



Alcaldía de Medellín

202230543689

Señor(a)

GUSTAVO ADOLFO MONTOYA OCAMPO

C.C. 1152691630

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126228

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126228 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.



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 2 8 *

DE 16/12/2022

**CONSECUTIVO INTERNO N° 4303 DE 2022
SOLICITUD N° 1201900609051 DE DICIEMBRE 13 DE 2019
SOLICITUD N° 1201900609047 DE DICIEMBRE 13 DE 2019**

“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 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 DIVIAN YULIET RAMÍREZ OCAMPO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.153.374, solicita el descargue del ID predio 700025517, ubicado en la CR 62 D # 111 E- 13 interior 101 y 201, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, compraventas de posesión del 16 de noviembre de 2018 autenticadas en la Notaría 24 del Círculo de Medellín, documentos de cobro del Impuesto predial Unificado y facturas de EPM.

Es importante anotar, que existen dos números de solicitud, dado que la señora DIVIAN YULIET RAMÍREZ OCAMPO, solicito el descargue del ID predio 700025517, interiores 101 y 201, cada interior con una solicitud.

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250126228



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

Se encontró que el predio objeto de la solicitud, no figura inscrito en la base de datos catastral.

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 - 007194 con Mercurio N° 202120105519 de noviembre 12 de 2021, aclarado mediante GT 1937 con Mercurio N° 202220121444 de noviembre 10 de 2022 y Actas de visita para posesiones y mejoras del 02 de julio de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 02 de julio de 2021, el predio ubicado en la CR 62 D # 111 E- 13 interior 101 y 201, y teniendo como soporte la documentación aportada y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró la siguiente información:

Se procede a formar el predio nuevo con código de ubicación 0507999-0004, ID predio 800021586 (mejora 102), en la Base de Datos Grafica de la GDB, de acuerdo a medidas verificadas en visita de campo; inscribiendo como poseedor del 56,452% del derecho, correspondiente al primer piso de la vivienda, al señor GUSTAVO ADOLFO MONTOYA OCAMPO, y a la señora AMANDA OCAMPO, como poseedora de del 43,548% del derecho, correspondiente al segundo piso de la vivienda, según Actas de visita para posesiones y mejoras del 02 de julio de 2020 de la Unidad de Cartografía, ya que no se cumple la tradición de poseedores.

Se calculan los porcentajes de derecho según las áreas privadas de cada poseedor.

En visita de campo se verificó que los solicitantes se encuentran ejerciendo la posesión del predio mediante terceras personas.

Se asigna uso-tipo y puntaje de calificación según las características actuales del predio.

La nomenclatura fue asignada mediante Oficio NR- 11824 con Mercurio N° 202020084075 de octubre 23 de 2020 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

[Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250126228](#)



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



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

Código de ubicación 0507999-0004

ID predio	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800021586 (mejora 102)	CR 62 D # 111 E- 15	62 m ²	1-30-26 (residencial)	56,452%	GUSTAVO ADOLFO MONTROYA OCAMPO
				43,548%	AMANDA OCAMPO

Se concluye, que se debe proceder a realizar la inscripción catastral del ID predio 800021586 (mejora 102), con todos sus poseedores y demás 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 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.

[Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250126228](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 misma Resolución: “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”.

Resoluciones 070 de 451, 1055 de 452 y 829 de 453 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

[Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250126228](#)

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.

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° Realizar la inscripción catastral, a partir del 02 de julio de 2021 (fecha del Acta de visita para posesiones y mejoras de la Unidad de Cartografía), del ID predio 800021586 (mejora 102), con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
GUSTAVO ADOLFO MONTOYA OCAMPO	9551571394	1.152.691.630	56,452%
AMANDA OCAMPO	6408870000	25.215.210	43,548%

ID PREDIO	800021586 (mejora 102)
DIRECCIÓN	CR 62 D # 111 E- 15
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0507999-0004
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-26 (residencial)
ZONA ECONÓMICA	445
ÁREA CONSTRUÍDA	62 m²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 11.588.000
AVALÚO TOTAL	\$ 11.588.000

Artículo 2° Con fundamento en el parágrafo 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3° El avalúo catastral para el ID predio 800021586 (mejora 102), tendrá vigencia fiscal a partir del primero (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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: ZORAIDA VALENCIA LOPEZ

Reviso: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250126228



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- 4303 DE 2021
SOLICITUD N° 1201900609051 DE DICIEMBRE 13 DE 2019
SOLICITUD N° 1201900609047 DE DICIEMBRE 13 DE 2019
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
800021586 (mejora 102)	GUSTAVO ADOLFO MONTOYA OCAMPO	1.152.691.630	CR 62 D # 111 E- 15	Sin teléfono	Sin correo	
	AMANDA OCAMPO	25.215.210				
	DIVIAN YULIET RAMÍREZ OCAMPO	43.153.374	CR 62 D # 111 E- 13 (101)	5133946	3216136100	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250126228