



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 6 1 8 6 8 *

DE 24/09/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-4219 DE 2021 RADICADO N° 202110033963 DE FEBRERO 05 DE 2021

“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 BARLAAN VAHOS GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.538.595, solicita el cargue del ID predio 960018946, ubicado en la CR 55 # 89-26 (458), para lo cual anexa copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, promesa de compraventa de julio 31 de 2013, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, factura de Impuesto Predial Unificado y factura de servicios público de epm.

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

Código de ubicación: 0404014-0040
Área lote: 102m²
Área total construida: 393m²

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202150161868



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

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Poseedores	Derecho
960018946	CR 55 # 89-04 (158)	100%	01-37-55 (residencial)	JOSÉ ALBERTO MEJIA GARCIA	100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informes técnicos Mercurio 202120062662, ITO 000357 de julio 26 de 2021, acta de visita para posesiones y mejoras e informe de visita de reconocimiento predial de julio 08 de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente

Se visita el inmueble ubicado en la CR 55 # 89-04 (158), respectivamente; el día 08 de julio de 2021, y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró la siguiente información:

Se debe inscribir como poseedor de parte del ID predio 960018946, al señor BARLAAN VAHOS GONZÁLEZ, según documento promesa de compraventa de julio 31 de 2013, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín. En visita de campo se verificó que el solicitante, ejerce la posesión del predio, habitándolo.

En el documento promesa de compraventa se menciona la matrícula inmobiliaria N° 239384 mayor extensión; la cual no viene inscrita en la base de datos y no tiene relación con el ID predio 960018946, y además se relaciona la nomenclatura CR 55 # 89-26 (458), la cual difiere de la inscrita en la base de datos catastral, pero al analizar los colindantes mencionados en el documento se corrobora que esta corresponde al ID predio 960018946.

Se actualiza la calificación del ID predio por nueva valoración, pasando de 55 a 39 puntos.

Se calculan los porcentajes de derecho, teniendo en cuenta el área privada construida de cada poseedor.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0404014-0040

Área lote: 102m²

Área total construida: 393m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Poseedores	Derecho
960018946	CR 55 # 89-04 (158)	100%	01-37-39 (residencial)	JOSÉ ALBERTO MEJIA GARCIA	74,75%
				BARLAAN VAHOS GONZÁLEZ	25,25%



Alcaldía de Medellín

Los demás datos del código de ubicación 0404014-0040, se conservan como figuran en la base de datos catastrales.

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral del ID predio 960018946, con sus correspondientes poseedores 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 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.

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.

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,

[Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202150161868](#)





Alcaldía de Medellín

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

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, 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 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 del ID predio 960018946, a partir de julio 31 de 2013, dando cumplimiento al documento promesa de compraventa, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

Nombre	Código	Cedula	Derecho
JOSÉ ALBERTO MEJIA GARCIA	3687850000	70.081.274	74,75%
BARLAAN VAHOS GONZÁLEZ	9300244762	15.538.595	25,25%



Alcaldía de Medellín

ID PREDIO	960018946
DIRECCIÓN	CR 55 # 89-04 (158)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0404014-0040
ZONA GEOECONÓMICA	455
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	102m ²
ÁREA CONSTRUIDA	393m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-37-39 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 26.739.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 133.048.000
AVALÚO TOTAL	\$ 159.787.000

Artículo 2º El avalúo catastral del ID predio 960018946, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) 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.

Artículo 3º 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 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 4º 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).





Alcaldía de Medellín

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: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202150161868



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-4219 DE 2021
RADICADO N° 202110033963 DE FEBRERO 05 DE 2021
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
960018946	JOSÉ ALBERTO MEJIA GARCIA	70.081.274	CR 055 089 026 00158	Sin teléfono		
	BARLAAN VAHOS GONZÁLEZ	15.538.595	CR 55 # 89-26 (458)	3187908225		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202150161868



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

