



## Alcaldía de Medellín

202230556210

Señor(a)

EDISSON ALBERTO VALENCIA CANO

C.C. 71223505

Teléfono: 3004412940

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250128723

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250128723 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 25/12/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R- 4163 DE 2022  
RADICADO N° 202010250497 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2020  
RADICADO N° 202010261073 DE SEPTIEMBRE 22 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 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 EDISSON ALBERTO VALENCIA CANO, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.223.505, solicita el cargue del ID predio 800018369, ubicado en la CR 25AA # 56B-35 (301), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de octubre 24 de 2019, con firmas autenticadas en la Notaría 23 del Círculo de Medellín y factura de epm.

La señora JANETH MARITZA ECHAVARRÍA ÁLVAREZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.108.738, solicita el descargue del ID predio 800018369, ubicado en la CR 25AA # 56B-35 (401), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de octubre 24 de 2019, con firmas autenticadas en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, factura de epm y contrato de compraventa de posesión material de septiembre 16 de 2022, 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:

Código de ubicación: 0810082-0027

Área lote: 39m<sup>2</sup>

Área total construida: 158m<sup>2</sup>

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250128723



[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	Poseedor/ Derecho
800018369	CR 25AA # 56B-35 (301)	51,270%	81m <sup>2</sup>	01-31-48 (residencial)	JANETH MARITZA ECHAVARRÍA ÁLVAREZ / 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 20220117200 de noviembre 01 de 2022, ITO-2606 de octubre 22 de 2022 y acta de visita de octubre 03 de 2022, del GrupoTX, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 3 de octubre del año 2022 se visitó el predio ubicado en la dirección CR 25AA # 56B-35 (301), ID predio 800018369, código de ubicación 08100082-0027, y le informamos lo siguiente:

Se debe inscribir como poseedor del ID predio 800018369, al señor EDISSON ALBERTO VALENCIA CANO, según contrato de compraventa de octubre 24 de 2019, con firmas autenticadas en la Notaría 23 del Círculo de Medellín.

Por tratarse de un RPH no reglamentado y haberse realizado una venta sobre una construcción correspondiente a un cuarto piso, se genera un nuevo ID Predio 800021832, a nombre de JUAN GUILLERMO VÉLEZ VALENCIA, según contrato de compraventa de posesión material de septiembre 16 de 2022, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

Se modifica el área privada construida del ID predio 800018369, pasa de 81m<sup>2</sup> a 40m<sup>2</sup> y el porcentaje de desenglobe pasando de 51,270% a 25,320%.

Los demás datos críticos del código de ubicación 0810082-0027, se conservan.

Se reporta nomenclatura mediante Mercurio 202120117498, NR-43257 de diciembre 20 de 2021, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Por tanto, se hace necesario que dichas áreas, sean incorporadas en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0810082-0027

Área lote: 39m<sup>2</sup>

Área total construida: 158m<sup>2</sup>



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedores/ Derecho
800018369	CR 25AA # 56B-35 (301)	25,320%	40m <sup>2</sup>	01-31-48 (residencial)	EDISSON ALBERTO VALENCIA CANO / 100%
800021832	CR 25AA # 56B-35 (401)	25,950%	41m <sup>2</sup>		JUAN GUILLERMO VÉLEZ VALENCIA / 100%

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral del ID predio 800018369 e inscribir el ID predio 800021832, 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.”

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.

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.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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. 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,

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250128723



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 800018369, a partir de octubre 24 de 2019, dando cumplimiento al contrato de compraventa, con firmas autenticadas en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, descargando a JANETH MARITZA ECHAVARRÍA ÁLVAREZ, código de propiedad 9551248806, teniendo en cuenta FE-2180 de noviembre 21 de 2022, de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
EDISSON ALBERTO VALENCIA CANO	71.223.505	9530331126	100%

ID PREDIO	800018369
DIRECCIÓN	CR 25AA # 56B-35 (301)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0810082-0027
ZONA GEOECONÓMICA	445
DESENGLOBE	25,320%
ÁREA LOTE	39m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	158m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	40m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-31-48 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 1.821.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 22.401.000
AVALÚO TOTAL	\$ 24.222.000

**Artículo 2°** Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800021832, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo dando cumplimiento al contrato de compraventa de posesión material, de septiembre 16 de 2022, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, teniendo en cuenta FE-2180 de noviembre 21 de 2022, con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
JUAN GUILLERMO VÉLEZ VALENCIA	1.017.270.077	9551581795	100%

ID PREDIO	800021832
DIRECCIÓN	CR 25AA # 56B-35 (401)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0810082-0027
ZONA GEOECONÓMICA	445
DESENGLOBE	25,950%
ÁREA LOTE	39m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	158m <sup>2</sup>

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250128723





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	41m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-31-48 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 1.867.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 22.961.000
AVALÚO TOTAL	\$ 24.828.000

**Artículo 3º** El avalúo catastral de los ID predios 800018369 y 800021832, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 4º** Con fundamento en el parágrafo 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 5º** 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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250128723



[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**

**“LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR”**

**CONSECUTIVO INTERNO R- 4163 DE 2022  
RADICADO N° 202010250497 DE SEPTIEMBRE 11 DE 2020  
RADICADO N° 202010261073 DE SEPTIEMBRE 22 DE 2020  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

<b>MATRÍCULA Y/O ID PREDIO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN</b>	<b>TELÉFONO</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>EN CALIDAD DE</b>
800018369	EDISSON ALBERTO VALENCIA CANO	71.223.505	CR 25AA # 56B- 35 (301)	3044695812		
	JANETH MARITZA ECHAVARRÍA ÁLVAREZ	32.108.738	CR 25 AA # 56B- 35 (401)	3113397606 3147276060	janeth708@yahoo. es	
800021832	JUAN GUILLERMO VÉLEZ VALENCIA	1.017.270.077	CR 25 AA # 56B- 35 (401)	Sin teléfono		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250128723