



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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



DE 27/04/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-767 DE 2023  
SOLICITUD N° 202010303437 DE OCTUBRE 28 DE 2020  
SOLICITUD N° 202110124189 DE ABRIL 26 DE 2021  
SOLICITUD N° 202110124165 DE ABRIL 26 DE 2021**

**“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**

El señor ANDRES FELIPE ACEVEDO LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía N°71.279.888, solicita el cargue del ID predio 960060502, ubicado en la CL 04 SUR # 80 AC 49, para lo cual anexa copia de: autorización de octubre 22 de 2020, documentos de identidad, Escritura Pública N° 1.026 de julio 10 de 2020 de la Notaria 29 del Círculo de Medellín, Certificado de Paz y Salvo del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín y Certificado de Paz y Salvo de la Secretaría de Hacienda.

El señor EDUARD DARIO MARIN VELASQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N°1.040.743.923, solicita el cargue del ID predio 960060502, ubicado en la CL 04 SUR # 80 AC 49, para lo cual anexa copia de: autorización de octubre 27 de 2020, documentos de identidad, Escritura Pública N° 1.025 de julio 10 de 2020 de la Notaria 29 del Círculo de Medellín, Certificado de Paz y Salvo de la Secretaría de Hacienda, Certificado de Paz y Salvo del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín y Escritura Pública N° 3.116 de diciembre 16 de 2019 de la Notaria 29 del Círculo de Medellín.

Página 1 de 11 de la Resolución N°. 202350033460



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

El señor ORLANDO DE JESUS CARMONA GIL, identificado con cédula de ciudadanía N°15.450.264, solicita el cargue del ID predio 960060502, ubicado en la CL 04 SUR # 80 AC 49, para lo cual anexa copia de: autorización de octubre 27 de 2020, documentos de identidad, Escritura Pública N° 1.028 de julio 10 de 2020 de la Notaria 29 del Círculo de Medellín, Certificado de Paz y Salvo de la Secretaría de Hacienda y Certificado de Paz y Salvo del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín.

En la Subsecretaría de Catastro, figura la siguiente información:

Código de Ubicación: 1610004-0408

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Lote	Área construida	Desenglobe	Poseedor
960060502	CL 04 SUR # 80 AC 49 (108)	1-30-34 (Residencial)	75m <sup>2</sup>	307m <sup>2</sup>	100%	LIBARDO URIBE CADAVID

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 3131 con Mercurio 202220130090 de noviembre 29 de 2022 y actas de visita de septiembre 22 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe dejar sin vigencia el código de ubicación 1610004-0408 con el ID predio 960060502 el cual se rectifica y luego por ventas parciales se generan nuevos predios, ya que el poseedor no queda con lote, generándose el nuevo código de ubicación 1610004-0476 para inscripción de nuevo poseedor al cual se le asigna el ID predio 800021919 y se debe inscribir al señor ANDRES FELIPE ACEVEDO LONDOÑO, según Escritura Pública N° 1.026 de julio 10 de 2020 de la Notaria 29 del Círculo de Medellín.

Se asigna Uso-Tipo-puntaje al ID predio 800021919 teniendo en cuenta las características del inmueble y dirección según NR-4167 con Mercurio 202220099188 de septiembre 19 de 2022 por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

La información se debe inscribir en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 1610004-0476

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
-----------	-----------	------------	-----------	-----------------	------------------	---------	----------



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

800021919	CL 4 SUR # 80 AC 49 (108)	100%	75m <sup>2</sup>	307m <sup>2</sup>	1-37-44 (Residencial)	100%	ANDRES FELIPE ACEVEDO LONDOÑO
-----------	------------------------------------	------	------------------	-------------------	--------------------------	------	--

Luego se procede a formar los lotes 1610004-0469 y 110004-0470, producto de las inscripciones relacionadas a las solicitudes del asunto

Se asigna el ID predio 800021917 al código de ubicación 1610004-0469 y se debe inscribir como poseedor al señor EDUARD DARIO MARIN VELASQUEZ, según Escritura Pública N°1.025 de julio 10 de 2020 de la Notaria 29 del Círculo de Medellín.

Se asigna Uso-Tipo-puntaje al ID predio 800021917 teniendo en cuenta las características del inmueble y dirección según NR-4167 con Mercurio 202220099188 de septiembre 19 de 2022 por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

La información se debe inscribir en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 1610004-0469

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800021917	CL 4 SUR # 80 AC 49 (106)	100%	66m <sup>2</sup>	54m <sup>2</sup>	1-30-42 (Residencial)	100%	EDUARD DARIO MARÍN VELÁSQUEZ

Se asigna el ID predio 800021918 al código de ubicación 1610004-0470 y se debe inscribir como poseedor al señor ORLANDO DE JESUS CARMONA GIL, según Escritura Pública N° 1.028 de julio 10 de 2020 de la Notaria 29 del Círculo de Medellín.

Se asigna Uso-Tipo al ID predio 800021918 teniendo en cuenta las características del inmueble y dirección según NR-4167 con Mercurio 202220099188 de septiembre 19 de 2022 por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

La información se debe inscribir en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 1610004-0470

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área lote	Área construida	Uso-Tipo	Derecho	Poseedor
-----------	-----------	------------	-----------	-----------------	----------	---------	----------



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

800021918	CL 4 SUR # 80 AC 49 (103)	100%	48m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	9-15 (Lote Urbanizable)	100%	ORLANDO DE JESUS CARMONA GIL
-----------	------------------------------------	------	------------------	-----------------	-------------------------------	------	---------------------------------------

Con respecto al predio 1610004-0409, se aclara que corresponde al porcentaje de derecho adquirido por el heredero WILSON ALEXANDER URIBE ESTRADA, mediante la Escritura Pública No. 3116 del 16 de diciembre del año 2019, de la Notaría 29 de Medellín. Hijueta No. 2, dicho predio figura inscrito en la base de datos catastral a nombre de ERIKA YANED GONZALEZ RUDA, quien es reconocida en campo como cónyuge de WILSON ALEXANDER URIBE ESTRADA.

Se rectifica el área del lote del predio con código de ubicación 1610004-0409, según lo evidenciado en campo y aerografía satelital, y se modifica la calificación del ID predio 700002033, pasando de 37 a 40 puntos. La demás información se conserva.

Código de Ubicación: 16100040-0409

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Lote	Área construida	Desenglobe	Poseedora
700002033	CL 04 SUR # 80 AC 49 (104)	1-30-40 (Residencial)	45m <sup>2</sup>	118m <sup>2</sup>	100%	ERIKA YANED GONZALEZ RUDA

Es de aclarar que se adjunta al expediente la Escritura Pública No. 3116 del 16 de diciembre del año 2019, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se estipula la liquidación de herencia del señor LIBARDO URIBE CADAVID. Mediante dicho documento se acredita calidad de la vendedora MARIA ILDUARA ESTRADA DE URIBE en las tres solicitudes del asunto.

Se concluye de lo anterior que se debe realizar la inscripción catastral de los ID predios 800021917, 800021918 y 800021919 con sus correspondientes poseedores, áreas y demás datos críticos y dejar sin vigencia el ID predio 960060502 con 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, 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."

Página 4 de 11 de la Resolución N°. 202350033460



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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 b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

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)

Página 5 de 11 de la Resolución N°. 202350033460



[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

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.

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°** Dejar sin vigencia a partir de diciembre 16 de 2019 (Fecha de la Escritura Pública N° 3.116 Trámite de Liquidación Herencia) el ID predio 960060502, ubicado en la CL 04 SUR # 80 AC 49 (108) y a su vez descargar al señor LIBARDO URIBE CADAVID, con código de propietario 6281900000.

**Artículo 2°** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para lo de su competencia.

**Artículo 3°** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del ID predio 700002033, con la siguiente información:

ID PREDIO	700002033
DIRECCIÓN	CL 04 SUR # 80 AC 49 (104)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1610004-0409
ZONA GEOECONÓMICA	771
ÁREA LOTE	45m <sup>2</sup>

Página 6 de 11 de la Resolución N°. 202350033460





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÁREA CONSTRUIDA	118m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-40 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
AVALÚO LOTE	\$ 13.143.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 60.423.000
AVALÚO TOTAL	\$ 73.566.000

**Artículo 4°** Realizar la inscripción catastral del ID predio 800021917, a partir de julio 10 de 2020, teniendo en cuenta la Escritura Pública N° 1.025 de la Notaria 29 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
EDUARD DARIO MARIN VELASQUEZ	9551692516	1.040.743.923	100%

ID PREDIO	800021917
DIRECCIÓN	CL 4 SUR # 80 AC 49 (106)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1610004-0469
ZONA GEOECONÓMICA	771
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-42 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	66m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	54m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 19.276.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 27.992.000
AVALÚO TOTAL	\$ 47.268.000

**Artículo 5°** Realizar la inscripción catastral del ID predio 800021918, a partir de julio 10 de 2020, teniendo en cuenta la Escritura Pública N° 1.028 de la Notaria 29 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ORLANDO DE JESUS CARMONA GIL	9530030901	15.450.264	100%

ID PREDIO	800021918
-----------	-----------

Página 7 de 11 de la Resolución N°. 202350033460



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

DIRECCIÓN	CL 4 SUR # 80 AC 49 (103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1610004-0470
ZONA GEOECONÓMICA	771
USO-TIPO	9-15 (lote urbanizable)
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	48m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 14.019.000
AVALÚO TOTAL	\$ 14.019.000

**Artículo 6°** Realizar la inscripción catastral del ID predio 800021919, a partir de julio 10 de 2020, teniendo en cuenta la Escritura Pública N° 1.026 de la Notaria 29 del Círculo de Medellín con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ANDRES FELIPE ACEVEDO LONDOÑO	9530276968	71.279.888	100%

ID PREDIO	800021919
DIRECCIÓN	CL 04 SUR # 80 AC 49 (108)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1610004-0476
ZONA GEOECONÓMICA	771
USO-TIPO-PUNTAJE	1-37-44 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	75m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	307m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 21.905.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 159.538.000
AVALÚO TOTAL	\$ 181.443.000

**Artículo 7°** Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, 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.





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 8º** Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1º de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 9º** 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Página 9 de 11 de la Resolución N°. 202350033460



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R- 767 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 202010303437 DE OCTUBRE 28 DE 2020**  
**SOLICITUD N° 202110124189 DE ABRIL 26 DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202110124165 DE ABRIL 26 DE 2021**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En calidad de
960060502	Herederos del señor LIBARDO URIBE CADAVID	6281900000	CR075 029 02600			
700002033	ERIKA YANED GONZALEZ RUDA	43.405.440	CL S 004 080 AC 049 00104			
800021919	ANDRES FELIPE ACEVEDO LONDOÑO	71.279.888	CL 4 SUR # 80 AC 49	anfeaclo@gmail.com	5770658 3005776778	
800021918	ORLANDO DE JESUS CARMONA GIL	15.450.264		adrianazj39@hotmail.com	3206763059 3148690308	
800021917	EDUARD DARIO MARIN VELASQUEZ	1.040.743.923			3206763059 3042434623	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 10 de 11 de la Resolución N°. 202350033460



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

ME  
DE  
LLÍN

Página 11 de 11 de la Resolución N°. 202350033460