



## Alcaldía de Medellín

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



#### CONSECUTIVO INTERNO R-2693 DE 2020 RADICADO N° 211059 DE SEPTIEMBRE 30 DE 2019

#### “Por medio de la cual se realiza una modificación de manera oficiosa”

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, 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 y las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, Resolución 643 de 2018 y Resolución 388 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

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).

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202050044176



[www.medellin.gov.co](http://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

A su turno, el Artículo 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 Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a dar cumplimiento a la Resolución N° SSS201950071347 del 02 de agosto de 2019 de la Alcaldía de Medellín por medio de la cual se cede a título gratuito un bien fiscal urbano a favor de sus ocupantes en el barrio Blanquizal del Municipio de Medellín.

En la base de datos catastral figura el ID predio 960072635, ubicado en la CR 92 A # 58 AA 06 (160), con código de ubicación 1302001-0015, con un área de lote de 105,76 m<sup>2</sup>, un área construida de 57,42 m<sup>2</sup>, uso-tipo-puntaje 01-30-39 (residencial), a nombre de LUZ STELLA MONTOYA SIERRA.

Con el fin de atender el oficio, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe Mercurio 202020025179 del 27 de abril de 2020 de la Unidad de Cartografía, que indica lo siguiente:

Se visitó el día 05 de diciembre de 2019, el ID predio 960072635, encontrándose que mediante Resolución N° SSS201950071347 del 02 de agosto de 2019 de Cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales, se adjudicó a nombre de LUZ STELLA MONTOYA SIERRA y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos asignó la matrícula inmobiliaria N° 5482729. Se verificó que se conserva el área de lote en 106 m<sup>2</sup>, pero cambia el área construida pasando de 57,42 m<sup>2</sup> a 115 m<sup>2</sup>, por nuevo levantamiento, conservando el resto de la información.

Por lo que se debe reemplazar el ID predio 960072635 por la matrícula inmobiliaria N° 5482729.

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

Código de ubicación 1302001-0015

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietaria
5482729	CR 92 A # 58 AA 06 (160)	106 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	01-30-39 (residencial)	50%	LUZ STELLA MONTOYA SIERRA

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202050044176





## Alcaldía de Medellín

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral en cuanto a reemplazar el ID predio 960072635 por la matrícula inmobiliaria N° 5482729, 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 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 b) de la Resolución 70 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 70 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 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





## Alcaldía de Medellín

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 106, ibídem, establece que los objetivos de la conservación catastral. La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos: 1. Mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; 2. Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro; 3. Establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral; 4. Proporcionar la información que sobre los recursos básicos se posea, para la promoción del desarrollo económico y social de los municipios y del país. 5. Apoyar los procesos de protección de bienes inmuebles de la población en riesgo de desplazamiento o en desplazamiento forzado.

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”.

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.

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**

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202050044176





## Alcaldía de Medellín

**Artículo 1°** Modificar la inscripción catastral a partir del 13 de septiembre de 2019 (fecha del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Resolución SSS201950071347 del 02 de agosto de 2019 de la Alcaldía de Medellín), en cuanto a reemplazar el ID predio 960072635 por la matrícula inmobiliaria N° 5482729, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
LUZ STELLA MONTOYA SIERRA	43.563.498	9300331461	100%

MATRÍCULA	5482729
DIRECCIÓN	CR 92 A # 58 AA 06 (160)
CÓDIGO DE UBICACION	1302001-0015
ZONA ECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	106 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	115 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-39 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 7.104.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 28.450.000
AVALÚO TOTAL	\$ 35.554.000

**Artículo 2°** El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2021, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 3°** 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 la señora LUZ STELLA MONTOYA SIERRA, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.563.498, en la CR092A 058AA00601004, Sin teléfono.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202050044176



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

Elaboro: LEIDY CAROLINA MARIN VELASQUEZ

Reviso: ANGELA MARIA TASCÓN CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

CONSECUTIVO INTERNO R-2693 de 2020

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202050044176



[www.medellin.gov.co](http://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

