



Alcaldía de Medellín

202230371789

Señor(a)

MARIA LICINIA ARBOLEDA VELASQUEZ

C.C. 43733846

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250095890

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250095890 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



* 2 0 2 2 5 0 0 9 5 8 9 0 *

DE 01/09/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2615 DE 2022
RADICADO N° 202010321469 DE NOVIEMBRE 13 DE 2020**

“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”

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 y demás normas concordantes, y;

CONSIDERANDO QUE

El señor JESÚS DAVID ARBOLEDA VELÁSQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.413.804, solicita el descargue del ID predio 700014331, ubicado en la CR 10 # 55-345 (103), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: factura de Impuesto Predial Unificado, Certificado de Paz y Salvo Impuesto Predial Unificado, cédulas de ciudadanía y contrato de compraventa de posesión de noviembre 13 de 2020, con firmas autenticadas en la Notaría 23 del Círculo de Medellín.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 0814002-0101

Área lote: 15m²

Área construida: 15m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor / Derecho
700014331	CR 10 # 55-345 (103)	100%	15m ²	01-30-09 (residencial)	JESÚS DAVID ARBOLEDA VELÁSQUEZ / 100%

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250095890



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

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico Mercurio 202220088133 de agosto 17 de 2022, ITO-1308 de agosto 16 de 2022, informe de visita de junio 11 de 2021, del GrupoTX, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el 11 de junio de 2021, se visitó el predio ubicado en CR 10 # 55-345 (103), código de ubicación 0814002-0101, ID predio 700014331, y le informamos lo siguiente:

- Se debe inscribir como poseedor del ID predio 700014331, a MARÍA LICINIA ARBOLEDA VELÁZQUEZ de acuerdo contrato de compraventa de posesión material del 13 de noviembre de 2020 con firmas autenticadas en la Notaria 23 del Círculo de Medellín.
- Se pudo constatar que existe un error en base gráfica - GDB, de los polígonos de los predios 101 y 102, por tanto se corrige el levantamiento para ambos.
- Para el código de ubicación 0814002-0101, se actualiza el levantamiento pasando de 15m² a 8m² el área construida, su área de lote no sufre modificaciones. Se actualiza calificación pasando de 9 a 7 puntos, se conserva uso-tipo.
- Para el código de ubicación 0814002-0102, el área de lote se conserva pero el área construida pasa de 23m² a 35m². Se actualiza calificación pasando de 9 a 16 puntos, se conserva uso-tipo y poseedores.

Por tanto, se hace necesario que dichas áreas, sean incorporadas en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0814002-0101

Área lote: 15m²

Área construida: 8m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor / Derecho
700014331	CR 10 # 55-345 (103)	100%	8m ²	01-30-07 (residencial)	MARÍA LICINIA ARBOLEDA VELÁZQUEZ / 100%

Código de ubicación: 0814002-0102

Área lote: 32m²

Área construida: 35m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor / Derecho
700014332	CR 10 # 55-349	100%	35m ²	01-30-16 (residencial)	MARÍA LICINIA ARBOLEDA VELÁZQUEZ / 100%



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral del ID predio 700014331 y 700014332, con sus correspondientes áreas, poseedores y datos críticos.

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 literal a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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 de la Resolución 70 de 2011, 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.

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).

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250095890



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



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.

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

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.

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”.

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 modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral del ID predio 700014331, a partir de noviembre 13 de 2020, dando cumplimiento contrato de compraventa de posesión, con firmas autenticadas en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, descargando a JESÚS DAVID ARBOLEDA VELÁSQUEZ, con código de propietario 9530074888, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código	Cedula	Derecho
MARÍA LICINIA ARBOLEDA VELÁSQUEZ	9530074890	43.733.846	100%

ID PREDIO	700014331
-----------	-----------

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250095890



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DIRECCIÓN	CR 10 # 55-345 (103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0814002-0101
ZONA GEOECONÓMICA	405
DESENGLOBE	100%
PAREA DE LOTE	15m ²
ÁREA CONSTRUIDA	8m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-07 (residencial)
AVALÚOS LOTE	\$ 255.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 910.000
AVALÚO TOTAL	\$ 1.165.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral del ID predio 700014332, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, quedando de la siguiente manera:

ID PREDIO	700014332
DIRECCIÓN	CR 10 # 55-346
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0814002-0102
ZONA GEOECONÓMICA	405
DESENGLOBE	100%
PAREA DE LOTE	32m ²
ÁREA CONSTRUIDA	35m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-16 (residencial)
AVALÚOS LOTE	\$ 545.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 5.038.000
AVALÚO TOTAL	\$ 5.583.000

Artículo 3° El avalúo catastral del ID predio 700014331 y 700014332, 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° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resoluciones 70 de 2011, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

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, 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 5 de 7 de la Resolución N°. 202250095890



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 en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250095890



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-2615 DE 2022
RADICADO N° 202010321469 DE NOVIEMBRE 13 DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
700014331	JESÚS DAVID ARBOLEDA VELÁSQUEZ	3.413.804	CR 08A # 57A-41	3136483390	davidvela10 @gmail.com	
700014331 700014332	MARÍA LICINIA ARBOLEDA VELÁSQUEZ	43.733.846	CR 010 055 349	Sin teléfono		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250095890



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

