



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 23/09/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-3780 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900603010 DEL 28 DE OCTUBRE 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, 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

El señor EPARQUIO ANTONIO CUESTA MARMOLEJO, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.799.470, solicita la inscripción de un predio, para lo cual adjunta copia de: Cédulas de ciudadanía, Documento de compraventa del 02 de octubre de 2019, con firmas autenticadas el 02 de octubre de 2019 en la notaria 18 del círculo de Medellín, impuesto predial unificado, factura de EPM, autorización de visita.

El predio objeto de la solicitud no figura inscrito en la base Catastral.

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico ITO 000041 Mercurio 202120040564 del 13 de mayo de 2021 y Acta de Visita para Posesiones y Mejoras del 23 de junio de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, se visitó el 23 de junio de 2020, el predio ubicado en la CL 57E # 17BB – 32 (0107), código de ubicación 0806018-0035 y se verificó lo siguiente:

En atención a la solicitud se crea la mejora N° 70 en el código de ubicación 0806018- 003 y se inscribe al señor EPARQUIO ANTONIO CUESTA MARMOLEJO, según documento de compraventa del 02 de octubre de 2019, con firmas autenticadas en la notaria 18 de Medellín.

Se asigna la nomenclatura según NR-9404, Mercurio 202020079491 del 12 de octubre de 2020.

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202150161425



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 campo se verifica que el solicitante ejerce la posesión del predio mediante terceras personas en manera de arriendo.

Se reporta el área construida del predio según GDB quedando con 10 m².

La información se debe grabar en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0806018-0035

Área Construida: 10m²

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	% Derecho	Poseedora
800021155 (Mejora70)	CL 57E # 17BB – 32 (0107)	1-30-11 (Residencial)	0	100	EPARQUIO ANTONIO CUESTA MARMOLEJO

Se concluye de lo anterior, que se debe efectuar la inscripción del ID predio 800021155 (mejora 70), con su correspondiente poseedora, 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, 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 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 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

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202150161425



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

de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).

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 152 la Resolución 070 de 2.011, 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 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, 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 pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Efectuar la inscripción catastral, dando cumplimiento al Documento de compraventa, con firmas autenticadas el 02 de octubre de 2019 en la Notaria 18 del círculo de Medellín, del ID predio 800021155 (mejora 70), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
EPARQUIO ANTONIO CUESTA MARMOLEJO	9551610841	11.799.470	100 %

ID PREDIO	800021155 (MEJORA 70)
DIRECCIÓN	CL 57E # 17BB – 32 (0107)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0806018-0035
ZONA GEOECONÓMICA	410
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-11 (residencial)
ÁREA CONSTRUCCIÓN	10 m ²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 1.226.000
AVALÚO TOTAL	\$ 1.226.000

Artículo 2° 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

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202150161425



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

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 3° El avalúo catastral para EL inmueble identificado con ID predio 800021155 (MEJORA 70), 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 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 Dieciocho (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. El señor EPARQUIO ANTONIO CUESTA MARMOLEJO, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.799.470, en la CR 16D CL 57B 89, teléfono celular 3217633133.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO
VALDERRAMA

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202150161425



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

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202150161425



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

