



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 8 9 4 1 2 *

DE 30/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-4563 DE 2021
SOLICITUD No. 194419 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2018

“Por medio de la cual, de manera oficiosa se realiza una modificación catastral”

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 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 2.2.2.1.3. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece los Objetivos de la Gestión Catastral de la siguiente manera, el servicio público de gestión catastral tendrá como objetivo esencial garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, con el propósito de servir de insumos en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional.

El Artículo 115 literal a) de la Resolución No. 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución No. 1055 de 2012, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran, en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas.

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202150189412



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

También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios

Asimismo, el Artículo 115 literal a) de la Resolución No. 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución No. 1055 de 2012, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran, respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución No. 70 de 2011, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra que la inscripción en el catastro de las mutaciones de primera clase, se hará con la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos

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.

PARÁGRAFO. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

El Artículo 152 de la Resolución No. 70 de 2011, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra que el propietario o poseedor está obligado a:

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.
2. 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.
3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

El avalúo catastral se fija con base en los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, las investigaciones realizadas en el mercado inmobiliario y teniendo en cuenta las condiciones y características actuales de los inmuebles.

Estas disposiciones, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. **“Artículo 71. Transición.** Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

Los criterios para la fijación del avalúo catastral son de índole técnico y legal, los primeros corresponden al estudio del terreno, las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de

[Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202150189412](#)



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, los acabados, área construida, área de lote, área privadas, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, entre otros, respaldados mediante las investigaciones del mercado inmobiliario que reposan en el Observatorio Inmobiliario de Medellín - OIME; y entre los segundos, cabe citar la Ley 14 de 1983, el Decreto Nacional N° 148 de 2020, la norma rectora catastral como lo es la Resolución N° 070 de 2011, con las modificaciones introducidas por la Resolución N° 1055 de 2012, ambas emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

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.

En aras de dar respuesta al trámite N° 201820067558 de la Subsecretaría de Tesorería (Cobro Coactivo) respecto a los predios identificados con matrícula inmobiliaria N° 247190, 247191 y 247193, se dio traslado a la Unidad de Cartografía de la Subsecretaría de Catastro quienes se pronunciaron de la siguiente manera a través del Informe GT 6846 del 18 de febrero de 2019:

“Mediante escritura 3059 de noviembre 11 de 1988, de la Notaría 8 de Medellín, se realiza modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en la cual pierden su vigencia las matrículas inmobiliarias N°247190 y 247191 que pasan a formar una sola unidad con matrícula inmobiliaria N°5028690; así mismo, pierde su vigencia la matrícula inmobiliaria N° 247193 que junto con la matrícula inmobiliaria N°247192 (la cual no mencionan en la solicitud), pasan a formar una sola unidad con matrícula inmobiliaria N°5028691, las cuales ya viene figurando en la base de datos catastral (SAP), en de ubicación 1019072-0005.

Se actualiza el área construida para la matrícula inmobiliaria N° 5028690 mediante la escritura 3059 de noviembre 11 de 1988, de la Notaría 8 de Medellín, pasando de 509.21 m2 a 469.91 m2 disminuyendo, por lo que el área restante del área total construida pasa a formar parte del área común.

Los porcentajes de copropiedad se deben tomar de la escritura 3059 del 11 de noviembre de 1988, Notaría 8 de Medellín.

La información correspondiente a las destinaciones económicas solicitada por la Unidad Jurídica de la Secretaria de Hacienda para beneficio de impuesto predial se envía mediante Mercurio Interno, en respuesta al Radicado 201820061275.”

De igual manera se realiza una aclaración del mencionado informe técnico a través del GT 3457 del 09 de septiembre de 2019 indicando lo siguiente:

En atención al informe GJ — 82 del 18 de julio del 2019, en donde solicitan se complete y/o aclare el GT 6846 de febrero 18 de 2019 en diferentes aspectos, le comunico que la información con la que se debe grabar la matrícula inmobiliaria N° 5028690 es la siguiente:



Alcaldía de Medellín

Código de Ubicación 1019072-0005

Matrícula	Dirección	% Desenglobe	Área Construida m ²	Uso-Tipo-Puntaje	% Derecho	Propietario
5028690	CR 47 # 53 – 18 (00701)	10.300	469.91	01-31-59	100	Congregación De Misioneros Hij

El área común es para todo el edificio y corresponde a: 440.10m²

Se aclara que la matrícula inmobiliaria N° 247193 pierde su vida jurídica, ya que junto con otra matrícula, pasan a formar una sola unidad identificada con la matrícula inmobiliaria N° 5028691, la cual viene figurando en la base datos catastral (SAP), en el código de ubicación 1019072-0005.

Es de anotar que el área construida privada con la que viene hasta la fecha en la base de datos catastral la matrícula inmobiliaria N° 5028690 es de 509.21m², la cual se actualiza mediante la escritura 3059 de noviembre 11 de 1988 de la Notaría 8 de Medellín, pasando a 469.91m²; como se informa en el GT-6846.

Se corrigen los porcentajes de desenglobe por inconsistencias entre los bienes inmuebles descritos en la escritura 3059 de noviembre 11 de 1988 de la Notaría 8 de Medellín y los inscritos en la base de datos catastral; estos se deben tomar del formato adjunto.

Por su parte, la Unidad Avalúos de la Subsecretaría de Catastro, se pronunció mediante el informe técnico FE-796 de 2021, señalando que “El avalúo fijado para la matrícula 5028690 en el GE 236 de junio 4 de 2020 fue de: \$419.065.000 (lote: \$88.726.000 + construcción: \$330.339.000) Para la matrícula 5028691 se fijó un avalúo de \$294.393.000 (lote: \$75.331.000 + construcción: \$219.062.000). Estos avalúos son para la vigencia 2020. Para la vigencia 2021 se incrementan estos avalúos en un 3% y son los que se muestran en este informe de SAP.”

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta el análisis realizado por la Subsecretaría de Catastro, se debe proceder a realizar las modificaciones en la Base de Datos Catastral correspondientes, en cuanto a dejar sin vigencia las matrículas Inmobiliarias N° 247190, 247191 y 247193, actualización del área privada de la Matrícula Inmobiliaria N° 5028690, actualización del área privada de la Matrícula Inmobiliaria N° 5028691, actualización del área común y porcentajes de desenglobe.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º: Dejar sin vigencia las matrículas inmobiliarias N° 247190, 247191 y 247193 inscritos en la Base de Datos Catastral a nombre de MARIA JUDITH MARTINEZ PUERTA, BEATRIZ DE JESUS PUERTA MARTINEZ, JUAN JOSE PUERTA MARTINEZ, MARIA VICTORIA PUERTA MARTINEZ, RAFAEL JOSE PUERTA MARTINEZ, por lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo a partir del 01 de enero de 1990, (fecha de la inscripción de la matrícula en la Base de Datos Catastral).

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202150189412



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

Artículo 2º: Modificar la información catastral del predio inscrito en la Base de Datos Catastral con la matrícula inmobiliaria N° 5028690, en lo referente a la rectificación del área privada, área común, porcentajes de desenglobe y avalúo catastral a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva, las siguientes modificaciones:

MATRÍCULA	5028690
PROPIETARIO	CONGREGACIÓN DE MISIONEROS HIJOS DEL CORAZÓN DE MARIA PROVINCIA DE COLOMBIA
DIRECCIÓN	CR 047 053 018 00701
CÓDIGO DE UBICACIÓN	10190720005
USO-TIPO-PUNTAJE	1-31-59
DESENGLOBE	12,024
% DERECHO	100
ÁREA PRIVADA	469,91 m ²

Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total 2021
\$106.685.000	\$324.952.000	\$431.637.000

Artículo 3º: Modificar la información catastral del predio inscrito en la Base de Datos Catastral con la matrícula inmobiliaria N° 5028691, en lo referente a la rectificación del área privada, área de patio, área común, porcentajes de desenglobe y avalúo catastral a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva, las siguientes modificaciones:

MATRÍCULA	5028691
PROPIETARIO	CONGREGACIÓN DE MISIONEROS HIJOS DEL CORAZÓN DE MARIA PROVINCIA DE COLOMBIA
DIRECCIÓN	CR 047 053 018 00801
CÓDIGO DE UBICACIÓN	10190720005
USO-TIPO-PUNTAJE	1-31-59
% DESENGLOBE	4,693
ÁREA PRIVADA	183 m ²
ÁREA PATIO	373 m ²
ÁREA COMÚN	443 m ²

Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total 2021
\$41.639.000	\$261.586.000	\$303.225.000



Alcaldía de Medellín

Artículo 4º: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1º de enero de 2022, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que se fije en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5º: 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 señor 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

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA DE DESPACHO

Elaboró: JORGE MARIO ESCOBAR E.

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202150189412



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

LISTADO DE NOTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-4563 DE 2020
SOLICITUD No. 194419 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2018
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

ID Predio / Matrícula	Nombre	Documento	Dirección de Notificación	Teléfono	En Calidad De
5028690 5028691	CONGREGACIÓN DE MISIONEROS HIJOS DEL CORAZON DE MARIA PROVINCIA DE COLOMBIA	890.902.312	CR E 008 056 B 040		
247190 247191 247193	MARIA JUDITH MARTINEZ PUERTA	21.332.731	CLS09B 025 02009001		
	BEATRIZ DE JESUS PUERTA MARTINEZ	21.374.306	SIND		
	JUAN JOSE PUERTA MARTINEZ	6.581.013	CL S 009 B 025 020		
	MARIA VICTORIA PUERTA MARTINEZ	21.332.732	SIND		
	RAFAEL JOSE PUERTA MARTINEZ	3.301.753	CR 047 053 018 00802		

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202150189412



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

