



Alcaldía de Medellín

202230564848

Señor(a)

DULFARY MIRLEY LUCAS GAVIRIA

C.C. 39320176

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250130439

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250130439 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 2 5 0 1 3 0 4 3 9 *

DE 29/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-2253 DE 2022 RADICADO N° 254995 DE JULIO 29 DE 2022

“Por medio de la cual se modifica la 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 parágrafo 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 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” (subrayas fuera del texto).

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

[Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250130439](#)



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

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.

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar las áreas del ID predio 960085833 la cual figura inscrita en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de ubicación 03140030023

ID predio	Dirección	Área construida	Área privada	Uso-Tipo y puntaje	Desenglobe
960085833	CL 092 D 028 081 00102	0m ²	32m ²	1-30-13	100%

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 GT 2014, de julio 07 de 2021 de la Unidad de Cartografía, con radicado mercurio 202120057135 aclarado por el GT 3204 de diciembre 15 de 2021, Aclaración con el GT



1575 de septiembre 07 de 2022 con radicado N° 2 0 2 2 2 0 0 9 5 6 6 2, lo siguiente:

Dando cumplimiento al AUTO N° 135 DE 2021 SOLICITUD N° 202110033787 FEBRERO 05 DE 2021, mediante el cual se solicita se verifique las condiciones físicas del predio, identificado con ID predio 960085833, código ubicación 0314003-0023, por tal razón se realiza visita técnica al inmueble el día 10 de junio del 2021, en atención a lo anterior se informa lo siguiente:

Mediante prediacion realizada por el equipo de la unidad de cartografía, se pudo evidenciar que el lote se encuentra ocupado por varias mejoras, de diferentes poseedores, analizando los documentos anexados como soportes a la solicitud se puede identificar que mediante contrato de compraventa de una posesión material de la notaria 9 del circulo de Medellín, la señora ASTRID EUGENIA GOEZ, la cual actúa en calidad de vendedora, en el parágrafo primero realiza la venta de **"UN LOTE DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN, UBICADO EN EL BARRIO SAN JOSE LA CIMA DE LA CIUDAD DE MEDELLIN"**, a la compradora DULFARY MIRLEY LUCAS GAVIRIA, de acuerdo a lo antes mencionado y soportado en los documentos

[Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250130439](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

anexos se debe dejar sin vigencia la resolución 3862 de 2020, debido a que se encuentran inconsistencias en cuanto al cargue en la base de datos catastral y la Geodatabase; mediante OTG 120244, se realiza la modificación en la base de datos geográfica eliminando el cbml 0314003-0058 y generando la mejora 2, según la venta parcial realizada, para el lote identificado con matrícula inmobiliaria 134797, se conserva la información, para lo cual la información se debe grabar así:

Los cambios deben efectuarse de la siguiente manera

Código de Ubicación 0314003-0023

Matricula/Id predio	Dirección	Área Construida m ²	Uso-Tipo-puntaje	Propietarios o poseedor
960085833 Mejora 1	CL 092 D 028 081 00102	45,00	1-30-13	ASTRID EUGENIA GOEZ

Matricula/Id predio	Dirección	Área Construida m ²	Uso-Tipo-puntaje	Propietarios o poseedor
800021629 MEJORA 2	CL 092 D 028 081 00104	38,00	1-30-13	DULFARY MIRLEY LUCAS GAVIRIA

REGISTRO FOTOGRAFICO CÓDIGO DE UBICACIÓN 0314003-0023



Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250130439



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Con el fin de atender la petición de la referencia, se remitió el trámite a la Unidad de Avalúos, para verificar los avalúos catastrales del predio registrado en el código de ubicación 0314003-0023 quienes se pronunciaron con el siguiente informe técnico:

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250130439

FE-2317 INFO 8700 de diciembre 06 de 2022:

Según GT 1575 de septiembre de 2022, aclaratorio a los GT 3204 Y GT 2014 DE 2021, donde especifica que el ID predio se debe grabar con los siguientes datos: 1-30-13 con 45m² de área privada. Se calcula con A1.

Se cumple con la información del GT 1575 de 2022 y se calcula con ZGE 2019 (código 365) metodología A1.

Código de Ubicación 0314003-0023

ID PREDIO	INTERIOR	USO - TIPO - PUNTAJE	AREA PRIVADA	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
960085833	102	1 - 30 - 13	45	\$ 0	\$ 5.989.000	\$ 5.989.000
800021629	104	1 - 30 - 13	38	\$0	\$ 5.058.000	\$ 5.058.000

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 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 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.

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250130439



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 152 de la Resolución 070 de 2011 establece que: “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 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.

Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación.

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.

Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral a partir de octubre 27 de 2020, en cuanto al área construida, calificación y el avalúo catastral del predio identificado con ID predio 960085833 ubicado en la CL 092 D 028 081 00102, descargando a la señora DULFARY MIRLEY LUCAS GAVIRIA, del ID predio 960085833 ubicado en la CL 092 D 028 081 00102 con la siguiente información:

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250130439



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
ASTRID EUGENIA GOEZ	43.975.882	9550303433	100%

MATRÍCULA		960085833	
DIRECCIÓN		CL 092 D 028 081 00102	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		0314003-0023	
Mejora		1	
ZONA GEOECONÓMICA		400	
DESENGLOBE		100%	
ÁREA LOTE		0m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		45m²	
USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA	1-30-13	45m²
AVALÚO LOTE		\$ 0	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 5.989.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 5.989.000	

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral del ID predio 800021629 a partir de 13 de mayo de 2019, dado cumplimiento al contrato de compraventa de una posesión material autenticada en la notaria 9 del circulo de Medellin octubre 27 de 2020 ubicado en la CL 092 D 028 081 00104, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
DULFARY MIRLEY LUCAS GAVIRIA	39.320.176	9550770349	100%

MATRÍCULA		800021629	
DIRECCIÓN		CL 092 D 028 081 00104	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		0314003-0023	
Mejora		2	
ZONA GEOECONÓMICA		400	
DESENGLOBE		100%	
ÁREA LOTE		0	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		38m²	
USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA	1-30-13	38m²

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250130439



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO LOTE	\$ 0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 5.058.000
AVALÚO TOTAL	\$ 5.058.000

Artículo 3º El avalúo catastral de los predios identificados con ID predios 960085833 y 800021629, tendrá vigencia fiscal a partir del 1º 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 4º 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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: SONIA DIANEIBY YEPES LONDOÑO

Reviso: Reviso: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250130439



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: Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

LISTA DE NOTIFICACION DE POSEEDORES

**CONSECUTIVO INTERNO R-2253 DE 2022
RADICADO N°254995 DEL 29 JULIO DE 2022**

ID PREDIO	POSEEDORES	IDENTIFICACION	DIRECCION	CORREO ELECTRONICO
96008583 3	ASTRID EUGENIA GOEZ	43.975.882	CL 092 D 028 081 00102	astridgoezvel@gmail.com
80002162 9	DULFARY MIRLEY LUCAS GAVIRIA	39.320.176	CL 092 D 028 081 00104	

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250130439



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

