



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



DE 11/12/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-5658 DE 2023
SOLICITUD N° 01201900561540 DEL 21 FEBRERO 2019**

“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 artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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 JHON FREDY VILLEGAS CARMONA, identificado con cédula N° 71.768.231 y el señor JOSÉ HERIBERTO JARAMILLO ECHAVARRIA, identificado con cédula N° 970977, presentaron al despacho de la Subsecretaría de Catastro solicitud de cargue del predio ubicado en la CL 107 B N° 27B -20 (169).

Con la solicitud, presentaron copia de los siguientes documentos:

- Documentos de identidad.
- Contrato de compraventa del 27 de febrero de 2019.

El inmueble ubicado en la CL 107 B N° 27B -20 (169), no figura y no se encuentra inscrito en la base de datos catastral.

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer en los

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350099652



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

informes Técnicos GT 2776 del 27 junio de 2019, GT 3258 y 3982 de 2023 aclaratorio en el que concluyeron lo siguiente:

Para dar respuesta a los trámites del asunto, los días 07 de marzo de 2019 y 09 de mayo de 2019, se visitó el predio ubicado en CL 107 B N°27 B - 16 INT 102, ID Predio 800009486, código de ubicación 0111018-0502.

- Se realiza rectificación del predio con código de ubicación 0111018-0502, pasando de 1.357 m² a 1.311 m² y se generan los predios con código de ubicación 0111018-0522 y 0111018-0523.
- Se debe inscribir como nuevo poseedor del predio 0111018-0523 al señor JHON FREDY VILLEGAS CARMONA, según documento de compraventa del 27 de febrero de 2019 con firmas autenticadas en la Notaria 23 de Medellín.
- En visita de campo se verificó que los solicitantes ejercen la posesión de los predios habitándolos junto con su grupo familiar.
- Se adjunta Acta de visita para posesiones (3) y registro fotográfico.
- Se asignan nomenclaturas, de acuerdo a NR-1204/2019 y NR-2279/2019
- Se debe grabar en SAP, de la siguiente manera:

Código de ubicación 0111018-0502

ID Predio	Dirección	Uso- Tipo Puntaje	Área Lote	Área Construida	% derecho	Poseedor
800009486	CL 107 B N°27B-16 (102)	09-15	1229 m ²	00m ²	100	Jose Heriberto Jaramillo Echavarría

Código de ubicación 0111018-0522

ID Predio	Dirección	Uso- Tipo Puntaje	Área Lote	Área Construida	% derecho	Poseedor
800019918	CL 107 B N° 27 B -16 (107)	01-30-5	9.00m ²	9.00m ²	100	Francy de Jesus Gutierrez Vallejo

ID Predio	Dirección	Uso- Tipo Puntaje	Área Lote	Área Construida	% derecho	Poseedor
-----------	-----------	-------------------	-----------	-----------------	-----------	----------



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

800019919	CL 107 B N° 27B -16 (116)	01-30-31	37 m²	77 m²	100	Jhon Fredy Villegas Carmona
-----------	---------------------------------	----------	-------	-------	-----	--------------------------------

Código de ubicación 0111018-0523

Posterior a esto, la Unidad de Conservación generó el informe técnico informe GE-904 del 08 de octubre de 2019, a través del cual indica que los avalúos se fijan por metodología de acuerdo a las áreas reportadas en los informe GT 2776 de 2019 y GT 3258 aclaratorio de 2023.

El avalúo catastral se fija teniendo en cuenta los criterios de índole técnico y legal, los primeros, el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desenglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

El Artículo 115 literal b) de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal. También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 070 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la escritura pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011, establece que 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.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350099652



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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.

Estas disposiciones, 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”.

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 y publicada en la Gaceta oficial No. 4641 del 13 de noviembre de 2019 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.”

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, a partir del 21 de junio de 2019 (fecha del reconocimiento predial), para el ID predio 800009486, ubicado en la CL 107 B N° 027 B- 016 (102), en cuanto al área lote y avalúo catastral, teniendo en cuenta el informe FE 3793 de 2023 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

ID PREDIO	800009486
DIRECCIÓN	CL 107 B N° 027 B- 016 (102)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0111018- 0502
ÁREA LOTE	1229 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	0 m ²

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350099652



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

USO-TIPO-PUNTAJE	09-15 Lote
DESENGLOBE	0%
AVALÚO LOTE 2023	\$214.872.000
AVALÚO CONSTRUCCION 2023	\$0
AVALÚO TOTAL 2023	\$214.872.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral del ID predio 800019918 ubicado en la CL 107 B N° 27 B -16 (107), a partir del 21 de junio de 2019 (fecha del reconocimiento predial), quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código	Documento	Derecho
Francy de Jesus Gutiérrez Vallejo	9551190489	4.533.095	100%

ID PREDIO	800019918
DIRECCIÓN	CL 107 B N° 27 B -16 (107)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0111018-0522
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-5 (Residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	9.00 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	9.00 m ²
AVALÚO LOTE 2023	\$ 283.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2023	\$ 1.014.000
AVALÚO TOTAL 2023	\$ 1.297.000

Artículo 3° Realizar la inscripción catastral del ID predio 800019919 ubicado en la CL 107 B N° 27B -16 (116), a partir del 21 de junio de 2019 (fecha del reconocimiento predial), quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código	Documento	Derecho
Jhon Fredy Villegas Carmona	9550675199	71.768.231	100%

ID PREDIO	800019919
DIRECCIÓN	CL 107 B N° 27B -16 (116)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0111018-0523
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-31 (Residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	37 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	77 m ²

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350099652



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO LOTE 2023	\$ 1.164.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2023	\$ 17.106.000
AVALÚO TOTAL 2023	\$ 18.270.000

Artículo 3° Los avalúos catastrales descritos anteriormente tendrán vigencia fiscal a partir del 01 de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el Gestor Catastral 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 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

DENNIS GÓMEZ

Elaboró: DENNIS CATALINA GOMEZ FLOREZ

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350099652



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-5658 DE 2023
SOLICITUD N° 01201900561540 DEL 21 FEBRERO 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID PREDIO	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
800019918	Francy de Jesus Gutiérrez Vallejo	4533095	CL 107 B N° 27 B - 16 (107)		
800019919	Jhon Fredy Villegas Carmona	71768231	CL 107 B N° 27B - 16 (116)		
800009486	Jose Heriberto Jaramillo Echavarría	790977	CL 107 B 027 020 00103		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350099652