



Alcaldía de Medellín

202330316289

Señor(a)

VIVIANA ANDREA ORTIZ RIOS

C.C. 43156217

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350061956

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350061956 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 04/08/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R- 2957 DE 2023
RADICADO N° 202010153303 DE JUNIO 08 DE 2020
RADICADO N° 202020108337 DE DICIEMBRE 21 DE 2020**

“Por medio de la cual se da respuesta a varias 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

El señor LEÓN ANDRÉS ORTIZ RÍOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.430.304, solicita se le descargue del ID predio 700016263, ubicado en la CL 91 # 22A-17 (103), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: carta de solicitud de junio 08 de 2020, cédulas de ciudadanía, factura de Impuesto Predial Unificado, documento de venta de posesión de febrero 09 de 2010, con firmas autenticadas en la Notaría 09 del Círculo de Medellín, documento de venta de posesión de febrero 17 de 2014, con firmas autenticadas en la Notaría 10 del Círculo de Medellín, documento de venta de posesión de febrero 15 de 2014, con firmas autenticadas en la Notaría 08 del Círculo de Medellín y documento de venta de posesión de mayo 10 de 2014, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

Los inmuebles actualmente se encuentran registrados en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Página 1 de 11 de la Resolución N°. 202350061956



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

Código de ubicación: 9008019-0035

Área lote: 108m²

Área total construida: 34m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor/ Derecho
700016263	CR 22A # 90C-43	100%	34m ²	01-30-14 (residencial)	LEÓN ANDRÉS ORTIZ RÍOS / 100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informes técnicos Mercurio 202020047795, GT-1208 DEP de julio 22 de 2020, Mercurio 202120109118, ITO-7266 de noviembre 24 de 2021, GT-2309 de junio 26 de 2023 y acta de visita de noviembre 04 de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, se visitó el predio ubicado en la CR 22A # 90C-43, con el fin de realizar revisión y verificar la existencia en campo del lote en estudio, encontrando lo siguiente:

- El señor LEÓN ANDRÉS ORTIZ RÍOS, manifiesta no ser poseedor del lote identificado con ID predio 700016263, ubicado en el código de ubicación 9008019-0035, ni de las construcciones que se encuentran en pie actualmente en este lote, igualmente manifiesta no tener conocimiento del porqué le realizaron cargue de este lote y la fecha desde la cual lo tiene registrado a su nombre. Además señala que del lote que figura a su nombre, se desprendieron unas ventas parciales de posesión que fueron las siguientes:
- Inmueble ubicado en la CL 91 # 22A-17 (103), a nombre de RITA SANTOS DÍAZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.346.917, quien adquirió el predio mediante compraventa de posesión, realizada a la señora VIVIANA ORTÍZ identificada con cédula 43.156.217, desde el año 2010. Cabe anotar que la señora VIVIANA ORTÍZ es hermana del señor LEÓN ANDRÉS ORTIZ RÍOS.
- Del lote identificado con ID predio 700016263 y código de ubicación 9008019-0035, la señora VIVIANA ORTÍZ ha realizado otras dos ventas de posesión: la primera al señor JOHN BAYRON OSORIO RÍOS identificado con cédula N° 71.271.298, de un área de 36m², y la segunda a la señora ÁNGELA MARÍA CASTAÑO CASTAÑEDA identificada con cédula N° 1.045.416.767, con un área de 36m².
- La señora ÁNGELA MARÍA CASTAÑO CASTAÑEDA, realizó venta de posesión al señor JOSÉ ANIBAL TORRES identificado con cédula N° 71.766.759, del inmueble adquirido por compraventa a la señora VIVIANA ORTÍZ.

Página 2 de 11 de la Resolución N°. 202350061956



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

- La señora VIVIANA ORTÍZ, ha ejercido posesión del lote identificado con ID predio 700016263, código de ubicación 9008019-0035 desde el año 1997, según la fecha registrada en las compraventas de posesión, con lo que se puede comprobar que la persona que ha ejercido la posesión del lote ha sido la señora VIVIANA ORTÍZ y no el señor LEÓN ANDRÉS ORTIZ RÍOS.

De acuerdo a la información anterior se debe proceder a:

- Rectificar el área del lote identificado con ID predio 700016263, código de ubicación 9008019-0035, para realizar las dos ventas parciales, dando origen a los predios con código de ubicación 9008019-0106 y 9008019-0107, según las medidas verificadas en campo y la ortofoto 2019; dichas modificaciones se realizan por el costado ajustando el linderos sobre la servidumbre de la CL 19.
- Rectificar el área del lote identificado con código de ubicación 9008019-0033 ID predio 900137961 por adición de área de lote, pasando de 228m² a 258m². Así mismo, se califica pasando de 13 puntos a 21 puntos.
- Asignar nomenclatura, según Mercurio 202020046414, NR-3063 de julio 16 de 2020 y estrato socioeconómico según ES-456 de julio 04 de 2023, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Con base en lo anterior la información queda de la siguiente manera:

Código de ubicación: 9008019-0035

Área lote: 108m²

Área total construida: 0m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedores/ Derechos
700016263	CR 22A # 90C-43	100%	0m ²	09-15 (lote urbanizable)	VIVIANA ANDREA ORTIZ RÍOS / 50% PAULA ANDREA MADRID RÍOS / 50%

Código de ubicación: 9008019-0033

Área lote: 258m²

Área total construida: 91m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor/ Derecho
900137961	CL 91 # 22A-15	100%	91m ²	01-30-21 (residencial)	JOHN BAYRON OSORIO RÍOS / 100%



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Código de ubicación: 9008019-0106

Área lote: 39m²

Área total construida: 39m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor/ Derecho
800022284	CL 91 # 22A-17 (103)	100%	39m ²	01-30-23 (residencial)	RITA SANTOS DÍAZ / 100%

Código de ubicación: 9008019-0107

Área lote: 49m²

Área total construida: 49m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor/ Derecho
800022285	CL 91 # 22A-17 (104)	100%	49m ²	01-30-21 (residencial)	JOSÉ ANIBAL TORRES / 100%

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral de los ID predios 700016263 y 900137961 e inscribir los ID predios 800022284 y 800022285, 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 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 b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por

[Página 4 de 11 de la Resolución N°. 202350061956](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

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 2.011, 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.

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.

Página 5 de 11 de la Resolución N°. 202350061956



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



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° Descargar, a partir de noviembre 23 de 2005 (fecha del cargue del contribuyente en la base de datos catastral), del ID predio 700016263, ubicado en la CR 22A # 90C-43, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LEÓN ANDRÉS ORTIZ RÍOS	9530079787	8430304	100 %

Artículo 2° Inscribir, a partir de noviembre 23 de 2005 (fecha del cargue del contribuyente en la base de datos catastral), en el ID predio 700016263, ubicado en la CR 22A # 90C-43, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
VIVIANA ANDREA ORTIZ RÍOS	9550135225	43.156.217	100%

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral del ID predio 700016263, ubicado en la CR 22A # 90C-43, a partir de febrero 15 de 2014, dando cumplimiento al documento de venta de posesión, con firmas autenticadas en la Notaría 08 del Círculo de Medellín, quedando de la siguiente manera:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
VIVIANA ANDREA ORTIZ RÍOS	9550135225	43.156.217	50%
PAULA ANDREA MADRID RÍOS	9552083519	1.017.206.497	50%

Artículo 4° Remitir a la Subsecretaría de ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 5° Modificar la inscripción catastral del ID predio 700016263, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, con la siguiente información:

ID PREDIO	700016263
DIRECCIÓN	CR 22A # 90C-43
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9008019-0035



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ZONA GEOECONÓMICA	722
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	108m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 3.879.000
AVALÚO TOTAL	\$ 3.879.000

Artículo 6° Modificar la inscripción catastral del ID predio 900137961, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, con la siguiente información:

ID PREDIO	900137961
DIRECCIÓN	CL 91 # 22A-15
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9008019-0033
ZONA GEOECONÓMICA	722
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	258m ²
ÁREA CONSTRUIDA	91m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-21 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 9.312.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 25.086.000
AVALÚO TOTAL	\$ 34.398.000

Artículo 7° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800022284, a partir de febrero 09 de 2010, dando cumplimiento al documento de venta de posesión, con firmas autenticadas en la Notaría 09 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
RITA SANTOS DIAZ	43.346.917	9550880415	100%

ID PREDIO	800022284
DIRECCIÓN	CL 91 # 22A-17 (103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9008019-0106
ZONA GEOECONÓMICA	722
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	39m ²
ÁREA CONSTRUIDA	39m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-23 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 1.388.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 13.537.000

Página 7 de 11 de la Resolución N°. 202350061956



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO TOTAL	\$ 14.925.000
--------------	---------------

Artículo 8° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800022285, a partir de mayo 10 de 2014, dando cumplimiento al documento de venta de posesión, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
JOSÉ ANIBAL TORRES	71.766.759	9550538928	100%

ID PREDIO	800022285
DIRECCIÓN	CL 91 # 22A-17 (104)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9008019-0107
ZONA GEOECONÓMICA	722
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	49m ²
ÁREA CONSTRUIDA	49m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-21 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 1.774.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 16.967.000
AVALÚO TOTAL	\$ 18.741.000

Artículo 9° El avalúo catastral de los ID predios 700016263, 900137961, 800022284 y 800022285, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (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 10° 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.

Artículo 11° 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).



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

Con copia a: Guillermo León Hoyos Higueta, Líder de Programa, Subsecretaría de Tesorería, correo electrónico guillermo.hoyos@medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR”

**CONSECUTIVO INTERNO R- 2957 DE 2023
RADICADO N° 202010153303 DE JUNIO 08 DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

MATRÍCULA Y/O ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
700016263	LEÓN ANDRÉS ORTIZ RÍOS	8.430.304	CR 39 # 98BB-01	3045921119	andres.ortizr80@hotmail.com	
	VIVIANA ANDREA ORTIZ RÍOS	43.156.217	CR 22A # 90C-43	Sin teléfono		
	PAULA ANDREA MADRID RÍOS	1.017.206.498				
900137961	JOHN BAYRON OSORIO RÍOS	71.271.298	CL 091 022 A 031			
800022284	RITA SANTOS DIAZ	43.346.917	CL 91 # 22A-17 (103)			
800022285	JOSÉ ANIBAL TORRES	71.766.759	CL 91 # 22A-17 (104)			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 10 de 11 de la Resolución N°. 202350061956



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

ME
DE
LLÍN

Página 11 de 11 de la Resolución N°. 202350061956