



Alcaldía de Medellín

202230359345

Señor(a)

FRANCISCO LUIS ESPINOSA TAPIAS

C.C. 70580113

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250093409

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250093409 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



DE 24/08/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-2521 DE 2022
SOLICITUD N° 1202000611899 DE ENERO 16 DE 2020
SOLICITUD N° 202010326688 DE NOVIEMBRE 19 DE 2020
SOLICITUD N° 202010326557 DE NOVIEMBRE 19 DE 2020

“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”

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 señor FRANCISCO LUIS ESPINOSA TAPIAS, identificado con cédula de ciudadanía N°70.580.113, solicita el cargue de un predio ubicado en la CR 25 # 81 60 (115), para lo cual adjunta copia de: cédulas de ciudadanía, Acta de Recepción de declaración Extraproceso de mayo 18 de 2017 de la Notaria 16 de Medellín y certificado servicios prepago.

La señora BLANCA NUBIA VÁSQUEZ GAVIRIA, identificada con cédula de ciudadanía N°30.386.902, en calidad de apoderada del señor OMAR ANDRÉS VÁSQUEZ SOTO, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.020.489.062, solicita el cargue de un predio ubicado en la CR 25 # 81 40 (156), para lo cual adjunta copia de: poder especial de mayo 06 de 2019 con firmas autenticadas en la Notaria 18 de Medellín, documentos de identidad, Acta de Recepción de declaración Extraproceso de mayo 18 de 2017 de la Notaria 16 de Medellín y PQR-7916209-H5Z4 de EPM.

La señora ESTEFANY DAVID MANCO, identificada con cédula de ciudadanía N°1.146.440.198, solicita el cargue de un predio ubicado en la CR 25 # 81 50, para lo cual adjunta copia de: Acta de Recepción de declaración Extraproceso de mayo 18 de 2017 de la Notaria 16 de Medellín, documentos de identidad y PQR-7916149-C4D4 de EPM.

Se encontró registrada en la base de datos catastral, la siguiente información:

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250093409



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



Código de Ubicación 0311018-0173

ID predio	Dirección	Área construida	Uso-Tipo y puntaje	Mejoritario
800020654 (mejora 11)	CR 25 # 81 44 (156)	28m ²	1-30-9 (Residencial)	OMAR ANDRES VASQUEZ SOTO

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 ITO 432 con Mercurio 202120078833 de septiembre 08 de 2021 y actas de visita para posesiones y mejoras de octubre 27 de 2020, abril 21 de 2021 y abril 27 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se forma la mejora 14 a la cual se le asigna el ID predio 800021691, en el código de ubicación 0311018-0173, inscribiendo como mejoritario al señor FRANCISCO LUIS ESPINOSA TAPIAS, según acta de visita para posesiones y mejoras de octubre 27 de 2020 de la Unidad de Cartografía. En la visita de campo se verificó que el solicitante ejerce la posesión del predio.

Se realiza el levantamiento del ID predio 800021691 (mejora 14), quedando con un área construida de 66m², se asigna Uso-Tipo-puntaje 01-30-13 (residencial) de acuerdo a las condiciones constructivas y nomenclatura CR 25 # 81 – 60 (0115) según informe NR- 8899 de mayo 25 de 2021 con Mercurio 202120043275, por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Adicional, se forma la mejora 15 a la cual se le asigna el ID predio 800021692, en el código de ubicación 0311018-0173, inscribiendo como mejoritaria a la señora ESTEFANY DAVID MANCO, según acta de visita para posesiones y mejoras de abril 21 de 2021 de la Unidad de Cartografía. En la visita de campo se verificó que la solicitante ejerce la posesión del predio.

Se realiza el levantamiento del ID predio 800021692 (mejora 15), quedando con un área construida de 36m², se asigna Uso-Tipo-puntaje 01-30-13 (residencial) de acuerdo a las condiciones constructivas y nomenclatura CR 25 # 81 – 50 según informe NR- 8899 de mayo 25 de 2021 con Mercurio 202120043275, por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Para el ID predio 800020654 (mejora 11) se actualiza el levantamiento pasando de 28 m² a 25m², y la calificación pasando de 9 a 13 puntos según lo verificado en labor de reconocimiento predial. La demás información se conserva.

Por lo anterior, la información debe quedar registrada en la base de datos catastral, así:

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202250093409

Código de ubicación 0311018-0173

ID Predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Mejoritario
800020654 (mejora 11)	CR 25 # 81 44 (156)	25m ²	1-30-13 (Residencial)	100%	OMAR ANDRES VASQUEZ SOTO
800021691 (mejora 14)	CR 25 # 81 60 (115)	66m ²		100%	FRANCISCO LUIS ESPINOSA TAPIAS
800021692 (Mejora 15)	CR 25 # 81 50	36m ²		100%	ESTEFANY DAVID MANCO

Se concluye de lo anterior, que se debe realizar la inscripción de los ID predios 800021691 (mejora 14), 800021692 (mejora 15) y se procede a modificar la inscripción del ID predio 800020654 (mejora 11), con su correspondientes áreas 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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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 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. 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.

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”

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 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

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250093409



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

meta de inflación para el año en que se define el incremento.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios de la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800021691 (mejora 14), a partir de octubre 27 de 2020, según Acta de visita para posesiones y mejoras de la Unidad de Cartografía, con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
FRANCISCO LUIS ESPINOSA TAPIAS	9550691392	70.580.113	100%

ID PREDIO	800021691 (mejora 14)
DIRECCIÓN	CR 25 # 81 60 (115)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0311018-0173
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-13 (residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	410
ÁREA CONSTRUIDA	66m ²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 8.784.000
AVALÚO TOTAL	\$ 8.784.000

Artículo 2° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800021692 (mejora 15), a partir de abril 21 de 2021, según Acta de visita para posesiones y mejoras de la Unidad de Cartografía, con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
--------	--------	-----------	---------

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250093409



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ESTEFANY DAVID MANCO	9551923773	1.146.440.198	100%
----------------------	------------	---------------	------

ID PREDIO	800021692 (mejora 15)
DIRECCIÓN	CR 25 # 81 50
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0311018-0173
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-13 (residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	410
ÁREA CONSTRUIDA	36m ²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 4.792.000
AVALÚO TOTAL	\$ 4.792.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral del ID predio 800020654 (mejora 11), a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

ID PREDIO	800020654 (mejora 11)
DIRECCIÓN	CR 25 # 81 44 (156)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0311018-0173
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-13 (residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	410
ÁREA CONSTRUIDA	25m ²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 3.327.000
AVALÚO TOTAL	\$ 3.327.000

Artículo 4° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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° Los avalúos catastrales para los ID predios 800020654 (mejora 11), 800021691

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202250093409



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

(mejora 14) y 800021692 (mejora 15), tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 6° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante la Subsecretaría 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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: JOSLIN BRAND MESA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250093409



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-2521 DE 2022
SOLICITUD N° 1202000611899 DE ENERO 16 DE 2020
SOLICITUD N° 202010326688 DE NOVIEMBRE 19 DE 2020
SOLICITUD N° 202010326557 DE NOVIEMBRE 19 DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono		En calidad de
800020654 (mejora 11)	BLANCA NUBIA VASQUEZ GAVIRIA	30.386.902	CR 25 # 81 40 (156)	3015429543 3213503899	carrllooss07@gmail.com	Apoderada del señor Omar Andres Vásquez Soto
800021691 (mejora 14)	FRANCISCO LUIS ESPINOSA TAPIAS	70.580.113	CR 25 # 81 60 (115)	3008079210		
800021692 (mejora 15)	ESTEFANY DAVID MANCO	1.146.440.198	CR 25 # 81 50	3045851528 3043934000	brendasalome09@gmail.com	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250093409



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

