



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 24/04/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R-4429 DE 2022 SOLICITUD N° 202210064924 DEL 18 DE FEBRERO DE 2022

#### “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, 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

La señora ALBA LUCIA OCAMPO HINCAPIE, identificada con cédula de ciudadanía N°42.996.826, autorizada de la señora MARIA NHORA HINCAPIE MONTOYA, solicita cambiar el ID predio 900124805 por la matrícula inmobiliaria N° 203019, para lo cual adjunta copia de: documentos de identidad, Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria N° 203019, Escritura Pública N°1.541 del 17 de abril de 1967 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín, y Certificado de Paz y Salvo de la Secretaria de Hacienda.

En la base de datos catastral actualmente figura la siguiente información:

Código de Ubicación: 1606008-0003

Área lote: 120 m<sup>2</sup>

ID PREDIO	DIRECCIÓN	DESENGLOBE	USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA CONSTRUIDA	POSEEDORA
900124805	CL 10 # 70 - 30	100%	1-30-52 (Residencial)	310 m <sup>2</sup>	MARIA NHORA HINCAPIE MONTOYA

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202350031837



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO 2739 del 27 de octubre de 2022, de Grupo TX, radicado Mercurio 202220117842 del 02 de noviembre de 2022 y acta de visita del 13 de octubre de 2022 de la Unidad de Cartografía, 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°203019 está activo, a nombre de la señora MARIA NHORA HINCAPIE MONTOYA, quién adquirió el predio mediante Escritura Pública N°5893 del 16 de diciembre de 1966 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín.

Se verifica en visita de reconocimiento predial, que la construcción asociada al ID Predio 900124805, inscrito en el código de ubicación catastral 1606008-0003, corresponde al mismo predio con matrícula inmobiliaria N°203019, la cual no viene inscrita en la base de datos catastral SAP.

En visita de reconocimiento predial realizada el 13 de octubre de 2022 se encuentra que es necesario modificar el puntaje, pasando de 52 a 54 puntos, se corrige armazón.

La demás información del código de ubicación 1606008-0003, se conserva.

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

Código de Ubicación: 1606008-0003

Área lote: 120 m<sup>2</sup>

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	DESENGLOBE	USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA CONSTRUIDA	PROPIETARIA
203019	CL 10 # 70 - 30	100%	1-30-54 (Residencial)	310 m <sup>2</sup>	MARIA NHORA HINCAPIE MONTOYA

Se concluye de lo anterior, que se debe reemplazar el ID predio 900124805 por la matrícula inmobiliaria N°203019, con sus correspondientes 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.”

El Artículo 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350031837



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio, diferente a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que La fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, 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.

Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase serán a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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).

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 objetivo

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

**Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202350031837**



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

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.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar la inscripción catastral, a partir del 30 de marzo de 1979 (Fecha de apertura del Folio), en cuanto a reemplazar el ID predio 900124805 por la matrícula inmobiliaria N° 203019.

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral a partir del 18 de febrero de 2022 (fecha de radicación de la solicitud) de la matrícula inmobiliaria N° 203019, con la siguiente información:

MATRÍCULA	203019
DIRECCIÓN	CL 10 # 70 - 30
CÓDIGO DE UBICACION	1606008-0003
ZONA GEOECONÓMICA	832
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	120 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	310 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-54 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 140.193.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 241.885.000
AVALÚO TOTAL	\$ 382.078.000

**Artículo 3°** El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 203019, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350031837



[www.medellin.gov.co](http://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

Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare 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 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. A la señora ALBA LUCIA OCAMPO HINCAPIE, identificada con cédula de ciudadanía N°42.996.826, autorizada de la señora MARIA NHORA HINCAPIE MONTOYA, en la CL 10 # 70 – 30, teléfonos 2383731 – 300 7772799, correo electrónico alohmedellin@gmail.com

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO  
VALDERRAMA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350031837



[www.medellin.gov.co](http://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

