



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 1 5 0 1 7 3 6 7 2 \*

DE 05/11/2021

### CONSECUTIVO INTERNO N° 5474 DE 2021 SOLICITUD N° 202010348725 DEL 10 DE DICIEMBRE 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 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

El señor NICOLAS EMILIO ISAZA OCHOA, identificado con cédula de ciudadanía N°71.667.027, solicita el cargue del porcentaje de derecho del ID predio 960065292, ubicado en la CL 58 N°05 E - 90 (144), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Contrato de Compraventa de Posesión Material de febrero 27 de 2020 autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, cédulas de ciudadanía y documento de cobro del Impuesto Predial Unificado.

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

Código de Ubicación 0819009-0025

Área Lote: 65m<sup>2</sup>

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
960065292	CL 58 N° 05 E -90 (144)	100%	84 m <sup>2</sup>	1-30-16 (residencial)	50%	ANTONIO DE JESÚS YÉPES

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202150173672



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

						BOLIVAR MARÍA ELVIA BONILLA YÉPES
					50%	

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 Mercurio 202120076329 del 31 de agosto de 2021, ITO 001448 y acta de visita para posesiones y mejoras del 24 de junio de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

El día 24 de junio de 2021, se visitó el predio ubicado en la CL 58 N° 05 E -90 (144), ID Predio 960065292, código de ubicación 0819009-0025 y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró la siguiente información:

- El señor ANTONIO DE JESÚS YEPES BOLIVAR verificada la información en campo ejerce la posesión del primer piso, por tal motivo se conserva su porcentaje de derecho actualizándolo según el área construida.
- Se debe inscribir como nuevos poseedores de parte del inmueble (todo el segundo piso), identificado con el ID predio 960065292, a los señores MARGARITA GARCÍA JARAMILLO y NICOLÁS EMILIO ISAZA OCHOA, de acuerdo a Contrato de Compraventa de Posesión Material de febrero 27 de 2020 autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.
- Se actualiza la calificación, pasando de 16 a 21 puntos, de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.
- Se actualiza el área total construida pasando de 84 m<sup>2</sup> a 123 m<sup>2</sup>.
- Se recalculan porcentajes de derecho de acuerdo a las áreas privadas.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0819009-0025

Área Lote: 65m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 123m<sup>2</sup>

ID Predio /	Dirección	Desenglobe	Área	Uso-Tipo-	Derecho	Poseedor
-------------	-----------	------------	------	-----------	---------	----------

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202150173672



## Alcaldía de Medellín

Matrícula			privada	Puntaje		
960065292	CL 58 N° 05 E -90 (144)	100%	65 m <sup>2</sup>	1-30-21 (residencial)	52,846%	ANTONIO DE JESÚS YÉPES BOLIVAR
			58 m <sup>2</sup>		23,577%	MARGARITA GARCÍA JARAMILLO
					23,577%	NICOLAS EMILIO ISAZA OCHOA

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 960065292, con sus correspondiente poseedores 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 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 (...).

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.

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202150173672





## Alcaldía de Medellín

Conforme con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, 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, 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.

El Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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.

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**

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202150173672



[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

*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 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 del ID predio 960065292, a partir de febrero 27 de 2020 (fecha del Contrato de Compraventa de Posesión Material autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín), descargando a la señora MARÍA ELVIA BONILLA YÉPES, con código de propietario 9300225086, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
NICOLAS EMILIO ISAZA OCHOA	9551774046	71.667.027	23,577%
MARGARITA GARCÍA JARAMILLO	9551774044	43.796.566	23,577%
ANTONIO DE JESÚS YÉPES BOLIVAR	9300225085	70.036.470	52,846%

ID PREDIO	960065292		
DIRECCIÓN	CL 58 N° 05 E -90 (144)		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0819009-0025		
ZONA GEOECONÓMICA	420		
DESENGLOBE	100%		
ÁREA LOTE	65		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	123		
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	65m <sup>2</sup>	1-30-21 (residencial)
		58m <sup>2</sup>	1-30-21 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 10.577.000		
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 19.587.000		
AVALÚO TOTAL	\$ 30.164.000		

**Artículo 2°** El avalúo catastral para el ID predio 960065292, tendrá 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

[Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202150173672](#)





## Alcaldía de Medellín

predio.

**Artículo 4º** 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: ZORAIDA VALENCIA LOPEZ

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202150173672



[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**

ME  
DE  
LLÍN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202150173672



[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

### CONSECUTIVO INTERNO N°5474 DE 2020 SOLICITUD N° 202010348725 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En calidad de
960065292	NICOLAS EMILIO ISAZA OCHOA	71.667.027	CL 58 N° 05 E -90 (144)	isazaisabel2@gmail.com	3017557531 3043720155	
	MARGARITA GRACÍA JARAMILLO	43.796.566		Sin correo	Sin teléfono	
	MARÍA ELVIA BONILLA YÉPES	32.489.818	CL058 005E 09001044	Sin correo	Sin teléfono	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202150173672



[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

