



Alcaldía de Medellín

202330915370

Señor(a)

DIANA PATRICIA LONDOÑO BEDOYA

C.C. 43480236

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350084329

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350084329 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 8 4 3 2 9 *

DE 17/10/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-4276 DE 2023 RADICADO N° 01201900605843 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de un predio”

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 DIANA PATRICIA LONDOÑO BEDOYA, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.480.236, actuando en su propio nombre y de sus hijos menores de edad SANTIAGO ALEXIS QUINTERO LONDOÑO, identificado con la tarjeta de identidad N° 1.037.856.200, y EDWIN MAURICIO QUINTERO LONDOÑO, identificado con la tarjeta de identidad N° 1.035.066.462; solicitaron a la Subsecretaría de Catastro descargar del ID predio N° 800008086 al señor WILLIAM DE JESÚS QUINTERO FRANCO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.877.705, por haber fallecido; y en su lugar inscribirlos a ellos, a quienes se les adjudicó 50% como cónyuge y a cada hijo el 25% de esa posesión, conforme a la sucesión intestada contenida en la Escritura Pública N° 4.379 del 23 de octubre de 2019, otorgada en la Notaría Octava de Medellín, copia de la cual fue aportada.

Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202350084329



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

Con el fin de atender el trámite, la Unidad de Cartografía visitó el 19 de junio de 2020, el inmueble identificado con el ID predio N° 800008086, código de ubicación 9008026-0077, generando el informe GT 3155, radicado 202020069971 del 25 de septiembre de 2020, donde se indicó:

- *Al realizar la visita de campo se observa que el inmueble con ID Predio 800008086 y el ID Predio 800004577, se encuentran mal ubicados en la GDB.*
- *Por lo anterior, se renumera en la GDB, los predios con códigos de ubicación 9008026-0077 y 9008026-0078, quedando el lote 77 donde se encontraba el lote 78 y el lote 78 donde se encontraba el lote 77.*
- *En el ID Predio 800008086 ya se encuentran inscritos como poseedores, la señora DIANA PATRICIA LONDOÑO BEDOYA y sus hijos SANTIAGO ALEXIS QUINTERO LONDOÑO y EDWIN MAURICIO QUINTERO LONDOÑO, de acuerdo a la Escritura de Sucesión Intestada N° 4.379 del 23 de octubre de 2019 de la Notaría Octava de Medellín.*
- *En la visita de campo se verificó que la solicitante se encuentra habitando el predio ejerciendo la posesión.*
- *Debido a la remuneración del lote en la GDB, para el ID predio 800008086, el área del lote pasa de 65 m² a 89 m² y el área construida pasa de 20 m² a 52 m².*
- *Debido a la remuneración del lote en la GDB, para el ID predio 800004577, el área del lote pasa de 89 m² a 65 m² y el área construida pasa de 52 m² a 20 m².*
- *Se verifica el Uso-Tipo-Puntaje, los cuales se conservan.*
- *La unidad de nomenclatura modifico las direcciones según el NR-5624/2020.*

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

Código de ubicación 9008026-0077





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ID predio	Dirección	Área lote m ²	Área construcción m ²	Uso – Tipo – Puntaje	% Desenglobe	% Derecho	Poseedor
800008086	CL 062 016 A 035 0186	89	52	1-30-08	100	50	Diana Patricia Londoño Bedoya
						25	Santiago Alexis Quintero Londoño
						25	Edwin Mauricio Quintero Londoño

Código de ubicación 9008026-0078

ID predio	Dirección	Área lote m ²	Área construcción m ²	Uso – Tipo – Puntaje	% Desenglobe	% Derecho	Poseedor
800004577	CL 062 016 A 035 0184	65	20	1-30-09	100	100	Beatriz Elena Cera Velásquez

La Unidad de Avalúos realizó el estudio económico del inmueble identificado con el ID predio N° 800008086, código de ubicación 9008026-0077, genero el informe FE-3583 INFO 18543 de 02 octubre de 2023 y para el inmueble identificado con ID predio 800004577 código de ubicación 9008026-0078, genero el informe FE-3582 INFO 18550 02 octubre de 2023.

Se cumplen las modificaciones contenidas en el GT-3155 del 25 de septiembre de 2020 y GT-1938 de noviembre 10 de 2022. El avalúo se calcula utilizando el modelo LADM, dado que el predio se encuentra ubicado en la comuna 90 Santa Elena – Piedras Blancas, quedando así el nuevo avalúo acorde a las condiciones actuales del inmueble. 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”.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La actualización permanente, implementada según la normativa catastral, establece lo siguiente: *“Los gestores catastrales deberán implementar mecanismos de observación dinámica y continua del territorio que den cuenta de las variaciones en la información catastral frente a la realidad del mismo. Para tal efecto, podrán crear observatorios inmobiliarios, implementar métodos de valuación basados en modelos econométricos y geoestadísticos, integrar registros administrativos, aplicar esquemas colaborativos, entre otros; lo anterior con el fin de incorporar las variaciones puntuales o masivas de los inmuebles en la base catastral.”* (Decreto 148 de 2020, Artículo 2.2.2.2.10)

El fundamento normativo de esta actualización se encuentra en la Resolución **202150189633** de diciembre 31 de 2021, por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización Catastral permanente para la vigencia 2022, se ordena la Renovación de la inscripción catastral de los predios ubicados en las comunas de Buenos Aires (09), La América (12), Guayabal (15), Belén (16) y en el corregimiento de Santa Elena (90) del Municipio de Medellín, se determina la entrada en vigencia de los avalúos catastrales resultantes y se establece el inicio del Proceso de Conservación Catastral para estas comunas y corregimiento.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 104 de la Resolución No. 70 de 2011 modificado por el Artículo 09 de la Resolución No. 1055 de 2012, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el proceso de actualización de la formación catastral termina con la expedición de la resolución por medio de la cual la autoridad catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1o de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, según lo determina el artículo 8o de la Ley 14 de 1983.

Al respecto, el **Decreto Reglamentario N° 148 de 2020**, en su artículo 2.2.2.2.2 cuando se refiere a la gestión de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito, establece con relación al proceso de actualización lo que sigue:

b) Proceso de actualización catastral. Conjunto de actividades a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como uso e

[Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202350084329](#)



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

integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles. (Subrayado propio).

A su turno, el Decreto Reglamentario 148 de 2020, establece en su “Artículo 2.2.2.2.15. Integración con el registro. Los gestores catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual. Igualmente, generarán los mecanismos para la integración de los sistemas de información de las entidades.

La unificación de linderos y áreas con el registro se podrá efectuar a través de los procesos de actualización de cabida y linderos con efectos registrales, actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales, actas de colindancia, el trámite de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información y los demás que definan las autoridades competentes.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo anterior, las bases catastrales deberán incorporar los predios privados, públicos, bienes fiscales, baldíos, bienes de uso público, entre otros, con o sin derechos reales principales o accesorios registrados, aun cuando no se encuentren inscritos en el registro de instrumentos públicos.

El artículo 117 de la Resolución IGAC 070 de 2011, modificado por el artículo 11 de la Resolución IGAC 1055 de 2012, señala que “se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio en los siguientes casos: 1. Por errores en los documentos catastrales. 2. Cancelación de doble inscripción de un predio. 3. Cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de la Georreferenciación.

Conforme al artículo 129 de la Resolución 70 de 2011, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificado por el artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012 de la misma entidad, 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

Página 5 de 10 de la Resolución N°. 202350084329



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

será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de la resolución inicialmente citada.

Todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro, se denomina como mutación catastral.

Estas disposiciones, 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”.*

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 artículo 2.2.2.2.7 del Decreto N° 148 de 2020, señala: Declaración de la información catastral. Cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente; de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral.

El Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto N° 148 de 2020, señala: “Información catastral. Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores en Información SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.

La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles son importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

a) Información física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La

[Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202350084329](#)



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

identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ. (...)

b) Información jurídica: Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad. (...)

c) Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.

PARÁGRAFO: La información catastral, comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público.

Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, 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.

Asimismo, se establece en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, que 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.

De conformidad con el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, “las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”; conforme a los principios Constitucionales.

La Subsecretaría de Catastro es competente para revisar sus propios actos, ya sea de oficio o a petición de parte, con el objeto de no causar perjuicios a los propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio de Medellín, e incluso a la misma Administración.

En consecuencia, se deberá rectificar la inscripción catastral de los ID predios 800008086 y 800004577, en cuanto al área lote, área construcción y avalúo catastral.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Página 7 de 10 de la Resolución N°. 202350084329



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 1° Modificar la inscripción catastral del ID predio 800008086, con relación al código de ubicación, área lote, área construida y avalúo catastral, a partir del 31 de diciembre de 2021 (fecha de publicación en la gaceta oficial de la Resolución N° 202150189633 de actualización) con la siguiente información:

ID predio	800008086
Código de ubicación	9008026-0078
Dirección	CL 062 016 A 035 0186
Zona Geoeconomica	705
Área Lote	89 m ²
Área Construcción	52 m ²
Uso-Tipo-Puntaje	1-30-08 (RESIDENCIAL)
Porcentaje de desenglobe	100 %
Avalúo Lote	\$ 706.000
Avalúo Construcción	\$ 7.280.000
Avalúo Total	\$ 7.986.000

Artículo 2°: Modificar la inscripción catastral del ID predio 800004577, área lote y área construcción y el avalúo catastral, a partir del 31 de diciembre de 2021 (fecha de publicación en la gaceta oficial de la Resolución N° 202150189633 de actualización), con la siguiente información:

ID predio	800004577
Código de Ubicación	9008026-0077
Dirección	CL 062 016 A 035 0184
Zona Geoeconomica	705
Área Lote	65 m ²
Área Construcción	20 m ²
Uso-Tipo-Puntaje	1-30-09 (Residencial)
Porcentaje de desenglobe	100%
Avalúo Lote 2022	\$ 501.000
Avalúo Construcción 2022	\$ 2.721.000
Avalúo Total 2022	\$ 3.222.000
Avalúo Lote 2023	\$ 516.000
Avalúo Construcción 2023	\$ 2.803.000
Avalúo Total 2023	\$ 3.319.000

Artículo 3°: El avalúo catastral para el ID predio 800008086, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que fijare el gobierno nacional para esa vigencia o el que fijare una actualización catastral.

Página 8 de 10 de la Resolución N°. 202350084329



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 4°: El avalúo catastral fijado para el ID predio 800004577, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2022.

Artículo 5°: Remitir copia del presente acto administrativo a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia con relación al impuesto predial unificado.

Artículo 6°: Contra el presente acto administrativo, no precede ningún Recurso.

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), a todas la partes intervinientes en el presenta acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SONIA DIANEIBY YEPES LONDOÑO

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

LISTA DE PERSONAS / PROPIETARIAS A NOTIFICAR

Página 9 de 10 de la Resolución N°. 202350084329



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**CONSECUTIVO INTERNO R-4276 DE 2023
RADICADO N° 01201900605843 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Propietarios	Cédula	Dirección	Email	Teléfono
80008086	DIANA PATRICIA LONDOÑO BEDOYA (actuando en nombre propio y representante legal de sus hijos menores de edad)	43.480.236	calle 65 N° 16 D 14, interior 1418	patrilinda86 @hotmail.co m	3005425195
80000457	BEATRIZ ELENA CERA VELASQUEZ	1.036.666.569	CL 065 016 D 085 01424	No tiene	No tiene

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 10 de 10 de la Resolución N°. 202350084329