



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 0 5 3 9 2 7 *
DE 15/06/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 1665 DE 2021 FICHO 202010295101 DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2020

“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”

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

El señor MARCELIANO ANTONIO JIMENEZ ESTRADA identificada con Cedula de Ciudadanía N°70.057.765, hijo y apoderado de la señora DORA ELISA ESTRADA DE JIMENEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 22.137.193 y el señor JOSÉ PABLO JIMENEZ ZAPATA, identificado con Cedula de Ciudadanía N°769.714, solicita el cambio del ID predio en la CR 72 B # 94 22 por la matrícula inmobiliaria N°5179569, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: carta de autorización de sus padres del 21 de octubre de 2020, cédulas de ciudadanía, Certificado de Tradición y libertad, Escritura pública 5.992 del 30 de noviembre de 1970 de la Notaria quinta del Circuito de Medellín e Impuesto Predial Unificado.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación 0605016-0007

Área Lote: 128 m²

Área Construida: 138 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedora
950079630	CR 072 B # 94 022	1-30-32 (residencial)	50 %	DORA ELISA ESTRADA DE JIMENEZ
			50 %	JOSE PABLO JIMENEZ ZAPATA





Alcaldía de Medellín

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 informe técnico Mercurio 202120038768, GT-1270 del 07 de mayo de 2021, lo siguiente:

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) y se encuentra que el folio de la matrícula inmobiliaria N°5179569 está activo, a nombre de JIMENEZ ZAPATA JOSE PABLO y JIMENEZ ESTRADA MARCELIANO ANTONIO, según anotación N°2 mediante la escrituras Públicas 5982 de noviembre 07 de 2020.

De conformidad con lo anterior y al analizar los documentos jurídicos, se determina que la matrícula inmobiliaria N°5179569, corresponde al código de ubicación 0605016-0007, en estudio, la cual no se encuentra inscrita en la base de datos catastral.

El día 17 de diciembre de 2020, se realiza visita al predio referido, para verificar el levantamiento físico, la nomenclatura, la destinación económica y la calificación del predio y se determina que se deben realizar las siguientes modificaciones:

- Cambiar el ID Predio 950079630, por la matrícula inmobiliaria N°5179569.
- Se actualiza la calificación, pasando de 32 a 42 puntos, de acuerdo a lo observado en campo.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0605016-0007

Área Lote: 128m²

Área Construida: 138m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedora
5179569	CR 072 B # 94 022	1-30-42 (residencial)	50 %	JIMENEZ ESTRADA MARCELIANO ANTONIO
			50 %	JOSE PABLO JIMENEZ ZAPATA

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral en cuanto a reemplazar el ID Predio 950079630, por la matrícula inmobiliaria N°5179569 actualizando su calificación 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, con sus

[Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202150053927](#)





Alcaldía de Medellín

respectivos incrementos. 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 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

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 152 de la Resolución 070 de 2.011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, 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 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 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

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202150053927



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 de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción”.

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, 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 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° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del acto administrativo, en cuanto a reemplazar el ID predio 950079630, por la matrícula inmobiliaria N°5179569, dando cumplimiento a la escritura 5992, del 30 de noviembre de 1970, de la Notaría 05 de Medellín, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5179569
DIRECCIÓN	CR 072 B # 94 022
DESENGLOBE	100 %
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0605016-0007
ZONA GEOECONÓMICA	459
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-42 (residencial)
ÁREA LOTE	128 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	138 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 30.500.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 38.030.000
AVALÚO TOTAL	\$ 68.530.000



Alcaldía de Medellín

Artículo 2° Descargar, a partir de diciembre 17 de 2020, fecha de registro de la Escritura Pública 5982 de noviembre 07 de 2020 de Notaría 18 del Círculo de Medellín, de la matrícula 5179569, ubicado en la CL 80 # 72- 34, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ESTRADA DE JIMENEZ DORA ELISA	1992740000	22.137.193	50%

Artículo 3° Inscribir, a partir de diciembre 17 de 2020, fecha de registro de la Escritura Pública 5982 de noviembre 07 de 2020 de Notaría 18 del Círculo de Medellín, de la matrícula 5179569, ubicado en la CL 80 # 72- 34, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JIMENEZ ESTRADA MARCELIANO ANTONIO	9550929316	70.057.765	50%

Artículo 4° El avalúo catastral para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°5179569, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° Con fundamento en el párrafo del artículo 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.



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 el 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, a la MARCELIANO ANTONIO JIMENEZ ESTRADA identificada con Cedula de Ciudadanía N°70.057.765, hijo y apoderado de la señora de la señora DORA ELISA ESTRADA DE JIMENEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 22.137.193 y el señor JOSÉ PABLO JIMENEZ ZAPATA, identificado con Cedula de Ciudadanía N°769.714, en la CR 72 B # 94 - 22, teléfono 2376768, celular 3127367203.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: DUVAN ANDRES ALVAREZ AGUDELO

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202150053927



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
LLIN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202150053927



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

