



## Alcaldía de Medellín

202230069314

Señor(a)

ESTRADA MÁRQUEZ HÉCTOR IVÁN

C.C. 70253847

Teléfono: No Registra

Email: mariana-taliaalvarez@hotmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202250015201

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250015201 del 2022-02-23 15:05:26.0

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](http://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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 23/02/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R- 355 DE 2022**  
**FICHO N° 202010321482 DEL 13 DE NOVIEMBRE 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 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 HÉCTOR IVÁN ESTRADA MÁRQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.253.847, solicita el cargue del ID predio ubicado en la CL 057 B # 016 D 059-(150), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Contrato de Compraventa de Posesión y Mejoras del 13 de noviembre del 2020, autenticado en la Notaria 18 del Círculo Notarial de Medellín y factura de EPM.

Actualmente el predio figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación: 0806013-0101

Área Lote: 36 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100 %

| ID Predio | Dirección                  | Área Total Construida | Uso-Tipo-Puntaje | Poseedor                         |
|-----------|----------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------------|
| 960084345 | CL 057 B # 016 D 059 00150 | 14 m <sup>2</sup>     | 01-30-08         | MARIA CONSUELO SERNA DE BETANCUR |

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-001657, Mercurio 202120081528 del 16 de septiembre de 202, Oficio FE-973 de 2022 de una Unidad de Avalúos y

[Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250015201](#)



[www.medellin.gov.co](http://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

Acta de Visita para Posesiones y Mejoras del 2 de junio de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visita el ID predio 960084345, ubicado en la CL 057 B # 016 D 059 INT 150; con código de ubicación 0806013-0101 que figura a nombre de la señora MARIA CONSUELO SERNA DE BETANCUR, y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos catastral, se encontró la siguiente información:

Se debe inscribir como poseedor al señor HECTOR IVAN ESTRADA MARQUEZ del ID predio 960084345, según el Contrato de Compraventa de Posesiones y Mejoras del 13 de noviembre del 2020, autenticado en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Medellín.

Se rectifica área lote pasando de 36 m<sup>2</sup> a 35 m<sup>2</sup> y el área construida 14 m<sup>2</sup> a 27 m<sup>2</sup>, los demás datos se conservan.

En visita de campo se verificó que el solicitante ejerce la posesión del predio en arriendo a terceros.

La información se debe grabar en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0806013-0101

Área Lote: 35 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100 %

| ID Predio | Dirección                  | Área Total Construida | Uso-Tipo-Puntaje | Poseedor                    |
|-----------|----------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------------|
| 960084345 | CL 057 B # 016 D 059 00150 | 27 m <sup>2</sup>     | 01-30-08         | HECTOR IVAN ESTRADA MARQUEZ |

Se concluye de lo anterior, que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 960084345, con su correspondiente poseedor, 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, 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.



## Alcaldía de Medellín

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 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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 de la Resolución 70 de 2011, 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 “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.

El Artículo 152 la Resolución 070 de 2.011, el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; 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; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

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.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250015201





## Alcaldía de Medellín

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”.

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 las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1º** Modificar la inscripción catastral a partir del 13 de noviembre de 2020, el ID predio 960084345, ubicado en la CL 057 B # 016 D 059 INT 150 de acuerdo al Oficio FE-973 de 2022 de una Unidad de Avalúos y según Contrato de Compraventa de Posesiones y Mejoras, autenticada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Medellín, descargando a: MARIA CONSUELO SERNA DE BETANCUR con código de propietario 9530196944, con la siguiente información:

| NOMBRE                      | CÓDIGO     | DOCUMENTO  | DERECHO |
|-----------------------------|------------|------------|---------|
| HECTOR IVAN ESTRADA MARQUEZ | 3891437500 | 70.253.847 | 100 %   |

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| ID PREDIO           | 960084345                  |
| DIRECCIÓN           | CL 057 B # 016 D 059 00150 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0806013-0101               |
| ZONA GEOECONÓMICA   | 410                        |
| USO-TIPO-PUNTAJE    | 1-30-08 (Residencial)      |
| ÁREA LOTE           | 35 m <sup>2</sup>          |
| AREA CONSTRUCCIÓN   | 27 m <sup>2</sup>          |
| AVALUO LOTE         | \$ 596.000                 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | \$ 3.154.000               |
| AVALÚO TOTAL        | \$ 3.750.000               |

**Artículo 2º** El avalúo catastral para el inmueble identificado con ID predio 960084345, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 3º** Con fundamento en el parágrafo del artículo 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.



## Alcaldía de Medellín

**Artículo 4º** 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 Dieciocho (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

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250015201



[www.medellin.gov.co](http://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

### LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R- 355 DE 2022  
FICHO N° 202010321482 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

| Matricula<br>y/o ID<br>predio | Nombre                                    | Documento  | Dirección               | Teléfono   | Correo<br>electrónico               | En calidad<br>de |
|-------------------------------|---|------------|-------------------------|------------|-------------------------------------|------------------|
| 960084345                     | HÉCTOR IVÁN<br>ESTRADA<br>MÁRQUEZ         | 70.253.847 | CRA 39#43-<br>40-116    | 3104177584 | mariana-<br>talialvarez@hotmail.com |                  |
|                               | MARIA<br>CONSUELO<br>SERNA DE<br>BETANCUR | 39.402.560 | CR 024 AA<br>071 AA 013 |            |                                     |                  |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

