



## Alcaldía de Medellín

202230546893

Señor(a)

MANUEL JOSE AGUDELO VELASQUEZ

C.C. 8455895

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126707

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126707 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-4439 DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202010271078 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020**  
**SOLICITUD N° 202110314716 DEL 27 DE SEPTIEMBRE 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 y demás normas concordantes, y

### CONSIDERANDO QUE

El señor LEONARDO ENRIQUE PIANETA ZAPATA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.032.252.808, solicita el cargue del ID predio 700031537, ubicado en la CL 71 B # 24D-124, para lo cual adjunta copia de: documentos de identidad, documento de compraventa de posesión material del 01 de abril de 2016 autenticado en la Notaría 4 del Círculo de Medellín y factura del Impuesto Predial Unificado.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 0310006-0108

Área Lote: 356 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 79 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
-----------	-----------	------------	------------------	----------	---------

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250126707



[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

700031537	CL 71B # 24D-120 (122)	100 %	01-30-09 (residencial)	MANUEL JOSE AGUDELO VELASQUEZ	100%
-----------	---------------------------	-------	---------------------------	----------------------------------	------

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe ITO-002624 del 24 de octubre de 2022 del Grupo TX, remitido mediante oficio Mercurio 202220127230 del 23 de noviembre de 2022, ITO-003441 Aclaratorio del 23 de noviembre de 2022 del Grupo TX y acta de visita del 02 de agosto de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En visita realizada el día 02 de agosto de 2022, al predio ubicado en la CL 71 B # 24D-120 (122), se encontró que se rectifica el área de lote del código de ubicación 0310006-0108, pasando de 356 m<sup>2</sup> a 301 m<sup>2</sup> y su área construida pasando de 79 m<sup>2</sup> a 30 m<sup>2</sup>; toda vez que se genera el código de ubicación 0310006-0131, por venta parcial.

Para el código de ubicación 0310006-0108, se actualiza el Uso-Tipo-Puntaje pasando de 01-30-09 a 1-30-36, según lo observado desde la parte exterior.

Se crea el ID predio 800021842, código de ubicación 0310006-0131, en la Geodatabase GDB según levantamiento realizado en campo.

Para el nuevo código de ubicación catastral 0310006-0131, se asigna el Uso-Tipo-Puntaje 01-30-37, de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.

Se debe inscribir como nuevo poseedor del ID predio 800021842 al señor LEONARDO ENRIQUE PIANETA ZAPATA, de acuerdo al documento de compraventa del 1 de abril del 2016 con firmas autenticadas en la Notaría 4 de Medellín.

Se asigna nomenclatura de acuerdo a NR-2824, Mercurio 202220088772 del 19 de agosto de 2022, para el código de ubicación catastral 0310006-0131.

Dado lo anterior, la información se debe cumplir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0310006-0108

Área Lote: 301 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 30 m<sup>2</sup>

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202250126707



[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

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
700031537	CL 71B # 24D-120 (122)	100 %	01-30-36 (residencial)	MANUEL JOSE AGUDELO VELASQUEZ	100%

Código de ubicación: 0310006-0131

Área Lote: 55 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 73 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
800021842	CL 71B # 24D-124	100 %	01-30-37 (residencial)	LEONARDO ENRIQUE PIANETA ZAPATA	100%

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a realizar la inscripción catastral del ID predio 800021842 y modificar la inscripción catastral del ID predio 700031537, con sus correspondientes 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.

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.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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 152 de la Resolución 070 de 2.011, establece 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 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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250126707



## 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.

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).

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 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 del ID predio 800021842, a partir del 01 de abril de 2016, dando cumplimiento al documento de compraventa de posesión

[Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250126707](#)





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

material autenticado en la Notaría 4 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LEONARDO ENRIQUE PIANETA ZAPATA	9551191168	1.032.252.808	100%

ID PREDIO	800021842
DIRECCIÓN	CL 71B # 24D-124
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0310006-0131
ZONA GEOECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100%
AREA LOTE	55 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	73 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-37 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 2.938.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 18.184.000
AVALÚO TOTAL	\$ 21.122.000

**Artículo 2º** Modificar la inscripción catastral, a partir del 01 de abril de 2016, dando cumplimiento al documento de compraventa de posesión material autenticado en la Notaría 4 del Círculo de Medellín, del ID predio 700031537, con la siguiente información:

ID PREDIO	700031537
DIRECCIÓN	CL 71B # 24D-120 (122)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0310006-0108
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-36 (residencial)
DESENGLOBE	100%
ZONA GEOECONÓMICA	420
ÁREA LOTE	301 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	30 m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 16.078.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 7.280.000
AVALÚO TOTAL	\$ 23.358.000

**Artículo 3º** El avalúo catastral para los inmuebles tendrán 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 4º** Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resolución 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.

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202250126707



## 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, o 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: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: JOSLIN BRAND MESA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250126707



[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-4439 DE 2022  
SOLICITUD N° 202010271078 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020  
SOLICITUD N° 202110314716 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico
700031537	MANUEL JOSE AGUDELO VELASQUEZ	8.455.895	CL 071 B 024 DF 025	SIN TELEFONO	
800021842	LEONARDO ENRIQUE PIANETA ZAPATA	1.032.252.808	CL 71B # 24D- 36 (138)	3106573965	deysipianeta28@hotmail.com

Secretaría de Gestión y Control Territorial



Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250126707