



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 1 5 0 0 6 9 7 5 4 \*

DE 30/06/2021

### CONSECUTIVO INTERNO N° 1861 DE 2021 RADICADO N° 214800 DEL 10 DE ENERO DE 2020

#### “Por medio de la cual se realiza una modificación de manera oficiosa”

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 Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a dar cumplimiento a la Resolución N° SSS201950104881 del 30 de octubre de 2019 de la Alcaldía de Medellín, “POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL URBANO A FAVOR DE SUS OCUPANTES EN EL BARRIO SANTO DOMINGO SAVIO N° 1 DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN”, del predio identificado con la matrícula N° 5155361.

En la base de datos catastral figura la siguiente información:

Código de Ubicación 0101071-0016

Área Lote: 110 m<sup>2</sup>

Área Construcción: 49 m<sup>2</sup>

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	USO-TIPO-PUNTAJE	RELACIÓN DUEÑO LOTE	RELACIÓN DUEÑO CONSTRUCCIÓN	DERECHO
5155361	CR 29A # 107C-52 (102)	01-30-17 (residencial)	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	RUBIELA RODRIGUEZ GARCIA	50%
				ESMERALDA MONTROYA RODRIGUEZ	50%

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150069754



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

Con el fin de atender el oficio, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-3386 radicado Mercurio 202020079479 del 11 de octubre de 2020, aclarado mediante informe técnico GT-1529 radicado Mercurio 202120044564 del 28 de mayo de 2021 y Acta de Reconocimiento Predial para Posesiones y Mejoras del 22 de julio de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 22 de julio de 2020, el predio ubicado en la CR 29A # 107C-52 (102), Matricula Inmobiliaria N° 5155361, encontrándose que mediante resolución SSS201950104881 del 30 de octubre de 2019 de la Alcaldía de Medellín, se realiza cesión a título gratuito un bien fiscal urbano a favor de MARTA LUCIA RODRIGUEZ GARCIA, RUBIELA RODRIGUEZ GARCIA Y ESMERALDA MONTOYA RODRIGUEZ.

Se realiza consulta en el sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) y se encuentra identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte con matrícula N° 5155361 está activo, a nombre de los señores MARTA LUCIA RODRIGUEZ GARCIA, RUBIELA RODRIGUEZ GARCIA Y ESMERALDA MONTOYA RODRIGUEZ, quienes adquirieron mediante la Resolución N° SSS201950104881 del 30 de octubre de 2019, en la cual el Municipio de Medellín realiza Cesión a Título Gratuito.

Se actualiza construcción, pasando de 49 m<sup>2</sup> a 107 m<sup>2</sup> por adición en nivel de pisos.

Se modifica el Uso-Tipo-Puntaje por nueva valoración pasando de 1-30-17 a 1-30-38. La demás información se conserva.

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

Código de Ubicación 0101071-0016

Área Lote: 110 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietarios
5155361	CR 29A # 107C-52 (102)	107 m <sup>2</sup>	1-30-38 (Residencial )	33.34%	MARTA LUCIA RODRIGUEZ GARCIA
				33.33%	RUBIELA RODRIGUEZ GARCIA
				33.33%	ESMERALDA MONTOYA RODRIGUEZ

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

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150069754](#)



[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





## Alcaldía de Medellín

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 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 b) establece que son 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.

También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa.

El Artículo 125, ibídem, establece que la inscripción catastral 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 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 106 de la Resolución 070 de 2.011, la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, 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 152 de la Resolución 070 de 2.011, 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 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

[Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150069754](#)





## Alcaldía de Medellín

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 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 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 diciembre de 2019 (fecha del registro de la Resolución N° SSS201950104881), del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5155361, ubicado en la CR 29A # 107C-52 (102), descargando al MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES con código de propietario 0040110000, conservando los demás datos críticos, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MARTA LUCIA RODRIGUEZ GARCIA	9540056968	43.533.723	33.34%
RUBIELA RODRIGUEZ GARCIA	9300194228	43.554.290	33.33%
ESMERALDA MONTOYA RODRIGUEZ	9551233701	1.036.649.711	33.33%

MATRÍCULA	5155361
DIRECCIÓN	CR 29A # 107C-52 (102)
CÓDIGO DE UBICACION	0101071-0016
ZONA ECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	110 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	107 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-38 (residencial – unifamiliar)
AVALÚO LOTE	\$ 7.593.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 26.562.000

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150069754



## Alcaldía de Medellín

AVALÚO TOTAL	\$ 34.155.000
--------------	---------------

**Artículo 2°** El avalúo catastral para el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5155361, 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°** 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

Elaboro: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN



## Alcaldía de Medellín

### LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO N° 1861 DE 2021  
RADICADO N° 214800 DEL 10 DE ENERO DE 2020  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID Predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5155361	MARTA LUCIA RODRIGUEZ GARCIA	43.533.723	CR 29A # 107C-52 (102)	SIN TELÉFONO	
	RUBIELA RODRIGUEZ GARCIA	43.554.290	CR 029 A 107 C 052		
	ESMERALDA MONTOYA RODRIGUEZ	1.036.649.711	CR 029 A 107 C 052 00102		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150069754



[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

