



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 26/11/2021

### CONSECUTIVO INTERNO 5581 DE 2021 SOLICITUD N° 202110165211 DEL 4 DE JUNIO DE 2021

#### “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 parágrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), 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, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

El señor ELKIN DARIO MAZO ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.657.558, solicita la inscripción total de ID predio 960071136, ubicado en CL 59 A # 80 A- 272, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: carta solicitud de cargue del 2 de junio de 2021, Contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades del 8 de abril de 2017, autenticado en la notaria 28 del círculo de Medellín, cédulas de ciudadanía, impuesto predial unificado.

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

Código de Ubicación: 1301006-0090

Área Lote: 40 m²

Área Construida: 40 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
96007113 6	CL 059 A 080 A 272	2-61-32 (comercial)	100 %	FABIO DE JESUS MARULANDA HURTADO

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150179472



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 lo petitionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico ITO-000627, Mercurio 202120071322 del 18 de agosto de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se da cumplimiento a la venta total, sobre el ID predio 960071136, mediante el documento de compraventa del 08/04/2017, autenticado en la Notaría 28 de Medellín.

La información se debe modificar en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1301006-0090

Área Lote: 40 m<sup>2</sup>

Área Construida: 40 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
960071136	CL 059 A 080 A 272	2-61-35 (comercial)	100 %	ELKIN DARIO MAZO ORTIZ

Se concluye de lo anterior, que se debe inscribir en el ID predio 960071136 al señor ELKIN DARIO MAZO ORTIZ, con su correspondiente 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 b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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.

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;

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150179472



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

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 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).

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 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 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “**Artículo 71. Transición.** Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150179472





## Alcaldía de Medellín

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 las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Descargar del ID predio 960071136, ubicado en CL 059 A # 080 A- 272, Según Contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades del 8 de abril de 2017 autenticado en la Notaria 28 del círculo de Medellín, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
FABIO DE JESUS MARULANDA HURTADO	3570840000	8.229.491	100 %

**Artículo 2°** Inscribir en el ID predio 960071136, ubicado en CL 059 A # 080 A - 272, Según Contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades del 8 de abril de 2017 autenticado en la Notaria 28 del círculo de Medellín, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ELKIN DARIO MAZO ORTIZ	3606911500	71.657.558	100%

ID PREDIO	960071136
DIRECCIÓN	CL 059 A # 080 A -272
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1301006-0090
ZONA GEOECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	2-61-35 (comercial)
AREA LOTE	40 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUCCIÓN	40 m <sup>2</sup>
AVALUO LOTE	\$ 2.761.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 10.559.000
AVALÚO TOTAL	\$ 13.320.000

**Artículo 3°** El avalúo catastral para el ID predio 960071136 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.



## 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 Dieciocho (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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150179472



[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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

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

#### CONSECUTIVO INTERNO 5581 DE 2021 SOLICITUD N° 202110165211 DEL 4 DE JUNIO DE 2021 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En Calidad De
960071136	ELKIN DARIO MAZO ORTIZ	71.657.558	CL 59 # 81-98 (101)		3215501847	
	FABIO DE JESUS MARULANDA HURTADO	8.229.491	CL 059 A 080 A 272		2641930	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150179472