



Alcaldía de Medellín

202331016266

Señor(a)

CARLOS ALBERTO PALACIO GONZALEZ

C.C. 98557125

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350096252

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350096252 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 0 9 6 2 5 2 *

DE 27/11/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-5322 DE 2023 SOLICITUD N° 268066 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

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

[Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350096252](#)



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1127399 y 1127400, registrados en el código de ubicación 1109029-0014.

Actualmente los predios con matrículas N° 1127399 y 1127400, figuran inscritos en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación 1109029-0014

Área lote: 345 m²

Área construida: 1.061 m²

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA (m ²)	PORCENTAJE DESENGLOBE
1127399	CR 081 034 A 138 0201	02-57-66 (Hoteles y moteles hasta 3 pisos)	231	33,510%
1127400	CR 081 034 A 138 0301	02-57-66 (Hoteles y moteles hasta 3 pisos)	463	33,510%

Con el fin de atender lo oficiado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-855, con radicado N° 202320038561 del 04 de abril de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

“(...)

- Se corrige el puntaje para el uso de hotel, ya que los ítems calificados en el ID 2 de calificación, corresponden a uso residencial.
- Por tanto, se hace necesario que dicha información sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Matrícula	Dirección	Área privada m ²	Uso-Tipo-Puntaje
1127399	CR 081 034A 138 201	231	02-57-68 (Hoteles y moteles)
1127400	CR 081 034A 138 301	463	

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350096252



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	301		hasta 3 pisos)
--	-----	--	-------------------

- Se conserva el resto de información inscrita para las unidades con matrículas 1127399 y 1127400.
- Físicamente la matrícula 1127399 se une con el código de ubicación 1109029-0013, predio colindante al sur.
- La matrícula 1127400 físicamente no tiene terraza. (...)"

En razón de lo anterior, la Unidad de Avalúos generó los informes FE-3641, informe N°20931 del 17 de octubre de 2023, en los cuales indicaron lo siguiente:

"CONCEPTO AVALÚO - Tipo Informe: FE - Número Informe: 3641 - Fecha: 17/10/2023 OBSERVACIONES: SE CONSERVAN AVALÚOS YA QUE NO MODIFICAN AREAS PRIVADAS."

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 desglose, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 1149 de 2021, 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

El Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, señala: *"Información catastral. Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores en Información SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora."*

- a) *Información física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.*
- b) *Información jurídica: identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.*
- c) *Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado."*





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El artículo 15, literal C, de la Resolución N° 1149 de 2021, indica lo siguiente:
“Clasificación de las Mutaciones Catastrales. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el siguiente orden: (...)

c) Mutaciones de tercera clase: Las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas y en general variables asociadas a la construcción.”

De igual manera, la misma disposición, en su artículo 23, indica qué: **“Artículo 23. Inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.”**

La Ley 489 de 1998, en su Artículo 3, establece que “las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”; conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

Por lo anterior, se encuentra que se deberá proceder a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 1127399 y 1127400, respecto a la calificación de la construcción.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1127399 y 1127400, respecto a la calificación de la construcción, a partir del 08 de noviembre de 2023 (fecha del radicado de oficio), conservándose el avalúo catastral, con la siguiente información:

MATRÍCULA	1127399
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1109029-0014
DIRECCIÓN	CR 081 034 A 138 0201
USO-TIPO-PUNTAJE	2-57-68 (Hoteles y moteles hasta 3 pisos)
ÁREA DE LOTE	345 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	1.061 m ²
ÁREA PRIVADA	231 m ²

MATRÍCULA	1127400
-----------	---------

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350096252



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

CÓDIGO DE UBICACIÓN	1109029-0014
DIRECCIÓN	CR 081 034 A 138 0301
USO-TIPO-PUNTAJE	2-57-68 (Hoteles y moteles hasta 3 pisos)
ÁREA DE LOTE	345 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	1.061 m ²
ÁREA PRIVADA	463 m ²

Artículo 2° 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 56, 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: VANESSA RESTREPO URIBE

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350096252



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

LISTADO DE NOTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-5322 DE 2023
SOLICITUD N° 268066 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2023
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección de notificación
1127399 Y 1127400	JACQUELINE HENAO HOYOS	43.607.421	CL 050 077 B 150 00404
	ERIKA PATRICIA HENAO HOYOS	43.877.296	CL 050 077 B 150 00004

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350096252



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

