



## Alcaldía de Medellín

202230347088

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3007094999

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250091107

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250091107 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.



[www.medellin.gov.co](http://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

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 2 5 0 0 9 1 1 0 7 \*

DE 16/08/2022

### CONSECUTIVO INTERNO R- 2467 DE 2022 SOLICITUD N° 202110416731 DEL 10 DE DICIEMBRE 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 párrafo 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

El señor MARTIN ALONSO ECHAVARRIA LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.674.063, solicita la modificación de la matrícula inmobiliaria N° 5155455, ubicado en la CR 31 # 107-54, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: derecho de petición del 7 de diciembre de 2021, contrato de compraventa de inmueble urbano del 02 de diciembre de 2021, autenticado en la notaría 18 del círculo de Medellín, factura de EPM e impuesto predial unificado.

El predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0101074-0001

Área lote: 94 m<sup>2</sup>

Área construida: 298 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho %	Propietario/Poseedor
5155455	CR 031 107 054	278 m <sup>2</sup>	1-30-17 (residencial)	68,300	MARTIN ALONSO ECHAVARRIA LOPEZ
		20 m <sup>2</sup>	2-61-40 (local)	31,700	LUZ FANNY TORO ARIAS

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250091107



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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

		Lote	100	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES
--	--	------	-----	--------------------------------------

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 informe ITO 001242 del 12 de agosto de 2022 y Mercurio 202220087021 del 12 de agosto de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 10 de Agosto del año 2022, se visitó el predio ubicado en la dirección CR 31 # 107 - 54, matrícula inmobiliaria N°5155455, código de ubicación catastral 0101074-0001, le informamos lo siguiente:

Se debe inscribir como nuevo poseedor, de parte de la construcción, al señor MOISES ESCOBAR GOMEZ, de acuerdo al documento de Compraventa del 02 de diciembre del año 2021, con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.

Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se actualiza debido a que se anexa un nivel de piso según lo observado en campo.

Se verifica el Uso-Tipo-Puntaje, el cual cambia de 1-30-17 a 1-37-42 (multifamiliar progresivo) y de 2-61-40 a 2-61-50, de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.

Por tratarse de un predio en calidad de LC "lote a nombre del Municipio de Medellín y la construcción a nombre de particulares", se ratifica la nomenclatura actual y se indica que es un predio sin reglamentar.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0101074-0001

Área lote: 94 m<sup>2</sup>

Área construida: 399 m<sup>2</sup>

Matricula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho %	Propietario/Poseedor
5155455	CR 031 107 054	301 m <sup>2</sup>	1-37-42 (Residencial)	50,880	MARTIN ALONSO ECHAVARRIA LOPEZ
				24,560	LUZ FANNY TORO ARIAS
		98 m <sup>2</sup>	2-61-50 (Local)	24,560	MOISÉS ESCOBAR GOMEZ
		0 m <sup>2</sup>	9-14 (Lote)	100	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250091107



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°5155455, con sus correspondientes 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.

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral (...)

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha que se inscribirá para las mutaciones de primera clase será la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

El Artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, 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 características constructivas y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase será a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250091107



[www.medellin.gov.co](http://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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información que, el propietario, poseedor u ocupante está obligado a:

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.
2. Informar al Gestor 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.
4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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.

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250091107



[www.medellin.gov.co](http://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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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).

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°** Modificar la inscripción catastral, a partir del 10 de diciembre de 2021 (fecha de la Solicitud N° 202110416731), de la matrícula inmobiliaria N° 5155455, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MARTIN ALONSO ECHAVARRIA LOPEZ	9300081613	71674063	50,880 %
LUZ FANNY TORO ARIAS	9530002558	43457807	24,560 %
MOISÉS ESCOBAR GOMEZ	9550162010	70354152	24,560 %
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	0040110000	890905211	100 %(Lote)

MATRÍCULA	5155455		
DIRECCIÓN	CR 031 N° 107 054		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0101074-0001		
ZONA GEOECONÓMICA	465		
DESENGLOBE	100 %		
ÁREA LOTE	94 m <sup>2</sup>		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	399 m <sup>2</sup>		
AREA PRIVADA	301 m <sup>2</sup>	98 m <sup>2</sup>	
USO-TIPO-PUNTAJE	1-37-42 (residencial)	2-61-50(local)	
AVALÚO LOTE	\$ 6.683.000		
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 153.528.000		
AVALÚO TOTAL	\$ 160.211.000		

**Artículo 2°** El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 5155455, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250091107





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 3º** 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: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250091107



[www.medellin.gov.co](http://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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-2467 DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202110416731 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021**  
**SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5155455	MARTIN ALONSO ECHAVARRIA LOPEZ	71.674.063	CR 31 # 107 58 (401)	3122861885	aicor961@gmail.com	
	LUZ FANNY TORO ARIAS	43.457.807	CR 31 # 107 54			
	MOISÉS ESCOBAR GOMEZ	70.354.152	CR 31 # 107 54 (201)			

Secretaría de Gestión y Control Territorial.



Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250091107