



Alcaldía de Medellín

202330037252

Señor(a)

FABIOLA MALDONADO ZAPATA

C.C. 21652088

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350007203

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350007203 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.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 3 5 0 0 7 2 0 3 *

DE 06/02/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-70 DE 2023 SOLICITUD N° 202210156309 DEL 04 DE MAYO DE 2022

“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 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 DIANA LORENA CEBALLOS LEDESMA, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.152.195.280, solicita el cargue del predio ubicado en la CR 19 # 56 A – 76 (113), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, Contrato de Compraventa del 09 de noviembre de 2018, autenticado en la Notaría 08 de Medellín, Escritura Pública N°2.036 del 31 de diciembre de 1955, de la Notaría 07 de Medellín y factura impuesto predial unificado.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de ubicación: 0812039-0001

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Mejorataria
700035412 (mejora 8)	CR 19 # 56 A - 76 (113)	0 %	34 m ²	1-30-29 (residencial)	FABIOLA MALDONADO ZAPATA

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-003522 del 27 de noviembre de 2022 de Grupo TX, radicado Mercurio 202220133657 del 06 de diciembre de 2022 y acta de visita del 04 de noviembre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350007203



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 debe inscribir como nuevo poseedor del ID predio 700035412 (mejora 8), a la señora DIANA LORENA CEBALLOS LEDESMA de acuerdo al Contrato de Compraventa del 09 de noviembre de 2018.

Se actualiza el área construida, pasando de 34m² a 108 m², y se modifica el puntaje de 29 a 37 puntos, de acuerdo a las nuevas condiciones del predio encontradas en el reconocimiento de campo. La demás información del código de ubicación 0812039-0001 se conserva.

La información se debe grabar en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0812039-0001

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Mejorataria
700035412 (mejora 8)	CR 19 # 56 A - 76 (113)	0 %	108 m ²	1-30-37 (residencial)	DIANA LORENA CEBALLOS LEDESMA

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral del ID predio 700035412 (mejora 8), con su correspondiente mejorataria, áreas y demás 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 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante.

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350007203



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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.

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, 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° Descargar a partir del 01 de febrero de 2023 (fecha en la que se modifica la base de datos catastral), del ID predio 700035412 (mejora 8), ubicado en la CR 19 # 56 A - 76 (113), a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
FABIOLA MALDONADO ZAPATA	9300277975	21.652.088	100%

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350007203



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 2° Inscribir partir del 01 de febrero de 2023 (fecha en la que se modifica la base de datos catastral), en el ID predio 700035412 (mejora 8), ubicado en la CR 19 # 56 A - 76 (113), a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
DIANA LORENA CEBALLOS LEDESMA	9551993201	1.152.195.280	100%

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral del ID predio 700035412 (mejora 8), a partir del 04 de mayo de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), con la siguiente información:

ID PREDIO	700035412 (mejora 8)
DIRECCIÓN	CR 19 # 56 A - 76 (113)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0812039-0001
ZONA GEOECONÓMICA	440
DESENGLOBE	0 %
ÁREA PRIVADA	108 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-37 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 28.063.000
AVALÚO TOTAL	\$ 28.063.000

Artículo 4° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. Del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021, 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 4 de 6 de la Resolución N°. 202350007203



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 6º 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: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350007203



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

LISTADO DE PROPIETARIOS/POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-70 DE 2023
SOLICITUD N° 202210156309 DEL 04 DE MAYO DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	En calidad de
700035412 (mejora 8)	DIANA LORENA CEBALLOS LEDESMA	1.152.195.280	CR 19 # 56 A – 76 (113)	3134884141	lorencballos@gmail.com	
	FABIOLA MALDONADO ZAPATA	21.652.088	CR 019 056 A 076 00113	SIN TELÉFONO	SIN CORREO ELECTRÓNICO	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.