



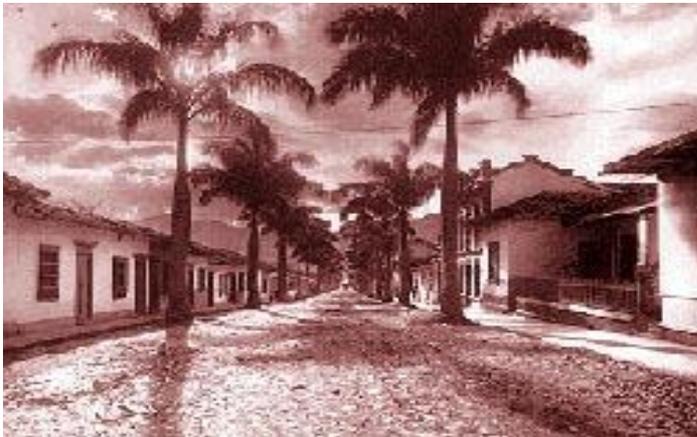
NOVENTA AÑOS DE HISTORIA DE CATASTRO MEDELLÍN

Jaime Alberto Berrío Marín



LA HISTORIA DE CATASTRO MEDELLÍN ES LA HISTORIA DE LA PREDIACIÓN DE LA CIUDAD

La colonización del valle empezó hacia 1580 cuando aparece el **primer título de propiedad de tierras dado a Juan Daza**. El principal colonizador fue Don Gaspar de Rodas quien dio varios títulos como gobernador y quien poseía Encomienda de indios en el valle de Aburrá.



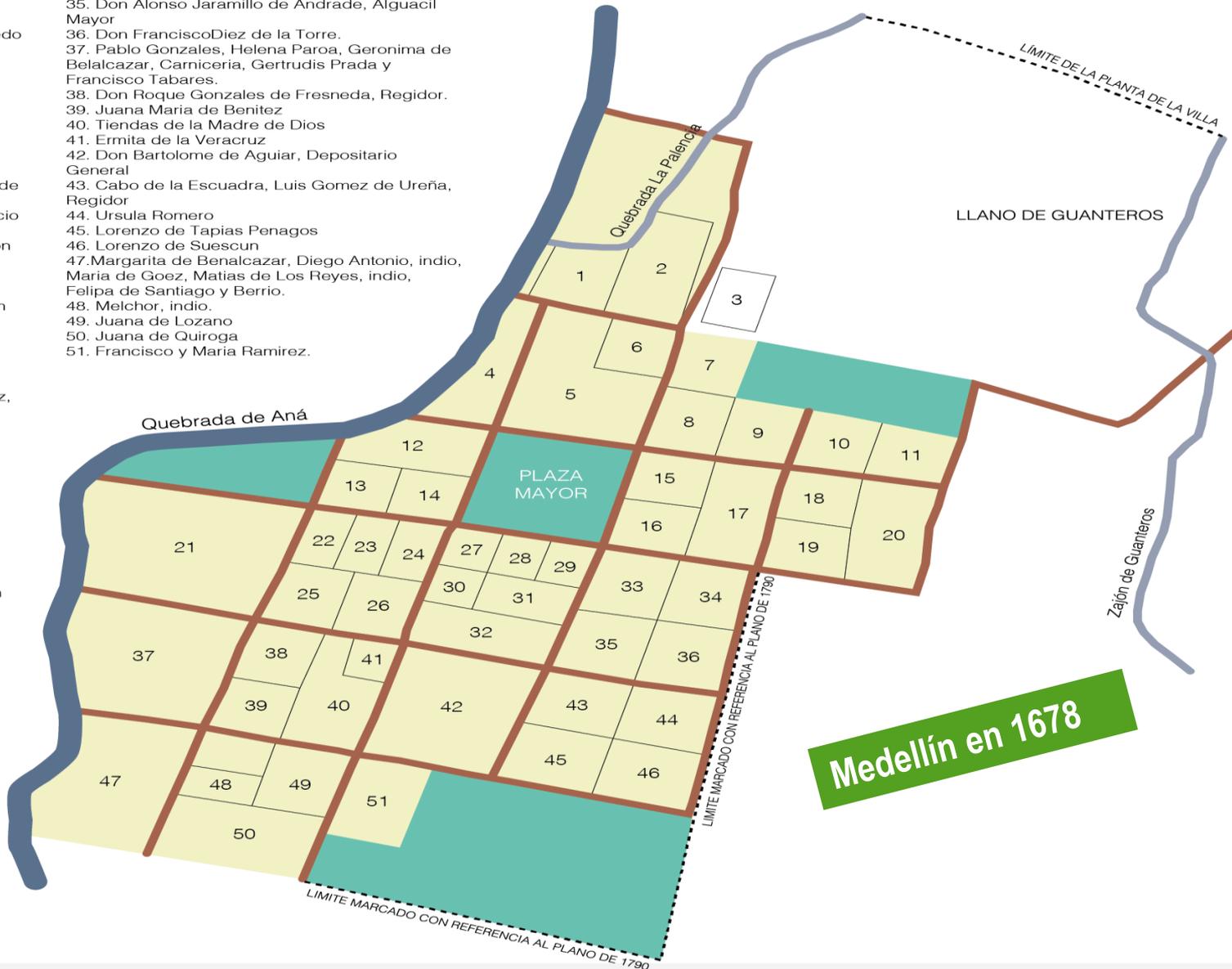
El 2 de marzo de 1616 se fundó a **San Lorenzo de Aburrá** por parte de Don Francisco Herrera Campuzano. Hace 400 años la “Bella Villa” era un pequeño caserío situado en la cabecera del entonces Corregimiento de El Poblado, formado por chozas sencillas, unos 300 indígenas y unos pocos españoles.



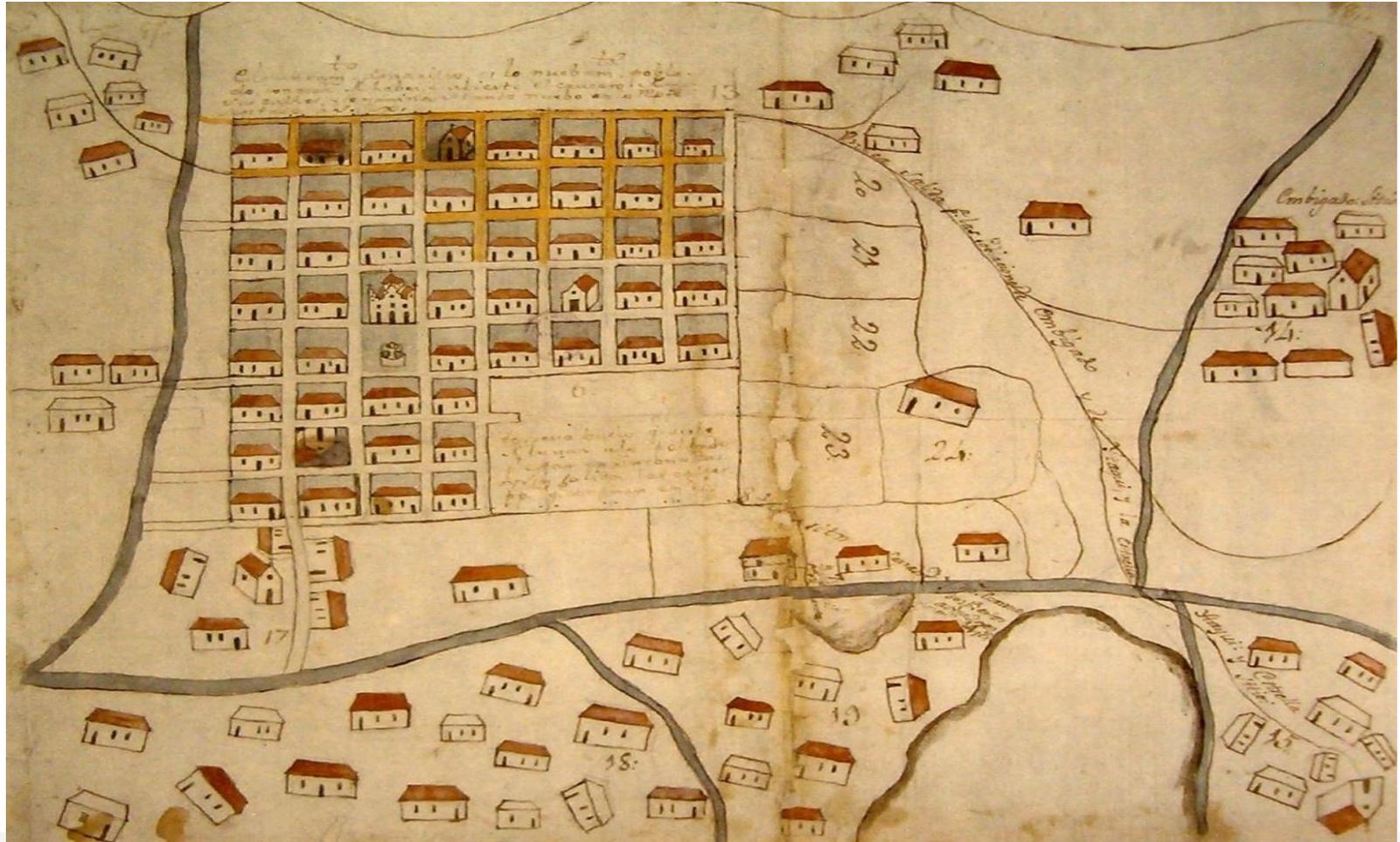
Treinta (30) años después, valga decir, en **1646**, aquel caserío fue trasladado al ángulo formado por el río Medellín o Aburrá y la quebrada Santa Elena o Aná. En el sitio donde hoy se conserva (en pleno Parque de Berrío), se levantó la primera iglesia llamada originalmente como La Iglesia Mayor.

1. Don Ambrosio de Acevedo
2. Capital y Alguacil Mayor Pedro Guitierrez Colmenero
3. Bachiller Jerónimo Facundo de Acevedo
4. Licenciado Jose de Santa Cruz
5. Santa Iglesia Parroquial, Casas de la cofradia de Nuestra Señora de la Candelaria
6. Don Pedro Celada velez
7. Don Marco de Rivera y Guzman
8. Francisco Vasquez de Santiago
9. Laura Valdivia
10. Manuel de Betancur
11. Don Martin de Chavarriaga, Alcalde de la Santa Hermandad.
12. Capitan Don Pedro de la Serna Palacio
13. Don Francisco Correal de Ocampo
14. Don Francisco Cataño Ponce de León
15. Beatriz Tabares
16. Capitan Felipe Sanchez del Alarcon, dos casas de tapia de la iglesia
17. Teniente general de la Provincia. Don Torbio de Villa y Posada.
18. Maria Magdalena de Olares
19. Juan Alzate, Escribano de la Villa
20. Luisa de Agudelo y Jose Suarez
21. Don Lorenzo y Don Francisco Guerra Pelaez, Antonio de Goez, Juana de Goez, Martin de Vargas, Geromina de Goez.
22. Don Marcos Lopez de Restrepo.
23. Maria de Burgos
24. Doña Juana de la Camara
25. Magdalena Perez
26. Juan de Cespedes
27. Casa del Cabildo
28. Don Martin de Chavarriaga
29. Don Roque de la Torre Velasco.
30. Don Jose Vasquez Romero
31. Alcalde de la Santa Hermandad
32. Capitan Don Antonio de Zamarra
33. Don Juan Jaramillo de Andrade, Don Luis Jaramillo de Andrade, Presbitero.

34. Presbitero Tomas Francisco de ARNEDO
35. Don Alonso Jaramillo de Andrade, Alguacil Mayor
36. Don FranciscoDiez de la Torre.
37. Pablo Gonzales, Helena Paroa, Geronima de Belalcazar, Carniceria, Gertrudis Prada y Francisco Tabares.
38. Don Roque Gonzales de Fresneda, Regidor.
39. Juana Maria de Benitez
40. Tiendas de la Madre de Dios
41. Ermita de la Veracruz
42. Don Bartolome de Aguiar, Depositario General
43. Cabo de la Escuadra, Luis Gomez de Ureña, Regidor
44. Ursula Romero
45. Lorenzo de Tapias Penagos
46. Lorenzo de Suescun
47. Margarita de Benalcazar, Diego Antonio, indio, Maria de Goez, Matias de Los Reyes, indio, Felipa de Santiago y Berrio.
48. Melchor, indio.
49. Juana de Lozano
50. Juana de Quiroga
51. Francisco y Maria Ramirez.



Pero es a partir de 1786 cuando comienza una verdadera etapa de progreso para esta ciudad en ciernes con el Oidor **Juan Antonio Mon y Velarde**, médico y abogado, más conocido como el “Regenerador de Antioquia”.



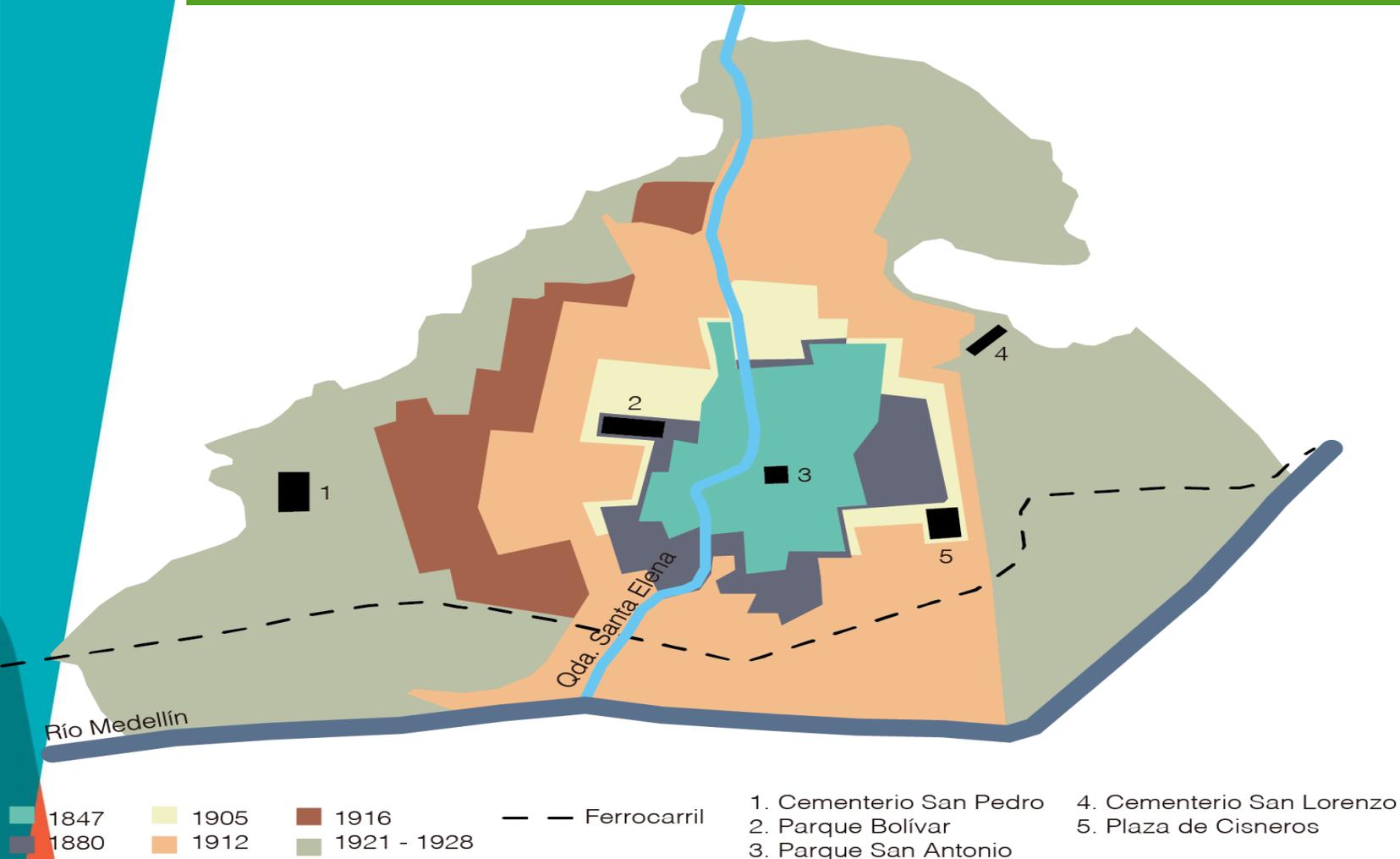
El 17 de abril de 1826 Medellín es erigida como la Capital de la Provincia de Antioquia.

“Las calles por su trazado, se cortan en ángulos rectos, y en su mayor parte están cubiertas de piedras y provistas de aceras angostas. Las casas son generalmente de un solo piso, aunque existen algunas de dos con sus respectivos balcones, ...

La ciudad tiene siete iglesias, ... además de un colegio. Su población llega a las nueve mil personas que en gran parte son comerciantes... ”.

Gosselman, Carl August. “**Viaje por Colombia, 1825 y 1826**”. Banco de la República. Citado en: Benítez, José Antonio “El Cojo”. **CARNERO DE MEDELLÍN**. Ediciones Autores Antioqueños, Volumen 40, Secretaría de Educación y Cultura de Antioquia. Medellín. 1988. Transcripción, prólogo y notas de Roberto Luis Jaramillo, página xliii.

PERÍMETROS URBANOS ENTRE 1847 y 1930



Acelerado crecimiento de Medellín, el cual se acentúa entre 1910 y 1930. Para 1926, Medellín cuenta con poco más de 100.000 habitantes y unos 20.900 predios.

**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



Censos poblacionales

CENSOS DE POBLACIÓN DE MEDELLÍN

DE 1675 A 1938

AÑOS	HABITANTES	REFERENCIAS
1675*	3.000	Archivo del Concejo Municipal
1786**	5.000	Archivo del Concejo Municipal
1825***	6.050	Universidad de Antioquia
1828	11.047	Camilo Botero Guerra y U. de Antioquia
1835	8.382	“ “ “ “ “
1851	13.775	“ “ “ “ “
1870	29.765	“ “ “ “ “
1883	37.237	“ “ “ “ “
1905	59.815	“ “ “ “ “
1912	71.004	“ “ “ “ “
1918	79.146	“ “ “ “ “
1936	162.910	Anuario Estadístico de Medellín, XXII
1938	168.266	“ “ “ “ “

**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

EVOLUCIÓN PREDIAL DE MEDELLÍN



**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



**Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos**

EVOLUCIÓN PREDIAL DE MEDELLÍN

1800



**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



EVOLUCIÓN PREDIAL DE MEDELLÍN

1847



**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



EVOLUCIÓN PREDIAL DE MEDELLÍN

1889



**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



**Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos**

EVOLUCIÓN PREDIAL DE MEDELLÍN

1908



**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



EVOLUCIÓN PREDIAL DE MEDELLÍN



**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



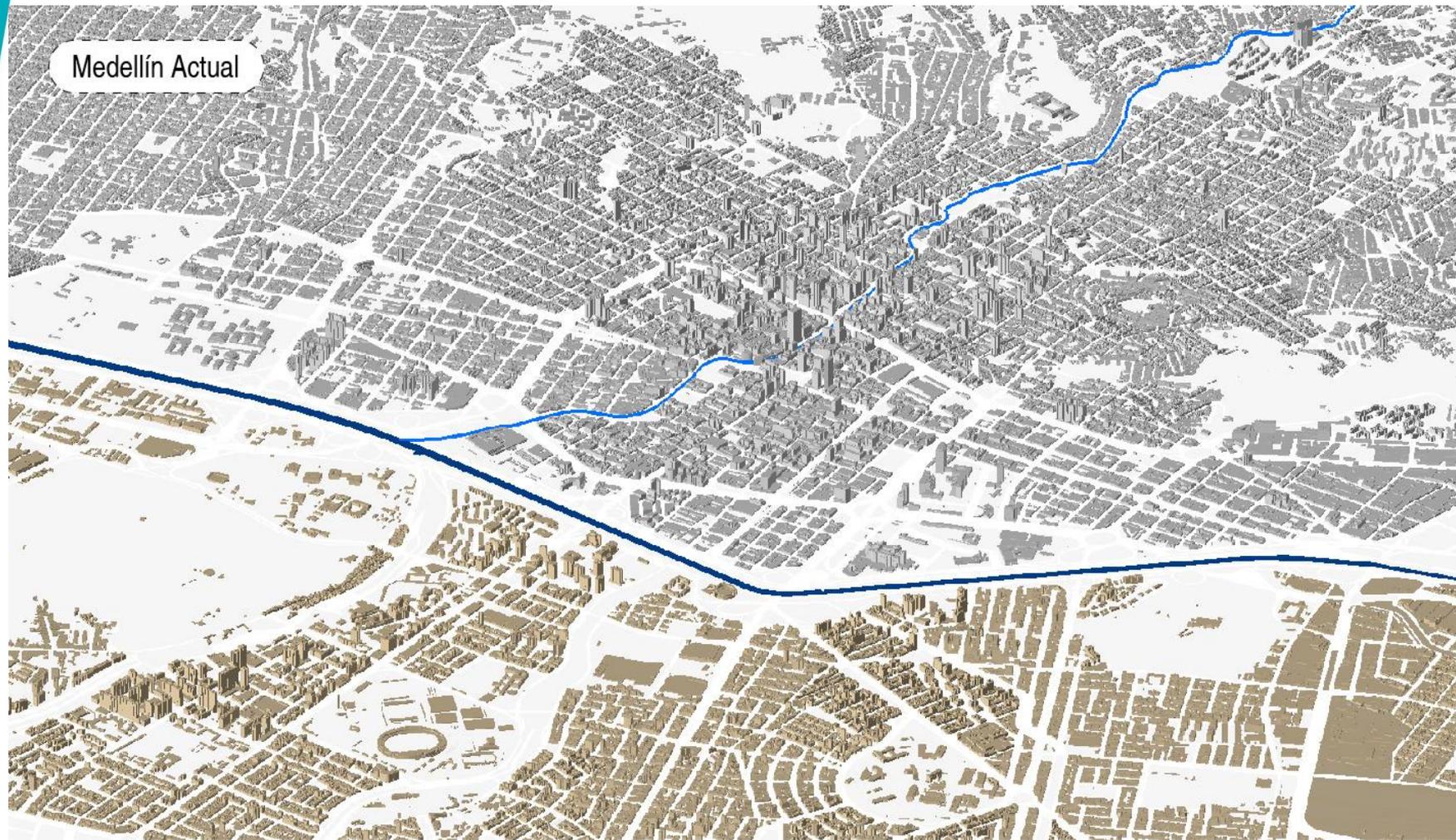
EVOLUCIÓN PREDIAL DE MEDELLÍN



**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



EVOLUCIÓN PREDIAL DE MEDELLÍN



Medellín Actual

**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



**Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos**

ORIGEN DE LA OFICINA DE CATASTRO MEDELLÍN

Documentos del siglo XIX, que reposan en el Archivo Histórico de Medellín, mencionan el nombramiento de algunas personas “... para el efecto de formar el catastro de la riqueza del Municipio...”

El registro más antiguo que conocemos en ese sentido data del 17 de noviembre de 1863.

Año 1926

Fue durante este año cuando se dieron las situaciones definitivas para el establecimiento de la Oficina de Catastro Municipal en la ciudad de Medellín.

En primera instancia al expedirse el **Acuerdo Municipal 14** del 30 de enero, mediante el cual “... se suprime la Oficina de Censo y se crea una Oficina de Catastro Municipal...”.

Y posteriormente, con la expedición del **Acuerdo Municipal 159** del 23 de junio “...por el cual se reorganizan las oficinas de Catastro y Estadística...”.

Con éste último acuerdo se atendía lo establecido por la Ordenanza 33 del 21 de abril del mismo año.



Calle Caracas, 1920 - 2016.

Conocida también como Juanambú, es una de las vías que atraviesan la ciudad de Medellín de oriente a occidente. En su nomenclatura actual se identifica como la calle 54. Se observa el aspecto que tenía la calle sin pavimentar y el estilo colonial de sus casas, otros transcriban a dar indicios de la arquitectura europea que vendió implementándose en la época. Hoy son pocos los elementos que se conservan de su arquitectura y se transformó en una vía de amplia circulación vehicular que permite cruzar desde el oriente hasta el centro de la ciudad a través de la avenida oriental.



**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



ORIGEN DE LA OFICINA DE CATASTRO MEDELLÍN

Ordenanza 33 de Abril 21 de 1926

Mediante su expedición se “... ordena la confección de los Catastros Municipales...”.

Explícitamente menciona en su artículo 6° que: “... existirá en Medellín un empleado especial..., denominado “Director del Catastro Municipal”,... ”.

El encargo permanente del funcionario consistía en reunir toda la información obtenida en relación con la riqueza gravable, a fin de mantener el libro de catastro lo más exacto posible, **“exento de cálculos infundados o arbitrarios”**.



JUNTA MUNICIPAL DE CATASTRO Y ESTADÍSTICA

Se instala el 3 de Julio de 1926 y divide al Municipio en 41 secciones, para cada una de las cuales designa una comisión compuesta por dos peritos evaluadores.

Al finalizar el mes de Agosto de 1926, concluye la elaboración de los avalúos.

Por el avalúo de cada inmueble se pagó a los peritos \$0,80.

En el levantamiento del Catastro se invirtieron por ese concepto \$16.656°°.

CATASTRO MEDELLÍN EN 1926

El resumen del Catastro de la propiedad raíz del Distrito, es el siguiente, el 31 de Diciembre de 1926:

<i>Propiedad particular</i>		<i>Nº</i>	<i>Valor total</i>
De valor hasta de	\$ 100.....	2.007	\$ 136.803-00
De valor de	\$ 101 a 500.....	5.788	\$ 1.781.581-00
De valor de	\$ 501 a 1.000.....	3.564	\$ 2.805.835-00
De valor de	\$ 1.001 a 5.000.....	5.629	\$ 14.007.388-00
De valor de	\$ 5.001 a 10.000.....	1.707	\$ 13.067.514-00
De valor de	\$ 10.001 a 20.000.....	1.122	\$ 16.606.750-00
De valor de	\$ 20.001 a 50.000.....	658	\$ 20.467.051-00
De valor de	\$ 50.001 a 100.000.....	137	\$ 8.916.050-00
De más de	\$ 100.000.....	38	\$ 6.805.010-00
Sumas.....		20.650	\$ 84.593.982-00
Propiedades Nacionales.....		2	330.000-00
Propiedades Departamentales.....		18	3.345.500-00
Propiedades Municipales (1).....		83	7.278.120-00
Propiedades eclesiásticas y de comunidades religiosas.....		78	4.923.200-00
Propiedades de la Beneficencia.....		111	1.123.700-00
Total general.....		20.942	101.594.502-00

(1) Comprende fuera de las propiedades, las Empresas Públicas Municipales avaluadas como tales.

MEDELLÍN EN 1930



**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**





**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



El valle de Aburrá experimentó un creciente y acelerado proceso de urbanización durante la década de los años 40 y principios de la década de los 60. su crecimiento fue desordenado a pesar de los esfuerzos gubernamentales con el **PLAN REGULADOR** aprobado en 1951.

A partir de los años ochenta del siglo XX, la ciudad presenta un grave desequilibrio en el uso del suelo pues mientras la densidad en el centro era de 67 habitantes por hectárea, en barrios de la ciudad informal, construidos sin planificación alguna, sus densidades eran 7 veces superiores a la expresada. Por ello se adopta un Plan Integral de Desarrollo para toda el área metropolitana en el año de 1985, que pretendía un desarrollo integral de todo el valle, propósito absolutamente fallido.

En la década de los noventa, con más de 200 barrios, Medellín presenta “**dos ciudades**” claramente delimitadas: **La formal**, construida con una aceptable planificación, con las debidas licencias de construcción y urbanización previas, con vías y equipamientos adecuados, cuyos tratamientos urbanísticos en los Planes de Ordenamiento Territorial de 1999, 2006 y 2014 son de Consolidación. Y **la informal**, con poca o nula planificación, donde se construye sin licencia, muchas veces en zonas de alto riesgo, sin vías adecuadas de ninguna naturaleza, con tratamientos de mejoramiento integral según los mismos POT's mencionados, con los equipamientos que el propio Municipio de Medellín va construyendo dentro de importantes proyectos de Legalización y Regularización Urbanística que se han venido ejecutando desde el año 2002.

LA LEY 14 DE 1983 Y LOS PROCESOS MASIVOS DE FORMACIÓN Y DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN EN MEDELLÍN

Con la expedición de la ley 14 de 1.983, se generan las bases para el inicio de las labores de **Formación Catastral** en Colombia.

Hasta el año **1.988** se tenía formación catastral en sectores reducidos de la ciudad, menos de un 10% del territorio urbano había sido formado catastralmente.

En el caso de Medellín, esta *formación* se inicia en los años 90 y se desarrolla durante casi una década con el propósito de censar la totalidad de inmuebles de la ciudad.

Con las labores de la **Actualización Catastral** 2004 – 2006 y 2009 – 2012, la ciudad mantiene un inventario muy actualizado conforme lo ordena la ley.

MODERNIZACIÓN – ACTUALIZACIÓN PERMANENTE E INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES

Con los adelantos tecnológicos que se implementan, estaremos dentro de los estándares que reclama el **GOBIERNO EN LÍNEA**.

Para el año 2017 aplicaremos el nuevo proceso catastral denominado **ACTUALIZACIÓN PERMANENTE**.

Finalmente, para abordar el CATASTRO MULTIPROPÓSITO es imperativo que se formule y se ejecute, a la mayor brevedad, el proyecto de la **INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES**.

CATASTRO MEDELLÍN MULTIPROPÓSITO

Nuestro censo está a tono con las corrientes doctrinarias catastrales del mundo, pues sirve para múltiples propósitos:

- Sus avalúos catastrales constituyen la base gravable a la cual se le aplicará el sistema tarifario que dará como resultado el **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO – IPU**.
- Su Cartografía, así como su Base de Datos Alfanumérica, son la base *sine qua non* para **planificar el territorio**.
- Coadyuva en la **ejecución del Plan de Desarrollo Municipal** no solo con la puesta a disposición de la Base de Datos Catastral a la Oficina de Adquisiciones, sino porque determina en un buen número de casos los avalúos comerciales de los predios cuya adquisición se requiere.

CATASTRO MEDELLÍN MULTIPROPÓSITO

- La **contribución de valorización**, que ha servido históricamente para el desarrollo urbanístico de la ciudad, se ha apoyado en el Catastro que elabora Medellín.
- El **desarrollo sustentable del medio ambiente** del territorio municipal halla un aliado incondicional en nuestro Catastro.
- Asegura la propiedad inmueble a través de la **Interrelación CATASTRO – REGISTRO**.

CATASTRO MEDELLÍN MULTIPROPÓSITO

- Sirve de pilar fundamental para los **programas de Legalización y Regularización** Urbanística, donde uno de sus proyectos es la Titulación de Predios.
- Para la **protección y restitución de tierras** y el patrimonio de su población desplazada.
- Para la asignación de la **estratificación** socioeconómica.
- Para la asignación de la **nomenclatura**, la cual constituye uno de los identificadores de la ubicación del predio en el territorio que más sirve a la ciudadanía y al propio Estado.
- Para la prestación de servicios referentes a la **red geodésica**.

CIFRAS AYER Y HOY

ÍTEM	1926	2016
FUNCIONARIOS	2	107 313 CONTRATISTAS
N° DE PREDIOS	20.942	961.439
Vr CATASTRAL DE LA CIUDAD	\$101'594.502	\$76.535.283.507.299

La Subsecretaría de Catastro de Medellín ha dejado una honda huella en su devenir histórico. Sus planes a futuro están enmarcados dentro de la política pública del **Gobierno en Línea**, la optimización de procesos y la incorporación de tecnologías acordes a la realidad actual de un mundo globalizado, interconectado y cada vez más virtualizado.

Solo las grandes instituciones llegan a los **NOVENTA AÑOS DE VIDA** productiva y en franca evolución para beneficio de la comunidad a la que sirve.

Todo lo anterior no hubiera sido posible sin el concurso de un grupo humano comprometido con el **trabajo en equipo** que su labor demanda.



**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



**Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos**



¡GRACIAS!