



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 28/12/2020

CONSECUTIVO INTERNO R-6811 DE 2020 SOLICITUD N° 01201900605118 DE NOVIEMBRE 14 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

La señora DIANA PATRICIA RAMIREZ ÁLVAREZ, identificada con cédula de ciudadanía N°43.200.465 actuando en calidad de apoderada del señor GUSTAVO ALEXANDER RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.310.470 solicita el cargue del ID predio 800011573, ubicado en la CR 43 A # 38 108 (211), para lo cual anexa copia de: documentos de identidad, factura de EPM, Escritura Publica N° 2584 de septiembre 25 de 2018 de la Notaria 29 del Circulo de Medellín, Certificado de noviembre 05 de 2019 expedido por la Notaria 29 del Círculo de Medellín, Escritura Publica N° 2430 de agosto 16 de 2012 de la Notaria 11 del Circulo de Medellín, Certificado de octubre 31 de 2019 expedido por la Notaria 11 del Círculo de Medellín, certificado de octubre 31 de 2019 expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil y documento de venta de posesión material y mejoras de noviembre 05 de 2019 con firmas autenticadas en la Notaría 8 de Medellín.

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202050082185



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 la base de datos catastral, figura la siguiente información:

Código de ubicación: 1020027-0159

Área lote: 61m²

Área total construida: 211m²

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800011573	CR 43 A # 38 108 (211)	33,630%	71m ²	01-30-27 (Residencial)	100%	NATALIA HENAO ALVAREZ
800017758	CR 43 A # 38 108 (301)	32,740%	69m ²		100%	JOSE WILMAR CASTRO OROZCO
960090048	CR 43 A # 38 108 (110)	33,630%	71m ²		100%	MELANY HENAO MORALES

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 GT-3585 con Mercurio 202020084767 de octubre 26 de 2020 y acta de visita para posesiones y mejoras de junio 05 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe inscribir como poseedor del ID Predio 800011573, al señor GUSTAVO ALEXANDER RAMIREZ, según documento de venta de posesión material y mejoras de noviembre 05 de 2019 con firmas autenticadas en la Notaría 8 de Medellín. En visita de campo se verificó que ejerce la posesión del predio habitándolo.

Se actualiza el levantamiento del ID predio 800011573, pasando de 71m² a 65m² por corrección de área en el primer piso, por lo cual el área total construida del código de ubicación 1020027-0159 se modifica pasando de 211m² a 205m². Se recalculan los porcentajes de desenglobe de acuerdo al área construida de cada poseedor.

Se conserva el Uso-Tipo 01-30 (Residencial) pero se modifica el puntaje, pasando de 27 a 29 puntos de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202050082185





Alcaldía de Medellín

La demás información del código de ubicación 1020027-0159 se conserva.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1020027-0159

Área lote: 61m²

Área total construida: 205m²

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800011573	CR 43 A # 38 108 (211)	31,720%	65m ²	01-30-29 (Residencial)	100%	GUSTAVO ALEXANDER RAMIREZ
800017758	CR 43 A # 38 108 (301)	33,650%	69m ²		100%	JOSE WILMAR CASTRO OROZCO
960090048	CR 43 A # 38 108 (110)	34,630%	71m ²		100%	MELANY HENAO MORALES

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral de los ID predio 800011573, 800017758 y 960090048 con su correspondiente poseedor 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.”

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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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.



Alcaldía de Medellín

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 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, 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.

El artículo 126 ibídem 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 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).

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 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-,

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202050082185





Alcaldía de Medellín

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 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 del ID predio 800011573, a partir de noviembre 05 de 2019, dando cumplimiento al documento de venta de posesión material y mejoras con firmas autenticadas en la Notaría 8 de Medellín, descargando a la señora NATALIA HENAO ALVAREZ, con código de propiedad 9530026164, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
GUSTAVO ALEXANDER RAMIREZ	9550526799	71.310.470	100%

ID PREDIO	800011573
DIRECCIÓN	CR 43 A # 38 108 (211)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1020027-0159
ZONA GEOECONÓMICA	475
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	65m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-29 (residencial)
DESENGLOBE	31,72%
ÁREA LOTE	61m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	205m ²
AVALÚO LOTE	\$ 9.596.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 12.385.000
AVALÚO TOTAL	\$ 21.981.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del ID predio 800017758, con la siguiente información:

ID PREDIO	800017758
DIRECCIÓN	CR 43 A # 38 108 (301)

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202050082185





Alcaldía de Medellín

CÓDIGO DE UBICACIÓN	1020027-0159
ZONA GEOECONÓMICA	475
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	69m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-29 (residencial)
DESENGLOBE	33,650%
ÁREA LOTE	61m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	205m ²
AVALÚO LOTE	\$ 10.180.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 13.147.000
AVALÚO TOTAL	\$ 23.327.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del ID predio 960090048, con la siguiente información:

ID PREDIO	960090048
DIRECCIÓN	CR 43 A # 38 108 (110)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1020027-0159
ZONA GEOECONÓMICA	475
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	71m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-29 (residencial)
DESENGLOBE	34,630%
ÁREA LOTE	61m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	205m ²
AVALÚO LOTE	\$ 10.477.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 13.528.000
AVALÚO TOTAL	\$ 24.005.000

Artículo 4° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2021, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. 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.

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202050082185





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 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202050082185



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-6811 DE 2020
SOLICITUD N° 01201900605118 DE NOVIEMBRE 14 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
800011573	DIANA PATRICIA RAMIREZ ÁLVAREZ	43.200.465	CR 24 B # 56 B 35 (215)	2223513 3002444733	diana80ramirez@gmail.com	Apoderada
	MARIA CONSUELO ÁLVAREZ	32.015.693	CR 043 A 038 108 0211			Apoderada
800017758	JOSE WILMAR CASTRO OROZCO	71.714.162	CR 043 A 038 108 00301			
960090048	MELANY HENAO MORALES	1.017.264.738	CR 044 038 004 00000			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202050082185



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

