



Alcaldía de Medellín

202230208722

Señor(a)

SANDRA YANETH HOYOS MEJIA

C.C. 32211512

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250052240

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250052240 del 2022-05-17 15:48:06.0

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

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 5 2 2 4 0 *

DE 17/05/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-1220 DE 2022 RADICADO N° 202010247153 DE SEPTIEMBRE 08 DE 2020

“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 YENI ALEXANDRA QUIROZ HOYOS, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.152.701.112, solicita el cargue del predio ubicado en la CL 70 B # 27 35 (205), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 25 de agosto de 2020 autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín y factura de Servicios Públicos.

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

Código de ubicación 0309038-0057

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedora	Derecho
800000657	CL 70 # 27 35 (105)	64 m ²	43 m ²	100%	01-30-18 (residencial)	SANDRA YANETH HOYOS MEJÍA	100%

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250052240



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-000088 de abril 19 de 2022 del Operador Grupo TX S.A.S., Mercurio N° 202220054025 de mayo 05 de 2022 de la Unidad de Cartografía y Acta de visita de noviembre 05 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó los días 05 de noviembre de 2021 y 19 de abril de 2022, el ID predio 800000657, encontrándose que se debe inscribir como poseedora de parte del predio, a YENI ALEXANDRA QUIROZ HOYOS, según contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 25 de agosto de 2020 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, dado que la vendedora conserva el derecho.

Se conserva el área de lote en 64 m², cambia el área construida pasando de 43 m² a 113 m², por adición en los niveles de piso, se conserva el uso-tipo 01-30 (residencial), pero se actualiza el puntaje pasando de 18 a 36 y se inscribe el uso-tipo-puntaje 01-30-41 (residencial), realizando un desenglobe por calificación por nueva valoración, 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 0309038-0057

Área lote: 64 m²

Área total construida: 113 m²

ID predio	Dirección	Área privada	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedoras	Derecho
800000657	CL 70 # 27 35 (105)	57 m ²	100%	01-30-36 (residencial)	SANDRA YANETH HOYOS MEJÍA	50,44%
		56 m ²		01-30-41 (residencial)	YENI ALEXANDRA QUIROZ HOYOS	49,56%

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 800000657, con sus poseedoras, 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°. 202250052240](#)



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°. 202250052240](#)





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 25 de agosto de 2020, fecha del contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 25 de agosto de 2020 autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, del ID predio 800000657, quedado con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
SANDRA YANETH HOYOS MEJÍA	32.211.512	9550019986	50,44%
YENI ALEXANDRA QUIROZ HOYOS	1.152.701.113	9551559900	49,56%

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250052240



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

ID PREDIO	800000657	
DIRECCIÓN	CL 70 # 27 35 (105)	
CÓDIGO DE UBICACION	0309038-0057	
ZONA ECONÓMICA	424	
DESENGLOBE	100%	
ÁREA LOTE	64 m ²	
ÁREA CONSTRUIDA	113 m ²	
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	57 m ² 01-30-36 (residencial)
		56 m ² 01-30-41 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 6.664.000	
AVALÚO CONSTRUIDA	\$ 29.319.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 35.983.000	

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 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.

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

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250052240



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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO R-1220 de 2022

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: JULIÁN RESTREPO GUARÍN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

ME
DE
LLIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250052240



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-1220 DE 2022
RADICADO N° 202010247153 DE SEPTIEMBRE 08 DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
800000657	SANDRA YANETH HOYOS MEJÍA	32.211.512	CL 070 027 035 00105	Sin teléfono		
	YENI ALEXANDRA QUIROZ HOYOS	1.152.701.113	CL 71 # 32 41		alexa- 0710@hotmail.com	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250052240



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

