





## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 0 5 0 0 4 9 1 0 1 \*

DE 08/09/2020

### CONSECUTIVO INTERNO R- 2776 DE 2020 RADICADO N° 213998 DE DICIEMBRE 05 DE 2019

#### “Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral oficiosamente”

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, 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

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).

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.

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

[Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202050049101](#)



[www.medellin.gov.co](http://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

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.

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral de los predios registrados en los códigos de ubicación 0713101-0013, 0713101-0020 y 0713101-0022.

Los inmuebles actualmente figuran inscritos en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación 0713101-0013

Matrícula	Dirección	Área lote (m <sup>2</sup> )	Área construida (m <sup>2</sup> )	Uso- Tipo- Puntaje
438476	CL 77 F # 91 B - 104	131,64	181,29	01-30-26 (residencial)

Código de ubicación 0713101-0020

Matrícula	Dirección	Área lote (m <sup>2</sup> )	Área construida (m <sup>2</sup> )	Uso- Tipo- Puntaje
5147445	CL 78 # 91 B - 81	90,65	84,46	01-30-44 (residencial)

Código de ubicación: 0713101-0022

Matrícula	Dirección	Área lote (m <sup>2</sup> )	Área construida (m <sup>2</sup> )	Uso- Tipo- Puntaje
438493	CL 78 # 91 B - 67	136,70	224,59	01-30-42 (residencial)

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe Mercurio-202020024494 de abril 22 de 2020, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de georreferenciación de la MZ en la base de datos gráfica (GDB) de acuerdo a la ortofoto, por motivo de la certificación de área del predio con matrícula inmobiliaria N° 5147379, se corrigen los linderos y se modifican áreas de lotes de los siguientes códigos de ubicación:

Código de ubicación 0713101-0013

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202050049101



## Alcaldía de Medellín

El área de lote se modifica pasando de 131,64m<sup>2</sup> a 133m<sup>2</sup>; el área construida se ajusta a la base Gráfica (GDB). En el Certificado de Tradición y Libertad consultado mediante Ventanilla Única de Registro (VUR), se registra una cabida de 140,80 m<sup>2</sup>, se conserva el resto de la información.

Matrícula	Dirección	Área lote (m <sup>2</sup> )	Área construida (m <sup>2</sup> )	Uso-Tipo-Puntaje
438476	CL 77 F # 91 B - 104	133	181	01-30-26 (residencial)

Código de ubicación 0713101-0020

El área de lote se modifica pasando de 90,65m<sup>2</sup> a 92m<sup>2</sup>; el área construida se ajusta a la base gráfica (GDB). Se consultó el Certificado de Tradición y Libertad mediante Ventanilla Única de Registro (VUR), de la matrícula de Mayor extensión 438491, la cual figura con una cabida de 140,80m<sup>2</sup>, pero este lote se divide en dos, quedando con un área de lote 91,81m<sup>2</sup>, el predio con matrícula 5147445 y de 49m<sup>2</sup> para el predio con matrícula N°5147379, a Certificar con el Ficho 01201900587495.

Matrícula	Dirección	Área lote (m <sup>2</sup> )	Área construida (m <sup>2</sup> )	Uso-Tipo-Puntaje
5147445	CL 78 # 91 B - 81	92	84	01-30-44 (residencial)

Código de ubicación 0713101-0022

Se modifica el área de lote pasando de 136,7m<sup>2</sup> a 135m<sup>2</sup> y el área total construida se ajusta al base gráfica (GDB). Se consultó el Certificado de Tradición y Libertad consultado mediante Ventanilla Única de Registro (VUR), de la matrícula de Mayor extensión 438491, la cual figura con una cabida de 140,80m<sup>2</sup>.

Matrícula	Dirección	Área lote (m <sup>2</sup> )	Área construida (m <sup>2</sup> )	Uso-Tipo-Puntaje
438493	CL 78 # 91 B - 67	135	225	01-30-42 (residencial)

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral de los predios registrados en los códigos de ubicación 0713101-0013, 0713101-0020 y 0713101-0022, con sus correspondientes 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



## Alcaldía de Medellín

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.

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 (...).

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”.

De conformidad con el Artículo 152 de la misma Resolución: “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 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.

Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula 438476, con la siguiente información:

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202050049101





## Alcaldía de Medellín

MATRÍCULA	438476
DIRECCIÓN	CL 77 F # 91 B - 104
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0713101-0013
ZONA GEOECONÓMICA	459
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	133m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	181m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-26(residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 33.850.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 31.887.000
AVALÚO TOTAL	\$ 65.737.000

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula 5147445, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5147445
DIRECCIÓN	CL 78 # 91 B – 81
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0713101-0020
ZONA GEOECONÓMICA	459
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	92m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	84m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-44(residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 23.415.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 23.680.000
AVALÚO TOTAL	\$ 47.095.000

**Artículo 3°** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula 438493, con la siguiente información:

MATRÍCULA	438493
DIRECCIÓN	CL 78 # 91 B – 67
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0713101-0022
ZONA GEOECONÓMICA	459
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	135m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	225m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-42 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 34.359.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 60.200.000
AVALÚO TOTAL	\$ 94.559.000

**Artículo 4°** 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.



## Alcaldía de Medellín

**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 la Secretaría 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: ZORAIDA VALENCIA LOPEZ

Reviso: ANGELA MARIA TASCÓN CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202050049101



[www.medellin.gov.co](http://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**

ME  
DE  
LLÍN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202050049101



[www.medellin.gov.co](http://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- 2776 DE 2020  
RADICADO N° 213998 DE DICIEMBRE 05 DE 2019  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
438476	LUIS JOSÉ JOAQUÍN RESTREO ORREGO	3.577.955	CL077F 091B 10400000	Sin teléfono	
5147445	DORA NUBIA ZUÑIGA ARBOLEDA	43.588.477	CL 078 091 B 081	Sin teléfono	
438493	MARÍA LUCÍA MEJÍA BETANCUR	32.480.480	CL078 091B 06700000	Sin teléfono	
	RODRIGO QUICENO	70.066.345			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202050049101



[www.medellin.gov.co](http://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

