



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 6 1 4 7 *

DE 23/09/2021

**CONSECUTIVO INTERNO 3524 DE 2021
RADICADO N° 214822 DEL 14 DE ENERO DE 2020**

“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 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 Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral de los predios con matrículas inmobiliarias N° 359549, 364073 y el ID predio 960045369 (mejora1), e inscribir la matrícula inmobiliaria N° 5484536.

Se encontró la matrícula inmobiliaria N° 359549, registrada en el código de ubicación 0107031-0074, ubicado en la CR 35 # 99 - 57 (02107), con un área de lote de 153m², un área construida de 221m² y uso-tipo-puntaje 01-30-27 (Residencial), a nombre de MARCO AURELIO POSADA RESTREPO, con todos sus datos críticos.

Con el fin de atender la petición, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe Mercurio 202120057150, ITO 000006 del 07 de julio de 2021, y acta de visita para posesiones y mejoras del 27 de agosto de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Mediante sentencia del 30 de noviembre del 2018 Juzgado 12 Civil Municipal de Medellín se procede a:

Cancelar el predio con código de ubicación 0107031-0074, segregándose dos predios nuevos con códigos de ubicación 0107031-0101 y 0107031-0102, por Declaración Judicial de

[Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202150161447](#)



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

Pertenencia sobre una parte.

Al predio con código de Ubicación 0107031-0101 le corresponde la matrícula inmobiliaria N°5484536, la cual se derivó de la matrícula inmobiliaria N° 359549.

Al predio con código de Ubicación 0107031-0102, le corresponde la matrícula de mayor extensión N° 359549, la cual sigue Activa.

Es de aclarar que la construcción del predio con código de Ubicación 0107031- 0101, venía figurando por error como Mejora 1 a nombre de María Judith Posada Mesa, misma que se georreferenció, quedando como Mejora 1 del predio restante 0107031-0102.

Además se corrige el área total construida del predio con código de ubicación 0107031-0027, pasando de 198 m² a 68 m²; los 130m² pasan a formar la (Mejora 1) del predio 0107031-0102 a nombre de María Judith Posada Mesa. La demás información se conserva de acuerdo a SAP.

La información debe quedar de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0107031-0101						
Matricula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Lote (m ²)	Área Construida (m ²)	% Derecho	Propietario
5484536	CR 34 # 99-57-(105)	1-30-27 (residencial)	33	58	50 %	FANNY CEBALLOS ALZATE
					50 %	ELKIN DARIO POSADA MESA

Código de Ubicación 0107031-0102						
Matricula/ ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Lote (m ²)	Área Construida (m ²)	% Derecho	Propietario/ Poseedor
359549	CR 34 # 99-57 (110)	1-30-27 (residencial)	120	218	100	MARCO AURELIO POSADA RESTREPO
960045369 (Mejora 1)	CR 34 # 99-57 (117)		00	130	100	MARIA JUDITH POSADA MESA

Código de Ubicación 0107031-0027						
Matricula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Lote (m ²)	Área Construida (m ²)	% Derecho	Propietario
364073	CR 34 # 98-127 (113)	1-30-20 (residencial)	109	68	100 %	SANDRA MILENA POSADA MARIN Y OTROS

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral de las matrículas N°359549; 364073, el ID predio 960045369 (mejora1), y se realiza la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°5484536, con su correspondiente poseedores, áreas y datos críticos.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202150161447



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 b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los ID 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 ID predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 indica que la inscripción catastral 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 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 (...).

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 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

[Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202150161447](#)



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

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”.

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.

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, en cuanto fraccionar el código de ubicación 0107031-0074, generando los códigos de ubicación 0107031-0101 y 0107031-0102.

Artículo 2°: Realizar la inscripción catastral a partir del 20 de diciembre de 2019, de la matrícula inmobiliaria N° 5484536, dando cumplimiento a la fecha del registro de la Sentencia judicial de pertenencia proferida el 30-11-2018 Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Medellín con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	% DERECHO
FANNY CEBALLOS ALZATE	9550865583	43.750.453	50
ELKIN DARÍO POSADA MESA	9540052940	71.723.080	50

MATRICULA	5484536
DIRECCIÓN	CR 34 # 99 57 (105)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0107031-0101
ZONA GEOECONÓMICA	435
ÁREA LOTE	33 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	58 m ²
DESENGLOBE	100%
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-27 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 2.506.000

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202150161447



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

AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 10.803.000
AVALÚO TOTAL	\$ 13.309.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 359549, a partir del 20 de diciembre de 2019, dando cumplimiento la fecha del registro de la Sentencia judicial de pertenencia proferida el 30-11-2018 Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, con la siguiente información:

MATRICULA	359549
DIRECCIÓN	CR 34 # 99 57 (110)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0107031-0102
ZONA GEOECONÓMICA	435
ÁREA LOTE	120 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	218 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-27(Residencial)
DESENGLOBE	100 %
AVALÚO LOTE	\$ 9.112.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 40.605.000
AVALÚO TOTAL	\$ 49.717.000

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral del ID predio 960045369 (mejora 1), a partir del 20 de diciembre de 2019, dando cumplimiento la fecha del registro de la Sentencia judicial de pertenencia proferida el 30-11-2018 Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, con la siguiente información:

ID PREDIO	960045369 (Mejora 1)
DIRECCIÓN	CR 34 # 99 57 (117)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0107031-0102
ZONA GEOECONÓMICA	435
ÁREA CONSTRUIDA	130 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-27 (Residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 24.214.000
AVALÚO TOTAL	\$ 24.214.000

Artículo 5° Modificar la inscripción catastral la matrícula inmobiliaria N° 364073, a partir del 20 de diciembre de 2019, dando cumplimiento la fecha del registro de la Sentencia judicial de pertenencia proferida el 30-11-2018 Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, con la siguiente información

MATRICULA	364073
DIRECCIÓN	CR 34 # 98 127 (113)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0107031-0027
ZONA GEOECONÓMICA	435
ÁREA LOTE	109 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	68 m ²
DESENGLOBE	100 %

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202150161447



Alcaldía de Medellín

USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-20 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 8.276.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 10.550.000
AVALÚO TOTAL	\$ 18.826.000

Artículo 6° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, 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 7° La vigencia fiscal del avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5484536, 359549, 364073 y el ID predio 960045369 (mejora 1), será a partir del 1° de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijare un proceso de Actualización catastral.

Artículo 8° 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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: DIANA CRISTINA DIAZ ZAPATA

Mirley Castaño V

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202150161447



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO 3524 DE 2020
RADICADO N° 214822 DEL 14 DE ENERO DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5484536	FANNY CEBALLOS ALZATE	43.750.453	CR 34 # 99 57 (105)	Sin Teléfono	propietaria
	ELKIN DARÍO POSADA MESA	71.723.080	CR 34 # 99 57 (105)	Sin Teléfono	propietario
359549	MARCO AURELIO POSADA RESTREPO	3.476.773	CR 34 # 99 57 (110)	Sin Teléfono	propietario
960045369	MARIA JUDITH POSADA MESA	43.058.929	CR 34 # 99 57 (117)	Sin Teléfono	propietaria
364073	SANDRA MILENA POSADA MARIN	43.453.315	CR 34 # 98 127 (113)	Sin Teléfono	propietaria
	GLADIZ AMPARO POSADA MESA	43.746.009	CR 34 # 98 127 (113)	Sin Teléfono	propietaria

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202150161447



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

