



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



CONSECUTIVO INTERNO R-2251 DE 2020 SOLICITUD N° 01201800526532 DE AGOSTO 03 DE 2018

“Por medio de la cual se modifica una inscripción 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 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 señor JUAN SEBASTIÁN VALLEJO MADRID, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.017.225.848, solicita el cargue del predio ubicado en la CR 23 C # 75 C 30 (120), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, documento de compraventa de septiembre 08 de 2015 autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, contrato de compraventa de posesión y mejoras de mayo 02 de 2008 autenticado en la Notaría 02 del Círculo de Medellín y factura de Servicios Públicos.

Se encontró que viene inscrito en Catastro Municipal, el ID predio 960102898, ubicado en la CR 24 # 75 C 20 (130), con código de ubicación 0311023-0080, con un área de lote de 2.860,27 m², un área construida de 508,59 m², uso-tipo-puntaje 01-30-21 (residencial), a nombre de MARÍA LUZ BERTA HIGUITA, con todos sus 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 GT-1847 con Mercurio 202020038503 de junio 20 de 2020 de la Unidad de Cartografía, Acta de visita para posesiones y mejoras de noviembre 01 de 2018 y Acta de visita de mayo 11 de 2020, lo siguiente:

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202050043017



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

Se visitó los días noviembre 01 de 2018 y mayo 19 de 2020, el ID predio 960102898, encontrándose que se realizó una venta parcial, por lo que se debe inscribir el ID predio 800020537, a nombre del señor JUAN SEBASTIÁN VALLEJO MADRID, como poseedor, según documento de compraventa de septiembre 08 de 2015 autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, quien habita el predio ejerciendo la posesión.

Para el ID predio 960102898, con código de ubicación 0311023-0080, cambia el área de lote pasando de 2.860,27 m² a 2.811 m², el área construida pasa de 508,59 m² a 459 m², ya que parte del área construida corresponde al predio a inscribir.

El ID predio 800020537, quedara ubicado en la CR 24 # 75 C 20 (122), con código de ubicación 0311023-0083, tiene un área de lote de 49 m², un área construida de 49 m², uso-tipo-puntaje 01-30-07 (residencial).

Es de anotar, que la nomenclatura del ID predio 800020537, fue asignada mediante oficio NR-13380 de noviembre 21 de 2019 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 0311023-0080

ID Predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso,-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Poseedora
960102898	CR 24 # 75 C 20 (130)	2.811 m ²	459 m ²	01-30-21 (residencial)	100%	MARÍA LUZ BERTA HIGUITA

Código de ubicación 0311023-0083

ID Predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso, Tipo y Puntaje	Desenglobe	Poseedor
800020537	CR 24 # 75 C 20 (122)	49 m ²	49 m ²	01-30-07 (residencial)	100%	JUAN SEBASTIÁN VALLEJO MADRID

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 960102898 e inscribir el ID predio 800020537, con todos sus 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



Alcaldía de Medellín

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 115 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, en su literal c), 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 ibídem 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.

De conformidad 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 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 “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).

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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202050043017





Alcaldía de Medellín

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. 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 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, 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, del ID predio 960102898, con la siguiente información:

ID PREDIO	960102898
DIRECCIÓN	CR 24 # 75 C 20 (130)
CÓDIGO DE UBICACION	0311023-0080
ZONA ECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	2.811 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	459 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-21 (residencial)
ÁREA LOTE	\$ 105.274.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 70.966.000
AVALÚO TOTAL	\$ 176.240.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral, a partir de septiembre 08 de 2015, fecha del documento de compraventa autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, del ID predio 800020537, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
JUAN SEBASTIÁN VALLEJO MADRID	9550678968	1.017.225.848	100%



Alcaldía de Medellín

ID PREDIO	800020537
DIRECCIÓN	CR 24 # 75 C 20 (122)
CÓDIGO DE UBICACION	0311023-0083
ZONA ECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	49 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	49 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-07 (residencial)
ÁREA LOTE	\$ 2.039.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 5.256.000
AVALÚO TOTAL	\$ 7.295.000

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° 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 Resolución 70 de 2011 del IGAC, 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 5° 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.

Dada en Medellín, a los ocho (08) días del mes de julio de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202050043017



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

SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: LEIDY CAROLINA MARIN VELASQUEZ

Reviso: Reviso: ANGELA MARIA TASCÓN CALVO

Aprobó: Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202050043017



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

