



Alcaldía de Medellín

202331058492

Señor(a)

WILLIAM DE JESUS VELEZ SIERRA

C.C. 8239585

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350104655

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350104655 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

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 3 5 0 1 0 4 6 5 5 *

DE 20/12/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-5781 DE 2023
INFORMES AVALÚOS 21461-21464-21465
SOLICITUD N° 202110029034 DE 02 DE FEBRERO 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 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, 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 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor JESÚS MARIO RESTREPO ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.231.245, solicita corregir la información contenida en la fichas catastrales correspondientes a los códigos de ubicación 1020010-0007 y 1507052-0013, ubicados en la CL 30 N° 43-35 y CR 52 N° 10-131, respectivamente, para lo cual anexa copia de: solicitud a catastro municipal, copia de la cédula de ciudadanía, copia de la ficha catastral código de ubicación 1020010-0007, copia de la ficha catastral código de ubicación 1507052-0013, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 001-33770, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 223391 y certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 223504.

En la Subsecretaría de Catastro, figura la siguiente información:

Código de Ubicación: 1507052-0013

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350104655



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Área Lote: 1.943m²

Área Total Construida: 2.426m²

Matrícula/ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Desenglobe	Propietario
223391	CR 052 010 131	2-45-63 (Oficina)	903m ²	100%	JESUS MARIO RESTREPO ARANGO
		3-96-74 (Bodegas)	1.523m ²		RESTREPO A SIERRA J Y CIA SCA CIVIL

Código de Ubicación: 1020010-0007

Área Lote: 471m²

Área Total Construida: 880m²

Matrícula/ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Desenglobe	Propietario
223504	CL 030 043 035	3-96-74 (Bodegas)	880m ²	100%	JESUS MARIO RESTREPO ARANGO
					RESTREPO A SIERRA J Y CIA SCA CIVIL

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO 0325 con Mercurio 202320099350 de 26 de julio de 2023 y acta de visita de 05 de mayo de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica en los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias N° 33770, 223504 y 223391, se pudo evidenciar, que la matrícula inmobiliaria N° 33770 que está inexistente en el sistema SAP, se debe inscribir en el código de ubicación 1020010-0007.

La matrícula inmobiliaria N° 223504 que viene figurando en el código de ubicación 1020010-0007, se pudo verificar que el área lote de esta matrícula, se encuentra incorporada en parte en el código de ubicación 1507052-0013.

Por tanto, se rectifica el área lote del código de ubicación 1507052-0013, pasando de 1.943m² a 885m², y se forma el código de ubicación 1507052-0027 (nuevo), según medidas tomadas en campo; Así mismo se actualiza la construcción pasando de 2.426m² a 1.273m², se conservan los usos tipos puntajes 2-45-63 y 3-96-74.

Se forma en el sistema de información geográfico (GDB), el código de ubicación catastral 1507052-0027 (nuevo), quedando con un área de lote de 1.058m² y un área construida de 1.102m². Se asignan los usos tipos puntajes 2-45-63 y 3-96-74.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350104655



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se reporta actualización de nomenclatura de las matrículas inmobiliarias N° 223504 y 33770, según NR 0668 de 06 de junio de 2023 de la Unidad de Cartografía.

Se actualizan y se reportan los propietarios, según el certificado de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias N° 33770, 223504 y 223391.

La información se debe inscribir en la base de datos catastral así:

Código de Ubicación: 1020010-0007

Área Lote: 471m²

Área Total Construida: 880m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Desenglobe	Porcentaje de Derecho	Propietario
33770	CL 030 043 035	3-96-74 (Bodegas)	880m ²	100%	100%	WILLIAM DE JESUS VELEZ SIERRA

Código de Ubicación: 1507052-0013

Área Lote: 885m²

Área Total Construida: 1.273m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Desenglobe	Porcentaje de Derecho	Propietario
223391	CR 052 010 131	2-45-63 (Oficinas)	501m ²	100%	100.00 %	RESTREPO A, SIERRA J Y CIA S.A.S
		3-96-74 (Bodegas)	772m ²			

Código de Ubicación: 1507052-0027

Área Lote: 1.058m²

Área Total Construida: 1.102m²

Matrícula/ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Desenglobe	Porcentaje de Derecho	Propietario
223504	CR 52A 010 120	3-96-74 (Bodegas)	928m ²	100%	50.00 %	JESUS MARIO RESTREPO ARANGO
		2-45-63 (Oficinas)	174m ²		50.00 %	RESTREPO A, SIERRA J Y CIA S.A.S

Se concluye de lo anterior que se debe realizar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 33770 en el código de ubicación 1020010-0007, modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 223504 en el código de ubicación 1507052-0013, igualmente modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 223391 en el código de ubicación 1507052-0027 con sus correspondientes áreas y demás datos críticos, por las razones expuestas anteriormente.

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350104655



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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, 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 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.

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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350104655



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)

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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

El Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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° Realizar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 33770, a partir del 25 de marzo de 2022, fecha de registro en el folio de matrícula, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
WILLIAM DE JESUS VELEZ SIERRA	6743585000	8.239.585	100%

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350104655



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MATRÍCULA	33770
DIRECCIÓN	CL 030 N° 043 - 035
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1020010-0007
ZONA GEOECONÓMICA	545
ÁREA LOTE	471m ²
ÁREA CONSTRUIDA	880 ²
USO-TIPO-PUNTAJE	3-96-74 (Bodegas)
DESENGLOBE	100%
AVALÚO LOTE	\$ 892.321.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 1.000.451.000
AVALÚO TOTAL	\$ 1.892.772.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo del predio con matrícula inmobiliaria N° 223391, con la siguiente información:

MATRÍCULA	223391	
DIRECCIÓN	CR 052 N° 010 - 131	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1507052-0013	
ZONA GEOECONÓMICA	545	
ÁREA LOTE	885m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	1.273m²	
USO-TIPO-PUNTAJE Y AREA PRIVADA	2-45-63 (Oficinas)	501m²
	3-96-74 (Bodegas)	772m²
DESENGLOBE	100%	
AVALÚO LOTE	\$ 1.808.339.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 1.903.121.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 3.711.460.000	

Artículo 3º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo del predio con matrícula inmobiliaria N° 223504, con la siguiente información:

MATRÍCULA	223504	
DIRECCIÓN	CR 52A N° 010 -120	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1507052-0027	
ZONA GEOECONÓMICA	545	
ÁREA LOTE	1.058m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	1.102m²	
USO-TIPO-PUNTAJE Y AREA PRIVADA	3-96-74 (Bodegas)	928m²
	2-45-63 (Oficinas)	174m²
DESENGLOBE	100%	
AVALÚO LOTE	\$ 2.154.301.000	

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350104655



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 1.641.361.000
AVALÚO TOTAL	\$ 3.795.662.000

Artículo 4° El avalúo catastral tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia.

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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIO DE JESUS CATANO CIFUENTES

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350104655



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- 5781 DE 2023 SOLICITUD N° 202110029034 DE 02 DE FEBRERO DE 2021

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono
33770	WILLIAM DE JESUS VELEZ SIERRA	8.239.585	CL S 009 AB 054 B 004	Sin correo	2851330
223391	RESTREPO A, SIERRA J Y CIA S.A.S	800.228.891-8	CR 52 10 131	marea@une.net.co	Sin teléfono
223504	JESUS MARIO RESTREPO ARANGO	8.231.245	CR 52 10 131	marea@une.net.co	3015308488
	RESTREPO A, SIERRA J Y CIA S.A.S	800.228.891-8			3217751070

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350104655



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

