



Alcaldía de Medellín

202130133796

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3222386- 3123098362

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202150036288

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202150036288 del 2021-04-05 11:44:48.0

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 0 3 6 2 8 8 *

DE 05/04/2021

CONSECUTIVO INTERNO R- 612 DE 2021
SOLICITUD N° 202010211228 DE AGOSTO 21 DE 2020
RADICADO 233322 DE OCTUBRE 27 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 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 SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, solicita el registro y descargue catastral de una faja de terreno del inmueble de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N° 139310, cuyos propietarios inscritos en la base de datos son los señores ALVARO DE JESÚS SÁNCHEZ RIOS y MARIA RUBY SÁNCHEZ RIOS, mediante adquisición vía enajenación voluntaria a la faja de terreno se le asignó la matrícula inmobiliaria N°139310, requerida para la ejecución del Proyecto Plan Maestro PUI Iguana.

Actualmente, el predio figura en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 0719018-0004

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Lote	Área Construida	Derecho	Propietario
139310	CL 62 D # 94 B 75	01-30-32 (Residencial)	1.111m ²	153m ²	50%	ALVARO DE JESUS SANCHEZ RIOS
					50%	MARIA RUBY SANCHEZ RIOS

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los

[Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202150036288](#)



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
Comutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante Informe Técnico GT-167 con Mercurio 202120012880 de febrero 04 de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

El día 04 de agosto de 2020 se visitó el predio ubicado en la CL 62 D # 94 B 75, matrícula inmobiliaria N° 139310, código de ubicación 0719018-0004, informando:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 139310, se constató que de acuerdo con la Escritura Pública N° 1884 de diciembre 27 de 2019 de la Notaria 27 del Círculo de Medellín y de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad consultado mediante la Ventanilla Única de Registro VUR, se realizó venta parcial de la matrícula N° 139310.

Basados en la anotación anterior se presentan las siguientes observaciones:

- Se realiza partición del predio con código de ubicación 0719018-0004 generando los códigos de ubicación 0719018-0009 y 0719999-0006.
- El código de ubicación 0719018-0009 adquiere los datos críticos del predio que venía figurando con código de ubicación 0719018-0004, conserva Uso-Tipo-Puntaje, debido a que las condiciones del inmueble no han cambiado, su área lote disminuye, pasando de 1.111m² a 1.059m² y el área construida se conserva.
- Se da formación al código de ubicación 0719999-0006 con área lote de 52m².
- Se asigna nomenclatura al código de ubicación 0719999-0006 por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación mediante NR-7456 de septiembre 23 de 2020.

Por lo expuesto, 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 y Control Territorial, de la siguiente manera:

Código Ubicación 0719018-0009

Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje
139310	CL 62 D # 94 B 75	1.059m ²	153m ²	01-30-32 (Residencial)
Propietario		Relación Predio Propietario	Derecho	Código propietario
ALVARO DE JESÚS SÁNCHEZ RIOS		Proindiviso	50%	9530114229



Alcaldía de Medellín

MARIA RUBY SÁNCHEZ RIOS	Proindiviso	50%	9530234199
-------------------------	-------------	-----	------------

Código Ubicación 0719999-0006

Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje
5489374	CL 62D X CR 94 B LOTE 0006	52m ²	0	5-90 (vía pública)
Propietario		Relación Predio Propietario	% Derecho	Código de Propietario
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES		Único	100	0040110000

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5489374 con su correspondiente propietario, áreas y datos críticos y modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 139310, con sus correspondientes áreas y datos críticos.

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.

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 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202150036288





Alcaldía de Medellín

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

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 106 de la Resolución 070 de 2011, menciona, Objetivos de la conservación catastral. La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos: 1. Mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la ubicación inmueble. 2. Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro.

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 ubicación 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, 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,

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202150036288





Alcaldía de Medellín

RESUELVE

Artículo 1º Modificar la inscripción catastral, en cuanto a fraccionar el código de ubicación 0719018-0004, generando los códigos de ubicación 0719018-0009 y 0719999-0006.

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 139310, a partir de junio 17 de 2020 (fecha de radicación de la Escritura Pública 1884 de diciembre 27 de 2019), con la siguiente información:

ID PREDIO	139310
DIRECCIÓN	CL 62 D # 94 B 75
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0719018-0009
ZONA GEOECONÓMICA	435
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.059m ²
ÁREA CONSTRUIDA	153m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-32 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 129.510.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 32.473.000
AVALÚO TOTAL	\$ 161.983.000

Artículo 3º Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°5489374, a partir de junio 17 de 2020 (fecha de radicación de la Escritura Pública 1884 de diciembre 27 de 2019), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	0040110000	890905211	100%

MATRÍCULA	5489374
DIRECCIÓN	CL 62D X CR 94 B LOTE 0006
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0719999-0006
USO-TIPO-PUNTAJE	5-90 (Vía pública)
ZONA GEOECONÓMICA	435
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	52m ²
AVALÚO LOTE	\$ 6.359.000
AVALÚO TOTAL	\$ 6.359.000

Artículo 4º Los avalúos catastrales, tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero del año

[Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202150036288](#)





Alcaldía de Medellín

2022, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con Copia a Santiago Bonilla Vallejo, Profesional de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU, en la CR 49 # 44 94 Parque San Antonio, Teléfono 5767630, correo Santiago.bonilla@edu.gov.co

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202150036288



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- 612 DE 2021
SOLICITUD N° 202010211228 DE AGOSTO 21 DE 2020
RADICADO 233322 DE OCTUBRE 27 DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
139310	ALVARO DE JESUS SANCHEZ RIOS	4.551.974	CL 062 D 094 B 075 00000	Sin teléfono	
	MARIA RUBY SANCHEZ RIOS	43.029.907		Sin teléfono	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202150036288



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

