



Alcaldía de Medellín

202230524324

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3007094999

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250121876

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250121876 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



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

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 03/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-3566 DE 2022 SOLICITUD N° 202010279712 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2020

“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, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), 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, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor JOAQUIN GUILLERMO GRACIANO DAVID, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.412.965, solicita el cargue de la matrícula, ubicada en la CL 112 # 48B 045 interior 201, para lo cual adjunta copia de: Cedula de ciudadanía, contrato de compraventa del 22 de febrero del 2008 con firmas autenticadas en la notaría 10 del círculo de Medellín, factura de EPM, carta de dos testigos del 7 de octubre del 2020 y solicitud de determinación valor catastral de vivienda del 7 de octubre del 2020.

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

Código de Ubicación 0201001-0119

Área Lote: 147m²

Área Construida: 288m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Área Privada	Derecho	Poseedor	Relación
5135132	CL 112 048 B 047	1-30-43 (Residencial)	100,00 %	288 m ²	30,6%	MARIA DEL CARMEN LOPEZ	Dueño Construcción
					24,18%	DILIA STELLA GIRALDO GIRALDO	Dueño Construcción
					45,22%	ROSA GLADYS GRACIANO DURANGO	Dueño Construcción

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250121876



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

						MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	Dueño Lote
--	--	--	--	--	--	--	------------

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 técnico ITO 001994 del 22 de septiembre del 2022 con radicado Mercurio 202220105243 del 4 de octubre de 2022, con acta de visita del 13 de septiembre del 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, se visitó el 13 de septiembre del 2022 el predio ubicado en CL 112 048 B 047, con matrícula inmobiliaria N° 5135132, código de ubicación 0201001-0119, y le informamos lo siguiente:

Se debe inscribir como nuevo poseedor del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5135132, al señor JOAQUIN GUILLERMO GRACIANO DAVID, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.412.965 en proindiviso, de acuerdo al documento de compraventa del 22 de febrero del 2008 en la Notaría 10 de Medellín.

Se actualiza el área construida según nuevo levantamiento del predio, pasando de 288m² a 223m².

Se verifica el Uso-Tipo el cual se conserva pero se modifica el puntaje, pasando de 43 a 50.

La información se debe grabar en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0201001-0119

Área Lote: 147m²

Área Construida: 223m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Área Privada	Derecho	Poseedor	Relación
5135132	CL 112 048 B 047	1-30-50 (Residencial)	100,00 %	223 m ²	30,60%	MARIA DEL CARMEN LOPEZ	Dueño Construcción
					24,18%	DILIA STELLA GIRALDO GIRALDO	Dueño Construcción
					45,22%	JOAQUIN GUILLERMO GRACIANO DAVID	Dueño Construcción
					100%	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	Dueño Lote

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5135132, con sus correspondientes propietarios y datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral del área del 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

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250121876](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 complementación de compraventa anterior o si registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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 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”

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 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 152 la Resolución 070 de 2.011, 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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250121876



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. "Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud

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 las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral a partir del 22 de febrero del 2008, según contrato de compraventa de la notaria 10 del círculo de Medellín, para la Matrícula inmobiliaria N° 5135132 descargando a ROSA GLADYS GRACIANO DURANGO código de propietario 9530150176 con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JOAQUIN GUILLERMO GRACIANO DAVID	9530264002	8.412.965	45,22%

ID PREDIO	5135132
DIRECCIÓN	CL 112 048 B 047
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0201001-0119
ZONA GEOECONÓMICA	424
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-50 (Residencial)
AREA LOTE	147 m ²
AREA CONSTRUCCIÓN	223 m ²
AVALUO LOTE	\$ 11.497.000
AVALUO CONSTRUCCIÓN	\$ 78.006.000
AVALUO TOTAL	\$ 89.503.000

Artículo 2° Con fundamento en el parágrafo 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 4 de 6 de la Resolución N°. 202250121876



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3° El avalúo catastral para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 5135132, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° 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 Dieciocho (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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARTHA CAROLINA GUTIERREZ PENNA

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250121876



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-3566 DE 2022
SOLICITUD N° 202010279712 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2020

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En Calidad de
5135132	MARIA DEL CARMEN LOPEZ	21.478.782	CL 112 048 B 047			Propietario
	DILIA STELLA GIRALDO GIRALDO	32.107.688	CL 112 048 B 047			Propietario
	JOAQUIN GUILLERMO GRACIANO DAVID	8.412.965	CL 112 048 B 047			Propietario

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250121876



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

