



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 6 8 7 2 5 *

DE 19/10/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 4866 DE 2021
SOLICITUD N° 202010335844 DEL 26 DE NOVIEMBRE DEL 2020

“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”

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 CRISTIAN CAMILO CASTAÑO CASTAÑO, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.03.6783.992, solicita el cargue de ID predio 800019302, ubicado en CR 92A # 78B -141 INT 201, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 29 de noviembre del 2018, autenticado en la Notaría 18 de Medellín, diligencia de reconocimiento de firma y contenido de documento privado, cédulas de ciudadanía y copia de factura de EPM.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación 0713117-0005

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Construida	Derecho	Poseedor
800019302 (mejora 27)	CR 092 080 B 043 0110	1-30-53 (Residencial)	96m ²	51,636 %	DARVIS DE JESUS ESCUDERO ARANGO
				48,364 %	LEONARDO JOSE CUELLO PIÑERES

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150168725



Alcaldía de Medellín

en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe Mercurio 202120060910 del 21 de julio de 2021, ITO-331 y acta de visita para posesiones y mejoras del 20 de mayo de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe inscribir como nuevos poseedores de parte del ID predio 800019302, a los señores JUAN ESTEBAN CASTAÑO CASTAÑO y CRISTIAN CAMILO CASTAÑO CASTAÑO, de acuerdo al contrato de compraventa del 29 de noviembre del 2018 con firmas autenticadas en la Notaría 18 del municipio de Medellín.

En la visita de campo se verificó que los señores JUAN ESTEBAN CASTAÑO CASTAÑO Y CRISTIAN CAMILO CASTAÑO CASTAÑO se encuentra habitando la propiedad ejerciendo la posesión.

El área construida pasa de 96 m² a 123 m², por adición en construcción de tercer piso.

Se conserva el Uso-Tipo 1-30 y se corrige la calificación pasando de 53 a 41 puntos de acuerdo a las nuevas condiciones del predio, la calificación anterior no es consistente con las características físicas observadas en la visita.

Se anexa acta de visita y registros fotográficos.

Se actualiza dirección de acuerdo a NR-18994 del 16 de junio de 2021 y Mercurio 202120049970.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0713117-0005

Área Construida: 123m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800019302 (mejora 27)	CARRERA 92 # 80B - 43 (0110)	1-30-41 (residencial)	25.818%	JUAN ESTEBAN CASTAÑO CASTAÑO
			25.818%	CRISTIAN CAMILO CASTAÑO CASTAÑO,
			48,364%	LEONARDO JOSE CUELLO PIÑERES

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral del ID predio 800019302 (mejora 27), con sus correspondientes poseedores, 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

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150168725](#)



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

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 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 poseedor o propietario.

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 contrato de compraventa de inmueble registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, 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 “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,

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150168725



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

actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción”.

A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. 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 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, 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 29 de noviembre del 2018, del ID predio 800019302 (mejora 27), dando cumplimiento al Contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material autenticado en la Notaría 18 de Medellín, descargando al señor DARVIS DE JESUS ESCUDERO ARANGO con código de propietario N° 9540042300 con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JUAN ESTEBAN CASTAÑO CASTAÑO	9551448103	1.036.784.623	25.818%
CRISTIAN CAMILO CASTAÑO CASTAÑO,	4832465000	1.036.783.992	25.818%

ID PREDIO	800019302 (mejora 27)
DIRECCIÓN	CARRERA 92 # 80B - 43 (0110)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0713117-0005
ZONA GEOECONÓMICA	459
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-41 (residencial)
ÁREA CONSTRUCCIÓN	123 m²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 33.023.000
AVALÚO TOTAL	\$ 33.023.000

Artículo 2° El avalúo catastral para el inmueble identificado con el ID predio 800019302

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150168725



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

(mejora 27) tendrán 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° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. Del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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 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 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

Elaboro: MARIA ORFA GONZALEZ ZULETA

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150168725



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 N° 4866 DE 2021 SOLICITUD N° 202010335844 DEL 26 DE NOVIEMBRE DEL 2020 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono
800019302 (mejora 27)	JUAN ESTEBAN CASTAÑO CASTAÑO	1.036.784.623	CR 092 080 B 043 0110 CR 092		No presenta
	CRISTIAN CAMILO CASTAÑO CASTAÑO	1.036.783.992	CR 92A # 78B - 141 INT 201	Criscas541@gmail.com	301678580 -
	DARVIS DE JESUS ESCUDERO ARANGO	71.389.381	CR 074 A 089 A 040 00301		No presenta

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150168725



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

