



Alcaldía de Medellín

202230543873

Señor(a)

YESMIN ANDREA ALVAREZ HERNANDEZ

C.C. 32108756

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126261

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126261 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



* 2 0 2 2 5 0 1 2 6 2 6 1 *

DE 16/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-4368 DE 2022 SOLICITUD N° 202110038592 DEL 10 DE FEBRERO DE 2021

“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, 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 y las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, Resolución 643 de 2018 y Resolución 388 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO QUE

La señora MARIA ELIZABETH OCAMPO HERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.036.633.347, solicita el cargue del ID Predio 700021702, ubicado en la CR 23C N° 75C – 217 (110), para lo cual adjunta copia de: Cedula de ciudadanía, Contrato de compraventa de posesión y mejoras del 21 de agosto del 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 8 del Círculo de Medellín, Impuesto predial Unificado y Factura de EPM.

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

Código de Ubicación: 0311022-0079
Área Lote: 330 m²
Área Total Construida: 89 m²

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Área Privada	Derecho	Poseedor
700021702	CR 23C # 75C - 217	1-30-22	100,00 %	89 m ²	100%	YESMIN ANDREA ALVAREZ HERNANDEZ

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250126261



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 ITO 002587 del 25 de octubre del 2022 con radicado Mercurio 202220117215 del 01 de noviembre de 2022, con acta de visita del 02 de agosto del 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 08 de agosto del año 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 023 C N° 075 C - 0217, ID Predio 700021702, código de ubicación catastral 0311022-0079, y le informamos lo siguiente:

Se debe inscribir como nuevo poseedor de parte del predio a la señora MARIA ELIZABETH OCAMPO HERNANDEZ, de acuerdo al documento de compraventa del 21 de agosto del 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 8 de Medellín.

Se rectifica el área de lote del código de ubicación 0311022-0079, pasando de 330 m² a 266 m² y su área construida pasando de 89m² a 115m²; y a su vez que se genera el código de ubicación 0311022-0202, por venta parcial.

Para el código de ubicación 0311022-0079, se conserva el Uso-Tipo-Puntaje en 01-30-22.

Para el nuevo código de ubicación catastral 0311022-0202, se asigna el Uso-Tipo-Puntaje 1-30-45, de acuerdo a las nuevas condiciones del predio y se le asigna nomenclatura de acuerdo a NR- 2992/2022.

La información se debe grabar 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: 0311022-0079
Área Lote: 266 m²
Área Total Construida: 115 m²

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Área Privada	Derecho	Poseedor
700021702	CR 23C # 75C - 217	1-30-22	100,00 %	115 m ²	100%	YESMIN ANDREA ALVAREZ HERNANDEZ

Código de Ubicación: 0311022-0202
Área Lote: 64 m²
Área Total Construida: 115 m²

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Área Privada	Derecho	Poseedor
-----------	-----------	------------------	------------	--------------	---------	----------

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250126261



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

800021867	CR 23C # 75C - 207 (125)	1-30-45	100,00 %	115 m ²	100%	MARIA ELIZABETH OCAMPO HERNANDEZ
-----------	--------------------------------	---------	----------	--------------------	------	--

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los ID predio 700021702 y 800021867, con sus correspondientes poseedores y datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral del área del 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 complemento de compraventa anterior otro si 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.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250126261



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 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 la Resolución 070 de 2.011, 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 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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 las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250126261



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESUELVE

Artículo 1º Realizar la inscripción catastral a partir del 21 de agosto del 2020, según Contrato de compraventa de posesión y mejoras del 21 de agosto del 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 8 del Círculo de Medellín, para el ID predio 800021867 quedando con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MARIA ELIZABETH OCAMPO HERNANDEZ	9551969473	1.036.633.347	100 %

ID PREDIO	800021867
DIRECCIÓN	CR 23C # 75C - 207 (125)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0311022-0202
ZONA GEOECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-45
AREA LOTE	64 m ²
ÁREA CONSTRUCCIÓN	115 m ²
AVALUO LOTE	\$ 2.825.000
AVALUO CONSTRUCCIÓN	\$ 35.303.000
AVALUO TOTAL	\$ 38.128.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha del presente acto administrativo, para el ID Predio 700021702, quedando con la siguiente información:

ID PREDIO	700021702
DIRECCIÓN	CR 023 C # 075 C - 0217
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0311022-0079
ZONA GEOECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-22
AREA LOTE	266 m ²
ÁREA CONSTRUCCIÓN	115 m ²
AVALUO LOTE	\$ 11.743.000
AVALUO CONSTRUCCIÓN	\$ 19.362.000
AVALUO TOTAL	\$ 31.105.000

Artículo 3º 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 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.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250126261



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3° El avalúo catastral para los inmuebles identificados con los ID predios 800021867 y 700021702 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° 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 Dieciocho (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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARTHA CAROLINA GUTIERREZ PENNA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250126261



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-4368 DE 2022
SOLICITUD N° 202110038592 DEL 10 DE FEBRERO DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En Calidad de
800021867	MARIA ELIZABETH OCAMPO HERNANDEZ	1.036.633.347	CR 23C 75C - 207 125	N/A	N/A	Poseedor
700021702	YESMIN ANDREA ALVAREZ HERNANDEZ	32.108.756	CR 23C 75C 217	N/A	N/A	Poseedor

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250126261