	NICOLÁS ANDRÉS MONTOYA OCHOA	71.293.906	CR 054 034 A 032 00000		
	JOSÉ ANTONIO CARDONA RAMÍREZ	71.688.188	CL 040 089 037 00000		
	MÓNICA MARÍA ALZATE ALZATE	21.410.536	CR 050 030 030 00000		
	XIOMARA MORALES BETANCOURT	52.797.044	CR 041 B 030 B 110 00000		
	ADÁN DE JESÚS	8.271.205	SIN DIRECCIÓN		





Alcaldía de Medellín

Matrícula / ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
	ALZATE SALDARRIAGA				
	LUZ ELENA ALZATE SALDARRIAGA	39.446.215	SIN DIRECCIÓN		
	FREDDY ALEXANDER BUSTAMANTE CATAÑO	98.624.858	CL 065 080 A 028 02004		
	CÉSAR ANDRÉS SIERRA CÓRDOBA	1.152.435.556	CR 82 A # 27 A 35		
	ALEJANDRO OROZCO MUÑOZ	98.772.824	CL 035 C 087 A 025 00000		
	JUAN CARLOS HERNÁNDEZ PALENCIA	98.560.840	CL 015 072 021 00402		
	LILIANA MARÍA CÓRDOBA FRANCO	42.879.012	CR082A 027A 03503012		
	CIELO ASTRID JARAMILLO PINEDA	43.589.055	CR 027 G S 035 150 00904		
	JERSON ANDREY CIFUENTES ORTIZ	71.388.423	CL 071 A 045 036 00000		
5200678 700015034	JORGE IVÁN ALZATE SALDARRIAGA	71.586.252	VÍA EL ROSARIO KM 2 # 78 (130) - CORREGIMIENTO O SANTA ELENA - VEREDA BARRO BLANCO	423 49 52 311 323 31 83	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202050050150



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

ME
DE
LLÍN

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202050050150



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

