



## Alcaldía de Medellín

202230532950

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3007094999

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250123192

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250123192 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](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

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 2 5 0 1 2 3 1 9 2 \*

DE 11/12/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-4095 DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202110179326 DE JUNIO 16 DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202210223291 DE JUNIO 30 DE 2022**

#### “Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”

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

La señora MARIA MADGALENA ORTIZ ZAPATA, identificada con cédula de ciudadanía N°42.873.638, solicita el cargue de parte de la construcción del predio con matrícula inmobiliaria N° 5135271, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, documento compraventa de posesión de julio 09 de 2008 con firmas autenticadas en la Notaría 8 de Medellín y documento de cobro del Impuesto Predial Unificado.

El inmueble actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: predio con matrícula inmobiliaria N° 5135271, código de ubicación 0201001-0258, ubicado en la CR 46 # 110 97, con área lote de 83m<sup>2</sup>, área total construida de 207m<sup>2</sup>, Uso-Tipo-puntaje 01-30-21 (Residencial) con área privada de 140m<sup>2</sup> y 2-60-44 (Local) con área privada de 67m<sup>2</sup>, a nombre de:

Propietario	Relación Predio Propietario	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	LOTE	100%
MARTA SILVIA OCAMPO CASTAÑEDA	CONSTRUCCIÓN	64,230%
RICARDO OSORNO	CONSTRUCCIÓN	35,770%

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250123192



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



Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO 3008 del 02 de noviembre de 2022 con Mercurio 2022201122172 de noviembre 13 de 2022 y acta de visita del 13 de septiembre de 2022 de la Unidad de Cartografía lo siguiente:

Se debe inscribir como poseedora de parte de la construcción del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5135271 a la señora MARIA MADGALENA ORTIZ ZAPATA, de acuerdo al documento compraventa de posesión de julio 09 de 2008 con firmas autenticadas en la Notaria 8 de Medellín.

Se calculan los porcentajes de derecho de acuerdo a las áreas privadas construidas de cada poseedor.

Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se conserva, pero se actualiza la calificación de las destinaciones de la matrícula inmobiliaria N° 5135271, pasando de 21 a 45 puntos el Uso-Tipo residencial y de 44 a 47 puntos el Uso-Tipo comercial, según las nuevas condiciones y la zona de ubicación del predio.

La demás información del código de ubicación 0201001-0258

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

Código de ubicación    0201001-0258  
 Área lote                    83m<sup>2</sup>  
 Área construida        207m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho	Relación Predio Propietario	Propietarias
5135271	CR 46 # 110 97	1-30-45 (Residencial)	140m <sup>2</sup>	67,63%	C	MARTA SILVIA OCAMPO CASTAÑEDA
		2-60-47 (Local)	67m <sup>2</sup>	32,37%	C	MARIA MAGDALENA ORTIZ ZAPATA

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250123192



**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 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 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).

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250123192



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 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.

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 predio con matrícula inmobiliaria N° 5135271, a partir de julio 09 de 2008, dando cumplimiento al documento compraventa de posesión con firmas autenticadas en la Notaria 8 de Medellín, descargando al señor RICARDO OSORNO con código de propietario 9300255483, con la siguiente información:

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250123192



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Nombre	Código	Documento	Relación Predio Propietario	Derecho
MARTA SILVIA OCAMPO CASTAÑEDA	9300063293	39.384.332	C	67,63%
MARIA MAGDALENA ORTIZ ZAPATA	9530219821	42.873.638	C	32,37%

MATRÍCULA		5135271	
DIRECCIÓN		CR 46 # 110 97	
CÓDIGO DE UBICACION		0201001-0258	
ZONA ECONÓMICA		450	
USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA	01-30-45 (Residencial)	140m²
		2-60-47 (Local)	67m²
DESENGLOBE		100%	
ÁREA LOTE		83m²	
ÁREA CONSTRUIDA		207m²	
AVALÚO LOTE		\$ 6.491.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 68.983.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 75.474.000	

**Artículo 2º** El avalúo catastral para la matricula inmobiliaria N° 5135271 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) 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 3º** Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y el artículo 42 de la Resolución 070 de 2011, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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 5 de 7 de la Resolución N°. 202250123192



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**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 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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó:: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250123192



[www.medellin.gov.co](http://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-4095 DE 2022  
SOLICITUD N° 202110179326 DE JUNIO 16 DE 2021  
SOLICITUD N° 202210223291 DE JUNIO 30 DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

<b>Matrícula / ID predio</b>	<b>Nombre</b>	<b>Documento</b>	<b>Dirección</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Correo electrónico</b>	<b>En calidad de</b>
5135271	MARTA SILVIA OCAMPO CASTAÑEDA	39.384.332	CR 046 110 097 00000			
	RICARDO OSORNO	10.073.348	CL 123 046 019 00000			
	MARIA MAGDALENA ORTIZ ZAPATA	42.873.638	CL 123 46 019	5227322 3164161648	cr7sebitas@gmail.com	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250123192



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

