



## Alcaldía de Medellín

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



**CONSECUTIVO INTERNO N° 441 DE 2021  
RADICADO N° 216525 DE ABRIL 20 DE 2020**

#### **“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral oficiosamente”**

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**

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5146151, 5146154, 5142152, 5146159 y dejar sin vigencia el ID predio 700029649.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: código de ubicación 0713132-0022, matrícula inmobiliaria N° 5146151, ubicado en la CR 94A # 78B-65, con área de lote 67m<sup>2</sup>, área construida 137m<sup>2</sup>, uso-tipo-puntaje 01-30-29 (residencial), a nombre de PEDRO ORTIZ, y sus demás datos críticos.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: código de ubicación 0713132-0031, matrícula inmobiliaria N° 5146154, ubicado en la CR 94A CL 78B LOTE 4, con área de lote 40m<sup>2</sup>, uso-tipo-puntaje 09-16 (lote no urbanizable), a nombre de PEDRO ORTIZ, y sus demás datos críticos.

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202150019738



[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





## Alcaldía de Medellín

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación 0713132-0033

Área de lote: 22m<sup>2</sup>

Área construida: 0m<sup>2</sup>

Matrícula/ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario/Poseedor
5146152	CR 94 X CL 78B	100%	09-15 (lote urbanizable)	0m <sup>2</sup>	PEDRO ORTIZ
700029649 (mejora 01)	CR 94A # 78B-65 (102)	0%	01-30-44 (residencial)	47m <sup>2</sup>	LUZ MARINA ORTIZ MONTES

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: código de ubicación 0713132-0034, matrícula inmobiliaria N° 5146159, ubicado en la CR 94A CL 78B, con área de lote 46m<sup>2</sup>, uso-tipo-puntaje 09-15 (lote urbanizable), a nombre de PEDRO ORTIZ, y sus demás datos críticos.

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 Mercurio 202120012915, GT-142 de febrero 04 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Paralelo al ficho 01201900571561 para certificación de área de la matrícula inmobiliaria N° 5146153, código de ubicación 0713132-0032, se debió ajustar el lote, afectando predios colindantes, por lo que se genera el radicado del asunto y le informamos lo siguiente:

Para el código de ubicación 0713132-0022, matrícula inmobiliaria N° 5146151, aunque se conserva el área de lote, se modifica el área construida pasando de 137m<sup>2</sup> a 132m<sup>2</sup>, según visita de campo y medidas tomadas durante labor de reconocimiento predial.

Parte de la construcción se sobrepone sobre el código de ubicación 0713132-0034.





## Alcaldía de Medellín

La información se debe grabar de la siguiente manera

Código de ubicación 0713132-0022

Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje
5146151	CR 94 A # 78 B – 65 (110)	67m <sup>2</sup>	132m <sup>2</sup>	01-30-29 (residencial)

Al código de ubicación 0713132-0031, matrícula inmobiliaria N° 5146154 se ajusta el lindero de acuerdo con las medidas tomadas en labor de reconocimiento predial.

Modifica el tipo pasando de 09-16 (lote no urbanizable) a 09-15 (lote urbanizable).

La información se debe grabar de la siguiente manera

Código de ubicación 0713132-0031

Matrícula	Dirección	Área Lote m <sup>2</sup>	Uso-Tipo
5146154	CR 94 A X CL 78B LOTE 4	40m <sup>2</sup>	09-15 (lote urbanizable)

En el código de ubicación 0713132-0033, matrícula inmobiliaria N° 5146152 también se conserva el área de lote. El área construida inscrita en el ID Predio 700029649 (mejora 1) pasa a ser área construida del derecho real, se corrige el levantamiento y se elimina atributo de mejora en la GDB.

Además, se modifica el puntaje por nueva valoración según lo observado durante la visita de campo.

La información se debe grabar de la siguiente manera:

Código de ubicación 0713132-0033

Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje
5146152	CR 94A # 78B – 65 (102)	22m <sup>2</sup>	22m <sup>2</sup>	01-30-34 (residencial)



## Alcaldía de Medellín

Con relación al ID predio 700029649, este se procede a dejar sin vigencia con toda su información física y jurídica.

Al código de ubicación 0713132-0034, matrícula inmobiliaria N° 5146159 se ajusta el lindero de acuerdo con las medidas tomadas en labor de reconocimiento predial. Conservando su área de lote y demás datos críticos como figuran en el sistema catastral.

Los lotes que modifican áreas se deben al desplazamiento de los predios al costado Oriental, hacia la vía CL 94A.

Se corrige nomenclatura para las matrículas inmobiliarias N° 5146152 y 5146151, mediante Mercurio 202020083460, NR 11778 de octubre 202 de 2020

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5146151, 5146154, 5146152, con sus correspondientes áreas y datos críticos. Y dejar sin vigencia el ID predio 700029649, junto con toda su información.

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.

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.





## Alcaldía de Medellín

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 (...).

Tanto en los procesos de formación, como en los de actualización de la formación y la conservación, se establece la Inscripción Catastral. Según el artículo 41 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, “El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena.

(...) Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales”.

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” (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 de la Resolución 070 de 2.011, señala que 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, 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.





## Alcaldía de Medellín

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 realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1º** Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5146151, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5146151
DIRECCIÓN	CR 94A # 78B-65 (110)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0713132-0022
ZONA GEOECONÓMICA	459
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	67m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	132m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-29 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 14.513.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 25.905.000
AVALÚO TOTAL	\$ 40.418.000

**Artículo 2º** Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5146154, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5146154
DIRECCIÓN	CR 94A CL 78B L4
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0713132-0031
ZONA GEOECONÓMICA	459
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	40m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	09-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 8.665.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0



## Alcaldía de Medellín

AVALÚO TOTAL	\$ 8.665.000
--------------	--------------

**Artículo 3º** Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5146152, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5146152
DIRECCIÓN	CR 94A # 78B-65 (102)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0713132-0033
ZONA GEOECONÓMICA	459
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	22m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	22m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-34 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 4.766.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 4.920.000
AVALÚO TOTAL	\$ 9.686.000

**Artículo 4º** Dejar sin vigencia a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, el ID predio 700029649, ubicado en la CR 94A # 78B-65 (102), y a su vez descargar a LUZ MARINA ORTIZ MONTES, con código de propietario 4419557600.

**Artículo 5º** El avalúo catastral para los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 5146151, 5146154 y 5146152, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2022, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.





## Alcaldía de Medellín

**Artículo 6°** 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, 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 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

Mariana

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202150019738



[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





## Alcaldía de Medellín

### LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° 441 DE 2021  
RADICADO N° 216525 DE ABRIL 20 DE 2020  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5146151 5146154 5146152	PEDRO ORTIZ	554.594	CR094A 078B 065	Sin teléfono	
700029649	LUZ MARINA ORTIZ MONTES	32.510.647	CR094A 078B 067		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202150019738



[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

