



Alcaldía de Medellín

202230331291

Señor(a)

BIVIANA MARIA MAYO GIL

C.C. 1017143475

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250088395

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250088395 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 2 5 0 0 8 8 3 9 5 *

DE 04/08/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2142 DE 2022
RADICADO N° 202210116283 DE MARZO 30 DE 2022**

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral”

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 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora ROSA GLADIS LONDOÑO MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.344.499, solicita el cargue del ID predio 960103906, ubicado en la CL 56 # 103 DA 77, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía y documento de compraventa de junio 04 de 2014 de la Notaría 23 del Círculo de Medellín.

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

Código de ubicación 0722007-0080

| ID predio | Dirección | Área lote | Área construida | Desenglobe | Uso-Tipo-Puntaje | Poseedoras | Derecho |
|-----------|-------------------------------|-------------------|--------------------|------------|---------------------------|---------------------------------------|---------|
| 960103906 | CL 56 # 103 DA 77 (153) | 67 m ² | 136 m ² | 100% | 01-30-11 (residencial) | ROSA GLADIS LONDOÑO MARTÍNEZ | 50% |

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250088395



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 | Área lote | Área construida | Desenglobe | Uso-Tipo-Puntaje | Poseedoras | Derecho |
|-----------|-----------|-----------|-----------------|------------|------------------|---------------------------------------|---------|
| | | | | | | BLANCA ARELY ZULUAGA GALLEGO | 50% |

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 ITO-000876 de julio 15 de 2022 del Operador Grupo TX S.A.S., Mercurio N° 202220080408 de julio 22 de 2022 y Acta de visita de junio 13 de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 13 de junio de 2022, el ID predio 960103906, encontrándose que se debe inscribir como poseedora de parte del predio a BIVIANA MARÍA MAYO GIL, según documento de compraventa de junio 04 de 2014 de la Notaría 23 del Círculo de Medellín.

Es de anotar, que los porcentajes de derecho se calculan según las áreas privadas de cada poseedor.

Se conserva el área de lote en 67 m² y el área construida en 136 m², se conserva el uso-tipo 01-30 (residencial), pero se actualiza el puntaje pasando de 11 a 26 puntos, conservándose el resto de la información. Se actualiza la tipología, de acuerdo a las condiciones actuales del predio, quedando en Residencial tipo 2B.

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 0722007-0080

| ID predio | Dirección | Área lote | Área construida | Desenglobe | Uso-Tipo-Puntaje | Poseedoras | Derecho |
|-----------|-------------------------------|-------------------|--------------------|------------|---------------------------|---------------------------------------|---------|
| 960103906 | CL 56 # 103 DA 77 (153) | 67 m ² | 136 m ² | 100% | 01-30-26 (residencial) | BIVIANA MARÍA MAYO GIL | 50% |
| | | | | | | BLANCA ARELY ZULUAGA GALLEGO | 50% |

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 960103906, con sus poseedores, puntaje y todos sus 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, 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 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 11, ibídem, establece que las Estrategias de mantenimiento, determinando que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha que se inscribirá para las mutaciones de primera clase será la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202250088395



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, en su literal c), señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El artículo 23 ibídem señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de 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.

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 2.2.2.2.2. 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 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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250088395



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

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.”.

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, partir del 01 de agosto de 2022, fecha de grabación de la información en la base de datos catastral, del ID predio 960103906, descargando a ROSA GLADIS LONDOÑO MARTINEZ, con código de propiedad 9300338903, quedado con la siguiente información:

| Nombre | Código de propietario | Documento | Derecho |
|------------------------|-----------------------|---------------|---------|
| BIVIANA MARÍA MAYO GIL | 9551051901 | 1.017.143.475 | 50% |

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, partir del 30 de marzo de 2022, fecha de radicación de la solicitud, del ID predio 960103906, quedado con la siguiente información:

| | |
|---------------------|-------------------------|
| ID PREDIO | 960103906 |
| DIRECCIÓN | CL 56 # 103 DA 77 (153) |
| CÓDIGO DE UBICACION | 0722007-0080 |
| ZONA ECONÓMICA | 424 |
| ÁREA LOTE | 67 m ² |
| ÁREA CONSTRUIDA | 136 m ² |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 01-30-26 (residencial) |
| AVALÚO LOTE | \$ 6.976.000 |
| AVALÚO CONSTRUIDA | \$ 25.419.000 |
| AVALÚO TOTAL | \$ 32.395.000 |

Artículo 3° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250088395



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 4° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° 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 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, o 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 56 y 57 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y 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

CONSECUTIVO INTERNO R-2142 de 2022

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: JULIÁN RESTREPO GUARÍN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202250088395



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-2142 DE 2022
RADICADO N° 202210116283 DE MARZO 30 DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

| ID predio | Nombre | Documento | Dirección | Teléfono | Correo electrónico | En calidad de |
|-----------|---------------------------------------|---------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------|
| 960103906 | BIVIANA MARÍA MAYO GIL | 1.017.143.475 | CL 56 # 103 DA 77 (153) | Sin teléfono | | |
| | ROSA GLADIS LONDOÑO MARTÍNEZ | 43.344.499 | CL 56 # 102 229 (1248) | 313 708 91 22 305 741 27 29 | londono225@gmail.com | |
| | BLANCA ARELY ZULUAGA GALLEGO | 39.446.509 | CL 056 104 B 031 00234 | Sin teléfono | | |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250088395



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

ME
DE
LLÍN

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250088395



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

