



## Alcaldía de Medellín

202331053811

Señor(a)

MARIA BOTERO DE DIEZ

C.C. 45439750

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350102525

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350102525 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](http://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



\* 2 0 2 3 5 0 1 0 2 5 2 5 \*

DE 19/12/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R- 5623 DE 2023 SOLICITUD N° 202110061508 DEL 01 DE MARZO DE 2021 SOLICITUD N° 202110075128 DEL 11 DE MARZO 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

La señora MARIA BOTERO DE DIEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 45.439.750, solicita cargue del ID predio 960073992, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: impuesto predial unificado, certificado de paz y salvo del fondo de valorización del municipio de Medellín, cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa del 29 de diciembre de 2006, y contrato de compraventa con firmas autenticadas del 27 de febrero de 2021 de la notaria 16 de Medellín, factura de EPM.

El señor LUIS DARIO AGUDELO GARCIA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.705.410, solicita cargue del ID predio 960073992, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía y contrato de compraventa del 29 de diciembre de 2006.

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

Código de Ubicación: 9005005-0008

Área Lote: 771 m<sup>2</sup>

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350102525



[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

Área construida: 71 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
960073992	CL 051 B E 001 190	109 m <sup>2</sup>	01-30-17 (residencial)	BLANCA INES RENDON DE VELASQUEZ	100%

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT 3655 del 23 de septiembre de 2023, con firma digital del 25 de septiembre de 2023 y actas de visita del 10 de agosto de 2023 de la unidad de cartografía, se informa lo siguiente:

Por venta parcial, se realiza rectificación de áreas para el predio con código de ubicación 9005005-0008, pasando de 771 m<sup>2</sup> a 729 m<sup>2</sup> el área de lote; y el área construida pasa de 71m<sup>2</sup> a 109m<sup>2</sup>, según lo verificado en la visita de campo.

Se debe inscribir como nuevo poseedor, de parte del ID predio 960073992 a LUIS DARIO AGUDELO GARCIA, según contrato de compraventa del 29/12/2006, con autenticación en Notaria, la cual no es legible.

Cabe resaltar que el contrato de compraventa del 29/12/2006, donde el señor LUIS DARIO AGUDELO GARCIA, adquiere el predio, menciona un área de terreno mayor a la registrada en la base de datos de catastro, y al parecer dicho documento cita el área de mayor extensión.

Se debe inscribir como nueva poseedora, de parte del ID predio 960073992 a JEANNY PALACIOS LARA, según contrato de compraventa del 07/07/2023, con firmas autenticadas en la Notaria 23 de Medellín, cabe resaltar que el documento de compraventa de la señora PALACIOS LARA fue aportado en la visita del campo realizada en agosto de 2023.

Con el área lote remanente se forma el predio con código de ubicación 9005005-0018, a cual se le asigna el ID predio 800022475, a nombre de la señora a MARIA BOTERO DE DIEZ, según contrato de compraventa del 27/02/2021, con firmas autenticadas en la Notaria 16 de Medellín, quedando con área lote de 42m<sup>2</sup> y área construida de 63m<sup>2</sup>.

Se asigna nomenclatura al ID predio 800022475, según NR 32025 del 2021, con informe mercurio 202120076317 del 31 de agosto de 2021

Se asigna Uso Tipo y Puntaje para el predio con Código de Ubicación 90050050018, según lo verificado en la visita de campo.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350102525

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 9005005-0008

Área Lote: 729 m<sup>2</sup>

Área construida 109 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
960073992	CL 051 B E 001 190	109 m <sup>2</sup>	01-30-17 (residencial)	LUIS DARIO AGUDELO GARCIA	50%
				JEANNY PALACIOS LARA	50%

Código de Ubicación: 9005005-0018

Área Lote: 42 m<sup>2</sup>

Área construida 63 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Porcentaje de desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
800022475	CL 051 B 001 ESTE 198	100%	01-30-17 (residencial)	MARIA BOTERO DE DIEZ	100%

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 960073992, a su vez realizar la inscripción catastral del ID predios 800022475, con sus correspondientes poseedores, áreas y demás datos críticos.

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

[Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350102525](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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 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.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350102525



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 1°** Modificar la inscripción catastral, a partir del 29 de diciembre de 2006, (fecha de la compraventa parcial) del ID predio N° 960073992, descargando a la señora BLANCA INES RENDON DE VELASQUEZ con código de propietario 9300239206, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUIS DARIO AGUDELO GARCIA	9530228178	71.705.410	50%
JEANNY PALACIOS LARA	9551712007	35.899.140	50%

MATRICULA	960073992
DIRECCIÓN	CL 051 B E 001 190
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9005005-0008
ZONA GEOECONÓMICA	705
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	729 m²
ÁREA CONSTRUIDA	109 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-17 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 5.779.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 13.885.000
AVALÚO TOTAL	\$ 19.664.000

**Artículo 2°:** Realizar la inscripción catastral del ID predio 800022475 a partir del 27 de febrero de 2021 (fecha de la compraventa), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MARIA BOTERO DE DIEZ	9551951024	45.439.750	100%

MATRICULA	800022475
DIRECCIÓN	CL 051 B 001 ESTE 198
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9005005-0018
ZONA GEOECONÓMICA	705
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	42 m²
ÁREA CONSTRUIDA	63 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-17 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 336.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 15.691.000
AVALÚO TOTAL	\$ 16.027.000

**Artículo 3°** Los avalúos catastrales fijados para los ID predios N° 960073992 y 800022475 tendrán vigencia fiscal a partir del 1° 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 4°** 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

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350102525





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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 5°** 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 señor 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 57 y 58 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y 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: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350102525



[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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

## LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R- 5623 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 202110061508 DEL 01 DE MARZO DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202110075128 DEL 11 DE MARZO DE 2021**  
**SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID Predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico
960073992	LUIS DARIO AGUDELO GARCIA	71.705.410	CL 51B E 01 190	3216835879 - 3126132104	
	JEANNY PALACIOS LARA	35.899.140	CL 51B E 01 190		
	BLANCA INES RENDON DE VELASQUEZ	32.519.959	CL 051 B E 001 190		
800022475	MARIA BOTERO DE DIEZ	45.439.750	CR 29C 40FS 60	3178038263	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350102525