



Alcaldía de Medellín

202330106124

Señor(a)

MARIA GLADYS CASTAÑEDA CASTAÑEDA

C.C. 43095574

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350023963

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350023963 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 24/03/2023

CONSECUTIVO INTERNO R- 4115 DE 2022
SOLICITUD N° 202110037738 DEL 09 DE FEBRERO DE 2021
SOLICITUD N° 202210051189 DEL 09 DE FEBRERO DE 2022
SOLICITUD N° 202110328073 DEL 04 DE OCTUBRE 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 SOCORRO NARANJO DE PARRA, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.013.642, solicita el descargue del ID predio 700024749, ubicado en CR 92 B N° 58 - 3, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: recibo de EPM, contrato de compraventa y cesión de posesión con mejoras y anexidades del 29 de enero de 2021 autenticado en la notaría 28 del círculo de Medellín, cédulas de ciudadanía, impuesto predial unificado.

El señor ELIUD TABARES PASOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.428.192, solicita cargue del ID predio 700024749, ubicado en CR 92 B # 58-09 (201), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: recibo de EPM, contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 04 de septiembre de 2021 autenticado en la notaría 18 del círculo de Medellín, cédula de ciudadanía, impuesto predial unificado.

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350023963



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



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

Código de Ubicación: 1302009-0001

Área Lote: 249 m²

Área Construida: 431 m²

ID predio	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedores
700024749	CL 058 092 B 016	125 m ²	1-30-36 (residencial)	34,338 %	66,400	SOCORRO NARANJO PARRA
		23 m ²	2-61-32 (local)		33,600	RUBY ELENA PABUENA HENAO

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-002962 del 31 de octubre de 2022 del Grupo TX S.A.S, radicado Mercurio 202220121579 del 10 de noviembre de 2022 y Acta de Visita del 30 de septiembre de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 18 de mayo del año 2022 se visitó el predio ubicado en la CL 058 N° 092 B - 016, ID predio 700024749, código de ubicación 1302009-0001, y le informamos lo siguiente:

Se debe inscribir como nuevo poseedor, de parte de la construcción ID predio 700024749 con un área de 23 m² y un porcentaje de derecho de 15.54%, al señor ELIUD TABARES PASOS, de acuerdo al (Documento de Compraventa) del 4 de septiembre del año 2021 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.

Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se modifica debido a que la venta se hace sobre un apartamento que evidentemente se logra comprobar en campo pero en el sistema viene como local 2-60.

Requiere inscripción de nuevo poseedor para el ID predio 700024749 (tercer piso) con un área de 60m² y un porcentaje de derecho de 4.54% a la señora MARIA GLADYS CASTAÑEDA CASTAÑEDA. De acuerdo al (Documento de Compraventa) del 29 de enero del año 2021 con firmas autenticadas en la Notaría 28 de Medellín.

[Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350023963](#)

La señora SOCORRO NARANJO PARRA continua con derechos sobre 65 m² y queda con un porcentaje de derecho de 43.92%

Se verifica el Uso-Tipo, el cual se modifica, de acuerdo a las condiciones del predio pasando de 2-60 local a 1-31 residencial.

Se actualiza la calificación pasando de 32 a 42, según lo verificado en campo.
 La información se debe grabar 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: 1302009-0001

Área Lote: 249 m²

Área Total Construida: 431 m²

ID predio	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedores
700024749	CL 058 092 B 016	148 m ²	1-31-42 (residencial)	34,338 %	15.54%	ELIUD TABARES PASOS
					40.54%	MARIA GLADYS CASTAÑEDA CASTAÑEDA
					43.92%	SOCORRO NARANJO PARRA

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 700024749, con su correspondiente datos críticos e inscribir como nuevos poseedores, al señor ELIUD TABARES PASOS y a la señora SOCORRO NARANJO PARRA.

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.”



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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).

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350023963



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

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.

El Artículo 152 la Resolución 070 de 2.011, 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, 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 las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350023963



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESUELVE

Artículo 1º Modificar la inscripción catastral del ID predio 700024749, a partir del 04 de septiembre de 2021, dando cumplimiento al contrato de compraventa, con firmas autenticadas en la notaría 18 del círculo de Medellín, descargando a RUBY ELENA PABUENA HENAO, con código de propietario 9540064187, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código	Documento	Derecho
SOCORRO NARANJO PARRA	4255015000	43.013.642	43,92 %
ELIUD TABARES PASOS	9530281704	11.428.192	15.54%
MARIA GLADYS CASTAÑEDA CASTAÑEDA	9300259162	43.095.574	40.54%

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral, a partir del presente acto administrativo, del ID predio 700024749, con la siguiente información:

ID PREDIO	700024749
DIRECCIÓN	CL 58 # 92 B-16
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1302009-0001
ZONA GEOECONÓMICA	760
DESENGLOBE	34,338 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	431 m ²
AREA LOTE	249 m ²
AREA PRIVADA	148 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-31-42 (residencial)
AVALÚO TOTAL	\$ 53.945.000

Artículo 3º El avalúo catastral para el ID predio 700024749, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2024, 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 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

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350023963



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Artículo 5° 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: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350023963



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- 4115 DE 2022
SOLICITUD N° 202110037738 DEL 09 DE FEBRERO DE 2021
SOLICITUD N° 202210051189 DEL 09 DE FEBRERO DE 2022
SOLICITUD N° 202110328073 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En Calidad de
700024749	SOCORRO NARANJO PARRA	43.013.642	CL58 # 92 B -3	Socorron3333@gmail.com	3014749195 5069282	
	ELIUD TABARES PASOS	11.428.192	CRA 92 B # 58-09 (201)		3118697090 3144706676	
	MARIA GLADYS CASTAÑEDA CASTAÑEDA	43.013.642	CL58 # 92 B -16			
	RUBY ELENA PABUENA HENAO	43.545.396	CR 92 B 58 -9 (201)			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350023963



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

