



## Alcaldía de Medellín

202230110327

Señor(a)

MARIA NATALIA LONDOÑO SANCHEZ

C.C. 1017193651

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250021362

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250021362 del 2022-03-18 10:31:30.0

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.



[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

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 2 5 0 0 2 1 3 6 2 \*

DE 18/03/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-561 DE 2022  
RADICADO N° 202110188431 DE JUNIO 23 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**

El señor CARLOS MARIO CANO GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.017.183.932, solicita el cargue del ID predio 950123420, ubicado en la CL 95 AA # 30 85 (112), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 26 de mayo de 2021 autenticado en la Notaría 18 del Círculo 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 0108030-0006

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedora	Derecho
950123420	CL 95 AA # 30 89 (104)	172 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	100%	01-30-27 (residencial)	ANGELA GARCÍA LOTERO	100%

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250021362



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

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-008463 con Mercurio N° 202120116285 de diciembre 15 de 2021 y Acta de visita de septiembre 30 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 30 de septiembre de 2021, el ID predio 950123420 teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, encontrándose que se debe inscribir como poseedores de parte del predio, a CARLOS MARIO CANO GARCÍA y MARÍA NATALIA LONDOÑO SÁNCHEZ, según contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 26 de mayo de 2021 autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

Es de anotar, que los porcentajes de derecho se calculan según las áreas privadas de cada poseedor.

Se conserva el área de lote en 172 m<sup>2</sup>, cambia el área construida pasando de 109 m<sup>2</sup> a 170 m<sup>2</sup>, por adición en los niveles de piso, se conserva el uso-tipo 01-30 (residencial), pero se actualiza el puntaje pasando de 27 a 44 puntos, según las nuevas condiciones físicas actuales del predio, conservándose el resto de la información.

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

Código de ubicación 0108030-0006

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedores	Derecho
950123420	CL 95 AA # 30 89 (104)	172 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	100%	01-30-44 (residencial)	ANGELA GARCÍA LOTERO	64,118%
						MARÍA NATALIA LONDOÑO SÁNCHEZ	17,941%
						CARLOS MARIO CANO GARCÍA	17,941%

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 950123420, con sus poseedores, área construida, puntaje y 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,

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250021362



## Alcaldía de Medellín

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 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, 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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El artículo 126 ibídem 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.

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

[Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250021362](#)





## Alcaldía de Medellín

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, 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, partir del 26 de mayo de 2021, fecha del contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, del ID predio 950123420, quedado con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
ANGELA GARCÍA LOTERO	21.674.549	9300270508	64,118%
MARÍA NATALIA LONDOÑO SÁNCHEZ	1.017.193.651	9530274166	17,941%

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250021362



## Alcaldía de Medellín

CARLOS MARIO CANO GARCÍA	1.017.183.932	6208145200	17,941%
--------------------------	---------------	------------	---------

ID PREDIO	950123420
DIRECCIÓN	CL 95 AA # 30 89 (104)
CÓDIGO DE UBICACION	0108030-0006
ZONA ECONÓMICA	415
ÁREA LOTE	172 m²
ÁREA CONSTRUIDA	170 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-44 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 11.117.000
AVALÚO CONSTRUIDA	\$ 50.842.000
AVALÚO TOTAL	\$ 61.959.000

**Artículo 2°** 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 3°** El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 1° 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 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 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

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250021362



## Alcaldía de Medellín

### SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO R-561 de 2022

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: SEBASTIÁN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

ME  
DE  
LLÍN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250021362



[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

### LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-561 DE 2022  
RADICADO N° 202110188431 DE JUNIO 23 DE 2021  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
950123420	ANGELA GARCÍA LOTERO	21.674.549	CR029 097 01000000	Sin teléfono		
	MARÍA NATALIA LONDOÑO SÁNCHEZ	1.017.193.651	CL 95 AA # 30 89 (104)			
	CARLOS MARIO CANO GARCÍA	1.017.183.932	CL 95 AA # 30 85 (112)	313 691 00 16	carlosmariocanogarcia@gmail.com	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250021362



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

