



Alcaldía de Medellín

202330872075

Señor(a)

JULIANA HENAO GEORGE

C.C. 1043667196

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350077842

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350077842 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



DE 26/09/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-4213 DE 2023
SOLICITUD N° 01202000611219 DE ENERO 10 DE 2020

“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 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 JULIANA HENAO GEORGE, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.043.667.196, solicita se le cargue el ID predio 960105802, ubicado en la CL 70CC # 24EE-11 (101), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión material de enero 10 de 2020, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín y factura de Impuesto Predial Unificado de un vecino.

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

Código de Ubicación: 0310007-0093

Área lote: 42m²

Área construida: 36m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor / Derecho
960105802	CL 70CC # 24EE-11 (101)	100%	01-30-19 (residencial)	MORAIMA DE JESÚS BEDOYA VELEZ / 100%

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350077842



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

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 GT-3298 de agosto 28 de 2023 y acta de visita de 05 de agosto de 2023, de la Unidad de Cartografía, se verificó lo siguiente lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 05 de agosto de 2023, se visitó el predio ubicado en la CL 70CC # 24EE-11 (101), ID predio 960105802, código de ubicación 0310007-0003, se informa lo siguiente:

Se pudo verificar que el predio con código de ubicación 0310007-0093 se encuentra trocado con el predio con código de ubicación 0310007-0003, por lo tanto se procede a realizar los ajustes quedando de la siguiente manera:

En el código de ubicación 0310007-0093, queda el ID predio 700033675, a nombre de la señora ELSA INES CHAVERRA ARENAS, su porcentaje de desenglobe pasa de 0% a 100%, ya que deja de ser mejora.

En el código de ubicación 0310007-0003, queda el ID predio 960105802 como mejora 1, a nombre de la señora JULIANA HENAO GEORGE, según contrato de compraventa de posesión material de enero 10 de 2020, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

Para el ID predio 960105802 (mejora 1), se actualiza el área construida quedando en 73m² y uso-tipo-puntaje en 01-30-32 (residencial).

Se modifica la nomenclatura según mercurio 202320119482, NR-2273 de agosto 23 de 2023, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Los demás datos del código de ubicación 0310007-0093 y 0310007-0003, se conservan.

Por lo tanto, se hace necesario que dicha área y los propietarios sean actualizados 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: 0310007-0093

Área lote: 42m²

Área construida: 36m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor / Derecho
700033675	CL 70CC # 24EE-21	100%	01-30-19 (residencial)	ELSA INES CHAVERRA ARENAS / 100%





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Código de Ubicación: 0310007-0003

Área lote: 166m²

Área construida: 45m²

Matrícula / ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor / Derecho
5099428	CR 24EE # 70-24	100%	01-30-15 (residencial)	LUIS OMAR TORO MURILLO / 100%
960105802 (mejora 1)	CL 70CC # 24EE-11 (101)	0%	01-30-32 (residencial)	JULIANA HENAO GEORGE / 100%

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral del ID predio 700033675, en cuanto a su código de ubicación y del ID predio 960105802, con su correspondiente poseedor, áreas 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, 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 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que

[Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350077842](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

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).

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 de la Resolución 070 de 2011, señala 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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350077842



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

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 pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir de octubre 27 de 2009 (fecha de la inscripción catastral), para el ID predio 700033675, con la siguiente información:

ID PREDIO	700033675
DIRECCIÓN	CL 70CC # 24EE-21
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0310007-0093
ZONA GEOECONÓMICA	415
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	42m ²
ÁREA CONSTRUIDA	36m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-19
AVALÚO LOTE	\$ 2.340.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 5.846.000
AVALÚO TOTAL	\$ 8.186.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de mayo 08 de 2022 (fecha de mutación e compraventa), para el ID predio 960105802, con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
MORAIMA DE JESUS BEDOYA VELEZ	21.552.965	9530213718	100%

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350077842



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ID PREDIO	960105802 (mejora 1)
DIRECCIÓN	CL 70CC # 24EE-11 (101)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0310007-0003
ZONA GEOECONÓMICA	415
ÁREA CONSTRUIDA	73m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-32
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 16.646.000
AVALÚO TOTAL	\$ 16.646.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral del ID predio 960105802 (mejora 1), a partir de enero 10 de 2020 (fecha del documento de compraventa, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín), en cuanto a descargar a la señora MORAIMA DE JESUS BEDOYA VELEZ, con código de propietario 9530213718, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
JULIANA HENAO GEORGE	1.043.667.196	9552106044	100%

Artículo 4° El avalúo catastral de los ID predios 700033675 y 960105802, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° 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 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.

Artículo 6° 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).



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350077842



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-4213 DE 2023
SOLICITUD N° 01202000611219 DE ENERO 10 DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
700033675	ELSA INES CHAVERRA ARENAS	43.858.795	CL 070 CC 024 EE 021 00101			
960105802	MORAIMA DE JESUS BEDOYA VELEZ	21.552.965	CL 070 CC 024 EE 021			
	JULIANA HENAO GEORGE	1.043.667.196	CL 70CC # 24EE-11 (101)	3045381424		