



## Alcaldía de Medellín

202330938099

Señor(a)

ANGGY DANIELA TORO VELASQUEZ

C.C. 1028019098

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350088047

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350088047 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 27/10/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-4337 DE 2023  
RADICADO N° 202110266772 DE AGOSTO 24 DE 2021  
RADICADO N° 202110285482 DE SETPEMBRE 07 DE 2021**

**“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 JUAN PABLO CANO MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.000.896.781, solicita el cargue de la matrícula inmobiliaria N° 5358671, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, Escritura Pública N° 12 de enero 31 de 2020 de la Notaría Única de San Jerónimo y certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 5358671.

La señora SANDRA MILENA CANO BEDOYA, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.354.333, en calidad de autorizada del señor LUIS HERNÁN CANO ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.318.829, solicita el cargue de la matrícula inmobiliaria N° 5358671, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 5358671, carta de autorización, cédulas de ciudadanía y Escritura Pública N° 12 de enero 31 de 2020 de la Notaría Única de San Jerónimo

En la base de datos catastral no figura inscrito el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5358671, pero viene inscrita la siguiente información:

Código de ubicación: 5087004-0062

Área lote: 7.041m<sup>2</sup>

Área total construida: 0m<sup>2</sup>

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202350088047



[www.medellin.gov.co](http://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

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedores / Derecho
900127355	VÍA LA POTRERA KM 2 # 482 (0125)	100%	0m <sup>2</sup>	09-21 (lote agrícola)	LUIS EDUARDO CANO / 100%
700005296 (mejora 2)	VÍA LA POTRERA KM 2 # 482 (0104)	0%	38m <sup>2</sup>	01-30-22 (residencial)	EDGAR DE JESÚS ARICAPA CANO / 100%
900127331 (mejora 1)	VÍA LA POTRERA KM 2 # 482 (0120)	0%	62m <sup>2</sup>	01-30-25 (residencial)	LUIS HERNÁN CANO ORTIZ / 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 informe técnico GT-3644 de septiembre 20 de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 24 de agosto de 2023, se visitó el predio ubicado en la VÍA LA POTRERA KM 2 # 482 (0125), ID predio 900127355, código de ubicación 5087004-0062, y le informamos lo siguiente:

Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según la Escritura Pública N° 1.021 de febrero 27 de 1963 de la Notaría 3 del Círculo de Medellín y el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5258671, se evidencia que se debe reemplazar el ID predio 900127355 por la matrícula inmobiliaria N° 5358671, para el código de ubicación 5087004-0062, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

Los ID predios 700005296 (mejora 2) y 900127331 (mejora 1), se deben dejar sin vigencia, con toda su información física y jurídica, ya que sus áreas construidas pasan hacer parte de la matrícula inmobiliaria N° 5358671.

Por lo anterior el área construida de la matrícula inmobiliaria N° 5358671, pasa de 0m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup>, quedando con uso-tipo-puntaje de 01-30-25 (residencial), conservando sus demás datos críticos.

Se modifican los propietarios, según Escrituras Públicas N° 12 de enero 31 de 2020 y 219 de noviembre 17 de 2020, ambas de la Notaría Única de San Jerónimo.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se valida la nomenclatura mediante NR-2759 de septiembre 12 de 2023 y se asigna estrato socioeconómico según informe ES-904 de octubre 06 de 2023, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

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

Código de ubicación: 5087004-0062

Área lote: 7.042m<sup>2</sup>

Área total construida: 100m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Propietarios / Derecho
5358671	VÍA LA POTRERA KM 2 # 482 (0125)	100%	100m <sup>2</sup>	01-30-25 (residencial)	LUIS HERNÁN CANO ORTIZ / 33,333%
					ANGGY DANIELA TORO VELÁSQUEZ / 33,334%
					JUAN PABLO CANO MUÑOZ / 33,333%

Se concluye de lo anterior, que se procede a dejar sin vigencia los ID predios 700127331 y 700005296, junto con toda su información física y jurídica y además modificar la inscripción catastral en cuanto a reemplazar el ID predio 900127355 por la matrícula inmobiliaria N° 5358671, con sus correspondientes propietarios, 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 geoconómicas (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.

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202350088047



## 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 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).

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202350088047



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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°** Dejar sin vigencia, a partir de enero 01 de 1990 (fecha de la inscripción catastral), del ID predio 900127331, ubicado en la VÍA LA POTRERA KM 2 # 482 (0120), y a su vez descargar al señor LUIS HERNÁN CANO ORTIZ, con código de propietario 1197302500.

**Artículo 2°** Dejar sin vigencia, a partir de 27 de abril de 2005 (fecha de la inscripción catastral), del ID predio 700005296, ubicado en la VÍA LA POTRERA KM 2 # 482 (0104), y a su vez descargar al señor EDGAR DE JESÚS ARICAPA CANO, con código de propietario 9530040840.

**Artículo 3°** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos, para su respectivo ajuste fiscal.

**Artículo 4°** Modificar la inscripción catastral a partir de marzo 13 de 1963, (fecha de registro de la Escritura Pública N° 1.021 de febrero 27 de 1963 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín), en cuanto a reemplazar el ID predio 900127355 por la matrícula inmobiliaria N° 5358671, conservando sus datos críticos y jurídicos, quedando de la siguiente manera:

[Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202350088047](#)





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ID predio	Matrícula
900127355	5358671

**Artículo 5°** Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5358671, a partir de marzo 10 de 2021 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 12 de enero 31 de 2020 de la Notaría Única de San Jerónimo), descargando al señor LUIS EDUARDO CANO, con código de propietario N° 1195625000, quedando de la siguiente manera:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUIS HERNÁN CANO ORTIZ	1197302500	8.318.829	33,333%
MARÍA ERCILA CANO ORTIZ	9540056997	21.388.022	33,334%
JUAN PABLO CANO MUÑOZ	9540056998	1.000.896.781	33,333%

**Artículo 6°** Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5358671, a partir de marzo 16 de 2021 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 219 de noviembre 17 de 2020 de la Notaría Única de San Jerónimo), descargando a la señora MARÍA ERCILA CANO ORTIZ, con código de propietario N° 9540056998, quedando de la siguiente manera:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ANGGY DANIELA TORO VELÁSQUEZ	9551521823	1.028.019.098	33,334%

**Artículo 7°** Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5358671, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, quedando con la siguiente información:

MATRÍCULA	5358671
DIRECCIÓN	VÍA LA POTRERA KM 2 # 482 (0125)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5087004-0062
ZONA GEOECONÓMICA	295
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	7.042m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	100m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-25 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 18.103.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 18.755.000
AVALÚO TOTAL	\$ 36.858.000

**Artículo 8°** El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5358671, 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.





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 9º** 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 CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN







**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**“LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR”**

**CONSECUTIVO INTERNO R-4337 DE 2023  
RADICADO N° 202110266772 DE AGOSTO 24 DE 2021  
RADICADO N° 202110285482 DE SETPEMBRE 07 DE 2021  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

MATRÍCULA Y/O ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
900127355	HEREDEROS DEL SEÑOR LUIS EDUARDO CANO	546.314	CL025 040 01300	Sin teléfono		
900127331	LUIS HERNÁN CANO ORTIZ	8.318.829	CL025 040 013			
700005296	EDGAR DE JESÚS ARICAPA CANO	15.927.703	Sin dirección			
5358671	SANDRA MILENA CANO BEDOYA	32.354.333	Corregimiento Palmitas	3122533125	smcano928@gmail.com	Autoriza del señor LUIS HERNÁN CANO ORTIZ
	MARÍA ERCILA CANO ORTIZ	21.388.022	VÍA LA POTRERA KM 2 # 482 (0125)	Sin teléfono		
	JUAN PABLO CANO MUÑOZ	1.000.896.781	Paraje La Potrera Miserengo	3008303561		





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

	ANGGY DANIELA TORO VELÁSQUEZ	1.028.019.098	VÍA LA POTRERA KM 2 # 482 (0125)	Sin teléfono		
--	------------------------------------	---------------	-------------------------------------	--------------	--	--

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202350088047