



Alcaldía de Medellín

202230109502

Señor(a)

MARIA FELICIANA MARTINEZ DE LONDOÑO

C.C. 21272918

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250021083

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250021083 del 2022-03-17 16:35:23.0

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
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



CONSECUTIVO INTERNO R-674 DE 2022
SOLICITUD N° 01202000620862 DE MARZO 17 DE 2020
RADICADO N° 202110166090 DE JUNIO 04 DE 2021

“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 GLADYS YANETH LONDOÑO PÉREZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.007.721.993, solicita el cargue del predio ubicado en la CL 108 A # 28 AE 33, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión material y mejoras de septiembre 4 de 2015 autenticado en la Notaría 16 del Circuito de Medellín, Acta de recepción de declaración Extraproceso N° 2.117 de junio 02 de 2021 de la Notaría 18 del Circuito de Medellín, factura de Impuesto Predial Unificado y factura de Servicios Públicos.

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

Código de ubicación: 0102016-0010

ID predio	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe	Derecho	Poseedora
960097267	CR 028 A CL 107 B 10 LOTE	1.861 m²	09-15 (lote urbanizable)	100%	100%	MARIA FELICIANA MARTÍNEZ DE LONDOÑO

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250021083



Alcaldía de Medellín

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-007347 con Mercurio N° 202120112785 de diciembre 03 de 2021 y Acta de visita de octubre 16 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el ID predio 960097267, teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, encontrándose que se realiza una venta parcial, por lo que se crea el código de ubicación 0102016-0083.

Para el ID predio 960097267, cambia el área de lote de 1.861 m² a 1.773 m², conservándose el resto de la información.

Se debe inscribir el ID predio 800021602, ubicado en la CL 108 A # 28 AE 33 (206), con código de ubicación 0102016-0083, a nombre de GLADYS YANETH LONDOÑO PÉREZ, según Acta de visita de octubre 16 de 2020 de la Unidad de Cartografía, quien ejerce la posesión del predio habitándola, con un área de lote de 88 m², un área construida de 81 m², uso-tipo-puntaje 01-30-37 (residencial).

Mediante oficio NR-25794 con Mercurio N° 202120065532 de agosto 02 de 2021 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se asigna la nomenclatura del ID predio 800021602.

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

Código de ubicación: 0102016-0010

ID predio	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe	Derecho	Poseedora
960097267	CR 028 A CL 107 B 10 LOTE	1.773 m ²	09-15 (lote urbanizable)	100%	100%	MARIA FELICIANA MARTÍNEZ DE LONDOÑO

Código de ubicación: 0102016-0083

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
800021602	CL 108 A # 28 AE 33 (206)	88 m ²	81 m ²	01-30-37 (residencial)	100%	100%	GLADYS YANETH LONDOÑO

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250021083



Alcaldía de Medellín

							PÉREZ
--	--	--	--	--	--	--	-------

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 960097267 e inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800021602, 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.

El Artículo 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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. También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse 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 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.



Alcaldía de Medellín

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 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece que: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

Las 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”.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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.



Alcaldía de Medellín

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 la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del ID predio 960097267, con la siguiente información:

ID PREDIO	960097267
DIRECCIÓN	CR 028 A CL 107 B 10 LOTE
CÓDIGO DE UBICACION	0102016-0010
ZONA ECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.773 m ²
USO-TIPO	09-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 64.681.000
AVALÚO TOTAL	\$ 64.681.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral, a partir de octubre 16 de 2020 (fecha del Acta de visita de la Unidad de Cartografía), del ID predio 800021602, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
GLADYS YANETH LONDOÑO PÉREZ	9550956752	1.007.721.993	100%

ID PREDIO	800021602
DIRECCIÓN	CL 108 A # 28 AE 33 (206)
CÓDIGO DE UBICACION	0102016-0083
ZONA ECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	88 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	81 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-37 (residencial)
ÁREA LOTE	\$ 3.210.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 20.177.000
AVALÚO TOTAL	\$ 23.387.000

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250021083



Alcaldía de Medellín

Artículo 3° 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 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 4° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 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 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 la Secretaría 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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO R-674 de 2022

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250021083



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-674 DE 2022
SOLICITUD N° 01202000620862 DE MARZO 17 DE 2020
RADICADO N° 202110166090 DE JUNIO 04 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
960097267	MARÍA FELICIANA MARTÍNEZ DE LONDOÑO	21.272.918	CR029 107D 00201000	Sin teléfono	
800021602	GLADYS YANETH LONDOÑO PÉREZ	1.007.721.993	CL 108 A # 28 AE 33 (198)	314 843 20 33 323 220 48 06	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250021083



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

