



## Alcaldía de Medellín

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



#### CONSECUTIVO INTERNO R-5032 DE 2020 SOLICITUD N° 01201900589796 DE AGOSTO 05 DE 2019

#### “Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral”

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 EDWUIN HUMBERTO CARDONA QUICENO, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.368.468, solicita el cargue del ID predio 960068278, ubicado en la CL 59 # 89 C 33, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades de julio 31 de 2019 autenticado en la Notaría 28 del Círculo de Medellín, factura de Impuesto Predial Unificado, documento de enero 08 de 2015 y factura de Servicios Públicos.

Se encontró que ID predio 960068278, viene inscrito en la base de datos catastral, ubicado en la CL 59 # 89 C 35, con código de ubicación 1301028-0019, a nombre de ROSA MARÍA QUICENO DUQUE, con un área de lote 109,65 m<sup>2</sup>, área construida de 144,20 m<sup>2</sup>, uso, tipo y puntaje 01-30-23 (residencial), con todos sus datos críticos.

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-581 de enero 02 de 2020, aclarado por el informe GT-2757 con Mercurio 202020058529 de agosto 30 de 2020 y el informe GT-3395 con Mercurio 20202007953 de octubre y Acta de visita para posesiones y mejoras del 14 de noviembre de 2019 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

[Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202050066249](#)





## Alcaldía de Medellín

Se visitó el día 14 de noviembre de 2019, el ID predio 960068278, ubicado en la CL 59 # 89 C 35, con código de ubicación 1301028-0019, encontrándose que se debe inscribir como poseedor de parte, al señor EDWUIN HUMBERTO CARDONA QUICENO, según contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades de julio 31 de 2019 autenticado en la Notaría 28 del Círculo de Medellín, quien ejerce la posesión a través de terceras personas, en modo arriendo. Se actualiza la calificación del predio pasando de 23 a 37 puntos, por nueva valoración durante la visita, conservando los demás datos críticos.

Es de anotar, que los porcentajes de derecho se calculan de acuerdo a las áreas construidas de cada poseedor, ya que el señor EDWUIN HUMBERTO CARDONA QUICENO, es poseedor de todo el segundo piso.

Por lo anterior, se debe inscribir en la base de datos catastral la información de la siguiente manera:

Código de ubicación 1301028-0019

ID Predio	Dirección	Área lote	Uso-Tipo-Puntaje	Área construida	Derecho	Poseedor
960068278	CL 59 # 89 C 35	110 m <sup>2</sup>	01-30-37 (Residencial)	144 m <sup>2</sup>	47,920%	ROSA MARÍA QUICENO DUQUE
					52,080%	EDWUIN HUMBERTO CARDONA QUICENO

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 960068278, 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, 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

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202050066249





## Alcaldía de Medellín

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 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.

De conformidad con el Artículo 152 de la misma Resolución: “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 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 “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).



## Alcaldía de Medellín

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos esta mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

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, 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 de julio 31 de 2019 (fecha del contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades autenticado en la Notaría 28 del Círculo de Medellín) del ID predio 960068278, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
ROSA MARÍA QUICENO DUQUE	9300310045	22.020.119	47,920%
EDWUIN HUMBERTO CARDONA QUICENO	9550063093	71.368.468	52,080%

ID PREDIO	960068278
DIRECCIÓN	CL 59 # 89 C 35
CÓDIGO DE UBICACION	1301028-0019
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-37 (Residencial)
ZONA ECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	110 m <sup>2</sup>



## Alcaldía de Medellín

ÁREA CONSTRUIDA	144 m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 7.372.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 33.812.000
AVALÚO TOTAL	\$ 41.184.000

**Artículo 2°** La vigencia fiscal del avalúo catastral descritos en el artículo 1°, será partir del 1° de enero de 2021, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijare 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 y en el Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011, 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 4°** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos, para establecer como dirección de cobro la CL 59 # 89 C 33, para el señor EDWUIN HUMBERTO CARDONA QUICENO, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.368.468.

**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, 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.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202050066249





## Alcaldía de Medellín

CONSECUTIVO INTERNO R-5032 de 2020

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: ÁNGELA MARÍA TASCÓN CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202050066249



[www.medellin.gov.co](http://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

