



Alcaldía de Medellín

202230544512

Señor(a)

GENIER DE JESUS VELASQUEZ QUINTERO

C.C. 15531523

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126407

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126407 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**



DE 19/12/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R- 4270 DE 2022
RADICADO N° 202110019777 DE ENERO 26 DE 2021**

“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 y demás normas concordantes, y;

CONSIDERANDO QUE

La señora MARCELINA IBARGUEN MURILLO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.498.546, solicita el cargue del ID predio 960104167, ubicado en la CR 99BC # 49AB-25, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: contrato de compraventa de enero 22 de 2015, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, documento de venta de posesión de enero 13 de 2016, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, cédulas de ciudadanía, factura de epm, factura de Impuesto Predial Unificado y documento de compraventa de posesión de abril 21 de 2018, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1307070-0015

Área lote: 146m²

Área total construida: 69m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor/ Derecho
960104167	CR 99B # 49AB-25	100%	69m ²	01-30-20 (residencial)	GENIER DE JESÚS VELÁSQUEZ

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250126407



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

					QUINTERO / 100%
--	--	--	--	--	-----------------

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-7285 de diciembre 01 de 2021, Mercurio 20220121560 de noviembre 10 de 2022, ITO-3052 de noviembre 03 de 2022 y actas de visita de agosto 11 de 2021 y octubre 27 de 2022, de la Unidad de Cartografía y del GrupoTX, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 27 de octubre del año 2022 se visitó el predio ubicado en la CR 99BC #49AB-25, ID predio 960104167, código de ubicación 1307070-0015, y le informamos lo siguiente:

- Se ajustan áreas y linderos del predio con código de ubicación 1307070-0015 con base en la Fotografía Aérea del año 2019, disminuyendo el área lote, adicionalmente se actualiza la construcción del predio debido a la corrección en las áreas privadas que no figuraban en el levantamiento anterior, la diferencia de áreas se realizan para formar un nuevo predio en el área remanente.
- Al realizar la rectificación de áreas del predio con código de ubicación 1307070-0015, no se modifican las áreas de los predios colindantes y se genera la formación de un nuevo predio con código de ubicación 1307070-0311, con el objetivo de cumplir el objeto de la solicitud.
- Se aclara que una parte de la construcción del código de ubicación 1307070-0311 se traslapa en el código ubicación 1307070-0033.
- Se asigna uso-tipo-puntaje de calificación según las condiciones físicas de la nueva construcción.
- Se debe inscribir como poseedor del predio con código de ubicación 1307070-0311 a la señora LEIDY PAOLA MICOLTA IBARGUEN, KELLY JOHANA MICOLTA IBARGUEN, JINNA MARCELA MICOLTA IBARGUEN al señor JUAN SEBASTIAN MICOLTA IBARGUEN y EFRAIN MICOLTA IBARGUEN, según documento de compraventa de posesión de abril 21 de 2018, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.
- Es importante mencionar que dicha inscripción se debe cumplir después de analizados los documentos de compraventa aportados, dado que vendedora, la señora MARCELINA IBARGUEN MURILLO, adquirió el derecho de la posesión material mediante documento de venta de posesión de enero 13 de 2016, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín; venta realizada por la señora INÉS DEL SOCORRO GÓMEZ VÉLEZ, misma vendedora del predio 1307070-0015.

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250126407



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

- Se valida nomenclatura según Mercurio 202120074415, NR 31993 de agosto 27 de 2021 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Se aclara que una parte de la construcción del código de ubicación 1307070-0311 se traslapa en el código ubicación 1307070-0033.

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

Código de ubicación: 1307070-0015

Área lote: 75m²

Área total construida: 63m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor/ Derecho
960104167	CR 99B # 49AB-25	100%	63m ²	01-30-20 (residencial)	GENIER DE JESÚS VELÁSQUEZ QUINTERO / 100%

Código de ubicación: 1307070-0311

Área lote: 71m²

Área total construida: 167m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedores/ Derecho
800021844	CR 99B # 49AB-27 (103)	100%	167m ²	01-30-54 (residencial)	LEIDY PAOLA MICOLTA IBARGUEN / 20%
					KELLY JOHANA MICOLTA IBARGUEN / 20%
					JINNA MARCELA MICOLTA IBARGUEN / 20%
					JUAN SEBASTIAN MICOLTA IBARGUEN / 20%
					EFRAIN MICOLTA IBARGUEN / 20%

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral del ID predio 960104167 e inscribir el ID predio 800021844, con sus correspondientes poseedores, áreas y demás datos críticos.

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250126407



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 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

[Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250126407](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 de la Resolución 070 de 2.011, señala que 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 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.

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 realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral del ID predio 960104167, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, con la siguiente información:

ID PREDIO	960104167
DIRECCIÓN	CR 99B # 49AB-25
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1307070-0015
ZONA GEOECONÓMICA	430
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	75m ²
ÁREA CONSTRUIDA	63m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-20 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 5.333.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 10.067.000

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250126407



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO TOTAL	\$ 15.400.000
--------------	---------------

Artículo 2° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800021844, a partir de abril 21 de 2018, dando cumplimiento al documento de compraventa de posesión, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
LEIDY PAOLA MICOLTA IBARGUEN	1.128.438.357	9551963749	20%
KELLY JOHANA MICOLTA IBARGUEN	1.017.206.809	9551361169	20%
JINNA MARCELA MICOLTA IBARGUEN	1.146.441.001	9551720000	20%
JUAN SEBASTIAN MICOLTA IBARGUEN	1.042.767.183	9551963757	20%
EFRAIN MICOLTA IBARGUEN	1.146.438.162	9551963764	20%

ID PREDIO	800021844
DIRECCIÓN	CR 99B # 49AB-27 (103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1307070-0311
ZONA GEOECONÓMICA	430
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	71m ²
ÁREA CONSTRUIDA	167m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-54 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 5.048.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 64.849.000
AVALÚO TOTAL	\$ 69.897.000

Artículo 3 ° El avalúo catastral de los ID predios 960104167 y 800021844, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (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 2.2.2.8. 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 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 5º 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: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250126407



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 POSEEDORES A NOTIFICAR”

**CONSECUTIVO INTERNO R- 4270 DE 2022
RADICADO N° 202110019777 DE ENERO 26 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

MATRÍCULA Y/O ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
960104167	MARCELINA IBARGUEN MURILLO	43.498.546	CR 99B # 49AB-27 (103)	6044904142 3217589551	keli_2810@gmail.c om	
	GENIER DE JESÚS VELÁSQUEZ QUINTERO	15.531.523	CR 099 B 049 AB 109 00108	Sin teléfono		
800021844	LEIDY PAOLA MICOLTA IBARGUEN	1.128.438.357	CR 99B # 49AB-27 (103)			
	KELLY JOHANA MICOLTA IBARGUEN	1.017.206.809				
	JINNA MARCELA MICOLTA IBARGUEN	1.146.441.001				
	JUAN SEBASTIAN MICOLTA IBARGUEN	1.042.767.183				
	EFRAIN MICOLTA IBARGUEN	1.146.438.162				

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250126407



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ME
DE
LLIK

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250126407