



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 0 5 9 3 5 1 *

DE 21/06/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 1573 DE 2021 SOLICITUD N°01201900602177 DEL 22 DE OCTUBRE DEL 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, 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 LUZ ESTELLA VASQUEZ RUEDA, identificada con cédula de ciudadanía N°39.408.664, solicita el cambio de datos jurídicos del predio ubicado en la CL 83 GG # 58 DD 15, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: documento de identidad, certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°5260156, poder para escriturar una vivienda del 05 de enero de 2006 autenticado en la Notaría 09 de Apartado, Resolución Cesión a Título Gratuito N°178 del 09 de julio de 2007 de la Alcaldía de Medellín, formato de calificación de la matrícula inmobiliaria N°5260156, registro civil de nacimiento de la Registraduría Nacional del Estado Civil, Registro de Defunción de la Superintendencia de Notariado y Registro y factura EPM.

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

Código de Ubicación 0405076-0013

Área Lote: 40,13m²

Área Construida: 78,75m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedora
960070359	CL 83 GG # 58 DD 15	1-30-16 (residencial)	100 %	ANA LIBIA RUEDA VASQUEZ

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

[Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150059351](#)



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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-0011 DEP del 05 de marzo de 2020, lo siguiente:

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) y se encuentra que el folio de la matrícula inmobiliaria No. 5260156 está activo, a nombre de LUZ ESTELLA VASQUEZ RUEDA, quien adquirió el predio mediante la Resolución Cesión a Título Gratuito N°178 del 09 de julio de 2007 de la Alcaldía de Medellín.

De conformidad con lo anterior y al analizar los documentos jurídicos, se determina que la matrícula inmobiliaria No. 5260156, corresponde al código de ubicación 0405076-0013, en estudio, la cual no se encuentra inscrita en la base de datos catastral.

El día 24 de octubre de 2019, se realiza visita al predio referido, para verificar el levantamiento físico, la nomenclatura, la destinación económica y la calificación del predio, los cuales se encuentran correctos en la base de datos catastral.

Como consecuencia de lo anterior, se debe proceder a:

- Dejar sin vigencia el ID predio 960070359.
- Realizar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°5260156.
- Actualizar el área construida pasando de 78,75m² a 124m² y se modifica la calificación pasando de 16 puntos a 29.
- Modificar los propietarios de acuerdo a la Resolución Cesión a Título Gratuito N°178 del 09 de julio de 2007 de la Alcaldía de Medellín.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0405076-0013

Área Lote: 40m²

Área Construida: 124m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietaria
5260156	CL 83 GG # 58 DD 15	1-30-29 (residencial)	100 %	LUZ ESTELLA VASQUEZ RUEDA

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral en cuanto a dejar sin vigencia el ID predio 960070359 y realizar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°5260156, 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 exceso o por defecto al entero más próximo."

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150059351





Alcaldía de Medellín

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 poseedor o propietario.

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 contrato de compraventa de posesión de inmueble 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”.

A su turno, el Artículo 2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150059351



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

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, 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° Dejar sin vigencia la inscripción catastral del ID predio 960070359, ubicado en la CL 83 GG # 58 DD 15, a partir de la fecha de expedición del acto administrativo, descargando a la señora ANA LIBIA RUEDA VASQUEZ con código de propietaria N°9300233146.

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° Realizar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°5260156, a partir de la fecha de expedición del acto administrativo, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUZ ESTELLA VASQUEZ RUEDA	9530279011	39.408.664	100%

MATRÍCULA	5260156
DIRECCIÓN	CL 83 GG # 58 DD 15
DESENGLOBE	100 %
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0405076-0013
ZONA GEOECONÓMICA	455
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-29 (residencial)
ÁREA LOTE	40 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	124 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 8.665.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 24.335.000
AVALÚO TOTAL	\$ 33.000.000

Artículo 4° El avalúo catastral para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria

[Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150059351](#)





Alcaldía de Medellín

N°5260156, 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 5° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. 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 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, 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: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150059351



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: Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTADO DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO N° 1573 DE 2021
SOLICITUD N°01201900602177 DEL 22 DE OCTUBRE DEL 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
960070359	Herederos de la señora ANA LIBIA RUEDA VASQUEZ	21.731.136	CL083GG058D D015	Sin Teléfono	
5260156	LUZ ESTELLA VASQUEZ RUEDA	39.408.664	CL 83 GG # 58 DD 15	2126714 3106231855	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

