



Alcaldía de Medellín

202130583333

Señor(a)

GLORIA CECILIA CALDERON TABARES

C.C. 22025616

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202150188747

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202150188747 del 2021-12-29 11:16:38.0

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 1 5 0 1 8 8 7 4 7 *

DE 29/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-6493 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900605267 DEL 15 NOVIEMBRE DE 2019
SOLICITUD N° 202010273193 DEL 1 OCTUBRE DE 2020
SOLICITUD N° 202110061987 DEL 1 MARZO 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 párrafo 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 NORA ELENA LOPEZ ARISMENDY, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.128.476.856, solicita cargue de ID predio 800014438, ubicado en CR 92 DD # 57 C-105 (201) para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: carta de inscripción del 14 de noviembre de 2019, cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión del 18 de julio de 2017, autenticado en la notaría 29 del círculo de Medellín, contrato de compraventa de posesión material del 15 de septiembre de 2018, autenticado en la notaría 29 del círculo de Medellín recibo de EPM.

El señor EDISON ARLEY HINCAPIE MIRANDA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.794.449, solicita cargue de ID predio 800014438, ubicado en CR 92 DD # 57 C-105 (301) para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades del 28 de febrero de 2017, autenticado en la notaría 28 del círculo de Medellín, recibo de EPM.

La señora NORIDA POSADA GARCIA, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.128.468.782, solicita descargue de ID predio 800014438, ubicado en CR 92 DD # 57 C-105, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, promesa de contrato de compraventa del 1 de marzo de 2021, autenticado en la notaría 28 del círculo de Medellín.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:
Código de ubicación: 1302003-0101

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150188747



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

Área lote: 45 m²

Área Construcción: 144 m²

ID predio	DIRECCIÓN	DESENGLOBE	USO-TIPO-PUNTAJE	DERECHO	POSEEDOR
800014438	CR 092 DD 057 C 105	100%	1-30-47 (Residencial)	34,560%	CARLOS ALBEIRO BOTERO ADARVE
				65,440%	NORIDA POSADA GARCIA

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-6856 del 25 de octubre de 2021, con Mercurio 202120097571 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite, en el que se solicita la Inscripción de nuevos poseedores del ID predio 800014438, se visita el inmueble ubicado en la CR 092 DD 057 C 105, código de ubicación 1302003-0101; el día: 30/09/2021, y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró lo siguiente:

Mediante las solicitudes 1201900605267, 202010273193, 202110061987, se requiere inscripción de nuevos poseedores para el ID predio 800014438.

Aumenta área total construida por adición de área y se modifica el tipo de construcción por nivel de pisos
Se califica nuevamente de acuerdo con las condiciones actuales.

Se calcula porcentaje de derecho de acuerdo con el área privada.

Dado lo anterior, la información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1302003-0101

Área lote: 45 m²

Área Construcción: 176 m²

ID predio	DIRECCIÓN	AREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	DERECHO	POSEEDOR
800014438	CR 092 DD 057 C 105	41 m ²	1-37-41 (Residencial)	25,568%	CARLOS ALBEIRO BOTERO ADARVE
				25,568	EDISON ARLEY HINCAPIE MIRANDA
				25,568%	NORA ELENA LOPEZ ARISMENDY
				23,296%	GLORIA CECILIA CALDERON TABARES



Alcaldía de Medellín

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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 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 152 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, 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 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.

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 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.

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos está mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150188747





Alcaldía de Medellín

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”.

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).

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. Porcentaje 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 condiciones de 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, del ID predio 800014438, a partir de la promesa de contrato de compraventa del 1 de marzo de 2021, autenticado en la notaria 28 del círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
GLORIA CECILIA CALDERON TABARES	9540064725	22.025.616	23,296%
NORA ELENA LOPEZ ARISMENDY	9551319769	1.128.476.856	25,568%
EDISON ARLEY HINCAPIE MIRANDA	9530113008	71.794.449	25,568%
CARLOS ALBEIRO BOTERO ADARVE	9300338601	15.327.604	25,568%

ID PREDIO	800014438
DIRECCIÓN	CR 092 DD # 057 C - 105
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1302003-0101
ZONA GEOECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	01-37-41 (Residencial)
AREA LOTE	45 m ²
AREA CONSTRUIDA	176 m ²
AVALUO CONSTRUCCION	62.997.000
AVALUO LOTE	3.106.000
AVALÚO TOTAL	66.103.000

Artículo 2° El avalúo catastral para el ID predio 800014438 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150188747





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 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.

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, 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 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

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150188747



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-6493 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900605267 DEL 15 NOVIEMBRE DE 2019
SOLICITUD N° 202010273193 DEL 1 OCTUBRE DE 2020
SOLICITUD N° 202110061987 DEL 1 MARZO DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono
800014438	CARLOS ALBEIRO BOTERO ADARVE	15.327.604	CL057B 101A 01401011		3043861794
	NORIDA POSADA GARCIA	1.128.468.782	CR 092 DD 057 C 105	norispo21@hotmail.com	3015145448
	GLORIA CECILIA CALDERON TABARES	22.025.616			
	NORA ELENA LOPEZ ARISMENDY	1.128.476.856			
	EDISON ARLEY HINCAPIE MIRANDA	71.794.449	CR 93A N°58 D 13	ediarlevi2@yahoo.es	3122580520

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150188747



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

