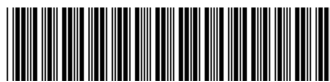




Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 0 5 2 6 8 0 *

DE 08/06/2021

CONSECUTIVO INTERNO N°1233 DE 2021
SOLICITUD N° 0120200617399 DEL 25 FEBRERO 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, 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

La señora BEATRIZ ELENA GARCIA LÓPEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 43.607.507, solicita visita para la actualización de las áreas construidas del ID predio 800008248, ubicado en CLL 56 EC #17C-05, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión material del 13 de septiembre de 2011, autenticado en la Notaría dieciocho de Medellín.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación 0812041-0023

Área Lote: 2.078 m²

Área Construida: 38m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800008248 (mejora 10)	CL 056 EC 017 C 005 0000	1-30-9 (residencial- unifamiliar)	100 %	BEATRIZ ELENA GARCIA LÓPEZ

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150052680



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 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 mediante informe Mercurio 202120036177 del 29 de abril de 2021, GT-1137 CENSO e informe Mercurio 202120042228 del 20/05/2021, GT 1137 de CENSO corregido acta de visita para posesiones y mejoras del 08 de septiembre de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe actualizar la propiedad ubicada en el código catastral 0812041-0023 del ID predio No. 800008248 (mejora 10), el cual le pertenece a la señora BEATRIZ ELENA GARCIA LÓPEZ con CC 43.607.507 de Medellín.

El área total construida pasa de 38 m² a 88 m², debido a nuevo cálculo según el sistema de información geográfica catastral.

Se actualiza el puntaje de calificación, cambia de 9 a 15, de acuerdo a lo Observado en campo.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0812041-0023

Área Lote: 2.078 m²

Área Construida: 88m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800008248 (mejora 10)	CL 056 EC 017 C 005 0000	1-30-15 (residencial unifamiliar)	100 %	BEATRIZ ELENA GARCIA LÓPEZ

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, 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.

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150052680



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

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 152 de la Resolución 070 de 2011, 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.

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.

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 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 2.2.2.2.2. 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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150052680



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

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, 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 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° Actualizar la construcción catastral, del ID predio 800008248 (mejora 10), dando cumplimiento según visita del 08 de septiembre de 2020, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
BEATRIZ ELENA GARCIA LÓPEZ	9530286485	43.607.507	100 %

ID PREDIO	800008248 (mejora 10)
DIRECCIÓN	CL 56 EC # 17C -05
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0812041-0023
ZONA GEOECONÓMICA	420
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-15 (residencial-unifamiliar)
ÁREA CONSTRUCCIÓN	88m ²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 11.981.000
AVALÚO TOTAL	\$ 11.981.000

Artículo 2° El avalúo catastral para los inmuebles identificados con ID predio N° 800008248 (mejora 10), tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. Del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150052680





Alcaldía de Medellín

dominio, ni sana 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 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, 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. A la señora BEATRIZ ELENA GARCIA LÓPEZ, con cédula N°43.607.507 en la calle 56ec#17c-05, teléfono 2698628-3117126911.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: MARIA ORFA GONZALEZ ZULETA

Reviso: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150052680



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

ME
DE
LLÍN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150052680



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

