



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 5 4 2 2 5 *

DE 31/08/2021

CONSECUTIVO INTERNO N°3723 DE 2021 SOLICITUD N° 01202000616615 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2020

“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”

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 el Acuerdo Municipal 033 de 2021, por medio del cual se modifica el numeral 15 del artículo 345 y los numerales 1, 2, 3, 6, 7, y 8 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 MARICELA DEL SOCORRO ARANGO, identificada con cédula de ciudadanía N°43.822.001, solicita el cargue del ID predio 960076375, ubicado en la CL 56C # 16-50 INT 103, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Cédulas de ciudadanía, Documento de compraventa del 19 de febrero 2020, de la notaria 18 del círculo de Medellín, impuesto predial unificado.

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

Código de Ubicación 0813055-0008

Área Construida: 22 m²

Área Lote 22 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Derecho	Poseedor
960076375	CL 056 C 016 050 00103	1-30-03 (Residencial)	22 m ²	100 %	CASTRILLON MONTOYA GLORIA ESTELLA

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa

[Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150154225](#)



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

en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe Mercurio 202120058409 del 13 de julio del 2021, GT-2075 y acta de visita para posesiones y mejoras del 04 de noviembre del 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 04 de noviembre del año 2020 se visitó el inmueble ubicado en la CL 056 C 016 050 00103, identificado con ID predio 960076375, código de ubicación 0813055-0008, encontrándose lo siguiente:

Se debe inscribir como poseedor en el ID predio 960076375 a la señora MARICELA DEL SOCORRO ARANGO, por documento de compraventa del 19 de febrero del 2020 sin autenticar.

Se actualiza el área total construida pasando de 22 m² a 49 m² por adición del 2 nivel.

Se actualiza calificación de la construcción pasando de 3 a 35 puntos por nueva valoración.

Se conserva uso-tipo.

Se anexa Acta de visita para posesiones y mejoras.

De acuerdo a la información suministrada por la señora Daniela Mora en calidad de autorizada para atender la visita, la señora MARICELA DEL SOCORRO ARANGO, ejerce la posesión del predio, habitándolo.

Se verifica el levantamiento físico del predio y se conserva, se actualiza la calificación ya que es una estructura de 2 niveles y de conservación regular.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0813055-0008

Área Construida: 49 m²

Área Lote 22 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Derecho	Poseedor
960076375	CL 56 C 16 050 (103)	1-30-35 (Residencial)	49 m ²	100 %	MARICELA DEL SOCORRO ARANGO

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral del ID predio 960076375, con sus correspondientes poseedores, 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

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150154225](#)



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

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.

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 complemento de compraventa anterior otro si 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 152 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 del 31 de octubre de 2012 del IGAC, 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.

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”.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150154225



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 2.2.2.2.2. 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, 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° Modificar la inscripción catastral, a partir del 19 de febrero 2020, del ID predio 960076375, dando cumplimiento a la compraventa de la notaria 18 del círculo de Medellín, descargando a la señora GLORIA ESTELLA CASTRILLON MONTOYA con código de propietario 9300243588 con la siguiente información:

ID PREDIO	Propietario	Documentos	Código	Derecho
960076375	MARICELA DEL SOCORRO ARANGO	43.822.001	9551757680	100%

ID PREDIO	960076375
DIRECCIÓN	CL 56 C 16 050 (103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0813055-0008
ZONA GEOECONÓMICA	430
ÁREA LOTE	22 m²
ÁREA CONSTRUIDA	49 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-35 (Residencial)
AREA PRIVADA	49 m²
DESENGLOBE	100 %
AVALÚO LOTE	\$ 364.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 11.247.000
AVALÚO TOTAL	\$ 11.611.000

Artículo 2° El avalúo catastral para el inmueble identificado con el ID predio 960076375

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150154225



Alcaldía de Medellín

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 párrafo del artículo 2.2.2.8. Del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150154225



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

**CONSECUTIVO INTERNO N°3723 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000616615 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono
960076375	GLORIA ESTELLA CASTRILLON MONTOYA	52.097.419	CL056C 016 05001003	
	MARICELA DEL SOCORRO ARANGO	43.822.001	CL 56 C16 50 (103)	3046833076

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150154225



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

