



Alcaldía de Medellín

202330865501

Señor(a)

VIANOR ANTONIO MARIN HENAO

C.C. 3596311

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350076806

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350076806 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 3 5 0 0 7 6 8 0 6 *

DE 22/09/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-4054 DE 2023
SOLICITUD N° 1201900589694 DEL 2 DE AGOSTO DE 2019
SOLICITUD N° 1201900589697 DEL 2 DE AGOSTO DE 2019

“Por medio de la cual se da respuesta a unas 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 artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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 DORA HELENA HENAO CASTRILLÓN identificada con cédula de ciudadanía N° 43.420.244, solicita el cargue del predio ubicado en la CL 049 A # 01 AA – 045 (201), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, promesa de compraventa de un bien inmueble del 23 de julio de 2019 con firmas autenticadas en la Notaría 4 del Círculo de Medellín, factura de EPM, declaración de sana posesión de bien inmueble del 2 de diciembre de 2019.

El señor VIANOR ANTONIO MARÍN HENAO identificado con cédula de ciudadanía N° 3.596.311, solicita el cargue del predio ubicado en la CL 049 A # 01 AA - 45, para

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350076806



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

lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, documento de compraventa del 25 de julio de 2014, declaración jurada ante notario del 7 de mayo de 2015 de la Notaría 4 del Círculo de Medellín, factura de EPM, declaración de sana posesión de bien inmueble del 2 de diciembre de 2019.

Los predios no se encuentran inscritos en la base de datos catastral.

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT 1725 DEP, con Mercurio 202020092781 del 19 de noviembre de 2020 de la Unidad de Cartografía, aclarado mediante el informe técnico GT 2721, con Mercurio 202320097310 del 24 de julio de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta a las solicitudes N° 01201900589694 y 01201900589697, los días 1 de octubre de 2019 y 4 de junio de 2020, se visitó el inmueble ubicado en la CR 001 AA 048 098, identificado actualmente con el ID predio 960092238, y se encontró lo siguiente:

Del análisis a la documentación aportada en las solicitudes, se concluye que:

Se debe inscribir el ID predio 800021423, Mejora 05, en el código de ubicación 0901018-0009, a nombre del señor VIANOR ANTONIO MARÍN HENAO, según documento de compraventa del 25 de julio de 2014, con firmas autenticadas en la Notaría 23 del Círculo de Medellín.

Se debe inscribir el ID predio 800021424, Mejora 06, en el código de ubicación 0901018-0009, a nombre de la señora DORA HELENA HENAO CASTRILLON, según promesa de compraventa de un bien inmueble del 23 de julio de 2019, con firmas autenticadas en la Notaría 4 del Círculo de Medellín.

En visita de campo se verificó que los solicitantes ejercen la posesión de los predios habitándolos.

Se asigna uso-tipo-puntaje para los ID predios 800021423 (mejora 5) y 800021424 (mejora 6), según registro fotográfico.

Las áreas privadas de los ID predios 800021423 (mejora 5) y 800021424 (mejora 6), se ingresan según reporte de áreas de la Geodatabase.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350076806



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se asigna nomenclatura para los ID predios 800021423 y 800021424, mejoras 5 y 6, respectivamente, mediante el NR-1187/2023, con Mercurio 202320089935 del 6 de julio de 2023 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Mediante oficio ES 696 del 18 de agosto de 2023, se asignó el Estrato Socioeconómico (2) DOS para los predios residenciales como resultado arrojado por el software de estratificación una vez ingresada la información en la Base de Datos y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la Ley 689 de 2001, y en concordancia con el Decreto Municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5.

La información se debe Inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0901018-0009

Área lote: 3.050 m²

Área construida: 0 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	# Mejora	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	poseedores	Derecho
800021423	CL 049 A 001 AA 037	0,00 %	5	37 m ²	2-61-47 (local)	VIANOR ANTONIO MARIN HENAO	100 %
800021424	CL 049 A 001 AA 041	0,00 %	6	43 m ²	1-30-35 (residencial)	DORA HELENA HENAO CASTRILLON	100 %
				42 m ²	2-61-47 (local)		

Se concluye de lo anterior, que se realiza la inscripción catastral de los ID predios 800021423 (Mejora 5), 800021424 (Mejora 6), con sus correspondientes poseedores 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.”

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

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350076806



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 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 2.2.2.2.2. 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 Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece que: “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”.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350076806



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

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”.**

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° Realizar la inscripción catastral, a partir del 25 de julio de 2014, dando cumplimiento al documento de compraventa con firmas autenticadas en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, del ID predio 800021423 (mejora 5), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
VIANOR ANTONIO MARIN HENAO	9550879799	3596311	100%

ID PREDIO	800021423
DIRECCIÓN	CL 049 A 001 AA 037
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0901018-0009
ZONA GEOECONÓMICA	771
DESENGLOBE	0,000 %
ÁREA PRIVADA	37 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	2-61-47 (local)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 33.861.000
AVALÚO TOTAL	\$ 33.861.000

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350076806



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

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral, a partir del 23 de julio de 2019, dando cumplimiento a la promesa de compraventa de un bien inmueble, con firmas autenticadas en la Notaría 4 del Círculo de Medellín, del ID predio 800021424 (mejora 6), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
DORA HELENA HENAO CASTRILLON	9550093794	43420244	100%

ID PREDIO		800021424	
DIRECCIÓN		CL 049 A 001 AA 041	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		0901018-0009	
ZONA GEOECONÓMICA		771	
DESENGLOBE		0,000 %	
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	43 m²	1-30-35 (residencial)
		42 m²	2-61-47 (local)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 57.325.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 57.325.000	

Artículo 3° 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 Resolución 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.

Artículo 4° Los avalúos catastrales fijados para los ID predios 800021423, 800021424, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

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

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350076806



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

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: EMANUEL DUQUE CAÑAS

Revisó: ANGELA MARIA TASCÓN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350076806



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-4054 DE 2023
SOLICITUD N° 1201900589694 DEL 2 DE AGOSTO DE 2019
SOLICITUD N° 1201900589697 DEL 2 DE AGOSTO DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
800021423	VIANOR ANTONIO MARIN HENAO	3.596.311	CL 049 A # 01 A - 45	(604) 4184123 - 3137248368	
800021424	DORA HELENA HENAO CASTRILLON	43.420.244	CRA 01 B # 48-138	(604) 4184123 - 3137248368	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350076806



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

