



Alcaldía de Medellín

202230549507

Señor(a)

JOHN JAIRO MARTÍNEZ PÉREZ

C.C. 15325091

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250127151

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250127151 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 20/12/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-4047 DE 2022
RADICADO N° 202210231515 DE JULIO 08 DE 2022
RADICADO N° 202210267293 DE AGOSTO 05 DE 2022**

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral”

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

La señora ANGIE CATHERINE MARTÍNEZ MONSALVE, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.152.709.252, solicita el cargue del ID predio 960111430, ubicado en la CL 57 F # 92 CC 47, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa y cesión de una posesión con mejoras y anexidades de octubre 26 de 2020 autenticado en la Notaría 28 del Círculo de Medellín y factura de Servicios Públicos.

La señora BETTY DEL CARMEN DÍAZ OVIEDO, identificada con cédula de ciudadanía N° 39.309.742, solicita el cargue del ID predio 960111430, ubicado en la CL 57 F # 92 CC 47, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa y cesión de una posesión con mejoras y anexidades de marzo 23 de 2022 autenticado en la Notaría 28 del Círculo de Medellín y factura de Servicios Públicos.

En la base de datos catastral, viene inscrita la siguiente información:

Código de ubicación 1302002-0071
Área lote: 78 m²

ID predio	Dirección	Área total construida	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedores
960111430	CL 57 F #	304 m ²	40 m ²	02-61-45	13,040%	100%	JOHN JAIRO

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250127151



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

	92 CC 47			(local, oficina y consultorio hasta 3 pisos)			MARTÍNEZ PÉREZ
--	----------	--	--	----------------------------------------------	--	--	----------------

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 ITO-001828 de septiembre 13 de 2022 del Operador Grupo TX S.A.S., Mercurio N° 202220097709 de septiembre 13 de 2022 y acta de visita de julio 21 de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 21 de julio de 2022, el ID predio 960111430, ubicado en la CL 57 F # 92 CC 47, con código de ubicación 1302002-0071, encontrándose que se realiza la venta parcial del ID predio 960111430, modificándose la información de los predios, conservando el área de lote en 78 m², pero cambia el área total construida pasando de 304 m² a 320 m², debido al nuevo levantamiento de campo y por lo tanto se modifican las áreas privadas y se recalculan los porcentajes de desenglobe.

Para el ID predio 800011896, cambia el área privada de 160 m² a 169 m², el porcentaje de desenglobe pasa de 52,960% a 52,81%.

Para el ID predio 800011897, cambia el área privada de 52 m² a 49 m² y el porcentaje de desenglobe pasa de 17% a 15,31%.

Para el ID predio 800011898, cambia el área privada de 52 m² a 49 m² y el porcentaje de desenglobe pasa de 17% a 15,31%.

En el ID predio 960111430, se debe inscribir a BETTY DEL CARMEN DÍAZ OVIEDO, según contrato de compraventa y cesión de una posesión con mejoras y anexidades de marzo 23 de 2022 autenticado en la Notaría 28 del Círculo de Medellín, el área privada cambia de 40 m² a 38 m² y cambia el uso-tipo-puntaje 02-61-45 (local, oficina y consultorio hasta 3 pisos) a 02-40-47 (local) y cambia el porcentaje de desenglobe de 13,040% a 11,88%.

Es de anotar que hubo un error en la mención del ID predio ya que en el documento contiene el ID predio 800011897, que también figura inscrito a nombre del vendedor, pero ese corresponde al segundo piso de construcción que es residencial, y según lo verificado en campo corresponde al ID predio 960111430 que es comercial.

Se debe inscribir el ID predio 800021793, ubicado en la CL 57 F # 92 CC 51, a nombre de ANGIE CATHERINE MARTÍNEZ MONSALVE, según contrato de compraventa y cesión de una posesión con mejoras y anexidades de octubre 26 de 2020 autenticado en la Notaría 28 del Círculo de Medellín, con un área privada de 15 m², uso-tipo-puntaje 02-40-47 (local) y un porcentaje de desenglobe de 4,69%.

Mediante oficio NR-3044 con Mercurio N° 202230367425 de agosto 30 de 2022 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se asigna la nomenclatura del ID predio 800021793 y se actualiza la nomenclatura de los ID predios 800011897 y 800011898.

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250127151

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

Código de ubicación 1302002-0071
Área lote: 78 m²

ID predio	Dirección	Área total construida	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedores
800011896	CL 57 F # 92 CC 55 (102)	320 m ²	169 m ²	01-37-40 (residencial progresivo 4 o más pisos)	52,81%	100%	MARIA SILENIA MONSALVE VÁSQUEZ
800011897	CL 57 F # 92 CC 55 (201)		49 m ²		15,31%	100%	JOHN JAIRO MARTÍNEZ PÉREZ
800011898	CL 57 F # 92 CC 55 (301)		49 m ²		15,31%	100%	SILVIA MARIA MONSALVE VÁSQUEZ
960111430	CL 57 F # 92 CC 47		38 m ²	02-40-47 (local)	11,88%	100%	BETTY DEL CARMEN DÍAZ OVIEDO
800021793	CL 57 F # 92 CC 51		15 m ²		4,69%	100%	ANGIE CATERINE MARTÍNEZ MONSALVE

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral de los ID predios 800011896, 800011897, 800011898 y 960111430 e inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800021793, con todos sus 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.

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250127151



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 11, ibídem, establece que las Estrategias de mantenimiento, determinando que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

El Artículo 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como Las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado. Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio, diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras. a.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras. En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El artículo 15, ibídem, en su literal c), 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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El artículo 23 ibídem señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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,

[Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250127151](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual establece que: “El propietario, poseedor u ocupante está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar al Gestor Catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral. 4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés. El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.”.

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, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

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, a partir de julio 21 de 2022, fecha del acta de visita de la Unidad de Cartografía, del ID predio 800011896, con la siguiente información:

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250127151



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ID PREDIO		800011896	
DIRECCIÓN		CL 57 F # 92 CC 55 (102)	
CÓDIGO DE UBICACION		1302002-0071	
ZONA ECONÓMICA		465	
DESENGLOBE		52,81%	
ÁREA LOTE		78 m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		320 m²	
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	169 m²	01-37-40 (residencial progresivo 4 o más pisos)
AVALÚO LOTE		\$ 2.929.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 60.595.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 63.524.000	

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de julio 21 de 2022, fecha del acta de visita de la Unidad de Cartografía, del ID predio 800011897, con la siguiente información:

ID PREDIO		800011897	
DIRECCIÓN		CL 57 F # 92 CC 55 (201)	
CÓDIGO DE UBICACION		1302002-0071	
ZONA ECONÓMICA		465	
DESENGLOBE		15,31%	
ÁREA LOTE		78 m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		320 m²	
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	49 m²	01-37-40 (residencial progresivo 4 o más pisos)
AVALÚO LOTE		\$ 849.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 17.569.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 18.418.000	

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de julio 21 de 2022, fecha del acta de visita de la Unidad de Cartografía, del ID predio 800011898, con la siguiente información:

ID PREDIO		800011898	
DIRECCIÓN		CL 57 F # 92 CC 55 (301)	
CÓDIGO DE UBICACION		1302002-0071	
ZONA ECONÓMICA		465	
DESENGLOBE		15,31%	
ÁREA LOTE		78 m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		320 m²	
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	49 m²	01-37-40 (residencial progresivo 4 o más pisos)
AVALÚO LOTE		\$ 849.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 17.569.000	





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO TOTAL	\$ 18.418.000
--------------	---------------

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral, a partir de julio 21 de 2022, fecha del acta de visita de la Unidad de Cartografía, del ID predio 960111430, descargando a JOHN JAIRO MARTÍNEZ PÉREZ, con código de propietario 9300236497, con la siguiente información:

Nombre		Código de propietario	Documento	Derecho
BETTY DEL CARMEN DÍAZ OVIEDO		9550444197	39.309.742	100%

ID PREDIO		960111430	
DIRECCIÓN		CL 57 F # 92 CC 47	
CÓDIGO DE UBICACION		1302002-0071	
ZONA ECONÓMICA		465	
DESENGLOBE		11,88%	
ÁREA LOTE		78 m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		320 m²	
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	38 m²	02-40-47 (local)
AVALÚO LOTE		\$ 659.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 23.340.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 23.999.000	

Artículo 5° Realizarla inscripción catastral a partir de julio 21 de 2022, fecha del acta de visita de la Unidad de Cartografía, el ID predio 800021793, con la siguiente información:

Nombre		Código de propietario	Documento	Derecho
ANGIE CATERINE MARTÍNEZ MONSALVE		9551112321	1.152.709.252	100%

ID PREDIO		800021793	
DIRECCIÓN		CL 57 F # 92 CC 51	
CÓDIGO DE UBICACION		1302002-0071	
ZONA ECONÓMICA		465	
DESENGLOBE		4,69%	
ÁREA LOTE		78 m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		320 m²	
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	15 m²	02-40-47 (local)
AVALÚO LOTE		\$ 260.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 9.213.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 9.473.000	

Artículo 6° 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 Resolución 70 de 2011, la inscripción en el catastro no constituye



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 7° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 8° 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, o 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 56 y 57 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y 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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Mariana

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250127151



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-4047 DE 2022
RADICADO N° 202210231515 DE JULIO 08 DE 2022
RADICADO N° 202210267293 DE AGOSTO 05 DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
800011896	MARIA SILENIA MONSALVE VÁSQUEZ	43.580.558	CL 057 F 092 CC 055 00102	Sin teléfono		
800011897 960111430	JOHN JAIRO MARTÍNEZ PÉREZ	15.325.091	CL 057 F 092 CC 047 00000			
800011898	SILVIA MARÍA MONSALVE VÁSQUEZ	22.216.479	CL 057 F 092 CC 049 00301			
960111430	BETTY DEL CARMEN DÍAZ OVIEDO	39.309.742	CL 57 # 92 CC 55 (150)	312 745 11 21	diazbety086@gmail.com	
800021793	ANGIE CATERINE MARTÍNEZ MONSALVE	1.152.709.252	CL 57 F # 92 CC 49	312 843 52 11 310 840 19 46	angiectmm11@gmail.com	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250127151