



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 1 5 0 1 7 4 8 3 4 \*

DE 09/11/2021

### CONSECUTIVO INTERNO R-5207 DE 2021 SOLICITUD N° 202010272177 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2020

#### “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, 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 JAIME LEON BRIGANTTI GIL, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.180.509, solicita la inscripción del predio ubicado en la CL 112 CR 49B-8 (202), para lo cual adjunta copia de: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 11 de septiembre de 2020, autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín y factura EPM.

En la base de datos catastral viene inscrita la siguiente información:

Código de ubicación: 0201002-0021

Área lote: 208 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100%

Matricula	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Relación Dueño Lote	Relación Dueño Construcción	Derecho
5135326	CL 112 # 49B-08	103 m <sup>2</sup>	01-30-19 (residencial)	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	LAURA ROSA ZAPATA GALLEGO	50%
					JENARO DE JESUS LOPEZ HURTADO	50%



## Alcaldía de Medellín

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 ITO-000435, Mercurio 202120065800 del 02 de agosto de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 08 de junio de 2021, el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5135326, ubicado en la CL 112 # 49B-08, encontrándose que se debe inscribir como poseedor de parte de la construcción al señor JAIME LEON BRIGANTTI GIL, según contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 11 de septiembre de 2020, autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, quien ejerce la posesión del predio habitándolo.

Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se actualiza, pasando de 103 m<sup>2</sup> a 318 m<sup>2</sup> el área construida.

Se verifica el Uso-Tipo-Puntaje, el cual se conserva.

La demás información del código de ubicación 0201002-0021, se conserva.

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

Código de ubicación: 0201002-0021

Área lote: 208 m<sup>2</sup>

Área construida: 318 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Relación Dueño Lote	Relación Dueño Construcción	Derecho
5135326	CL 112 # 49B-08	01-30-19 (residencial)	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	JAIME LEON BRIGANTTI GIL	34.6%
				LAURA ROSA ZAPATA GALLEG0	15.4%
				JENARO DE JESUS LOPEZ HURTADO	50%

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5135326, con sus poseedores 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,

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150174834](#)



[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

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 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.

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. 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.

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece que: “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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150174834



[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

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 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”.

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°** Modificar la inscripción catastral, a partir del 11 de septiembre de 2020, fecha del contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5135326, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho	RPP
JAIME LEON BRIGANTTI GIL	71.180.509	9540063614	34.6%	CONSTRUCCION
LAURA ROSA ZAPATA GALLEG0	22.051.089	9530168677	15.4%	
JENARO DE JESUS LOPEZ HURTADO	3.595.970	9530168678	50%	

MATRICULA	5135326
DIRECCIÓN	CL 112 # 49B-08
CÓDIGO DE UBICACION	0201002-0021
ZONA ECONÓMICA	424
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	208 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA	318 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-19 (residencial)
ÁREA LOTE	\$ 15.794.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 48.063.000
AVALÚO TOTAL	\$ 63.857.000



## Alcaldía de Medellín

**Artículo 2°** Con fundamento en el parágrafo 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 3°** El avalúo catastral para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5135326, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 4°** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la Secretaría 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

Elaboro: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150174834



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-5207 DE 2021  
SOLICITUD N° 202010272177 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2020  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	En Calidad De
5135326	JAIME LEON BRIGANTTI GIL	71.180.509	CR 49B # 121-37 (150)	3022666687	jaimebrigantti@gmail.com	
	LAURA ROSA ZAPATA GALLEG0	22.051.089	CL 112 049 B 008	SIN TELÉFONO	SIN CORREO	
	JENARO DE JESUS LOPEZ HURTADO	3.595.970	CL 112 049 B 008	SIN TELÉFONO		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150174834



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

