



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 0 6 9 6 4 9 *

DE 30/06/2021

CONSECUTIVO INTERNO N°1838 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000621040 DEL 19 DE MARZO DEL 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 ALBERTO SAENZ identificado con cédula de ciudadanía N° 71.693.371, solicita el cargue de ID predio **960049315**, ubicado en CLL 94 # 40 - 62 (152), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión material del 10 de Julio del 2013, autenticado en la Notaría 9 de Medellín y copia factura de EPM.

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

Código de Ubicación 0106007-0012

Área Lote: 41 m²

Área Construida: 59 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
960049315	CL 094 040 064	1-30-17 (residencial)	100 %	MELBA MARINA SAENZ DE PORRAS

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 Mercurio 202120014857 del 11 de febrero de 2021, GT-249 e informe Mercurio 202120046844 del 07 de junio de 2021, GT-1651 y acta de visita para posesiones y mejoras del 19 de octubre de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se inscribe como poseedor al señor ALBERTO SAENZ, de acuerdo a la compraventa del 10 de julio del 2013 con firmas autenticadas en la Notaría 9 de Medellín.

Se actualiza levantamiento pasando de 59 m² a 77 m².

Los porcentajes de derecho se reportan de acuerdo al área privada de cada poseedor.

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202150069649



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

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0106007-0012

Área Lote: 41 m²

Área Construida: 77 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho %	Poseedor
960049315	CL 094 040 064	1-30-27 (residencial)	100 %	53,25	MELBA MARINA SAENZ DE PORRAS
				46,75	ALBERTO SAENZ

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral del ID predio 960049315, con sus correspondientes poseedores, 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 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 poseedor o propietario.

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 contrato de compraventa de inmueble registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202150069649



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

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”.

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 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, a partir del 10 de julio del 2013, del ID predio 960049315, dando cumplimiento al contrato de compraventa de posesión material, autenticado en la Notaría 9 de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MELBA MARINA SAENZ DE PORRAS	9300190864	29.456.160	53,25 %
ALBERTO SAENZ	9540054550	71.693.371	46,75 %

ID PREDIO	960049315
DIRECCIÓN	CLL 94 # 40 - 64
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0106007-0012
ZONA GEOECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-17 (residencial)
ÁREA LOTE	41 m ²
ÁREA CONSTRUCCIÓN	77 m ²
AVALÚO LOTE	\$3.113.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$11.046.000
AVALÚO TOTAL	\$14.159.000

Artículo 2° El avalúo catastral para el inmueble identificado con ID predio 960049315, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. Del Decreto Reglamentario 148 de 2020,





Alcaldía de Medellín

la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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 4º 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

Elaboro: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202150069649



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

**CONSECUTIVO INTERNO N°1838 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000621040 DEL 19 DE MARZO DEL 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono
960049315	MELBA MARINA SAENZ DE PORRAS	29.456.160	CL 094 040 064	No presenta
	ALBERTO SAENZ	71.693.371	CLL 94 # 40 – 62 (152)	3005037789 - 2604951

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202150069649



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

