



## Alcaldía de Medellín

202230565684

Señor(a)

EFRAIN ARTURO BOTERO SALAZAR

C.C. 70551754

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250130658

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250130658 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 5 0 1 3 0 6 5 8 \*

DE 30/12/2022

**Consecutivo interno R- 3251 DE 2022**  
**RADICADO N° 190651 DEL 25 DE SEPTIEMBRE 2018**

**“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral de manera oficiosa”**

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 y demás normas concordantes, y

### CONSIDERANDO QUE

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).

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.

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250130658



[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  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

El informe GT 237 del 30 de enero de 2019, emanado por la Unidad de Cartografía aclarado por el informe GT- 2881, Mercurio 202120102476 del 03 de noviembre de 2021, expresó lo siguiente:

En atención al trámite del asunto y paralelo a la solicitud 01201800491718 que trata de predios que se encuentra en el límite Medellín, Envigado y dado que los códigos de ubicación 9004000-0990 y 9004000-0991, se generaron quedando pendiente el estudio jurídico sobre las matrículas que le corresponde, le informo:

Las matrículas inmobiliarias N° 555980 y 683257, venían formadas y tributando en el Municipio de Envigado cuando la realidad jurídica es que se encontraban en el límite de ambos municipios, limite que fue corregido en atención al trámite 01201800491718.

El ARTÍCULO 61 de la Resolución 70 de 2011 establece que cuando un predio esté ubicado en varias unidades orgánicas catastrales, cada porción de terreno se inscribirá en la entidad territorial que corresponda y se le asignará el mismo identificador único.

Realizado el estudio jurídico a las matrículas anteriormente relacionadas se encontró que ambas se encuentran agotadas jurídicamente por loteo y que en ambos casos una de las matrículas resultantes se encuentra ubicada en el límite de los Municipios de Medellín y Envigado así:

### **Matrícula inmobiliaria N°555980**

- Mediante Escritura Pública N° 3700 del 2015/07/24 de la Notaría 28 Medellín se realiza loteo de la matrícula inmobiliaria N° 555980 generando las matrículas inmobiliarias N° 1212024 (Lote 1 de 9.915m), 1212025 (Lote 2 de 76.883m<sup>2</sup>) y 1212026 (Lote 3 de 254.902m<sup>2</sup>). Las dos primeras, ubicadas completamente en el Municipio de Envigado y la última (1212026) con porciones en ambos Municipios.
- La información para la matrícula inmobiliaria N° 1212026 que corresponde a la fracción ubicada en el Municipio de Medellín es la siguiente:

Código de ubicación: 9004000-0990

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250130658



[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  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Dirección	Área Lote m <sup>2</sup>	Área Construida m <sup>2</sup>	Uso- Tipo- Puntaje	Propietario/Poseedor
1212026	VIA LAS ANTENAS # 37	45.197	00	09-21	BOTERO SALAZAR EFRAIN ARTURO

### Matrícula inmobiliaria N° 683257

- Mediante Escritura Pública N° 2142 del 2015/05/11 de la Notaría 16 de Medellín se realiza venta parcial sobre la matrícula inmobiliaria N° 683257 generando la matrícula inmobiliaria N°1227405 y declaración de parte restante con la matrícula inmobiliaria N°1227406.
- Posteriormente, mediante Escritura Pública N°387 del 2016-03-09 de la Notaría segunda, la matrícula inmobiliaria N°1227406 se relotea en las matrículas inmobiliarias N°235888 (la que a su vez genera las matrículas inmobiliarias N°1290854 a 1290884), 1235889 (Lote Vía a ceder de 1.902,74m<sup>2</sup>) y 1235890 (Lote2 con 259.530 m<sup>2</sup>). Las anteriores matrículas se encuentran en el Municipio de Envigado excepto la matrícula inmobiliaria N° 1235890 que se encuentra en el límite municipal con Medellín.
- La información para la matrícula inmobiliaria N°1235890 que corresponde a la fracción ubicada en el Municipio de Medellín es la siguiente:

Código de ubicación: 9004000-0991

Matrícula/ ID Predio	Dirección	Área Lote m <sup>2</sup>	Área Construida m <sup>2</sup>	Uso- Tipo- Puntaje	Propietario/Poseedor
1235890	VIA LAS ANTENAS # 43	21.240	00	09-21	BOTERO SALAZAR CARMEN JULIA

Mediante NR 3948/2018 se asigna nomenclatura a los predios nuevos.

Para dar continuidad al trámite N° 01201800491718 el día 17/01/2019, se realizó reunión en las oficinas de Catastro Departamental con el fin de tomar decisiones conjuntas en cuanto al límite entre los Municipios de Medellín y Envigado el cual afecta los predios que se están formando en el presente trámite. En el trámite N° 01201800491718 quedo anexa copia del acta.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Posterior a esto, la Unidad de Conservación generó el informe técnico informe GE-1013 del 14 de noviembre de 2019 aclarado por el informe FE-1936 del 27 de septiembre de 2022, a través del cual indica que los avalúos se fijan por metodología de acuerdo a las áreas reportadas en el informe GT 237 del 30 de enero de 2019 para la inscripción de las matrículas inmobiliarias N° 1235890 y 1212026.

El Artículo 61 de la Resolución 70 de 2011 establece que Las inscripciones catastrales se harán en la unidad orgánica catastral a la que pertenezcan los predios, de acuerdo con el límite determinado por la autoridad competente para la entidad territorial. Cuando un predio esté ubicado en varias unidades orgánicas catastrales, cada porción de terreno se inscribirá en la entidad territorial que corresponda y se le asignará el mismo identificador único.

De igual forma el Artículo 62 de la misma disposición establece Artículo 62. Inscripción catastral en unidades orgánicas catastrales sin límite definido, con límites dudosos o en litigio. Cuando los límites de la unidad orgánica catastral no estén definidos, la autoridad catastral, previo procedimiento administrativo, mediante resolución motivada, decidirá en qué unidad orgánica catastral debe hacerse la inscripción, para lo cual tendrá en cuenta la solución de continuidad de los predios dentro de las unidades orgánicas catastrales limítrofes, los títulos de propiedad o posesión y los comprobantes de pago del impuesto predial. La autoridad catastral hará la definición dentro de su correspondiente jurisdicción. La Subdirección Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, definirá aquellos casos que involucran jurisdicciones de varias autoridades catastrales, previo concepto de la Subdirección de Geografía y Cartografía. Cuando se trate de límites dudosos o en litigio y se haya configurado el límite provisional, las inscripciones catastrales se harán de conformidad con este. Si aún no hay límite provisional, la autoridad catastral se registrará por el trazado técnico realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en su defecto la autoridad catastral tendrá en cuenta la solución de continuidad de los predios dentro de las unidades orgánicas catastrales limítrofes, los títulos de propiedad o posesión y los comprobantes de pago del impuesto predial. Parágrafo: En caso de controversia entre Direcciones Territoriales sobre la Unidad Orgánica Catastral en la cual se deba hacer la inscripción catastral, la Subdirección de Catastro coordinará el proceso para definir la entidad territorial donde se realizará la inscripción catastral.

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250130658



## 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 y publicada en la Gaceta oficial No. 4641 del 13 de noviembre de 2019 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.”

El Artículo 121 de la Resolución 070 de 2011 contempla que las Modificación de la inscripción catastral por actos administrativos expedidos por entidades territoriales. Son los cambios originados en la inscripción de predios de una unidad orgánica catastral, por actos administrativos expedidos por las entidades territoriales y que tienen injerencia en la información catastral, en cuanto modifican el ordenamiento de sus territorios.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, establece 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.

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 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.

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250130658





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Estas disposiciones, 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

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 inscripciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Realizar la inscripción catastral a partir del 06 de agosto de 2015 fecha de registro de la escritura pública N° 3700 otorgada por la Notaria 25 de Medellín, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1212026, ubicado en VIA LAS ANTENAS # 37, en la base de datos catastral del Municipio de Medellín, quedando de la siguiente manera:

Propietario	Documento	Código	% Derecho
EFRAIN ARTURO BOTERO SALAZAR	70.551.754	0995830000	100

MATRÍCULA	1212026
DIRECCIÓN	VIA LAS ANTENAS # 37
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9004000-0990
USO-TIPO-PUNTAJE	09-21 (LOTES - PASTO NATURAL AGROPECUARIO)
ZONA GEOECONÓMICA	710
ÁREA CONSTRUIDA	0 m²
ÁREA LOTE	45.197 m²
AVALÚO LOTE 2022	\$ 474.569.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2022	\$ 0
AVALÚO TOTAL 2022	\$ 474.569.000

**Artículo 2°** Realizar la inscripción catastral a partir del septiembre 04 de 2017 fecha de registro de la escritura pública N° 2926 otorgada por la Notaria 2 de Medellín, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1235890, ubicado en VIA LAS ANTENAS # 43, en la base de datos catastral del municipio de Medellín, quedando de la siguiente manera:

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250130658



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Propietario	Documento	Código	% Derecho
CARMEN JULIA BOTERO SALAZAR	42.960.450	0993046000	100

MATRÍCULA	1235890
DIRECCIÓN	VIA LAS ANTENAS # 43
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9004000-0991
USO-TIPO-PUNTAJE	09-21 (LOTES - PASTO NATURAL AGROPECUARIO)
ZONA GEOECONÓMICA	710
ÁREA CONSTRUIDA	0 m <sup>2</sup>
ÁREA LOTE	21.240 m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE 2022	\$ 223.020.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2022	\$ 0
AVALÚO TOTAL 2022	\$ 223.020.000

**Artículo 3°** El avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N° 1212026 y 1235890, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023. Incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización catastral.

**Artículo 4°** Remitir copia del presente Acto Administrativo a la Subsecretaría de Ingresos, de la Secretaría de Hacienda, para lo respectivo al Impuesto Predial Unificado.

**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, o 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 interesados en el presente acto administrativo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250130658





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ**  
**SUBSECRETARIO DE DESPACHO**

Elaboro: SANTIAGO ENRIQUE FIGUEROA ARRIAGA

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250130658



[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  
Conmutador: (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- 3251 DE 2022  
RADICADO N° 190651 DEL 25 DE SEPTIEMBRE 2018  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
EFRAIN ARTURO BOTERO SALAZAR	70.551.754	VIA LAS ANTENAS # 39	SIN TELEFONO	
CARMEN JULIA BOTERO SALAZAR	42.960.450	VIA LAS ANTENAS # 43	SIN TELEFONO	

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250130658



[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  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

