



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 0 5 0 5 0 9 7 6 *

DE 15/09/2020

**CONSECUTIVO INTERNO N° 2651 DE 2020
SOLICITUD N° 01201900595385 DE SEPTIEMBRE 09 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

“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 YURI VIVIANA URREGO OSORIO con cédula N°1.060.647.856, solicita el cargue del predio, ubicado en la CR 27 # 70 CC 106, para lo cual adjunta copia de: cédulas de ciudadanía, Acta de Recepción de Declaración Extraproceso N° 1118 del 02 de abril de 2019 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín y factura EPM.

Se encontró que el ID predio N° 960105700, ubicado en la CR 27 # 70 CC 120 (102), a nombre de N N FORMACION (PREDIOS) registrado en el código de ubicación 0310007-0053, área lote 370,07m², área construida 19,85m², uso-tipo-puntaje 01-30-07 (residencial), figura inscrito en Catastro Municipal con todos los datos críticos.

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante Mercurio 202020022782 de abril 12 de 2020 y acta de visita para posesiones y mejoras del 29 de octubre de 2019 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202050050976



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

En visita de campo se evidencia que el predio que posee la señora YURI VIVIANA URREGO OSORIO, está dentro del código de ubicación 0310007-0053 por lo que se rectifica y se genera el código de ubicación 0310007-0108 al cual se le asigna el ID predio 800020438.

Se debe inscribir como poseedora del ID Predio 800020438 en el código de ubicación 0310007-0108 la señora YURI VIVIANA URREGO OSORIO, según Acta de Recepción de Declaración Extraproceso N° 1118 del 02 de abril de 2019 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín. En la visita se verificó que el solicitante ejerce la posesión, habitando el inmueble.

Se asigna nomenclatura para el ID predio 800020438 según NR-13455 del 2019 y se ratifica la nomenclatura para el ID predio 960105700 según NR-13121 del 2019 por parte de la Unidad de Nomenclatura y estratificación.

Para ID predio 960105700 se actualiza el área del lote pasando de 370m² a 299m²

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0310007-0108

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo Puntaje	Área Lote (m ²)	Área. Construida (m ²)	Derecho	Poseedor
800020438	CR 27 # 70 CC 120 (104)	01-30-31 (Residencial)	71m ²	71m ²	100%	YURI VIVIANA URREGO OSORIO

Código de Ubicación 0310007-0053

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo Puntaje	Área Lote (m ²)	Área. Construida (m ²)	Derecho	Poseedor
960105700	CR 27 # 70 CC 120 (102)	01-30-07 (Residencial)	299m ²	20m ²	100%	N N FORMACION

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a inscribir el ID predio 800020438 y modificar la inscripción del ID predio 960105700, 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:

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202050050976





Alcaldía de Medellín

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.

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 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 (...).

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).

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202050050976



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

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. 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.

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 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 planteamientos anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de 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° Efectuar la inscripción catastral a partir del 29 de octubre de 2019, según acta de visita para posesiones y mejoras de la Unidad de Cartografía, del ID predio N° 800020438, con la siguiente información:

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202050050976





Alcaldía de Medellín

Nombre	Código	Documento	Derecho
YURI VIVIANA URREGO OSORIO	9550919866	1.060.647.856	100%

ID PREDIO	800020438
DIRECCIÓN	CR 27 # 70 CC 120 (104)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0310007-0108
ZONA GEOECONÓMICA	415
PORCENTAJE DESENGLOBE	100%
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-31 (Residencial)
ÁREA LOTE	71m ²
ÁREA CONSTRUIDA	71m ²
AVALÚO LOTE	\$ 3.575.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$14.253.000
AVALÚO TOTAL	\$ 17.828.000

Artículo 2º Aclarar que la inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tengan una titulación o una posesión.

Artículo 3º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, para el ID predio 960105700, con la siguiente información:

ID PREDIO	960105700
DIRECCIÓN	CR 27 # 70 CC 120 (102)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0310007-0053
ZONA GEOECONÓMICA	415
PORCENTAJE DESENGLOBE	100%
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-07(Residencial)
ÁREA LOTE	299m ²
ÁREA CONSTRUIDA	20m ²
AVALÚO LOTE	\$15.054.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 2.145.000
AVALÚO TOTAL	\$17.199.000

Artículo 4º El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 1º de enero del año 2021, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5º 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 Resoluciones 70 de 2011, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202050050976





Alcaldía de Medellín

Artículo 6° 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, al interviniente en el presente acto administrativo. YURI VIVIANA URREGO OSORIO, cédula 1.060.647.856, en la CR 27 # 70 CC 106, tel.3017753863.

Dado en Medellín, a los veintitrés (23) días del mes de julio del año 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202050050976



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

ME
DE
LLÍN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202050050976



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

