



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



CONSECUTIVO INTERNO N° 4509 DE 2021
RADICADO N° 223270 DEL 16 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 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

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar el código de ubicación 0207046-0083, en cuanto a su calificación.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación 0207046-0083

Área Lote: 76,06m²

Área Total Construida: 253,65m²

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	DESENGLOBE	USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA (m ²)	PROPIETARIO	DERECHO
5129032	CL 106 # 43 -20 (102)	100%	01-30-21 (residencial)	84	LUIS ENRIQUE RÍOS FRANCO	50%
			02-60-42 (local)	84	JOSÉ DOMINGO CATAÑO CARVAJAL	50%
			04-70-44 (iglesia)	85,65		

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202150167520



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, logrando establecer mediante informe GT-0669 CENSO con Mercurio 202020040408 del 26 de junio de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Una vez analizada la Base de Datos Catastral, se encontraron las siguientes inconsistencias:

Se actualiza la calificación de los usos tipo 02-60 (comercial y servicios - local, oficina y consultorio unifamiliar transición), 4-70 (equipamientos –iglesias y templos) y 1-30 (residencial – unifamiliar) toda vez que los ítems de almacén, muros, cubierta, conservación y fachada deben coincidir, adicionalmente cambia la cubierta del predio según registro fotográfico de GICAT.

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

Código de Ubicación 0207046-0083

Área Lote: 76m²

Área Total Construida: 254m²

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	DESENGLOBE	USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA (m ²)
5129032	CL 106 # 43 -20 (102)	100%	01-30-28 (residencial)	84
			02-60-57 (local)	84
			04-70-50 (iglesia)	86

Se concluye de lo anterior, se procede a modificar el predio identificado la matrícula inmobiliaria N° 5129032, con su correspondiente calificación 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.

Artículo 115 de la Resolución 70 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;

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202150167520



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 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 106 de la Resolución 070 de 2.011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, 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.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, 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.

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.

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, 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.

En concordancia con el Artículo 20 de la resolución 1055 de 2012 modificadorio del artículo 151 de la Resolución 070 indica "Artículo 151. Notificaciones. En el trámite de conservación catastral: se entenderán notificadas el día en que se efectúe la correspondiente anotación en el documento catastral



Alcaldía de Medellín

pertinente, las siguientes providencias: (...) 4. Las que decidan rectificaciones, que no incidan en el avalúo catastral y/o no haya terceros interesados o afectados.

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 las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º Modificar la inscripción Catastral a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5129032, conservando el avalúo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5129032	
DIRECCIÓN	CL 106 # 43 -20 (102)	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0207046-0083	
USO-TIPO-PUNTAJE/ÁREA PRIVADA	01-30-28 (residencial)	84m ²
	02-60-57 (local)	84m ²
	04-70-50 (Iglesia)	86m ²
ZONA GEOECONÓMICA	450	

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIA PATRICIA SEPULVEDA GALLEGO

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202150167520



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

ME
DE
LLÍN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202150167520



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

