



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 6 3 1 0 0 *

DE 29/09/2021

**CONSECUTIVO INTERNO R- 4367 DE 2021
RADICADO N° 202010360174 DEL 21 DE DICIEMBRE 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, 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

La señora DORALBA SALAZAR OLIVEROS, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.738.420, solicita cargue del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5153074, ubicada en la CL 109 # 37-34 (119), para lo cual adjunta copia del compraventa del 15.93% de una posesión del 05 de septiembre de 2018 autenticado en la Notaría 12 del Círculo de Medellín, Registro Civil de Nacimiento con indicativo serial N° 52895911, cédulas de ciudadanía y factura de EPM.

Actualmente figura en los archivos de la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación 0101047-0011

Área Lote: 141m²

Área Construcción: 154,33m²

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	USO-TIPO-PUNTAJE	RELACIÓN PREDIO PROPIETARIO	PROPIETARIO/ POSEEDORES	DERECHO
5153074	CL 109 # 37 - 34 (109)	01-30-22 (residencial)	Lote	MUNICIPIO DE MEDELLÍN	100%

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150163100



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

			Construcción	HÉCTOR JAIME SALAZAR OLIVEROS	100%
--	--	--	--------------	-------------------------------	------

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 ITO 000172 con Mercurio 202120051316 del 18 de junio de 2021 y acta de visita para posesiones y mejoras del 04 de mayo de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En visita realizada el día 04 de mayo de 2021, al predio ubicado en la CL 109 # 37 -34 (109), se encontró que se debe inscribir como poseedora de parte de la construcción de la matrícula inmobiliaria N° 5153074, a la señora JULIANA YULIETH CEBALLOS SALAZAR y la niña VANESSA BEDOYA SALAZAR, según compraventa del 15.93% de una posesión del 05 de septiembre de 2018 autenticado en la Notaría 12 del Círculo de Medellín. En visita de campo se verificó que las poseedoras se encuentran ejerciendo la posesión del predio habitándolo.

La inscripción se conserva como LC, donde el Municipio de Medellín es dueño del lote.

Se conserva el levantamiento físico espacial y el uso tipo del predio, de acuerdo a lo observado en campo, se modifica el puntaje del predio, pasando de 22 a 39 puntos, de acuerdo al registro fotográfico, se modifican los porcentajes de derecho de acuerdo con el área privada de cada poseedor.

La demás información asociada al código de ubicación catastral 0101047-0011, se conserva.

Dado lo anterior, la información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación 0101047-0011

Área Lote: 140m²

Área Construcción: 154m²

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	USO-TIPO-PUNTAJE	RELACIÓN PREDIO PROPIETARIO	PROPIETARIO/ POSEEDORES	DERECHO
5153074	CL 109 # 37 - 34 (109)	09-14 (CBML CON CONSTRUCCIÓN)	L (Lote)	MUNICIPIO DE MEDELLÍN	100%
		01-30-39 (residencial)	C (Construcción)	HÉCTOR JAIME SALAZAR OLIVEROS	84,070%
				JULIANA YULIETH CEBALLOS SALAZAR	7,965%
				VANESSA BEDOYA SALAZAR	7,965%



Alcaldía de Medellín

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5153074, con sus correspondientes poseedoras, calificación y demás 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 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 escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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 2.011, establece 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 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.

El Artículo 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°. 202150163100





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.

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).

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° Modificar la inscripción catastral a partir del 05 de septiembre de 2018, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5153074, dando cumplimiento a la compraventa del 15.93% de una posesión autenticada en la Notaría 12 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO	RPP
HÉCTOR JAIME SALAZAR OLIVEROS	9300142731	71.675.411	84,070%	C
JULIANA YULIETH CEBALLOS SALAZAR	9551639726	1.017.245.453	7,965%	C
VANESSA BEDOYA SALAZAR	4694800000	1.011.406.380	7,965%	C

MATRÍCULA	5153074
DIRECCIÓN	CL 109 # 37 - 34 (109)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0101047-0011
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-20 (residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	435...375
ÁREA LOTE	140m ²
ÁREA CONSTRUCCIÓN	154m ²
AVALÚO LOTE	\$ 9.664.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 23.892.000
AVALÚO TOTAL	\$ 33.556.000

Artículo 2° El avalúo catastral, para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5153074, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1) de enero del año 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.



Alcaldía de Medellín

Artículo 3° 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 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, 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

Elaboro: MARIA PATRICIA SEPULVEDA GALLEGO

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150163100



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 R- 4367 DE 2021
RADICADO N° 202010360174 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
5153074	HÉCTOR JAIME SALAZAR OLIVEROS	71.675.411	CL101B 040 01900000	SIN TELÉFONO	
	JULIANA YULIETH CEBALLOS SALAZAR	1.017.245.453	CL 109 N° 37 -34 (110)	3005910144	dosalazar@dinissan.con.co
	VANESSA BEDOYA SALAZAR	1.011.406.380			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150163100



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

