



Alcaldía de Medellín

202230562683

Señor(a)

MARIA MERCEDES

C.C. 98385224

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250130043

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250130043 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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 28/12/2022

Consecutivo Interno R-1000 DE 2022
SOLICITUD N° 01201900580256 DE 04 DE JUNIO DE 2019

“Por medio de la cual se atiende una revisión”

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, 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 y las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor MIGUEL ANGEL PORTILLO TARAPUES, identificado con cedula de ciudadanía N° 98.385.224, solicita que se verifique en la base de datos catastral el por qué no está inscrito como poseedor del predio ubicado en la CL 32 # 33B - 63 (0103), código de ubicación 0914001-0300, Mejora 80.

Mediante Resolución N° 3916 de 2018 en cumplimiento del Ficho 01201600396015, se procedió a descargar al señor MIGUEL ANGEL PORTILLO TARAPUES del mismo ID predio 700009616, revocando parcialmente la Resolución N° 343 de 2015, por lo que se atenderá como una nueva revisión.

Con el fin de verificar lo indicado por los accionantes, se remitió a la Unidad de Cartografía, quienes se pronunciaron con el siguiente informe técnico GT 1859, Mercurio 202020038486 del 20 de junio 2020:

[Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250130043](#)



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

- Teniendo en cuenta lo requerido por el señor Miguel Angel Portillo Tarapues, se realizó visita de campo y se verificó que el solicitante ejerce posesión sobre la construcción correspondiente a la Mejora 80, del código de ubicación 0914001-0300.
- Se consultaron los archivos catastrales y se encontró que el señor Miguel Angel, venía registrado en el sistema SAP, en el ID predio 700009616, y fue descargado como poseedor mediante la Resolución N° 3916 de 2018, en cumplimiento del Ficho 01201600396015, incurriendo en un error debido a que el señor Miguel Ángel aun ejerce posesión sobre el inmueble con ID predio 700009616.
- Es de aclarar que el ID predio 700009616, figura registrado en SAP, como Mejora 38, del código de ubicación 0914001-0043, y en la visita realizada se identificó que este corresponde realmente a la Mejora 80, del código de ubicación 0914001-0300.
- En la visita realizada se identificó que la señora MAYERLIS DE LAS MERCEDES GARCIA ARRIETA, quien se inscribió como poseedora del ID predio 700009616, mediante la Resolución N° 3916 de 2018, realmente es poseedora del predio localizado en la CL 34# 34C -41 (1190), que corresponde a la Mejora 38, del código de ubicación 0914001-0043, y para esta se de asignar un ID predio nuevo, teniendo en cuenta que el ID predio 700009616, que venía asignado no corresponde a la Mejora 38.
- Adicionalmente se identificó que el ID predio 700010363, que figura registrado en SAP como Mejora 50, del código de ubicación 0914001-0043, que se inscribió a nombre de MARIA MERCEDES CARDONA VASQUEZ, mediante la Resolución N° 3916 de 2018, presenta una ubicación diferente en terreno, y dicha mejora no figuraba inscrita en la Geodatabase, por lo tanto se procede a crear la Mejora 133, del código de ubicación 0914001-0043, a la cual le corresponde el ID predio 700010363.

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250130043



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

- Cabe resaltar que no fue posible identificar el ID predio que corresponde a la Mejora 50, del código de ubicación 0914001-0043, debido a que son muchos los ID predios que no presentan la relación del número de mejora en SAP.
- Para la Mejora 80, del código de ubicación 0914001-0300, ID predio 700009616, perteneciente al señor Miguel Angel Portillo Tarapues, se modificó el levantamiento en GDB pasando el área construida de 63m² a 101m², según medidas de campo, se conserva Uso Tipo y Puntaje y la dirección fue modificada por la unidad de nomenclatura según NR-0701/2020.
- La Mejora 38, del código de ubicación 0914001-0043, se debe asignar ID predio, a nombre de MAYERLIS DE LAS MERCEDES GARCIA ARRIETA, queda con un área construida de 156m², según levantamiento verificado en campo, se asigna Uso, Tipo y Puntaje acorde con las características del inmueble, y la dirección fue asignada mediante el NR-0701/2020.
- Para el ID predio 700010363, de MARIA MERCEDES CARDONA VASQUEZ, Mejora 133 del código de ubicación 0914001-0043, el área construida pasa de 117m² a 56m², según medidas verificadas en campo, se debe tener en cuenta que el área registrada en la Resolución N° 3916 de 2018 correspondía a otra mejora, la dirección fue asignada por la Unidad de Nomenclatura según NR-2086/2020.
- La información queda para grabar en SAP de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0914001-0300

ID predio	Dirección	Área Construida m ²	Uso-Tipo-Puntaje	% Desenglobe	% Derecho	Mejoritario
700009616 Mejora 80	CL 032 033 B 063 0103	101	1-30-15	0	100	Miguel Angel Portillo Tarapues

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250130043



Alcaldía de Medellín

Código de ubicación: 0914001-0043

ID predio	Dirección	Área Construida m²	Uso-Tipo-Puntaje	% Desenglobe	% Derecho	Mejoritario
800021628 Mejora 38	CL 034 034 C 041 1190	156	1-30-15	0	100	Mayerlis De Las Mercedes Garcia Arrieta
700010363 Mejora 133	CL 034 034 C 041 1091	56	1-30-9	0	100	Maria Mercedes Cardona Vasquez

- La demás información de los Códigos de ubicación 0914001-0300 y 0914001-0043, se conserva como figura en la base de datos catastral.

Posteriormente se remitió el trámite a la Unidad de Avalúos, quienes se pronunciaron con el informe FE - 1199 del 06 de abril de 2022, de la siguiente forma: Se cumple el GT-1859 de 20/06/2020 y se asigna el avalúo catastral teniendo en cuenta la metodología LADM.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

Los criterios para la fijación del avalúo son de índole técnico y legal, los primeros el estudio del terreno, las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario, a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, la Ley 44 de 1990 y la Resolución 1149 de 2021, emanada del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250130043



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

El Artículo 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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. También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse 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 16 de la Resolución 1055 de 2012, mediante la cual se modifica el artículo 129 de la Resolución número 70, expedida por esta Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” el 4 de febrero de 2011, indica que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de ésta Resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

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.”

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250130043



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

De conformidad Artículo 152 de la misma Resolución: “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”.

La Subsecretaría de Catastro es competente para revisar sus propios actos, ya sea de oficio o a petición de parte, con el objeto de no causar perjuicios a los propietarios o poseedores de inmuebles en el Municipio de Medellín, e incluso a la misma Administración.

Por lo anterior, se procede a realizar las respectivas modificaciones a la base de datos catastral.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Realizar la inscripción catastral del ID predio 800021628 (Mejora 38), ubicado en la CL 034 # 034 C - 041 (1190), a partir del 20 de junio 2020 (fecha del reconocimiento predial), quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código	Documento	Derecho
Mayerlis De Las Mercedes Garcia Arrieta	9550686101	26.668.450	100%

ID PREDIO	800021628 Mejora 38
DIRECCIÓN	CL 034 # 034 C - 041 (1190)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0043
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-15 (Residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	799
DESENGLOBE	00
ÁREA LOTE	0 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	156 m ²
AVALÚO LOTE 2022	\$ 0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2022	\$ 20.303.000
AVALÚO TOTAL 2022	\$ 20.303.000



Alcaldía de Medellín

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral del ID predio 700010363 (Mejora 133), ubicado en la CL 034 # 034 C - 041 (1091), a partir del 20 de junio 2020 (fecha del reconocimiento predial), quedando de la siguiente manera:

ID PREDIO	700010363 Mejora 133
DIRECCIÓN	CL 034 # 034 C 041 (1091)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0043
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-9 (Residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	799
DESENGLOBE	00%
ÁREA LOTE	0 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	56 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 7.239.000
AVALÚO TOTAL	\$ 7.239.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral del ID predio 700009616 (Mejora 80), ubicado en la CL 032 # 033 B -063 (103), Código de ubicación 0914001-0300, a partir del 20 de junio 2020 (fecha del reconocimiento predial), descargando como poseedora a la señora Mayerlis De Las Mercedes Garcia Arrieta identificada con la cedula de ciudadanía N° 26.668.450, Código 9550686101 quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código	Documento	Derecho
MIGUEL ANGEL PORTILLO TARAPUES	9530064931	98.385.224	100%

ID PREDIO	700009616 (Mejora 80)
DIRECCIÓN	CL 032 # 033 B 063 (103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0300
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-15 (Residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	799
DESENGLOBE	00%
ÁREA LOTE	0 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	101 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 17.889.000
AVALÚO TOTAL	\$ 17.889.000

Artículo 4° Los avalúos catastrales fijados en los artículos anteriores, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023.

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250130043





Alcaldía de Medellín

Artículo 5° Remitir copia del presente Acto Administrativo a la Subsecretaría de Ingresos, de la Secretaría de Hacienda, para lo respectivo al Impuesto Predial Unificado.

Artículo 6° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la Secretaría 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 los interesados en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: SANTIAGO ENRIQUE FIGUEROA

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250130043



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

Consecutivo Interno N° 1000 DE 2022
SOLICITUD N° 01201900580256 DE 04 DE JUNIO DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID PREDIO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	DIRECCIONCOBRO	TELEFONO	EN CALIDAD DE
800021053	MAYERLIS DE LAS MERCEDES GARCIA ARRIETA	26.668.450	CL 032 033 B 063 00103		
700009616	MIGUEL ANGEL PORTILLO TARAPUES	98.385.224	CL 032 033 B 063 0103		
700010363	MARIA MERCEDES CARDONA VASQUEZ	43.048.255	CL 034 034 C 041 1091		