



Alcaldía de Medellín

202230338494

Señor(a)

JOSE FERNANDO MONTOYA GUARIN

C.C. 71632372

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250089701

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250089701 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



CONSECUTIVO INTERNO R-2124 DE 2022 SOLICITUD N° 01202000615649 DEL 13 DE FEBRERO 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 párrafo 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 JAIME ALBERTO MONTOYA GUARÍN, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.656.774, solicita el cargue del tercer piso del predio ubicado en la CL 053 AC # 082 – 039, a nombre del comprador, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades del 9 de septiembre de 2013 autenticado en la Notaría 28 del Círculo de Medellín y factura de EPM.

En la base de datos catastral viene inscrita la siguiente información:

Código de Ubicación: 1213010-0014

Área lote: 26 m²

Área construida: 109 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedores
900107386	CL 053 AC # 082 - 039	1-37-32 (residencial)	JAIME ALBERTO MONTOYA GUARIN y ROSA MIRYAN ARENAS ARIAS

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250089701



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

en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO 007210 con Mercurio 202120108198 del 23 de noviembre de 2021, aclarado mediante informe técnico GT 00926 con Mercurio 202220077117 del 13 de julio de 2022, de la Unidad de Cartografía, e informe FE- 1482 del 28 de junio de 2022 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Se cambia de código de ubicación el ID predio 800004253, con dirección CL 053 AC # 082 - 039 (201), pasando de 1213014-0140, a 1213010-0014, dado que según dirección y verificación en campo corresponde a este predio.

Se cumple la compraventa del tercer piso de la CL 053 AC # 082 – 039, se asigna ID predio y se carga al señor JOSÉ FERNANDO MONTOYA GUARÍN.

Se asigna ID predio para el cuarto piso y se carga a la señora ROSA MIRYAN ARENAS ARIAS, por ser su poseedora.

Se asigna nomenclatura de acuerdo al NR 37812 de 2021, con Mercurio 202120104418 del 10 de noviembre de 2021 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1213010-0014

Área lote: 26 m²

Área construida: 109 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada (m ²)	Porcentaje de desenglobe	Poseedor
900107386	CL 053 AC # 082 - 037	1-37-32 (residencial)	26 m ²	23,854	ROSA MIRYAN ARENAS ARIAS
800004253	CL 053 AC # 082 - 039 (201)		31 m ²	28,440	JOSÉ FERNANDO MONTOYA GUARÍN
800021496	CL 053 AC # 082 - 039 (301)		30 m ²	27,523	JOSÉ FERNANDO MONTOYA GUARÍN
800021497	CL 053 AC # 082 - 039 (401)		22 m ²	20,183	ROSA MIRYAN ARENAS ARIAS

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral de los ID predios 900107386 y 800004253, y se realiza la inscripción de los ID predios 800021496 y 800021497, con sus correspondientes poseedores, 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.”

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202250089701



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, señala que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. 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.

El Artículo 129 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, señala 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 esta resolución.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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. 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 con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual 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”.

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 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

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250089701



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

enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social –CONPES, que no podrá ser superior a la 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 adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir del 9 de septiembre de 2013, dando cumplimiento al contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades, del ID predio 900107386, teniendo en cuenta el informe FE- 1482 del 28 de junio de 2022 de la Unidad de Avalúos, descargando al señor JAIME ALBERTO MONTOYA GUARÍN con código de propietario 9300033043; con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ROSA MIRYAN ARENAS ARIAS	9540062223	43.457.016	100 %

ID PREDIO	900107386
DIRECCIÓN	CL 053 AC # 082 - 037
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1213010-0014
ZONA GEOECONÓMICA	804
DESENGLOBE	23,854 %
ÁREA PRIVADA	26 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-37-32 (residencial)
ÁREA LOTE	26 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	109 m ²
AVALÚO	\$ 22.649.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir del 31 de diciembre de 2010 (fecha de la Resolución de Actualización catastral 2010), del ID predio 800004253, teniendo en cuenta el informe FE- 1482 del 28 de junio de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

ID PREDIO	800004253
DIRECCIÓN	CL 053 AC # 082 - 039 (201)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1213010-0014
ZONA GEOECONÓMICA	804
DESENGLOBE	28,440 %
ÁREA PRIVADA	31 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-37-32 (residencial)
ÁREA LOTE	26 m ²

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250089701



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	109 m ²
AVALÚO	\$ 26.331.000

Artículo 3° Realizar la inscripción catastral, a partir del 9 de septiembre de 2013, dando cumplimiento al contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades, del ID predio 800021496, teniendo en cuenta el informe FE- 1482 del 28 de junio de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JOSÉ FERNANDO MONTOYA GUARÍN	9530238147	71.632.372	100 %

ID PREDIO	800021496
DIRECCIÓN	CL 053 AC # 082 - 039 (301)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1213010-0014
ZONA GEOECONÓMICA	804
DESENGLOBE	27,523 %
ÁREA PRIVADA	30 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-37-32 (residencial)
ÁREA LOTE	26 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	109 m ²
AVALÚO	\$ 25.492.000

Artículo 4° Realizar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, del ID predio 800021497, teniendo en cuenta el informe FE- 1482 del 28 de junio de 2022 de la Unidad de Avalúos con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ROSA MIRYAN ARENAS ARIAS	9540062223	43.457.016	100 %

ID PREDIO	800021497
DIRECCIÓN	CL 053 AC # 082 - 039 (401)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1213010-0014
ZONA GEOECONÓMICA	804
DESENGLOBE	20,183 %
ÁREA PRIVADA	22 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-37-32 (residencial)
ÁREA LOTE	26 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	109 m ²
AVALÚO	\$ 19.196.000

Artículo 5° El avalúo catastral para los inmuebles identificados con ID predio 900107386, 800004253, 800021496 y 800021497, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 6° 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.

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202250089701



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

Artículo 7º 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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: EMANUEL DUQUE CAÑAS

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTAÑO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250089701



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-2124 DE 2022
SOLICITUD N° 01202000615649 DEL 13 DE FEBRERO DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
900107386, 800021497	ROSA MIRYAM ARENAS ARIAS	43.457.016	CR 089 # 059 - 005	Sin teléfono	Poseedora
900107386	JAIME ALBERTO MONTTOYA GUARIN	71.656.774	CL 063 # 077 - 041 (1314)	4889016	Vendedor
800004253, 800021496	JOSÉ FERNADO MONTTOYA GUARIN	71.632.372	CL 040 # 101 - 088	Sin teléfono	Poseedor/Comprador

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

