



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 5 5 0 5 2 *

DE 01/09/2021

**CONSECUTIVO INTERNO N° 3478 DE 2021
RADICADO N°225852 DEL 14 DE JULIO DE 2020**

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral oficiosamente”

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, así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y el Acuerdo Municipal 033 de 2021, por medio del cual se modifica el numeral 15 del artículo 345 y los numerales 1, 2, 3, 6, 7, y 8 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015 y las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, Resolución 643 de 2018 y Resolución 388 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°5059490 y N°5059491.

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

Código de ubicación 0209015-100038
Área Lote 79 m²
Área Construida 104 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
5059491	CR 48 # 100 17	1-30-30 (Residencial)	65,820 %	HENRY DE JESUS SUAREZ CASTRILLON

Código de ubicación 0209015-0040
Área Lote 73 m²
Área Construida 164 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
5059490	CR 48 # 100 21	1-30-39 (Residencial)	100 %	OLINDA GUZMAN

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-1395 DEP. Mercurio

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150155052



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

202020047438 del 21 de julio de 2020, lo siguiente:

Se realiza la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR), para determinar el estado jurídico de la matrícula inmobiliaria referida, la cual, se encuentran activa jurídicamente a nombre del señor Henry de Jesús Suárez Castrillón, y fue adquirida mediante la Escritura Pública N°976 del 22 de Julio de 2008 de la Notaría Veintisiete de Medellín; así mismo, se observa en el folio que la matrícula en estudio fue derivada de la matrícula de mayor extensión N°5028775, en compañía de la matrícula inmobiliaria N°5059490, formando entre ellas un Reglamento de Propiedad Horizontal; el cual se encuentra formado en el código de ubicación 0209015-0040.

Continuando con el estudio, en la Base de Datos Catastral, el código de ubicación 0209015-0040, solo tiene inscrita la matrícula inmobiliaria N°5059490, la cual corresponde al primer piso.

En visita a campo realizada el día 06 de julio de 2020, a la dirección de cobro CR 048 100 017 00000, relacionada en la Base de Datos Catastral, para la matrícula inmobiliaria N°5059491; atendidos por la señora ROSA ELVIA DAVID, con número telefónico 2367222, en calidad de familiar del señor HENRY DE JESÚS SUÁREZ CASTRILLÓN, confirma que los niveles del piso 2do. y 3ro. de este predio son propiedad del señor HENRY DE JESÚS SUÁREZ CASTRILLÓN, y que le corresponde la matrícula inmobiliaria N°5059491.

Como consecuencia de todo lo anterior, se debe proceder a:

- Cambiar la ubicación de la matrícula inmobiliaria N°5059491.
- Incorporar la matrícula inmobiliaria N°5059491 al Reglamento de Propiedad Horizontal, en el código de ubicación 0209015-0040, correspondiente al segundo y tercer piso.
- Actualizar las áreas privadas para las matrículas inmobiliarias N°5059490 y N°5059491, según el Sistema de Información Geográfica (SIG).
- Recalcular el porcentaje de desenglobe para cada matrícula, según Escritura Pública N°976 del 22 de Julio de 2008 de la Notaría Veintisiete de Medellín.
- Se unifica la calificación para las matrículas N°5059490 y N°5059491, quedando en 44 puntos, según registro fotográfico.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 0209015-0040
Área Lote 73 m²
Área Total Construida 164 m²

Matrícula	Dirección	Área privada (m ²)	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
5059490	CR 48 # 100 21	70	1-30-44 (Residencial)	34,180 %
5059491	CR 48 # 100 17	94	1-30-44 (Residencial)	65,820 %

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°5059490 y N°5059491, con sus respectivas áreas y datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N°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

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150155052](#)





Alcaldía de Medellín

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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 de la Resolución 070 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.

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 106 de la Resolución 070 de 2011, 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 (...).

De conformidad con el Artículo 152 de la misma Resolución: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. 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 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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150155052





Alcaldía de Medellín

catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

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

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio con matrícula inmobiliaria N°5059490 y N°5059491, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5059490
DIRECCIÓN	CR 48 # 100 21
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0209015-0040
ZONA GEOECONÓMICA	450
DESENGLOBE	34,180 %
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-44 (Residencial)
ÁREA LOTE	73 m²
ÁREA PRIVADA	70 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	164 m²
AVALÚO LOTE	\$ 2.293.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 20.325.000
AVALÚO TOTAL	\$ 22.618.000

MATRÍCULA	5059491
DIRECCIÓN	CR 48 # 100 17
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0209015-0040
ZONA GEOECONÓMICA	450
DESENGLOBE	65,820 %
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-44 (Residencial)
ÁREA LOTE	73 m²
ÁREA PRIVADA	94 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	164 m²
AVALÚO LOTE	\$ 4.415.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 27.294.000
AVALÚO TOTAL	\$ 31.709.000

Artículo 2° El avalúo catastral de los predios con matrículas inmobiliarias N°5059490 y N°5059491 tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, incrementado en el porcentaje que establezca

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150155052



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 Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3º 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: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150155052



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

. LISTADO DE PROPIETARIO Y POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO N° 3478 DE 2021
RADICADO N°225852 DEL 14 DE JULIO DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
5059490	OLINDA GUZMAN	32.474.257	CL 048 100 021 00101	OLINDA GUZMAN	
5059491	HENRY DE JESUS SUAREZ CASTRILLON	70.322.840	CR 048 100 017	No presenta	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150155052



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

