



## Alcaldía de Medellín

202230546844

Señor(a)

ANA FRANCISCA ACEVEDO GOMEZ

C.C. 43543612

Teléfono: 3104158113

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126692

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126692 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



\* 2 0 2 2 5 0 1 2 6 9 2 \*

DE 19/12/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R- 4436 DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202010267767 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020**  
**SOLICITUD N° 202210160763 DEL 09 DE MAYO DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202210340137 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2022**

#### **“Por medio de la cual se 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 párrafo 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 FLOR DE MARIA PEREZ DE GOMEZ, identificada con cédula de ciudadanía N°43.320.194, solicita el cargue del ID predio 960103335, ubicado en la dirección CL 075 # 100 -020 (Segundo Piso), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Contrato de Compraventa de Posesiones y Mejoras del 04 de septiembre del 2020, autenticado en la Notaria 28 del círculo de Medellín.

La señora MARIA NATALI CHANCI ACEVEDO, identificada con cédula de ciudadanía N°1.152.185.906, solicita el cargue del ID predio 960103335, ubicado en la dirección CL 057 # 100 -018, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Contrato de Compraventa de Posesiones y Mejoras del 19 de noviembre del 2020, autenticado en la Notaria 28 del círculo de Medellín y factura de EPM.

El señor OSCAR DARIO GOMEZ VILLA, identificado con cédula de ciudadanía N°3.570.215, solicita el cargue del predio ubicado en la dirección CL 057 # 100 -014 (Tercer Piso), para lo

[Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250126692](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Contrato de Compraventa de Posesiones y Mejoras del 13 de octubre del 2021, autenticado en la Notaría 28 del círculo de Medellín y factura de EPM.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación: 0722032-0002

Área Lote: 53 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 45 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100 %

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedores
960103335	CR 100 A # 057 006	1-30-31 (Residencial)	50 %	ANA FRANCISCA ACEVEDO GOMEZ
			50 %	JOHANY DE JESUS CORREA MADRID

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 técnico ITO-002513 del 19 de octubre de 2022, radicado Mercurio 202220115760 del 27 de octubre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se actualiza el levantamiento del ID predio 960103335, pasando de 45 m<sup>2</sup> a 159 m<sup>2</sup>, por adición en la construcción y se conserva el uso, tipo y puntaje en 01-30-31 (Residencial)

Para la solicitud N° 202010267767 se inscribe como nueva poseedora en parte del ID predio 960103335, a la señora FLOR DE MARÍA PÉREZ DE GOMÉZ, de acuerdo al Contrato de Compraventa de Derechos de Posesión del 04 de septiembre del 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 28 del Círculo de Medellín.

Para la solicitud N°202210160763 se inscribe como nueva poseedora en parte del ID predio 960103335, a la señora MARÍA NATALI CHANCI ACEVEDO, de acuerdo al Contrato de Compraventa de Posesión del 03 de diciembre de 2022, con firmas autenticadas en la Notaría 28 del Círculo de Medellín.

Y para la solicitud N°202210340137 se inscribe como nuevo poseedor en parte del ID predio 960103335, al señor OSCAR DARÍO GÓMEZ VILLA, de acuerdo al Contrato de Compraventa y Cesión de una Posesión con Mejoras y Anexidades del 13 de octubre del 2021 con firmas autenticadas en la Notaría 28 del Círculo de Medellín.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202250126692



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Por lo anterior, se hace necesario inscribir la información 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: 0722032-0002

Área Lote: 53 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 159 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100 %

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada construida	Derecho	Poseedores
960103335	CR 100 A # 057 006	1-30-31 (Residencial)	35 m <sup>2</sup>	22 %	FLOR DE MARIA PEREZ GOMEZ
			32 m <sup>2</sup>	20 %	MARIA NATALI CHANCI ACEVEDO
			54 m <sup>2</sup>	17 %	ANA FRANCISCA ACEVEDO GOMEZ
				17 %	JOHANY DE JESUS CORREA MADRID
			38 m <sup>2</sup>	24 %	OSCAR DARIO GOMEZ VILLA

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 960103335 con sus correspondientes áreas, poseedores y 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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 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.

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202250126692



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 106 de la Resolución 070 de 2011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

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 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 misma Resolución: "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".

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

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250126692



[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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 1º** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, el ID predio 960103335 con la siguiente información:

ID PREDIO	960103335
DIRECCIÓN	CR 100 A # 057 006
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0722032-0002
ZONA GEOECONÓMICA	424
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	53 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	159 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-31 (Residencial)
AVALUO LOTE	\$ 5.518.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 33.863.000
ÁVALÚO TOTAL	\$ 39.381.000

**Artículo 2º** Descargar a partir del 04 de septiembre de 2020, dando cumplimiento al Contrato de Compraventa de Posesión Material, autenticado en la Notaria 28 del Círculo de Medellín, del ID predio 960103335, ubicado en la dirección CL 100 # 057 006 a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ANA FRANCISCA ACEVEDO GOMEZ	9300337877	43.543.612	11 %
JOHANY DE JESUS CORREA MADRID	9300337878	98.554.353	11 %

**Artículo 3º** Inscribir a partir del 04 de septiembre de 2020, dando cumplimiento al Contrato de Compraventa de Posesión Material, autenticado en la Notaria 28 del Círculo de Medellín, en el ID predio 960103335, ubicado en la dirección CL 100 # 057 006 a:

[Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250126692](#)





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
FLOR DE MARIA PEREZ DE GOMEZ	9300410069	43.320.194	22 %

**Artículo 4°** Descargar a partir del 19 de noviembre de 2020, dando cumplimiento al Contrato de Compraventa de Posesión Material, autenticado en la Notaria 28 del Círculo de Medellín, del ID predio 960103335, ubicado en la dirección CL 100 # 057 006 a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ANA FRANCISCA ACEVEDO GOMEZ	9300337877	43.543.612	10 %
JOHANY DE JESUS CORREA MADRID	9300337878	98.554.353	10 %

**Artículo 5°** Inscribir a partir del 19 de noviembre de 2020, dando cumplimiento al Contrato de Compraventa de Posesión Material, autenticado en la Notaria 28 del Círculo de Medellín, en el ID predio 960103335, ubicado en la dirección CL 100 # 057 006 a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MARIA NATALI CHANCI ACEVEDO	9551011362	1.152.185.906	20 %

**Artículo 6°** Descargar a partir del 13 de octubre de 2021, dando cumplimiento al Contrato de Compraventa de Posesión Material, autenticado en la Notaria 28 del Círculo de Medellín, del ID predio 960103335, ubicado en la dirección CL 100 # 057 006 a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ANA FRANCISCA ACEVEDO GOMEZ	9300337877	43.543.612	12 %
JOHANY DE JESUS CORREA MADRID	9300337878	98.554.353	12 %

**Artículo 7°** Inscribir a partir del 13 de octubre de 2021, dando cumplimiento al Contrato de Compraventa de Posesión Material, autenticado en la Notaria 28 del Círculo de Medellín, en el ID predio 960103335, ubicado en la dirección CL 100 # 057 006 a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
OSCAR DARIO GOMEZ VILLA	9551433004	3.570.215	24 %

**Artículo 8°** Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. 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.

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202250126692



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 9º** El avalúo catastral del ID predio 960103335 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 10º** 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 Dieciocho (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

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250126692



[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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia







**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

**“LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR”**

**CONSECUTIVO INTERNO R- 4436 DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202010267767 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020**  
**SOLICITUD N° 202210160763 DEL 09 DE MAYO DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202210340137 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2022**

ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
960103335	ANA FRANCISCA ACEVEDO GOMEZ	43.543.612	CR 100 A # 057 0060	SIN TELÉFONO	SIN CORREO ELECTRÓNICO	
	JOHANY DE JESUS CORREA MADRID	98.554.353				
	OSCAR DARIO GOMEZ VILLA	3.570.215				
	MARIA NATALI CHANCI ACEVEDO	1.152.185.906	CL 57 # 100 018	3104158113 3045217133	natalychancymona669@gmail.com	
	FLOR DE MARIA PEREZ DE GOMEZ	43.320.194	CL 57B # 101 A 14 Int. 131	3132355900	tusarmayuli@gmail.com	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250126692