



Alcaldía de Medellín

202230564922

Señor(a)

INDI YULIANA SOTO TANGARIFE

C.C. 1020461647

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250130469

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250130469 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

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**



DE 29/12/2022

**RESOLUCIÓN MADRE 185931
INFORME DE AVALUOS 10054**

CONSECUTIVO INTERNO R - 3300 DE 2022

SOLICITUD N° 01201800494734 DEL 05 DE FEBRERO DE 2018

SOLICITUD N° 01201800495467 DEL 07 DE FEBRERO DE 2018

SOLICITUD N° 01201800506032 DEL 04 DE ABRIL DE 2018

SOLICITUD N° 01201900576792 DEL 15 DE MAYO DE 2019

“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de unos predios”

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 señora SANDRA YULIETH SOTO TANGARIFE, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.020.434.550, solicita ante el Despacho de la Subsecretaría de Catastro, el cargue del predio ubicado en la CL 110 # 48 A 35 (218), para lo cual adjunta copia de: documento de venta de 04 de enero de 2018 autenticado en la Notaría 10 de Medellín, documento de cobro del Impuesto Predial Unificado, factura de Servicios Públicos y de las cédulas de ciudadanía.

La señora INDI YULIANA SOTO TANGARIFE, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.020.461.647, solicita ante el Despacho de la Subsecretaría de Catastro, el cargue del ID predio 700017929, ubicado en la CL 110 # 48 A 35 (117), para lo cual adjunta copia de: documento de venta de 04 de enero de 2018 autenticado en la Notaría 10 de Medellín,

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250130469

documento de cobro del Impuesto Predial Unificado, factura de Servicios Públicos y de las cédulas de ciudadanía.

La señora LENNY YAZMÍN TANGARIFE BERMÚDEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.114.312, solicita ante el Despacho de la Subsecretaría de Catastro, el cargue del ID predio 800007550, ubicado CL 110 # 48 A 35 (125), para lo cual adjunta copia de: Contrato de venta del 22 de marzo de 2018 autenticado en la Notaría 18 de Medellín, documento de cobro del Impuesto Predial Unificado, factura de Servicios Públicos y de las cédula de ciudadanía.

Posteriormente la señora SANDRA YULIETH SOTO TANGARIFE, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.020.434.550, solicita ante el Despacho de la Subsecretaría de Catastro, el descargue por demolición del ID predio 700017929, ubicado en la CL 110 #48 A 35 (218), para lo cual adjunta copia de: Copia de la cédula de ciudadanía, copia del formulario para la recolección de información relacionada con emergencias y eventos catastróficos, certificación de la Inspección de Policía, del 09 de mayo de 2019, donde se certifica la demolición.

Verificada la base de datos catastral, encontramos los ID predios 700017929 y 800007550, con código de ubicación 0205013-0153, con la siguiente información:

ID Predio	Dirección	Área Lote	Área Privada	Uso-Tipo Puntaje	Porcentaje de Desengloble	Poseedores
700017929	CL 110 #48 A -35 (228)	24 m²	24 m²	01-30-15 (residencial unifamiliar)	31.650 %	INDI YULIANA SOTO TANGARIFE
800007550	CL 110 # 48 A 35 (125)		24 m²		31.650 %	LENNY YAZMIN TANGARIFE BERMUDEZ

Con el fin que se realice visita de campo a los predios con código de ubicación 0205013-0153, se remiten las solicitudes a la Unidad de Cartografía y mediante informe técnico GT 2762 de 07 de mayo de 2018, modificado por el ITO 008638, Radicado Mercurio 202220001922 del 13 de enero de 2022, se estableció lo siguiente:

- Respuesta al GJ 73 de 2021 y aclaración a los informes técnicos GT 2762 del 07 de mayo de 2018 y GT 851 del 04 de marzo de 2019. Se visita el inmueble ubicado en la CL 110 048 A 035 0228 y CL 110 048 A 035 0125; con código de ubicación 205013-0153 el día: 24/07/2021, y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró la siguiente información:

OBSERVACIONES:

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250130469



- Una vez realizada la visita de campo se constató que todas las construcciones asociadas al código de ubicación 0205013-0153, ID predios 700017929 y 800007550, se encuentran demolidas, selladas e inhabilitadas en su totalidad por recomendación del DAGRD según lo ordenado mediante ficha técnica N° 71238 del 10 de enero de 2019 y constancia de demolición de la Inspección segunda de Policía Urbana del 09 de mayo de 2019; el motivo de la demolición y desmonte total de los tres pisos existentes es por deterioro estructural de la edificación debido a deficiencias constructivas; el sector catalogado según POT en zona de Alto riesgo, según la descripción de la ficha técnica.
- Por lo anterior se debe dejar sin vigencia en la base de datos de la Subsecretaría de Catastro los ID predios 700017929 y 800007550, junto con todos los datos registrados para estos inmuebles.
- En cuanto a las solicitudes de inscripción de nuevos poseedores relacionadas con los fichos 01201800494734, 01201800495467 y 01201800506032, es importante aclarar que las señoras Indi Yuliana Soto Tangarife y Lenny Yazmin Tangarife Bermudez, se cargaron en la base de datos catastral SAP el 05 de octubre de 2021, pero se van a descargar porque los predios se encontraron demolidas, selladas e inhabilitadas en su totalidad.

Cabe resaltar que la información reportada en el informe Técnico GT- 2762 del 07 de mayo de 2018, para el predio con Código de Ubicación 0205013-0156, se debe actualizar en la base de datos SAP, toda vez que se logró evidenciar que se presentó un error involuntario al citar el código de ubicación 0205013-0156 en el GT 3810 del 03 de agosto de 2017, siendo el código de ubicación correcto el 0205013-0153, en este código de ubicación, estaba inscrita la señora MARTHA ELENA RESTREPO PUERTA, con el ID predio 800008690, sin embargo, al momento de realizar la visita de campo se evidencia que realmente ejerce la posesión en el predio contiguo, código de ubicación 0205013-0156, por lo tanto la información queda de la siguiente manera:

Código de ubicación 0205013-0156

Área Lote m²		25	Área Total Construida m²	76
ID Predio	% de Desenglobe	Dirección	Uso Tipo Puntaje	Área Construida Privada m²
800008690	100	CL 110 048 A 035 0128	01-30-15(Residencial)	76

ID predio	Poseedores	Tipo de Documento	Documento de Identidad	% Derecho	RPP
-----------	------------	-------------------	------------------------	-----------	-----

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250130469



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

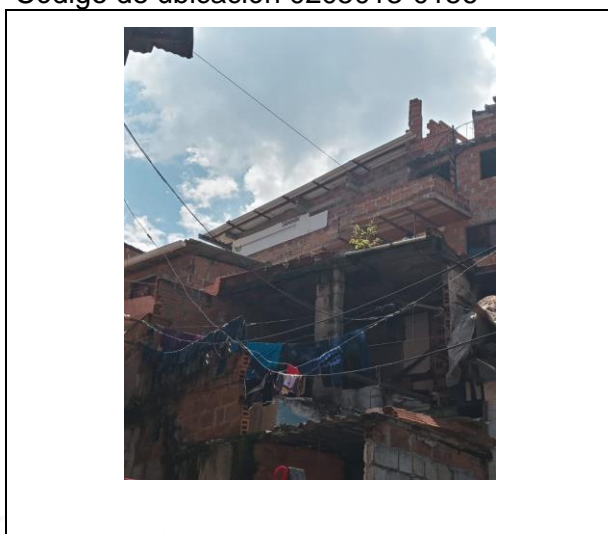
800008690	MARTHA ELENA RESTREPO PUERTA	C.C.	42.968.333	100	U
-----------	---------------------------------	------	------------	-----	---

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Código de ubicación 0205013-0153



Código de ubicación 0205013-0156



Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250130469



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La Unidad de Avalúos, mediante informe FE-1363 del 03 de junio de 2022, indicó lo siguiente: *“Se actualiza el área privada de 28 Mts2 a 76 Mts2 y su porcentaje de desenglobe del 36.7% al 100%, ya que toda la construcción queda en este predio. Se calcula con tablas viejas según directriz administrativa. Junio 3 de 2022”*

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.

Los artículos 114 y 115 de la Resolución 070 de 2011, señalan:

Artículo 114. Mutación catastral. *“Se entiende por mutación catastral todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro”.*

Artículo 115: Clasificación de las mutaciones.- Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente:

c) Mutaciones de tercera clase: Las que ocurran en los predios bien sea por nuevas edificaciones, construcciones, o demoliciones de éstas.

Asimismo el artículo 126 ibidem, dice: Inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase. *“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 avalúo catastral se fija teniendo en cuenta los criterios de índole técnico y legal, los primeros, el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desenglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250130469



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

los segundos, la Ley 14 de 1983, Ley 44 de 1990, Decreto 3496 de 1983, Resoluciones 070 de 2011 y 1055 de 2012, emanadas del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

El artículo 1 de la Resolución 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro de Medellín, establece: **“MARGEN DE TOLERANCIA TÉCNICA CATASTRAL:** Se define *“margen de tolerancia técnica en la superficie o área Catastral”* como la máxima diferencia admisible entre las superficies inscritas o calculadas en la Base de Datos Catastral en sus diferentes componentes: Gráfico y Alfanumérico, y la que se pretenda incorporar como resultado de una medición dentro de los procesos de Conservación y Actualización de la información Catastral o resultado (de) las certificaciones de áreas que expida la Subsecretaría de Catastro o la aportada por propietario o poseedor”.

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.

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.

La Resolución 070 de 2011 y la Resolución 1055 de 2012 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”.*

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 siguientes modificaciones.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Dejar sin vigencia a partir del 09 de mayo de 2019 (fecha de la Constancia de demolición de la Inspección segunda de Policía Urbana), los ID predios 700017929, ubicado en la CL 110 048 A 035 0228 y 800007550, ubicado en la CL 110 048 A 035

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250130469



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

0125 y a su vez descargar a las señoras INDI YULIANA SOTO TANGARIFE, con código de propietaria 9540052913 y LENNY YAZMIN TANGARIFE BERMUDEZ, con código de propietaria 9540052912.

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral del ID predio 800008690, a partir del presente acto administrativo, en cuanto al código de ubicación 0205013-0156 y porcentaje de desenglobe de acuerdo a los motivos expuestos en los considerandos, de la siguiente manera:

Código de ubicación 0205013-0156

ID PREDIO	800008690
DIRECCIÓN	CL 110 048 A 035 128
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0205013-0156
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-15 (Residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	430
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	25 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	76 m ²
AVALÚO LOTE 2022	\$1.955.000
AVALÚO COSTRUCCIÓN 2022	\$10.658.000
AVALÚO TOTAL 2022	\$12.613.000

Artículo 3° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del primero (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.

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).

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250130469



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

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: ISABELA MARIA RESTREPO HERNANDEZ

Reviso: JOSLIN BRAND MESA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250130469



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN MADRE 185931
CONSECUTIVO INTERNO R-3300 DE 2022
SOLICITUD N° 01201800494734 DE 05 DE FEBRERO DE 2018
SOLICITUD N° 01201800495467 DE 07 DE FEBRERO DE 2018
SOLICITUD N° 012018000506032 DE 04 ABRIL DE 2018
SOLICITUD N°01201900576792 DEL 15 DE MAYO DE 2019

ID Predio / Matrícula	Nombre	Documento	Dirección de Notificación	Teléfono	En Calidad De
700017929	INDI YULIANA SOTO TANGARIFE	1.020.461.647	CL 110 # 48 A 35 (228)	3128813583	
800007550	LENNY YAZMIN TANGARIFE BERMÚDEZ	43.114.312	CL 110 #48 A 35 (125)	2582283 3127415199	
800008690	MARTHA ELENA RESTREPO PUERTA	42.968.333	CL 110 048 A 035 00128		

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250130469