



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 6 1 4 5 6 *

DE 23/09/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 3836 DE 2021 SOLICITUD N° 202010267926 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

“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 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 YEFFERSON MADRID RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.214.735.775, solicita la corrección de nomenclatura del ID predio ubicado en la CL 72 # 27AA-41, para lo cual adjunta copia de contrato de compraventa del 16 de abril de 2015, autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín y aclaración al contrato de compraventa del 16 de abril de 2015, autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 0108027-0026

Área Lote: 90 m²

Área Total Construida: 103 m²

Id Predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
960095123	CR 32 # 101-02 (158)	31 %	32 m ²	01-30-25 (residencial)	YEFERSON MADRID RIVERA	100%

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202150161456



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 peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe GT-2276-DEP, Mercurio 202020093223 del 21 de noviembre de 2020 y GT-1344, Mercurio 202120040072 del 12 de mayo de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En visita realizada el día 13 de noviembre de 2020, al predio ubicado en la CR 32 # 101-02 (158), en la cual, manifestaron no conocer al señor Yeferson Madrid Rivera. Posteriormente se visita el predio con dirección CL 72 # 27AA-41, la cual fue atendida por el señor Yeferson Madrid Rivera, verificando que es él quien ejerce el dominio y la posesión sobre el predio con código de ubicación catastral 0310005-0038, identificado con el ID predio 960105762.

Se verifican los linderos estipulados en el documento de compraventa, encontrando que estos son coherentes con los hallados en campo (código de ubicación catastral 0310005-0038, identificado con el ID predio 960105762) y en el Sistema de Información Geográfica.

Como consecuencia de lo anterior, se procede a:

- Actualizar el propietario del ID predio 960105762, según documento de compraventa con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín
- Actualizar el puntaje de la calificación del ID predio 960105762, según registro fotográfico.
- Dejar sin vigencia catastral el ID predio 960095123.
- Actualizar el porcentaje de desenglobe del ID predio 800010538.
- Actualizar el área privada del ID predio 800010538.

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

Código de ubicación: 0310005-0038

Área Lote: 132 m²

Desenglobe: 100%

Id Predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
960105762	CL 72 # 27AA-41	37 m ²	01-30-17 (residencial)	YEFERSON MADRID RIVERA	100%

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202150161456



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

Código de ubicación: 0108027-0026

Área Lote: 90 m²

Desenglobe: 100%

Id Predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
800010538	CR 32 # 101-02 (157)	103 m ²	01-30-25 (residencial)	JOSE GILBERTO VARGAS BEDOYA	100%

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a dejar sin vigencia el ID predio 960095123, modificar la inscripción catastral de los ID predios 960105762 y 800010538, con todos sus 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 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.

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;

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202150161456



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 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, 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 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.

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.

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

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202150161456



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

Artículo 1º Dejar sin vigencia, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, el ID Predio 960095123, junto con toda su información correspondiente, descargando a YEFERSON MADRID RIVERA, con código de propietario 9550726233.

Artículo 2º Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3º Modificar la inscripción catastral, a partir del 16 de abril de 2015, dando cumplimiento a la aclaración al contrato de compraventa autenticada en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, del ID predio 960105762, descargando al señor SALOMON JIMENEZ, con código de propietario 9300341063, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
YEFERSON MADRID RIVERA	9550726233	1.214.735.775	100%

ID PREDIO	960105762
DIRECCIÓN	CL 72 # 27AA-41
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0310005-0038
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-17 (residencial)
DESENGLOBE	100%
ZONA GEOECONÓMICA	415
ÁREA LOTE	132 m ²
ÁREA PRIVADA	37 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 6.845.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 5.308.000
AVALÚO TOTAL	\$ 12.153.000

Artículo 4º Modificar la inscripción catastral, a partir del 13 de noviembre de 2020 (fecha de visita), del ID predio 800010538, con la siguiente información:

ID PREDIO	800010538
DIRECCIÓN	CR 32 # 101-02 (157)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0108027-0026
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-25 (residencial)
DESENGLOBE	100%
ZONA GEOECONÓMICA	415
ÁREA LOTE	90 m ²
ÁREA PRIVADA	103 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 5.648.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 18.209.000
AVALÚO TOTAL	\$ 23.857.000

Artículo 5º El avalúo catastral para los inmuebles identificados con los Id predios 960105762 y 800010538, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2022,

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202150161456





Alcaldía de Medellín

incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 6° 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 7° 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, o 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: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202150161456



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

ME
DE
LLÍN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202150161456



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 N° 3836 DE 2021
SOLICITUD N° 202010267926 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
960095123 960105762	YEFFERSON MADRID RIVERA	1.214.735.775	CR 72 # 27AA-41	3053045428	Jalexalvarez84@gmail.com
800010538	JOSE GILBERTO VARGAS BEDOYA	1.023.830.827	CR 032 101 002 00157	SIN TELEFONO	SIN CORREO
960105762	SALOMON JIMENEZ	9300341063	CL 072 027 AA 001	SIN TELEFONO	SIN CORREO

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202150161456



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

