



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 0 5 0 8 2 1 8 0 \*

DE 28/12/2020

### CONSECUTIVO INTERNO N° 6652 DE 2020 SOLICITUD N° 01201900595870 DE SEPTIEMBRE 11 DE 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 parágrafo 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 señor HENRY ALONSO LÓPEZ LÓPEZ, con cédula de ciudadanía 1.017.195.082, solicita el cargue de la construcción del predio con matrícula 5132894, ubicado en la CR 42 C # 107 D 30, para lo cual anexa copia de: cédulas de ciudadanía, contrato de promesa de compraventa del 9 de septiembre de 2019 autenticado en la Notaría 3 del Círculo de Tuluá (Valle), factura Impuesto Predial Unificado y factura EPM.

El inmueble actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: predio con matrícula inmobiliaria 5132894, registrado en el código de ubicación 0103016-0016, ubicado en la CR 42 C # 107 D 30, área de lote 51m<sup>2</sup>, área construida 150m<sup>2</sup>, uso-tipo-puntaje 1-30-36 (residencial) a nombre de:

Nombre	Código	Documento	Relación Predio Propietario	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	0040110000	8909052111	L	100%
LUZ MARINA LÓPEZ OCAMPO	9300173201	42890316	C	17,450 %
LUIS HUMBERTO GUERRA CHICA	9550504661	8280150	C	34,900%
GLADIS ESTELA VASCO ROJAS	9550051661	43118184	C	47,650%

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202050082180



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  
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante Mercurio 202020065202 y GT-2962 del 14 de septiembre de 2020 y acta de visita para posesiones y mejoras del 15 de mayo de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe inscribir como poseedor del segundo piso con interior 107, al señor HENRY ALONSO LOPEZ LOPEZ, identificado con cédula 1.017.195.082 según Contrato de Promesa de Compraventa, del 09 de septiembre de 2019, de la Notaría 3 del círculo de Tuluá (Valle)

En la visita de campo se verificó que el señor Henry Alonso López López se encuentra ejerciendo la posesión por terceros en modo de arriendo

Se actualiza el área construida de cada poseedor y se recalculan los porcentajes de desenglobe de acuerdo a lo observado en campo.

La demás información del código de ubicación 0103016-0016, se conserva como vienen en la base de datos Catastral.

La información del predio quedará de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0103016-0016

Área lote: 51m<sup>2</sup>

Área total construida: 150 m<sup>2</sup>

Matricula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Construida (m <sup>2</sup> )	Derecho	Relación Predio Propietario	Propietario / Ocupante
5132894	CR 42 C # 107 D 30	1-30-36 (Residencial)	0	100%	L	MUNICIPIO DE MEDELLÍN – FONDOS COMUNES
			38	25.33%	C	HENRY ALONSO LÓPEZ LÓPEZ
			77	51.33%	C	GLADIS ESTELA VASCO ROJAS
			35	23.34%	C	LUIS HUMBERT O GUERRA CHICA

Dirección secundaria: CR 042 C 107 D 26 con interior 107

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral de la matrícula 5132894, con su ocupante y demás datos críticos.

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202050082180



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

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 a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

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,

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202050082180





## Alcaldía de Medellín

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).

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos esta 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.

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.

De conformidad 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 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 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 a partir del 09 de septiembre de 2019, dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa autenticado en la Notaría 3 del Círculo de Tuluá (Valle), de la matrícula 5132894, descargando a LUZ MARINA LÓPEZ OCAMPO con código de propietaria 9300173201, con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Relación Predio Propietario	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLÍN – FONDOS COMUNES	0040110000	8909052111	L	100%
HENRY ALONSO LÓPEZ LÓPEZ	9550084197	1.017.195.082	C	25.33%
GLADIS ESTELA VASCO ROJAS	9550051661	43.118.184	C	51.33%



## Alcaldía de Medellín

LUIS HUMBERTO GUERRA CHICA	9550504661	8.280.150	C	23.34%
----------------------------	------------	-----------	---	--------

**Artículo 2º** 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 3º** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en única instancia, ante el Subsecretario de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, el cual 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 Art. 149, literal A, numeral 1 y el Art. 151 inciso primero de la Resolución 70 de Febrero 4 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Art. 74, numeral 1º, Art. 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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202050082180



## Alcaldía de Medellín

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

ME  
DE  
LLIN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202050082180



[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

