



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



CONSECUTIVO INTERNO R-329 DE 2021 RADICADO N° 214744 DE DICIEMBRE 27 DE 2019

“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 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

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa, procederá a dejar sin vigencia el ID predio 960070756 y a dar cumplimiento a la Escritura Pública N° 4.868 de junio 27 de 2019 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1316013-0229
Área de lote: 295,7m²
Área total construida: 177,5m²

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202150019785



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

Matrícula/ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área Construida	Propietarios/poseedores	Derecho
277538	CL 39DA # 119C-06	100%	01-30-20 (residencial)	177,5m ²	MANUEL ANTONIO PARIAS CANO	74,313%
					ABIGAIL MARTÍNEZ CANO	25,687%
960070756 (mejora 01)	CL 39DA # 119C-14 (102)	0%	01-30-20 (residencial)	48,34m ²	GABRIEL ÁNGEL MARTÍNEZ CANO	100%

Con el fin de atender lo petitionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico Mercurio 202020046683, GT-2198 de julio 16 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el 09 de junio de 2020, se visitó el predio ubicado en la CL 39DA # 119C-06, matrícula inmobiliaria N° 277538, código de ubicación 1316013-0029, y se verificó lo siguiente:

Mediante Escritura Pública N° 4.868 de junio 27 de 2019 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, se lleva a cabo la constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 277538, agotando su vigencia jurídica y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 13774373, 1377474 y 1377475.

Se actualiza construcción por nuevo levantamiento pasando el área construida de 177,5m² a 226m², de acuerdo con lo verificado en campo.

El uso-tipo se conserva, pero la calificación pasa de 20 a 27 puntos, de acuerdo con las condiciones del predio.

La nomenclatura se cumple según NC-2469 de 2019.

Con respecto al ID predio 960070756 (mejora 01), se debe dejar sin vigencia con toda su información física y jurídica, ya que pasa a formar parte del Reglamento de Propiedad Horizontal.



Alcaldía de Medellín

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación 1316013-0229

Área de lote 296m²

Área construida 226m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada	Uso-tipo-puntaje	Propietarios	Derecho
1377473	CL 39 DA # 119C-06	32%	69m ²	1-30-27 (residencial)	ABIGAIL MARTÍNEZ CANO	100%
1377474	CL 39 DA # 119C-14 (101)	45,31%	92m ²	1-30-27 (residencial)	MANUEL ANTONIO PARIAS CANO	100%
1377475	CL 39 DA # 119C-14 (102)	22,69%	65m ²	1-30-27 (residencial)	YAMILE DE JESÚS GARCÍA GAVIRIA	33,33%
					GABRIEL ÁNGEL MARTÍNEZ CANO	33,34%
					JEFERSON ESNEYDER MARTÍNEZ GRACÍA	33,33%

Se concluye de lo anterior que se debe dar cumplimiento a la Escritura Pública N° 4.868 de junio 27 de 2019 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín y a dejar sin vigencia el ID predio 960070756 (mejora 01), con su correspondiente poseedor, 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."





Alcaldía de Medellín

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.

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.

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.

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 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, 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 (...).

Tanto en los procesos de formación, como en los de actualización de la formación y la conservación, se establece la Inscripción Catastral. Según el artículo 41 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, "El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena.

(...) Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales".

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202150019785



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

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 2.2.2.2.2. 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 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala que 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 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 pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Dejar sin vigencia a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, el ID predio 960070756 (mejora 01), ubicado en la CL 39DA # 119C-14 (102), y a su vez descargar al señor GABRIEL ÁNGEL MARTÍNEZ CANO, con código de propiedad.





Alcaldía de Medellín

Artículo 2º Dar cumplimiento a la Escritura Pública N° 4.869 de junio 27 de 2019 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, a partir de octubre 10 de 2019 (fecha de Registro de la Escritura Pública antes mencionada), mediante la cual se constituye un Reglamento de Propiedad Horizontal sobre la matrícula inmobiliaria N° 277538 (mayor extensión), quedando agotada jurídicamente, generándose los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 1377473, 1377474 y 1377475, con la siguiente información:

Matrícula 1377473

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
ABIGAIL MARTÍNEZ CANO	9530174799	43.518.817	100%

MATRÍCULA	1377473
DIRECCIÓN	CL 39DA # 119C-06
CÓDIGO DE UBICACION	1316013-0229
ZONA ECONÓMICA	440
DESENGLOBE	32%
ÁREA LOTE	296m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	226m ²
ÁREA PRIVADA USO-TIPO-PUNTAJE	69m ² 01-30-27 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 6.538.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 12.852.000
AVALÚO TOTAL	\$ 19.390.000

Matrícula 1377474

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
MANUEL ANTONIO PARIAS CANO	4660300000	70.078.044	100%

MATRÍCULA	1377474
DIRECCIÓN	CL 39DA # 119C-14 (101)
CÓDIGO DE UBICACION	1316013-0229
ZONA ECONÓMICA	440
DESENGLOBE	45,31%
ÁREA LOTE	296m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	226m ²
ÁREA PRIVADA USO-TIPO-PUNTAJE	92m ² 01-30-27 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 9.258.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 17.136.000

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202150019785





Alcaldía de Medellín

AVALÚO TOTAL	\$ 26.394.000
--------------	---------------

Matrícula 1377475

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
YAMILE DE JESÚS GARCÍA GAVIRIA	9540050316	43.478.226	33,33%
GABRIEL ÁNGEL MARTÍNEZ CANO	9300233692	70.043.988	33,34%
JEFERSON ESNEYDER MARTÍNEZ CANO	9551003985	1.128.475.620	33,33%

MATRÍCULA	1377475		
DIRECCIÓN	CL 39DA # 119C-14 (102)		
CÓDIGO DE UBICACION	1316013-0229		
ZONA ECONÓMICA	440		
DESENGLOBE	22,69%		
ÁREA LOTE	296m ²		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	226m ²		
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	65m ²	01-30-27 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 4.636.000		
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 12.107.000		
AVALÚO TOTAL	\$ 16.743.000		

Artículo 3º El avalúo catastral para los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 1377473, 1377474 y 1377475, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.





Alcaldía de Medellín

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

Mariana

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202150019785



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-329 DE 2021
RADICADO N° 214744 DE DICIEMBRE 27 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
277538 1377473	ABIGAIL MARTÍNEZ CANO	43.518.817	CL 039 DA 119 C 006 00000	Sin teléfono	
277538 1377474	MANUEL ANTONIO PARIAS CANO	70.078.044	CR119C 039DA04300000		
960070756 1377475	GABRIEL ÁNGEL MARTÍNEZ CANO	70.043.988	CL039DA119C 01401002		
1377475	YAMILE DE JESÚS GARCÍA GAVIRIA	43.478.226			
1377475	JEFERSON ESNEYDER MARTÍNEZ GARCÍA	1.128.475.620			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202150019785



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

