



Alcaldía de Medellín

202230410305

Señor(a)

ANGELA PATRICIA ALVAREZ MAYA

C.C. 42789883

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250101512

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250101512 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 1 0 1 5 1 2 *

DE 26/09/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2965 DE 2022
RADICADO N° 202210206727 DE JUNIO 15 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 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 ANDRÉS CAMILO ÁLVAREZ MAYA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.000.884.686, solicita el cargue del ID predio 960072451, ubicado en la CR 92 DD # 57 C 129, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión material y mejoras del 28 de noviembre de 2021 autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín y factura de Servicios Públicos.

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

Código de ubicación 1302003-0063

| ID predio | Dirección | Área lote | Área construida | Uso-Tipo-Puntaje | Desenglobe | Poseedora | Derecho |
|-----------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------------|------------|------------------------------|---------|
| 960072451 | CL 57 F # 92 DD 03 | 41 m ² | 66 m ² | 01-30-19 (residencial) | 100% | ÁNGELA PATRICIA ÁLVAREZ MAYA | 100% |

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250101512



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 ITO-001603 de agosto 28 de 2022 del Operador grupo TX S.A.S., Mercurio N° 202220096242 de septiembre 08 de 2022 y Acta de visita de julio 08 de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 08 de julio de 2022, el ID predio 960072451, con código de ubicación 1302003-0063, encontrándose que se debe inscribir como poseedor de parte del predio, a ANDRÉS CAMILO ÁLVAREZ MAYA, contrato de compraventa de posesión material y mejoras del 28 de noviembre de 2021 autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

Es de aclarar que el señor ANDRÉS CAMILO ÁLVAREZ MAYA, es poseedor del segundo piso, con un área de 33 m² y un porcentaje de derecho del 50% y la señora ÁNGELA PATRICIA ÁLVAREZ MAYA, como poseedora del primer piso con un área de 33 m² y un porcentaje de derecho del 50%.

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

Se conserva el levantamiento actual del predio, en cuanto al área de lote, área construida y el uso-tipo 01-30 (residencial hasta 3 pisos), pero cambia el puntaje de 19 a 38 puntos, conservándose el resto de la información.

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

Código de ubicación 1302003-0063

| ID predio | Dirección | Área lote | Área construida | Uso-Tipo-Puntaje | Desenglobe | Poseedores | Derecho |
|-----------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------------|------------|------------------------------|---------|
| 960072451 | CL 57 F # 92 DD 03 | 41 m ² | 66 m ² | 01-30-38 (residencial) | 100% | ÁNGELA PATRICIA ÁLVAREZ MAYA | 50% |
| | | | | | | ANDRÉS CAMILO ÁLVAREZ MAYA | 50% |

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 960072451, con sus poseedores, puntaje y todos sus 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,

[Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250101512](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250101512



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

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. 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.

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.”.

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, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250101512



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



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 19 de septiembre de 2022, fecha de grabación de la información en la base de datos catastral, del ID predio 960072451, quedado con la siguiente información:

| Nombre | Documento | Código de propietario | Derecho |
|------------------------------|---------------|-----------------------|---------|
| ÁNGELA PATRICIA ÁLVAREZ MAYA | 42.789.883 | 9530256497 | 50% |
| ANDRÉS CAMILO ÁLVAREZ MAYA | 1.000.884.686 | 9551935098 | 50% |

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, partir del 15 de junio de 2022, fecha de radicación de la solicitud, del ID predio 960072451, quedado con la siguiente información:

| | |
|---------------------|------------------------|
| ID PREDIO | 960072451 |
| DIRECCIÓN | CL 57 F # 92 DD 03 |
| CÓDIGO DE UBICACION | 1302003-0063 |
| ZONA ECONÓMICA | 440 - 375 |
| DESENGLOBE | 100% |
| ÁREA LOTE | 41 m² |
| ÁREA CONSTRUIDA | 66 m² |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 01-30-38 (residencial) |
| AVALÚO LOTE | \$ 2.915.000 |
| AVALÚO CONSTRUIDA | \$ 16.876.000 |
| AVALÚO TOTAL | \$ 19.791.000 |

Artículo 3° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 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 parágrafo 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 sana 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 7 de la Resolución N°. 202250101512



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 5° Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en única instancia, ante el Subsecretario de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, el cual 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, Art. 74, numeral 1°, Art. 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

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA ENCARGADA

CONSECUTIVO INTERNO R-2965 de 2022

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: JULIÁN RESTREPO GUARÍN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250101512



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-2965 DE 2022
RADICADO N° 202210206727 DE JUNIO 15 DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

| ID predio | Nombre | Documento | Dirección | Teléfono | Correo electrónico | En calidad de |
|-----------|------------------------------|---------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------|
| 960072451 | ÁNGELA PATRICIA ÁLVAREZ MAYA | 42.789.883 | CL 057 F 092 DD 003 00000 | Sin teléfono | | |
| | ANDRÉS CAMILO ÁLVAREZ MAYA | 1.000.884.686 | CR 92 DD # 57 C 129 | 324 280 25 70 313 676 52 44 | camilitoalvarez2000@gmail.com | |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250101512



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

