



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 24/09/2020

CONSECUTIVO INTERNO R-3589 DE 2020
SOLICITUD N° 1201900589022 DE JULIO 31 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

El señor WILLIAM ALBERTO RESTREPO GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.587.164, en calidad de apoderado del señor EDUARDO DE JESÚS ECHEVERRI VÉLEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.605.716, solicita certificado plano predial del predio con matrícula inmobiliaria N° 300085, ubicado en la CL 125 # 68 02, para lo cual adjunta copia de: petición de julio 30 de 2019, Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la matrícula inmobiliaria N° 300085, Escritura Pública N° 515 de marzo 25 de 2010 de la Notaría 28 del Circuito de Medellín, Escritura Pública N° 188 de febrero 04 de 2011 de la Notaría 28 del Circuito de Medellín, Escritura Pública N° 190 de febrero 04 de 2011 de la Notaría 28 del Circuito de Medellín, Escritura Pública N° 1875 de 26 de octubre de 2013 de la Notaría 28 del Circuito de Medellín, Escritura Pública N° 2061 de 21 de noviembre de 2013 de la Notaría 28 del Circuito de Medellín, Escritura Pública N° 481 de 29 de marzo de 2017 de la Notaría 28 del Circuito de Medellín y poder del 19 de octubre de 2017 con firmas autenticadas en la Notaría 23 de Medellín.

Se encontró que el predio con matrícula inmobiliaria N° 300085, ubicado en la CL 68 # 128 05, registrado en el código de ubicación 6089002-0046, con un área lote 1.018m², área construida 0m², uso-tipo 09-21 (Pasto Natural), a nombre de EDUARDO DE JESÚS ECHEVERRI VÉLEZ y otros, figura inscrito en Catastro Municipal con todos los datos críticos.

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202050056199



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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

on el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe Mercurio 202020044977 de julio 11 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 300085, se constató que la descripción de linderos contenidos en la Escritura Pública N° 515 de marzo 25 de 2010 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín y en el certificado de tradición, es verificable en terreno, sin variación alguna, 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 Pública N° 515 de marzo 25 de 2010 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín y en el certificado de tradición, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Por lo tanto, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 300085, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB) teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, modificando el área de lote, pasando de 1.018m² a 766m². La demás información se conserva.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación 6089002-0046

Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida
300085	CL 68 # 128 05	766m ²	0m ²

La diferencia que se presenta en el área después de la rectificación de linderos corresponde al ajuste de linderos realizado por el Costado Oriente afectando las áreas de los predios colindantes 6089002-0049 y 6089002-0050. Otra parte del área se ajusta sobre la servidumbre pública CL 68 # 128 05. Dichos cambios se reportan mediante el Radicado 225331.





Alcaldía de Medellín

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 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...)

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.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202050056199



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

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 establece que el: “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 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.

De acuerdo a las consideraciones anteriores, se debe modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°300085.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 300085, con la siguiente información:

MATRÍCULA	300085
DIRECCIÓN	CL 68 # 128 05
CÓDIGO DE UBICACION	6089002-0046
ZONA FISICA-ECONÓMICA	360
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	766 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	0 m ²
USO-TIPO	09-21 (Pasto Natural)
AVALÚO LOTE	\$ 8.716.000
AVALÚO TOTAL	\$ 8.716.000

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.



Alcaldía de Medellín

Artículo 3º 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, o 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: DAVID ALEJANDRO MEJIA AGUDELO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202050056199



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-3589 DE 2020
SOLICITUD N° 1201900589022 DE JULIO 31 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

MATRÍCULA Y/O ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
300085	MARGARITA DE FÁTIMA URIBE URIBE	42.974.908	CL 068 128 005		
	GUSTAVO DE JESÚS ÁLVAREZ MUÑOZ	98.542.468	CR 125 061 B 076 00201		
	JOHN HECTOR CANO GIRALDO	71.742.958	SIND		
	MARY LUZ MUÑOZ URIBE	43.152.623	SIND		
	ALEXANDRA MUÑOZ URIBE	43.204.745	SIND		
	HUGO ALEJANDRO MUÑOZ UIRBE	1.017.136.801	SIND		
	GIOVANNI RUIZ RUIZ	1.128.272.493	CR 125 068 002 0011		
	WILLIAM ALBERTO RESTREPO GIRALDO	71.587.164	CR 52 # 44 04 (806)	5111103 3105175412	APODERADO
	RAÚL EGIDIO ORREGO ECHAVARRÍA	8.154.209	CR 125 068 002 00113		
	NIDIA GLEY TABORDA MONSALVE	32.228.475	CR 125 068 002 00113		
MYRIAM DE JESÚS MEJÍA CARDONA	22.018.691	CL 061 126 086 00134			

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202050056199



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

Secretaría de Gestión y Control Territorial

ME
DE
LLÍN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202050056199



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

