



Alcaldía de Medellín

202330905589

Señor(a)

LUIS ALEXIS MORENO LOZANO

C.C. 9300384278

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350083614

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350083614 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 12/10/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-4565 DE 2023
SOLICITUD N° 01201900592945 DE AGOSTO 26 DE 2019**

“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

El señor HIPOLITO ANTONIO CANO PÉREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.5450009, solicita el cargue del ID predio 960086830, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, documento de compraventa de 07 de enero de 1999, con firmas autenticadas en la Notaría 27 del Círculo de Medellín, cuenta de Impuesto Predial Unificado y resultado a su solicitud de epm PQR-6100297-Z2P4

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

Código de ubicación: 0112044-0058

Área lote: 199m²

Área total construida: 36m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo- puntaje	Poseedor / Derecho
960086830	CR 23 # 102C-04 (153)	100%	36m ²	01-30-15 (residencial)	EFREN DE JESÚS PÉREZ LOAIZA / 100%

Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202350083614



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-3627 de septiembre 19 de 2023, firmado digitalmente el 22 de septiembre de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, este se realizó por métodos indirectos el predio ubicado en la dirección CR 23 # 102C-04 (153), ID predio 960086830, código de ubicación 0112044-0058, y le informamos lo siguiente:

Se rectifica el área del lote del ID predio 960086830, con código de ubicación 0112044-0058, con su área restante se crea el predio nuevo con código de ubicación 0112044-0106, por venta parcial y se rectifican las áreas de los códigos de ubicación 0112044-0058, 0112044-0054, 0112044-0076 y 0112044-0077.

Para el predio con código de ubicación 0112044-0058, el área de lote cambia de 199m² a 51m² y construida de 36m² a 30m², la demás información del predio se conserva.

Para el predio con código de ubicación 0112044-0054, el área de lote cambia de 91m² a 74m² y construida de 44m² a 86m², la demás información del predio se conserva.

Para el predio con código de ubicación 0112044-0076, el área de lote cambia de 62m² a 36m² y construida de 26m² a 36m², la demás información del predio se conserva.

Para el predio con código de ubicación 0112044-0077, el área de lote cambiando de 58m² a 97m² y construida de 99m² a 95m², la demás información del predio se conserva.

Se crea el nuevo ID predio 800022620, con código de ubicación 0112044-0106, quedando con un área lote de 42m², área construida de 45m², uso-tipo-puntaje 01-30-24 (residencial), a nombre del señor HIPOLITO ANTONIO CANO PÉREZ, según documento de compraventa de 07 de enero de 1999, con firmas autenticadas en la Notaría 27 del Círculo de Medellín.

Se asigna nomenclatura según Mercurio 202320030402, NR-149 de marzo 16 de 2023 y estrato socioeconómico, según ES-875 de octubre 04 de 2023, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación

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

Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202350083614



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: 0112044-0058

Área lote: 51m²

Área total construida: 30m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor / Derecho
960086830	CR 23 # 102C-04 (153)	100%	30m ²	01-30-15 (residencial)	EFREN DE JESÚS PÉREZ LOAIZA / 100%

Código de ubicación: 0112044-0106

Área lote: 42m²

Área total construida: 45m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor / Derecho
800022620	CR 23 # 102C-04 (150)	100%	45m ²	01-30-24 (residencial)	HIPOLITO ANTONIO CANO PÉREZ / 100%

Código de ubicación: 0112044-0054

Área lote: 74m²

Área total construida: 86m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor / Derecho
960086819	CR 23 # 102C-04 (135)	100%	86m ²	01-30-17 (residencial)	MARÍA STELLA CRUZ HENAO / 100%





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Código de ubicación: 0112044-0076

Área lote: 36m²

Área total construida: 36m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor / Derecho
960112380	CR 23 # 102C-04 (146)	100%	36m ²	01-30-09 (residencial)	LUIS ALEXIS MORENO LOZANO / 100%

Código de ubicación: 0112044-0077

Área lote: 97m²

Área total construida: 95m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor / Derecho
960112381	CR 23 # 102C-04 (158)	100%	95m ²	01-30-07 (residencial)	LUCELLY DAVID SEPÚLVEDA / 100%

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral de los ID predios 960086830, 960086819, 960112380 y 960112381, con sus correspondientes áreas y datos críticos e inscribir el ID predio 800022620, con sus correspondientes poseedores, 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.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 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 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.

Página 5 de 10 de la Resolución N°. 202350083614



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 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, modificadorio 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 del ID predios 960086830, a partir de enero 07 de 1999 (fecha de la venta parcial), quedando con la siguiente información:

ID PREDIO	960086830
DIRECCIÓN	CR 23 # 102C-04 (153)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0112044-0058

Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202350083614



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ZONA GEOECONÓMICA	415
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	51m ²
ÁREA CONSTRUIDA	30m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-15 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 2.135.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 4.388.000
AVALÚO TOTAL	\$ 6.523.000

Artículo 2° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800022620, a partir de enero 07 de 1999, dando cumplimiento al documento de compraventa, con firmas autenticadas en la Notaría 27 del Círculo de Medellín, quedando con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
HIPOLITO ANTONIO CANO PÉREZ	98.545.009	9552109580	100%

ID PREDIO	800022620
DIRECCIÓN	CR 23 # 102C-04 (150)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0112044-0106
ZONA GEOECONÓMICA	415
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	42m ²
ÁREA CONSTRUIDA	45m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-24 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 1.758.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 8.327.000
AVALÚO TOTAL	\$ 10.085.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral de los ID predios 960086819, 960112380 y 960112381, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, quedando con la siguiente información:

ID PREDIO	960086819
DIRECCIÓN	CR 23 # 102C-04 (135)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0112044-0054
ZONA GEOECONÓMICA	415
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	74m ²
ÁREA CONSTRUIDA	86m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-17 (residencial)

Página 7 de 10 de la Resolución N°. 202350083614



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO LOTE	\$ 3.098.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 13.255.000
AVALÚO TOTAL	\$ 16.353.000

ID PREDIO	960112380
DIRECCIÓN	CR 23 # 102C-04 (146)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0112044-0076
ZONA GEOECONÓMICA	415
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	36m ²
ÁREA CONSTRUIDA	36m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-09 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 1.507.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 4.502.000
AVALÚO TOTAL	\$ 6.009.000

ID PREDIO	960112381
DIRECCIÓN	CR 23 # 102C-04 (158)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0112044-0077
ZONA GEOECONÓMICA	415
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	97m ²
ÁREA CONSTRUIDA	95m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-07 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 4.061.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 11.276.000
AVALÚO TOTAL	\$ 15.337.000

Artículo 4º Los avalúos catastrales fijados para los ID predios 960086830, 800022620, 960086819, 960112380 y 960112381, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5º Con fundamento en el parágrafo 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 6º 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 CÚPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 9 de 10 de la Resolución N°. 202350083614



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 POSEEDORES A NOTIFICAR”

**CONSECUTIVO INTERNO R-4565 DE 2023
SOLICITUD N° 01201900592945 DE AGOSTO 26 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

MATRÍCULA Y/O ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
960086830	EFREN DE JESUS PEREZ LOAIZA	3.615.043	CR023 102C 00400150	Sin teléfono		
800022620	HIPOLITO ANTONIO CANO PÉREZ	98.545.009	CR 23 # 102C-004 (150) BARRIO SANTO DOMINGO	3052567395	ancanope69@gmail .com	
960086819	MARIA STELLA CRUZ HENAO	21.424.178	CR023 102C 00400135	Sin teléfono		
960112380	LUIS ALEXIS MORENO LOZANO	9300384278	CR023 102C 00401070			
960112381	LUCELLY DAVID SEPULVEDA	21.932.613	CR023 102C 00401058			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 10 de 10 de la Resolución N°. 202350083614