



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 0 5 0 0 8 2 6 9 1 *

DE 28/12/2020

CONSECUTIVO INTERNO R- 6778 DE 2020
SOLICITUD N° 01201900583870 DEL 26 DE JUNIO 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 parágrafo 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 LEIDY TATIANA RUIZ MIRANDA, identificada con cédula de ciudadanía N°1.037.581.101, autorizada del señor BILBER NAYIBER POSADA LONDOÑO, solicita el cargue del predio, ubicado en la CL 49 # 49 F 121, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, contrato de promesa de compraventa del 12 de mayo de 2014, autenticado en la Notaría 21 del Círculo de Medellín y factura EPM.

Actualmente el predio objeto de la solicitud no figura inscrito en la Subsecretaría de Catastro.

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 Mercurio 202020025050 de abril 27 de 2020 y acta de visita para posesiones y mejoras del 27 de septiembre de 2019 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para llevar a cabo la inscripción se forma la mejora 25 a la cual se le asigna el nuevo ID predio 800020803 y se debe inscribir al señor BILBER NAYIBER POSADA LONDOÑO como poseedor, según contrato de promesa de compraventa del 12 de mayo de 2014, autenticado en la Notaría 21 del Círculo de Medellín. En visita de campo se verificó que el solicitante ejerce la posesión del predio a través de terceros a modo arriendo.

Se asigna nomenclatura según NR 13578-2019, para efectos catastrales, por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

[Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202050082691](#)



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

Código de Ubicación 1307059-0036

ID Predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo puntaje	Derecho	Poseedor
800020803 (mejora 25)	CL 49 # 49-99 F 121	81 m ²	1-30-18 (Residencial)	100%	BILBER NAYIBER POSADA LONDOÑO

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a inscribir el ID predio 800020803 (Mejora 25), con sus correspondientes 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, 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.

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.

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202050082691



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

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).

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 152 de la Resolución 070 de 2011 señala que el propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. 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.

De acuerdo a los planteamientos 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° Efectuar la inscripción catastral, a partir del 12 de mayo de 2014 del ID predio 800020803 (mejora 25), dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa autenticado en la Notaría 21 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
BILBER NAYIBER POSADA LONDOÑO	9540053631	71.386.369	100%
ID PREDIO	800020803 (mejora 25)		
DIRECCIÓN	CL 49 # 49-99 F 121		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1307059-0036		
ZONA GEOECONÓMICA	430		
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-18 (Residencial)		
ÁREA CONSTRUIDA	81 m ²		
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 11.580.000		
AVALÚO TOTAL	\$ 11.580.000		



Alcaldía de Medellín

Artículo 2° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2021, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3° 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 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 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO
VALDERRAMA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTAÑO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202050082691



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: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R- 6778 DE 2020
SOLICITUD N° 01201900583870 DEL 26 DE JUNIO DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID Predio	Nombre	Documento	Dirección de Notificación	Teléfono	En calidad de
800020803 (mejora 25)	LEIDY TATIANA RUIZ MIRANDA	1.037.581.101	49 # 49 F 121	4346445	AUTORIZADA
	BILBER NAYIBER POSADA LONDOÑO	71.386.369	CL 49 # 49-99 F 121	SIN TELEFONO	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202050082691



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

