



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 0 4 5 8 5 8 *

DE 18/05/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 1321 DE 2021 SOLICITUD N° 01201900606852 DEL 28 DE NOVIEMBRE 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 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 LUIS HORACIO OSORIO ACEVEDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.722.121, solicita la inscripción del ID predio 960095423, ubicado en la CL 101 # 220-41 (101), para lo cual adjunta copia de la cédula de ciudadanía y contrato de compraventa de posesión material del 10 de septiembre de 2018, autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

El inmueble actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro así:

Código de ubicación 0112033-0006

Área Lote 648m²

Área construida 81m²

Id predio	Dirección	Porcentaje de desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedores	Porcentaje de derecho
960095423	CL 101B # 22D -7 (101)	100%	01-30-11	ARGIRO DE JESUS BARRIENTOS BARRIENTOS	100%

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 GT-3839 con Mercurio 202020090129 del 11 de noviembre de 2020 y acta de visita para posesiones y mejoras del 09 de julio de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150045858



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

En visita realizada el día 09 de julio de 2020, al ID predio 960095423 ubicado en la CL 101 B # 22D-07 (101), se encontró, que se procede a realizar partición por venta parcial del predio con código de ubicación 0112033-0006, y se genera el predio con código de ubicación 0112033-0130.

En el código de ubicación 0112033-0130, se le asigna el ID predio 800020932, a nombre del señor LUIS HORACIO OSORIO ACEVEDO, según contrato de compraventa de posesión material del 10 de septiembre de 2018, autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín. En visita de campo se verificó que el solicitante se encuentra ejerciendo la posesión del predio habitándolo.

Para el código de ubicación 0112033-0006, quedará el ID predio 960095423, el área del lote pasa de 648m² a 630m² y el área construida y el uso-tipo-puntaje se conserva.

Se asigna nomenclatura para efectos catastrales al ID predio 800020932, por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, mediante NR-5701 del 11 de septiembre de 2020.

Dado lo anterior, la información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0112033-0006

ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE (m ²)	ÁREA CONSTRUCCIÓN (m ²)	USO-TIPO-PUNTAJE	POSEEDOR	DERECHO
960095423	CL 101B # 22D-07 (101)	630	81	01-30-21 (residencial)	ARGIRO DE JESUS BARRIENTOS BARRIENTOS	100%

Código de Ubicación 0112033-0130

ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE (m ²)	ÁREA CONSTRUCCIÓN (m ²)	USO-TIPO-PUNTAJE	POSEEDORA	DERECHO
800020932	CL 101B # 22D-07 (105)	18	18	01-30-13 (residencial)	LUIS HORACIO OSORIO ACEVEDO	100%

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar el ID predio 960095423 y realizar la inscripción catastral del ID predio 800020932, con sus correspondientes poseedores, áreas y demás 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."





Alcaldía de Medellín

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 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 b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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. También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse 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 152 de la Resolución 070 de 2011, establece 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 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.

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.

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).

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.





Alcaldía de Medellín

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° Realizar la inscripción catastral del ID predio N° 800020932, a partir del 29 de noviembre de 2016, dando cumplimiento al contrato de compraventa de posesión material autenticado en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUIS HORACIO OSORIO ACEVEDO	9540057823	70.722.121	100%

ID PREDIO	800020932
DIRECCIÓN	CL 101B # 22D-07 (105)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0112033-0130
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-13 (residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	18m ²
ÁREA CONSTRUIDA	18m ²
AVALÚO LOTE	\$ 701.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 2.326.000
AVALÚO TOTAL	\$ 3.027.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral del ID predio N° 960095423, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

ID PREDIO	960095423
DIRECCIÓN	CL 101B # 22D-07 (101)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0112033-0006
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-11 (residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	630m ²
ÁREA CONSTRUIDA	81m ²
AVALÚO LOTE	\$ 24.550.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 9.934.000

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150045858





Alcaldía de Medellín

AVALÚO TOTAL	\$ 34.484.000
--------------	---------------

Artículo 3° Los avalúos catastrales para los inmuebles identificados con los ID predios N° 960095423 y N° 800020932, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2022, 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 parágrafo 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.

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 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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: DUVAN ANDRES ALVAREZ AGUDELO

Reviso: Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150045858



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: Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N°1321 DE 2021 SOLICITUD N° 01201900606852 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2019

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
960095423	ARGIRO DE JESUS BARRIENTOS BARRIENTOS	98467052	CR 023 101 D 008	SIN TELÉFONO	
800020932	LUIS HORACIO OSORIO ACEVEDO	70722121	CL 101B # 22D-41 (101)	3145085107	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

