



Alcaldía de Medellín

202230411376

Señor(a)

DORIS CECILIA MOLINA ARIAS

C.C. 42940100

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250101616

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250101616 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 26/09/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-3078 DE 2022
RADICADO N° 202110415416 DE DICIEMBRE 09 DE 2021**

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

El Subsecretario de Catastro (E), 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 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor LUIS HUMBERTO RUIZ ZAPATA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.049.650, solicita el descargue de parte del ID predio 960101571, ubicado en la CR 31B # 82A-63 (188), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, compraventa de febrero 25 de 2019, con firmas autenticadas en la Notaría 03 del Círculo de Medellín y factura de Impuesto Predial Unificado y facturas de epm.

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

Código de ubicación: 0312007-0719

Área de lote: 250m²

Área total construida: 33m²

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250101616



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

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario / Derecho
960101571	CR 31B # 83-07	100%	01-30-20 (residencial)	33m ²	LUIS HUMBERTO RUIZ ZAPATA/ 100%

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 202220098681 de septiembre 15 de 2022, ITO-1794 de septiembre 10 de 2022 y acta de visita de julio 12 de 2022, del GrupoTX, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 12 de julio del año 2022 se visitó el predio ubicado en la CR 31B # 83-07, ID predio 960101571, código de ubicación 0312007-0719, y le informamos lo siguiente:

- Se debe inscribir como nuevos poseedores, de parte del predio a EZEQUIEL VIANA ÁLVAREZ y DORIS CECILIA MOLINA ARIAS, de acuerdo al documento de compraventa de febrero 25 de 2019, con firmas autenticadas en la Notaría 03 del Círculo de Medellín.
- Del código de ubicación 0312007-0719, se generan los códigos de ubicación 0312007-0756 y 0312007-0758, el primero por venta parcial y el segundo por área parcial remanente, toda vez que producto de la partición el polígono que le queda al vendedor se divide en dos partes, motivo por el cual se debe generar un ID predio adicional que cargue con dicha área separada.
- Con respecto al código de ubicación 0312007-0758, se evidencia en el reconocimiento predial que es un lote sin construcción.
- Se verifica el levantamiento actual del ID predio 0312007-0719, el cual se actualiza, debido a que se evidencia construcción nueva.
- Se reporta asignación de dirección de acuerdo informe Mercurio 202220091883, NR-2996 de agosto 29 de 2022, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

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:

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250101616



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Código de ubicación: 0312007-0719

Área de lote: 133m²

Área total construida: 117m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario / Derecho
960101571	CR 31B # 83-07	100%	01-30-20 (residencial)	117m ²	LUIS HUMBERTO RUIZ ZAPATA / 100%

Código de ubicación: 0312007-0756

Área de lote: 69m²

Área total construida: 141m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario / Derecho
800021752	CR 31B # 82A-63 (138)	100%	01-30-47 (residencial)	141m ²	EZEQUIEL VIANA ÁLVAREZ / 50%
					DORIS CECILIA MOLINA ARIAS / 50%

Código de ubicación: 0312007-0758

Área de lote: 48m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
800021753	CR 31B # 82A-63 (133)	100%	09-15 (lote urbanizable)	LUIS HUMBERTO RUIZ ZAPATA / 100%

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral del ID predio 960101571 e inscribir los ID predios 800021752 y 800021753, con sus correspondientes poseedores, áreas y demás datos críticos.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción..

El Artículo 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de 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.

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250101616



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

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “El propietario, poseedor u ocupante está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar al Gestor 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. 4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.”.

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).

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.

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

El Artículo 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250101616



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 960101571, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, con la siguiente información:

ID PREDIO	960101571
DIRECCIÓN	CR 31B # 83-07
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0312007-0719
ZONA GEOECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	133m ²
ÁREA CONSTRUIDA	117m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-20 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 5.871.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 18.696.000
AVALÚO TOTAL	\$ 24.567.000

Artículo 2° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800021752, a partir de diciembre 09 de 2021 (fecha de la radicación de la solicitud), con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
DORIS CECILIA MOLINA ARIAS	42.940.100	9551383318	50%
EZEQUIEL VIANA ÁLVAREZ	71.083.989	9550181960	50%

ID PREDIO	800021752
DIRECCIÓN	CR 31B # 82A-63 (138)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0312007-0756
ZONA GEOECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	69m ²
ÁREA CONSTRUIDA	141m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-47 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 3.046.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 45.605.000
AVALÚO TOTAL	\$ 48.651.000

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250101616



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800021753, a partir de diciembre 09 de 2021 (fecha de la radicación de la solicitud), con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
LUIS HUMBERTO RUIZ ZAPATA	70.049.650	9300334450	100%

ID PREDIO	800021753
DIRECCIÓN	CR 31B # 82A-63 (133)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0312007-0758
ZONA GEOECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	48m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 2.119.000
AVALÚO TOTAL	\$ 2.119.000

Artículo 4° El avalúo catastral para los ID predios 960101571, 800021752 y 80021753, 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 5° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. 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 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 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 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).



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

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA ENCARGADA

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250101616



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-3078 DE 2022
RADICADO N° 202110415416 DE DICIEMBRE 09 DE 2021
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matrícula y/o Id predio	Nombre	Documento	Dirección de Notificación	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
960101571 800021753	LUIS HUMBERTO RUIZ ZAPATA	70.049.650	CR 31B # 83- 07	5778162 3225035860		
800021752	DORIS CECILIA MOLINA ARIAS	42.940.100	CR 31B # 82A- 63 (138)	Sin teléfono		
	EZEQUIEL VIANA ÁLVAREZ	71.083.989				

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250101616



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

