



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 7 4 8 2 5 *

DE 09/11/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-5514 DE 2021 RADICADO N° 225190 DEL 24 DE JUNIO DE 2020

“Por medio de la cual se modifica la inscripción de un predio 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, 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

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa procederá a modificar la inscripción catastral de los predios registrados en el código de ubicación 0603999-101339 figura ilocalizado en el Sistema de Información Geográfica (SIG) y los códigos de ubicación 0602099-0001, 0602094-0024, 0602093-0001 y 0602079-0001 figuran localizados, con problemas en la georreferenciación.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Predios del MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES.

MATRÍCULA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	USO-TIPO	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE (m²)
78545	0603999-101339	5-91 (vías públicas)	CR 81 # 104 E -107	4.370
78702	0602099-0001	8-28 (zonas verdes)	CR 81 # 106 A - 107	162
78703	0602094-0024	8-28 (zonas verdes)	CR 81 # 105 A - 106	923
78688	0602093-0001	8-28 (zonas verdes)	CL 105 A # 81- 81	494
78705	0602079-0001	9- 19 (lote invadido o con mejoras)	CL 105 # 81- 01	2.105



Alcaldía de Medellín

Con el fin de atender el trámite se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-1331 DEP con Mercurio 202020067299 del 18 de septiembre de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), para determinar el estado jurídico del folio de las matrículas inmobiliarias N° 78545, N° 78702, N° 78703, N° 78688 y N° 78705, las cuales se encuentran activa jurídicamente a nombre del Municipio de Medellín y fueron adquiridas mediante la Escritura Pública N° 4987 del 23 de agosto de 1974 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín, la matrícula inmobiliaria N° 78545, figura con un área lote 4.370m², matrícula inmobiliaria N° 78702 figura con un área lote de 400m², matrícula inmobiliaria N° 78703 figura con un área lote de 400m², matrícula inmobiliaria N° 78688 figura con un área lote de 450m², matrícula inmobiliaria N° 78705 figura con un área lote de 1.250m².

Posteriormente, se identifica en el Sistema de Información Geográfica (SIG) que las matrículas inmobiliarias N° 78545, N° 78702, N° 78703, N° 78688 y N° 78705, se encuentran georreferenciada por la Unidad de Bienes Inmuebles, con un área aproximada a la estipulada en sus folios, mediante los siguientes activos fijos:

MATRÍCULA	ACTIVO FIJO
78545	URB779 105L
78702	URB779 004
78703	URB779 005
78688	URB779 245L
78705	URB779 007

Las matrículas inmobiliarias N° 78702, N° 78703, N° 78688 se deben rectificar en su ubicación, igualmente, la matrícula Inmobiliaria N°. 78705 se debe rectificar en sus linderos, para poder formar el lote de la matrícula inmobiliaria N° 78545.

Con base a lo anterior, se crea el polígono correspondiente a la matrícula inmobiliaria N° 78545 en el Sistema de Información Geográfica (SIG), generando el código de ubicación respectivo, en la manzana 999, debido a que dicho predio corresponde a una vía pública. De igual manera, se renombran los códigos de ubicación catastral de las matrículas inmobiliarias N° 78702, N° 78703 y N° 78688 en la manzana 999, corresponden a zonas verdes.

El código de ubicación 0603999-101339 ilocalizado, matrícula inmobiliaria N° 78545, pasa al código de ubicación 0602999-0180, su área lote pasa 4.370m² a 4.812m².

El código de ubicación 0602099-0001, matrícula inmobiliaria N° 78702, pasa al código de ubicación 0602999-0183, su área lote pasa 162m² a 411m².

El código de ubicación 0602094-0024, matrícula inmobiliaria N° 78703, pasa al código de ubicación 0602999-0182, su área lote pasa 923m² a 390m².

El código de ubicación 0602093-0001, matrícula inmobiliaria N° 78688, pasa al código de ubicación 0602999-0181, su área lote pasa 494m² a 524m².



Alcaldía de Medellín

El código de ubicación 0602079-0001, matrícula inmobiliaria N° 78705, su área lote pasa 2.105m² a 1.288m².

Se asigna nomenclatura para los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 78545, N° 78702, N° 78703 y N° 78688, para efectos catastrales por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación mediante NR-5580 con Mercurio 202020063211 del 07 de septiembre de 2020 y NR-33660 con Mercurio 202120082379 del 20 de septiembre de 2021.

Dado lo anterior, la información se debe cumplir de la siguiente manera:

MATRÍCULA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	USO-TIPO	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE (m ²)
78545	0602999-0180	5-91 (vías públicas)	CR 81 X CL 104E LT 0180	4.812

MATRÍCULA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	USO-TIPO	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE (m ²)
78702	0602999-0183	8-28 (zonas verdes)	CR 81 X CL 106 LT 0183	411
78703	0602999-0182	8-28 (zonas verdes)	CR 81 X CL 105A LT 0182	390
78688	0602999-0181	8-28 (zonas verdes)	CL 105A X CR 81 LT 0181	524
78705	0602079-0001	9- 19 (lote invadido o con mejoras)	CL 105 # 81- 01	1.288

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a formar el código de ubicación 06029990180, 0602999-0183, 0602999-0182 y 0602999-0181, con su correspondiente área y demás 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 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 (...).



Alcaldía de Medellín

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”

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 2.011, establece 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 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012 consagra que “se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral”.

El artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

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.

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,

[Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202150174825](#)



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

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.

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.

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).

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 de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 78545, N° 78702, N° 78703, N° 78688 y N° 78705, con la siguiente información:

Matrícula inmobiliaria N° 78545

MATRÍCULA	78545
DIRECCIÓN	CR 81 X CL 104E LT 0180
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0602999-0180
USO-TIPO	5-91 (vías públicas)
ZONA GEOECONÓMICA	445 415
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	4.812m ²
AVALÚO LOTE	\$ 640.889.000
AVALÚO TOTAL	\$ 640.889.000

Matrícula inmobiliaria N° 78702

MATRÍCULA	78702
-----------	-------

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202150174825



Alcaldía de Medellín

DIRECCIÓN	CR 81 X CL 106 LT 0183
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0602999-0183
USO-TIPO	8-28 (zonas verdes)
ZONA GEOECONÓMICA	445 415
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	411m ²
AVALÚO LOTE	\$ 60.821.000
AVALÚO TOTAL	\$ 60.821.000

Matrícula inmobiliaria N° 78703

MATRÍCULA	78703
DIRECCIÓN	CR 81 X CL 105 A LT 0182
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0602999-0182
USO-TIPO	8-28 (zonas verdes)
ZONA GEOECONÓMICA	445 415
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	390m ²
AVALÚO LOTE	\$ 57.714.000
AVALÚO TOTAL	\$ 57.714.000

Matrícula inmobiliaria N° 78688

MATRÍCULA	78688
DIRECCIÓN	CL 105A X CR 81 LT 0181
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0602999-0181
USO-TIPO	8-28 (zonas verdes)
ZONA GEOECONÓMICA	445 415
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	524m ²
AVALÚO LOTE	\$ 77.544.000
AVALÚO TOTAL	\$ 77.544.000

Matrícula inmobiliaria N° 78705

MATRÍCULA	78705
DIRECCIÓN	CL 105 # 81- 01
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0602079-0001
USO-TIPO	9- 19 (lote invadido o con mejoras)
ZONA GEOECONÓMICA	445 354
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.288m ²
AVALÚO LOTE	\$ 60.724.000
AVALÚO TOTAL	\$ 60.724.000



Alcaldía de Medellín

Artículo 2º El avalúo catastral, para los predio identificado con las matrículas inmobiliarias N° 78545, N° 78702, N° 78703, N° 78688 y N° 78705, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero del año 2022, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIA PATRICIA SEPULVEDA GALLEGO

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN