



Alcaldía de Medellín

202230545614

Señor(a)

LUIS FRANCISCO RODRIGUEZ TORRES

C.C. 11803173

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126573

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126573 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



CONSECUTIVO INTERNO R-4507 DE 2022 RADICADO N° 255774 DEL 17 DE AGOSTO DE 2022

“Por medio de la cual se realiza una modificación 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

Mediante la Solicitud N° 202210200889 del 9 de junio de 2022, el señor VLADIMIR ARBOLEDA BEJARANO, Líder Técnico Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita crear un nuevo código de ubicación y posterior actualización catastral, para los fines del proyecto “CERRO DE LOS VOLADORES”, (referencia predio con código de ubicación 08130240032).

Los códigos de ubicación 0813039-0051, 0813039-0052, 0813039-0053, 0813039-0054 y 0813039-0055, no se encuentran inscritos en la base de datos catastral.

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 GT - 1760, con Mercurio 202220106178 del 06 de octubre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, le informo que el día 13 de junio de 2022, se visitaron los inmuebles ubicados en la CALLE 54 # 10C-02 (Interior 103, 105, 107, 110, 113) respectivamente, se verificó lo siguiente.

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250126573



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

Considerando que estos predios se encuentran dentro de la priorización del proyecto “GESTIÓN PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS URBANOS INTEGRALES -PUI PRIORIZADOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN”, adelantado actualmente por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, donde se requiere la compra de varias construcciones que se encuentran dentro del tramo II del Proyecto Conectividad Cerro de los Valores, las cuales deben estar inscritas y actualizadas catastralmente, por tanto:

Se forman e incorporan a la base catastral cinco (5) predios nuevos en posesión de uso tipo de 1-30 (residencial) y de uso tipo 02-61 (comercial) de acuerdo con las actividades que se desarrollan en estas construcciones.

- ❖ Se le asigna nomenclatura de acuerdo con el **NR-2594/2022**. (Anexo).

Una vez analizada la documentación aportada por cada uno de los poseedores, se debe inscribir en la base de datos catastral (SAP), la siguiente información:

- ❖ Se forma un predio nuevo con código de ubicación 0813039-0051, y se debe inscribir como poseedor a la señora Luisa Fernanda Sánchez Minotta, identificada con cédula de ciudadanía 1.000.870.756, de acuerdo al Contrato de compraventa con fecha del 29 de julio de 2021, de la Notaria 10 de Medellín, y al acta de visita y posesiones (ver documentos adjuntos).
- ❖ Se forma un predio nuevo con CBML 0813039-0052 y, se debe inscribir como poseedor al señor Jaime Henao Caro, identificado con cédula de ciudadanía 15.483.449, de acuerdo a Declaración Extra proceso N° 4818 del 16 de septiembre de 2022, de la Notaria 8 de Medellín, y al acta de visita y posesiones (ver documentos adjuntos).
- ❖ Se forma un predio nuevo con CBML 0813039-0053 y, se debe inscribir como poseedor al señor Didier Correa del Toro, identificado con cédula de ciudadanía 11.812.960, de acuerdo a Declaración Extra proceso N° 5307 del 13 de junio de 2018, de la Notaria 18 de Medellín, y al acta de visita y posesiones (ver documentos adjuntos).
- ❖ Se forma un predio nuevo con CBML 0813039-0054, y se debe inscribir como poseedor al señor Luis Francisco Rodríguez Torres, identificado con cédula de ciudadanía 11.803.173, de acuerdo a Declaración Extra proceso N° 13184 del 18 de julio de 2022, de la Notaria 16 de Medellín y al acta de visita y posesiones (ver documentos adjuntos).
- ❖ Se forma un predio nuevo con CBML 0813039-0055, y se debe inscribir como poseedor a la señora Viviana Alejandra Cano Vásquez, identificada con cédula de

[Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250126573](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ciudadanía 1.020.408.432, de acuerdo a Declaración Extra proceso con fecha del 21 de abril de 2021, de la Notaria 04 de Medellín, y al acta de visita y posesiones (ver documentos adjuntos).

Por lo anterior, se hace necesario que dicha información sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación 0813039-0051

ID Predio	Dirección	Área lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
800021883	Calle 54 # 10C – 02 (0105)	32 m ²	32 m ²	1-30-13 (Residencial)	100%	Luisa Fernanda Sánchez Minotta

Código de ubicación 0813039-0052

ID Predio	Dirección	Área lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
800021885	Calle 54 # 10C – 02 (0103)	30 m ²	30 m ²	1-30-11 (Residencial)	100%	Jaime Henao Caro

Código de ubicación 0813039-0053

ID Predio	Dirección	Área lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
800021886	Calle 54 # 10C – 02 (0107)	26 m ²	63 m ²	1-30-37 (Residencial)	100%	Didier Correa del Toro
			22 m ²	02-61-35 (Comercial)		

Código de ubicación 0813039-0054

ID Predio	Dirección	Área lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
800021887	Calle 54 # 10C – 02 (0110)	29 m ²	29 m ²	2-61-14 (Residencial)	100%	Luis Francisco Rodríguez Torres

Código de ubicación 0813039-0055

ID Predio	Dirección	Área lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
800021888	Calle 54 # 10C – 02 (0113)	13 m ²	13 m ²	2-61-28 (Residencial)	100%	Viviana Alejandra Cano Vázquez

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a efectuar la inscripción catastral de los ID predios 0813039-0051, 0813039-0052, 0813039-0053, 0813039-0054 y 0813039-0055 con sus correspondientes 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."

El Artículo 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta en el literal c) "garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico"

El Artículo 2.2.2.2.1 ibídem, establece que la información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

De igual forma define la información física indicando que corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble (...)"

El Artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, 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 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 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase será a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 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 de la Resolución 1149 de 2021, señala 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

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250126573



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

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 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información que, 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 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.

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.

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 9 de la Resolución N°. 202250126573



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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, 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 condiciones de 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° Efectuar la inscripción catastral, a partir del 17 de agosto de 2022 (fecha del Radicado N° 255774), del ID Predio 800021883, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUISA FERNANDA SÁNCHEZ MINOTTA	9551973234	1.000.870.756	100 %
ID Predio	800021883		
DIRECCIÓN	CII 54 # 10C – 02 (0105)		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0813039-0051		
ZONA GEOECONÓMICA	430		
DESENGLOBE	100 %		
ÁREA LOTE	32 m²		
ÁREA CONSTRUIDA	32 m²		
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-13 (Residencial)		
AVALÚO LOTE	\$ 545.000		
AVALÚO CONTRUCCIÓN	\$ 4.259.000		
AVALÚO TOTAL	\$ 4.804.000		

Artículo 2° Efectuar la inscripción catastral, a partir del 17 de agosto de 2022 (fecha del Radicado N° 255774), del ID Predio 800021885, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JAIME HENAO CARO	9551973250	15.483.449	100 %
ID Predio	800021885		
DIRECCIÓN	CII 54 # 10C – 02 (0103)		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0813039-0052		
ZONA GEOECONÓMICA	430		
DESENGLOBE	100 %		
ÁREA LOTE	30 m²		
ÁREA CONSTRUIDA	30 m²		
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-11 (Residencial)		
AVALÚO LOTE	\$ 511.000		
AVALÚO CONTRUCCIÓN	\$ 3.790.000		
AVALÚO TOTAL	\$ 4.301.000		



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3° Efectuar la inscripción catastral, a partir del 17 de agosto de 2022 (fecha del Radicado N° 255774), del ID Predio 800021886, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
DIDIER CORREA DEL TORO	9550770003	11.812.960	100 %
ID Predio	800021886		
DIRECCIÓN	CII 54 # 10C – 02 (0107)		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0813039-0053		
ZONA GEOECONÓMICA	430		
DESENGLOBE	100 %		
ÁREA LOTE	26 m ²		
ÁREA CONSTRUIDA	63 m ²	22 m ²	
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-37 (Residencial)	02-61-35 (Comercial)	
AVALÚO LOTE	\$ 443.000		
AVALÚO CONTRUCCIÓN	\$ 21.675.000		
AVALÚO TOTAL	\$ 22.118.000		

Artículo 4° Efectuar la inscripción catastral, a partir del 17 de agosto de 2022 (fecha del Radicado N° 255774), del ID Predio 800021887, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUIS FRANCISCO RODRÍGUEZ TORRES	9530142623	11.803.173	100 %
ID Predio	800021887		
DIRECCIÓN	CII 54 # 10C – 02 (0110)		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0813039-0054		
ZONA GEOECONÓMICA	430		
DESENGLOBE	100 %		
ÁREA LOTE	29 m ²		
ÁREA CONSTRUIDA	29 m ²		
USO-TIPO-PUNTAJE	2-61-14 (Residencial)		
AVALÚO LOTE	\$ 494.000		
AVALÚO CONTRUCCIÓN	\$ 4.556.000		
AVALÚO TOTAL	\$ 5.050.000		

Artículo 5° Efectuar la inscripción catastral, a partir del 17 de agosto de 2022 (fecha del Radicado N° 255774), del ID Predio 800021888, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
VIVIANA ALEJANDRA CANO VÁZQUEZ	9551973254	1.020.408.432	100 %
ID Predio	800021888		
DIRECCIÓN	CII 54 # 10C – 02 (0113)		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0813039-0055		
ZONA GEOECONÓMICA	430		
DESENGLOBE	100 %		
ÁREA LOTE	13 m ²		
ÁREA CONSTRUIDA	13 m ²		

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250126573



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

USO-TIPO-PUNTAJE	2-61-28 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 221.000
AVALÚO CONTRUCCIÓN	\$ 2.944.000
AVALÚO TOTAL	\$ 3.165.000

Artículo 6° El avalúo catastral para los ID Predios 800021883, 800021885, 800021886, 800021887 y 800021888 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 7° 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: CARLOS B. LEZCANO ATEHORTUA

Revisó JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250126573



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

**CONSECUTIVO INTERNO R-4507 DE 2022
RADICADO N° 255774 DEL 17 DE AGOSTO DE 2022.
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID Predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
800021883	LUISA FERNANDA SÁNCHEZ MINOTTA	1.000.870.756	CALLE 54 # 10C – 02 (0105)	No presenta	Propietaria
800021885	JAIME HENAO CARO	15.483.449	CALLE 54 # 10C – 02 (0103)	No presenta	Propietario
800021886	DIDIER CORREA DEL TORO	11.812.960	CALLE 54 # 10C – 02 (0107)	No presenta	Propietario
800021887	LUIS FRANCISCO RODRÍGUEZ TORRES	11.803.173	CALLE 54 # 10C – 02 (0110)	No presenta	Propietario
800021888	VIVIANA ALEJANDRA CANO VÁZQUEZ	1.020.408.432	CALLE 54 # 10C – 02 (0113)	No presenta	Propietaria

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Con copia a:

VLADIMIR ARBOLEDA BEJARANO, Líder Técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, CR 49 # 44-94 en la ciudad de Medellín. Correo electrónico: Vladimir.arboleda@edu.gov.co. Teléfono: 6045767630.

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250126573



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

