



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 21/03/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R-599 DE 2023
SOLICITUD N.º 202310154315 DEL 16 DE MAYO DE 2023**

“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 3º de la ley 14 de 1983, el artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y la Resolución 1040 de 2023 expedida 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 2º del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora MARIA TERESA JIMÉNEZ RAMÍREZ identificada con cédula de ciudadanía N.º 32.409.577, solicita el cambio de datos jurídicos del ID 900095966, por la matrícula inmobiliaria N.º 191630, ubicado en la CL 45 # 52 42, para lo cual adjunta copia de: Escritura pública 16.848 del 01 de diciembre de 2021 de la Notaría 15 de Medellín, solicitud de liquidación de sucesión y carta de declaración de renta de la liquidación del 01 de septiembre de 2021, certificados de paz y salvo, carta de solicitud, fotocopia de cédulas, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N.º 191630 del 08 de mayo de 2023 e impuesto predial unificado.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1007016-0009

Área lote: 82 m²

Área total construida: 164 m²

Página 1 de 7 de la Resolución N.º. 202450020868



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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula/ ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Propietarios / Derecho
900095966	CL 045 052 A 042	100%	82 m ²	2-46-47 (Bodega)	MATILDE MARIA DE LAS MERCEDES JIMENEZ RAMIREZ
			82 m ²	2-66-41 (Locales)	

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 GT 204 con firma digital de marzo 13 de 2024, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 28 de febrero del año 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 045 # 052A - 042, ID predio 900095966, código de ubicación 1007016-0009, y le informamos lo siguiente:

En labor de reconocimiento predial, y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se verifica que la matrícula inmobiliaria N.º 191630, corresponde física y jurídicamente al código de ubicación 1007016-0009, el cual viene figurando en el sistema SAP con el ID predio 900095966.

Por lo anterior, el ID predio 900095966, se debe reemplazar por la matrícula inmobiliaria N.º 191630, se actualizan propietarios de acuerdo al Certificado de Tradición.

Se verifican los Usos-Tipos-Puntajes y levantamiento, los cuales se conservan, según características de la construcción verificadas en campo.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1007016-0009

Área lote: 82 m²

Área total construida: 164 m²

Matrícula / ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada	Uso-tipo-puntaje	Propietarios / Derecho	Derecho
191630		100%	82 m2	2-46-47 (Bodega)	MARIA VICTORIA	33,33%



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	CL 045 052 A 042				JIMÉNEZ RAMÍREZ	
					MARIA TERESA JIMÉNEZ RAMÍREZ	33,34%
			82 m2	2-66-41 (Locales)	MARIA AMPARO DE LAS MERCEDES JIMÉNEZ RAMÍREZ	33,33%

Se concluye de lo anterior, que se procede a cambiar el ID predio 900095966, junto con toda su información física por la matrícula inmobiliaria N.º 191630, con sus correspondientes áreas y 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 1º 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 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones

[Página 3 de 7 de la Resolución N.º. 202450020868](#)



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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

El Artículo 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio, diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha que se inscribirá las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

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 64 de la misma Resolución, “El propietario, poseedor u ocupante está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar al Gestor Catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202450020868



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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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. 4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.”.

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 pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Cambiar el ID predio 900095966 por la matrícula inmobiliaria N.° 191630, a partir del 17 de noviembre de 1978 (fecha de apertura del folio),

Artículo 2° Descargar a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo a la señora **MATILDE MARÍA DE LAS MERCEDES JIMÉNEZ RAMÍREZ** con código de propietario 3162664400 y quedando así:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MARÍA TERESA JIMÉNEZ RAMÍREZ	3161534000	32.409.577	33,34%
MARÍA AMPARO DE LAS MERCEDES JIMÉNEZ RAMÍREZ	9300300401	21.284.235	33,33%
MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ RAMÍREZ	9300114078	21.330.015	33,33%



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3º 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, 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202450020868



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-XXX DE 2023
SOLICITUD N° 202310154315 DEL 16 DE MAYO DE 2023
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID Predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico
900095966	MATILDE MARÍA DE LAS MERCEDES JIMÉNEZ RAMÍREZ	21.282.555	CL 045 052 A 042		SIN CORREO
191630	MARÍA TERESA JIMÉNEZ RAMÍREZ	32.409.577	CL 045 42 049	6042394730 3002830289	carlosgavirai @hotmail.com
	MARÍA AMPARO DE LAS MERCEDES JIMÉNEZ RAMÍREZ	21.284.235	CL 045 052 A 042		
	MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ RAMÍREZ	21.330.015	CL 045 052 A 042		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202450020868



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



CO17/7740