



Alcaldía de Medellín

202230543849

Señor(a)

TERESA DE JESUS GRANADA ZAPATA

C.C. 21711532

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126256

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126256 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 1 2 6 2 5 6 *

DE 16/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO N°4244 DE 2022 SOLICITUD N° 202010338637 DEL 30 DE NOVIEMBRE 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora TERESA DE JESÚS GRANADA DE ZAPATA, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.711.532, solicita la expedición de certificado plano predial catastral CPPC de la matrícula inmobiliaria 113932, ubicado en CR68 # 98 75, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Cedula de ciudadanía, Escritura pública N° 839 del 27 de Mayo de 2011 de la notaria Catorce de Medellín y Certificado de tradición y libertad del 26 de octubre de 2020 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín zona norte.

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

Código de Ubicación 0511053-0047

Área Total Construida: 168 m²

Área lote: 94 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho	Propietario
113932	CR 068 098 075	100 %	1-30-44 (Residencial)	168 m ²	100 %	TERESA DE JESUS GRANADA DE ZAPATA

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 ITO 003144 del 08 de noviembre de 2022 remitido con el radicado mercurio 202220121625 del 11 de

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250126256



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

noviembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 26 de mayo de 2022 se visitó el predio ubicado en la CR 068 098 075 matrícula inmobiliaria 113932, código de ubicación 0511053-0047, y se informa lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 113932, se constató que la descripción de linderos contenida en Escritura 5909 del 18 de Noviembre de 1968 de la Notaria 3 de Medellín y/o en el certificado de tradición, es verificable en terreno sin variación algunos basados en las siguientes observaciones:

El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

Los colindantes que se mencionan en la Escritura 5909 del 18 de Noviembre de 1968 de la Notaria 3 de Medellín y/o en el certificado de tradición, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Las longitudes mencionadas en la Escritura 5909 del 18 de Noviembre de 1968 de la Notaria 3 de Medellín, se asemejan con las verificadas en la visita de campo, dejando claro que las longitudes mencionadas corresponden al predio de mayor extensión.

Existe consistencia de los linderos, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos mencionados en la Escritura 5909 del 18 de Noviembre de 1968 de la Notaria 3 de Medellín y/o en el certificado de tradición y los inscritos en la base de datos catastral.

Adicionalmente es importante mencionar que, en el área de lote a certificar, se está excluyendo, el área correspondiente a la venta parcial realizada mediante Escritura Pública 4049 del 04 de agosto de 1970 de la Notaría 3 de Medellín, la cual derivo la Matricula 176431, Código de Ubicación 0511053-0058.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 113932, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial y las longitudes mencionadas en los títulos de adquisición.

El área lote se conserva en 94m².

Se modifica el área construida pasando de 168 m² a 198 m², por actualización de la construcción en parte del tercer piso.

Por tanto, se hace necesario que dichas áreas sean actualizadas en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro Adscrita a la Secretaria de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0511053-0047

Área Total Construida: 198 m²

Área lote: 94 m²

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250126256



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

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho	Propietario
113932	CR 068 098 075	100 %	1-30-44 (Residencial)	198 m ²	100 %	TERESA DE JESUS GRANADA DE ZAPATA

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral de la Matrícula inmobiliaria N° 113932, con sus, 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: 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 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 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 2011, 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 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan

[Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250126256](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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”.

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 de la Matrícula inmobiliaria N° 113932 a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo con la siguiente información:

MATRICULA	113932
DIRECCIÓN	CR 068 098 075
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0511053-0047
DESENGLOBRE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	515 - 450
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-44 (Residencial)
ÁREA CONSTRUIDA	198 m²
AREA LOTE	94 m²
AVALUO LOTE	\$ 27.920.000
AVALUO CONSTRUCCIÓN	\$ 59.216.000
AVALUO TOTAL	\$ 87.136.000

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250126256



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 2° El avalúo catastral para el inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria N° 113932 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 3° 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 señora TERESA DE JESUS GRANADA DE ZAPATA identificado con cedula de ciudadanía 21.711.532, ubicado en la CR 68 N° 98 - 75, Teléfono: 6045858434.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: JOSLIN BRAND MESA

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250126256



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

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250126256