



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 0 5 0 0 8 2 0 8 7 *

DE 28/12/2020

CONSECUTIVO INTERNO R-6469 DE 2020 SOLICITUD N° 01201900578301 DE MAYO 22 DE 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 YULY PARRA VILLAMIZAR, identificada con cédula de ciudadanía N° 37.557.397, solicita rectificación de áreas y linderos del predio con matrícula inmobiliaria N° 001-279434, ubicado en la CIRCULAR 73B # 76E-45 Apto 102 ED PLAZA DEL ZÓCALO, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, carta de solicitud de corrección área del 20 de mayo de 2019, Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la matrículas inmobiliarias N° 279434, 279459 y Escritura Pública N° 336 de 30 de enero de 2017 de la Notaría 16 de Medellín, escritura 1.374 de 16 de marzo 1983 de la Notaria 15 de Medellín, escritura 5.005 del 1 de septiembre de 1983 de la notaria 15 de Medellín, escritura 377 del 1 de diciembre de 1982 notaria 15 de Medellín, Reglamento propiedad horizontal 908 del 20 de abril de 1982 de la notaria 15 de Medellín, impuesto predial unificado, Resolución 435 del 2 de abril de 1982 del municipio de Medellín.

Se encontró que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 279434, ubicado en la CQ 073 B 076 E 045 00102, registrado en el código de ubicación 1108040-0020, área lote 1.047m², área construida 3.673m², uso-tipo-puntaje 01-31-74 (residencial), área

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202050082087



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

privada 158m², porcentaje de desenglobe 6,130 a nombre de YULY PARRA VILLAMIZAR, figura inscrito en Catastro Municipal con todos los 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 202020092735, GT-3970 de noviembre 19 de 2020 y GE-810 del Grupo Económico del 10 de diciembre de 2020, de la Unidad de Cartografía lo siguiente:

Para dar respuesta a la solicitud 01201900578301, el día 9 de julio de 2019, se visitó el predio ubicado en la CQ 073 B 076 E 045 00102, código de ubicación 1108040-0020, y le informamos lo siguiente:

Se rectifica el área privada de las matriculas inmobiliarias 279433 y 279434 del Predio con código de ubicación 1108040-0020, según medidas verificadas encampo y Fotografía aérea, teniendo en cuenta que la información anterior contenía errores.

Para la matrícula inmobiliaria N° 279433, su área libre pasa de 32,00m² a 24,00m², y el área total queda a 108,00m².

Para la matrícula inmobiliaria N° 279434, su área libre pasa de 24,00m² a 32,00m², y el Área total a 190,00m².

Al corregir la sumatoria de la matrícula inmobiliaria N° 279434, se aproxima al valor mencionado en la escritura pública N°336 del 30 de enero del 2017 en la anotación cuarta y en la escritura pública N°1374 del 16 de marzo del 1983. Según medidas verificadas en campo y Fotografía aérea.

Con respecto al plano adjunto, según área de terraza interna le comunico que parte de ella se encuentra construida y para la terraza en la parte externa del apartamento se puede deducir que hace parte de las zonas comunes de la copropiedad.

Cabe resaltar que existe controversia en los títulos y se sugiere reformar el reglamento de propiedad horizontal para subsanar dichas inconsistencias. La demás información de los Códigos de ubicación 1108040-0020, se conserva.

La información se debe de grabar en SAP, de la siguiente manera:

Código de ubicación 1108040-0020

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202050082087





Alcaldía de Medellín

Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida	Área libre m ²	Uso-Tipo-Puntaje	Propietarios
279433	CQ 073B 076E 045	1.047	104	24	1-31-74	GLORIA MADRID BEDOYA
279434	CQ 073B 076E 045000102		158	32		YULY PARRA VILLAMIZAR

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral de los predios con matrícula inmobiliaria N° 279433 y 279433, con sus correspondientes propietarios, 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.”

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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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.

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 (...).



Alcaldía de Medellín

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 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.

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

[Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202050082087](#)





Alcaldía de Medellín

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.

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, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 279434, según GE-810, Grupo Económico del 10 de diciembre de 2020 con la siguiente información:

MATRÍCULA	279434
DIRECCIÓN	CQ 073B 076E 045 102
CÓDIGO DE UBICACION	1108040-0020
ZONA GEOECONÓMICA	534
DESENGLOBE	6,130%
ÁREA LOTE	1.047m ²
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	158m ²
AREA LIBRE	32 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-31-74 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 71.238.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 181.043.000
AVALÚO TOTAL	\$ 252.281.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 279433, según GE-810 del 10 de diciembre de 2020, con la siguiente información:

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202050082087





Alcaldía de Medellín

MATRÍCULA	279433
DIRECCIÓN	CQ 073B 076E 045 101
CÓDIGO DE UBICACION	1108040-0020
ZONA GEOECONÓMICA	534
DESENGLOBE	6,130%
ÁREA LOTE	1.047m ²
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	104m ²
AREA LIBRE	24m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-31-74 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 90.180.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 125.039.000
AVALÚO TOTAL	\$ 215.219.000

Artículo 3° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2021, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización catastral.

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

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202050082087





Alcaldía de Medellín

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: PAULA ANDREA ZAPATA MONTOYA

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-6469 DE 2020 SOLICITUD N° 01201900578301 DE MAYO 22 DE 2019 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula y/o predio	ID	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
279434		YULY PARRA VILLAMIZAR	37.557.397	CQ 73#76E-45 APT (102)	3201810	No presenta	

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202050082087



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

279433	GLORIA MADRID BEDOYA	32.408.011	CQ 073 B 076 E 045 00101	No presenta	No presenta	
--------	-------------------------	------------	-----------------------------	-------------	-------------	--

Secretaría de Gestión y Control Territorial

ME
DE
LLIN

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202050082087



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

