



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 5 3 2 0 3 *

DE 30/08/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-3143 DE 2021
SOLICITUD N°01201900590982 DEL 13 DE AGOSTO DEL 2019
SOLICITUD N°01201900598331 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2019
SOLICITUD N° 01201900599834 DEL 7 DE OCTUBRE DEL 2019

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

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, 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 señora MARÍA HELENA PÉREZ JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía N°43.794.458, solicita el cargue del ID predio 950123191, ubicado en la CR 23 B # 84 B - 146 (270), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de un inmueble urbano de junio 8 de 2017 autenticada en la Notaría 18 del Círculo de Medellín y factura de Servicios Públicos.

El señor GILDARDO ANTONIO GÓMEZ PATIÑO, identificado con cédula de ciudadanía N°3.673.080, solicita el cargue del ID predio, ubicado en la CR 22 # 84 AA - 209, con código de ubicación 0312013-0227, al lado del ID predio 800016565 del señor Luis Sánchez vecino, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión y mejoras de julio 5 de 2017 autenticada en la Notaría 18 del Círculo de Medellín y documento de cobro del impuesto Predial Unificado.

El señor JOSÉ DOLORES GÓMEZ CASTAÑO, identificado con cédula de ciudadanía N°3.560.814, solicita el cargue del ID predio 950123191, ubicado en la CR 23 B CL 84 B – 182 (113), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía,

Página 1 de 11 de la Resolución N°. 202150153203



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

Documento de venta de junio 8 de 2012 autenticada en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, factura de Servicios Públicos.

En la base de datos catastral viene inscrita la siguiente información:

Código de ubicación 0312013-0227

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedores
950123191	CR 23 B # 84 B - 146 (187)	10.683 m ²	71m ²	01-30-22 (residencial)	100%	33,330%	CARLOS ARTURO GIL ZAPATA
						33,340%	LUZ ELENA GIL ZAPATA
						33,330%	FABIOLA DE JESUS GIL ZAPATA

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico ITO 000022 con Mercurio 202120058425 de julio 13 de 2021 y Actas de visita para posesiones y mejoras de diciembre 6 de 2019 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día diciembre 6 de 2019, predio ubicado en la CR 23B # 84B-146 (0187) con el ID predio 950123191 del lote de mayor extensión, con código de ubicación 0312013-0227, donde se presentaron las siguientes ventas parciales:

Ficho 01201900590982 -Código de ubicación 0312013-0240

- Se debe inscribir como poseedor del código de ubicación nuevo 0312013-0240, ID predio 800021117, a JOSE DOLORES GÓMEZ CASTAÑO, según documento de compraventa del 8 de junio del 2012, con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.
- En la visita de campo el día 6 de diciembre del año 2019, se verificó que el solicitante se encuentra ejerciendo la posesión mediante terceras personas.
- Del lote de mayor extensión con el código de ubicación 0312013-0227, se segrega el lote con el código de ubicación 0312013-0240, con un área de lote de 56 m² y construida de 119 m².
- Se actualiza construcción del predio y uso tipo-puntaje.

Ficho 01201900598331- Código de ubicación 0312013-0241

Página 2 de 11 de la Resolución N°. 202150153203



Alcaldía de Medellín

- Se debe inscribir como poseedor del código de ubicación nuevo 0312013-0241, ID predio 800021116, a GILDARDO ANTONIO GOMEZ PATIÑO, según documento de compraventa del 5 de julio del 2017 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.
- En la visita de campo el día 6 de diciembre del año 2019, se verificó que el solicitante se encuentra ejerciendo la posesión mediante terceras personas.
- Del lote de mayor extensión con el código de ubicación 0312013-0227, se segrega el lote con el código de ubicación 0312013-0241 con un área lote y construida de 44m².
- Se actualiza construcción del predio y uso tipo-puntaje

Ficho 01201900599834-Código de ubicación 0312013-0242

- Se debe inscribir como poseedor del código de ubicación nuevo 0312013-0242, ID predio 800021115, a MARIA HELENA PEREZ JIMENEZ, según documento de compraventa del 8 de junio del 2017 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.
- En la visita de campo el día 6 de diciembre del año 2019, se verificó que el solicitante se encuentra ejerciendo la posesión mediante terceras personas.
- Del lote de mayor extensión con el código de ubicación 0312013-0227, se segrega el lote con el código de ubicación 0312013-0242 con un área lote de 69 m² y construida de 138 m².
- Se actualiza construcción del predio y uso tipo-puntaje.

Se rectifica el área del lote del código de ubicación 0312013-0227 por venta parcial, pasando de 10.683 m² a 10.307 m², conservando área construida y el uso – tipo y puntaje, según evidencias de campo.

Es de anotar, que mediante oficio NR- 31495 de diciembre 20 de 2019 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se asigna la nomenclatura a los ID predios 800021115, 800021116 y 800021117.

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0312013-0240

Página 3 de 11 de la Resolución N°. 202150153203



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

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
800021117	CR 23 B # 84B-182 (0119)	56 m²	119 m²	01-30-30 (residencial)	100%	100%	JOSE DOLORES GÓMEZ CASTAÑO

Código de ubicación 0312013-0241

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
800021116	CR 22 # 84 AA - 209	44 m²	44 m²	01-30-28 (residencial)	100%	100%	GILDARDO ANTONIO GOMEZ PATIÑO

Código de ubicación 0312013-0242

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
800021115	CR 23 B # 84B – 146 (0170)	69 m²	138 m²	01-30-26 (residencial)	100%	100%	MARIA HELENA PEREZ JIMÉNEZ

Código de ubicación 0312013-0227

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
950123191	CR 23 B # 84 B -146 (0187)	10.307 m²	71 m²	01-30-22 (residencial)	100%	33,330%	CARLOS ARTURO GIL ZAPATA
						33,340%	LUZ ELENA GIL ZAPATA
						33,330%	FABIOLA DE JESUS GIL ZAPATA

Es importante mencionar que existe una diferencia en el área del lote con código de ubicación 03120130227, se debe actualizar validando el área de geodatabase.

Página 4 de 11 de la Resolución N°. 202150153203



Alcaldía de Medellín

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 950123191 e inscribir en la base de datos catastral los ID predios 800021115, 800021116 y 800021117, 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 b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal. También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la escritura pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

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.



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 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.

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece que: “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 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, 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 pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Página 6 de 11 de la Resolución N°. 202150153203



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

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del ID predio 950123191, con la siguiente información:

ID PREDIO	950123191
DIRECCIÓN	CR 23 B # 84 B – 146 (0187)
CÓDIGO DE UBICACION	0312013-0227
ZONA ECONÓMICA	405
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	10.307 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	71 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-22 (residencial)
ÁREA LOTE	\$ 353.410.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 11.606.000
AVALÚO TOTAL	\$ 365.016.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral, a partir de 8 de junio del 2017 (fecha del documento de compraventa con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.), del ID predio 800021115, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
MARÍA HELENA PÉREZ JIMENEZ	9551048964	43.794.458	100%

ID PREDIO	800021115
DIRECCIÓN	CR 23B # 84B – 146 (0170)
CÓDIGO DE UBICACION	0312013-0242
ZONA ECONÓMICA	405
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	69 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	138 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-26 (residencial)
ÁREA LOTE	\$ 2.957.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 25.041.000
AVALÚO TOTAL	\$ 27.998.000

Artículo 3° Realizar la inscripción catastral, a partir de 5 de julio del 2017 (fecha del documento de compraventa con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín), del ID predio 800021116, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
--------	-----------------------	-----------	---------

Página 7 de 11 de la Resolución N°. 202150153203



Alcaldía de Medellín

GILDARDO ANTONIO GOMEZ PATIÑO	9551248304	3.673.080	100%
-------------------------------	------------	-----------	------

ID PREDIO	800021116
DIRECCIÓN	CR 22 # 84 AA - 209
CÓDIGO DE UBICACION	0312013-0241
ZONA ECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	44 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	44 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-28 (residencial)
ÁREA LOTE	\$ 2.022.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 8.412.000
AVALÚO TOTAL	\$ 10.434.000

Artículo 4° Realizar la inscripción catastral, a partir 8 de junio del 2012 (fecha del documento de compraventa con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín), del ID predio 800021117, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
JOSE DOLORES GÓMEZ CASTAÑO	9551751583	3.560.814	100%

ID PREDIO	800021117
DIRECCIÓN	CR 23 B # 84B-182 (0119)
CÓDIGO DE UBICACION	0312013-0240
ZONA ECONÓMICA	405
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	56 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	119 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-30 (residencial)
ÁREA LOTE	\$ 2.400.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 23.971.000
AVALÚO TOTAL	\$ 26.371.000

Artículo 5° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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 6° Los avalúos catastrales de los ID predios 950123191, 800021115, 800021116, 800021117, tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Página 8 de 11 de la Resolución N°. 202150153203



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 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 la Secretaría 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
VALDERRAMA

Mirley castaño v

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Página 9 de 11 de la Resolución N°. 202150153203



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

Página 10 de 11 de la Resolución N°. 202150153203



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 R-3143 DE 2021
SOLICITUD N°01201900590982 DEL 13 DE AGOSTO DEL 2019
SOLICITUD N°01201900598331 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2019
SOLICITUD N° 01201900599834 DEL 7 DE OCTUBRE DEL 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
800021115	MARÍA HELENA PÉREZ JIMENEZ	43.794.458	CL 41 A # 48 – 107 GUARNE	3113741167 3127010791	Sin correo	
800021116	GILDARDO ANTONIO GÓMEZ PATIÑO	3.673.080	CR 22 # 84 AA-209	3117796925	Sin correo	
800021117	JOSÉ DOLORES GÓMEZ CASTAÑO	3.560.814	CR 23 B # 84 B – 170	5314663 3206591896	Sin correo	
950123191	CARLOS ARTURO GIL ZAPATA	98.519.476	CR 023 B 084 B 146 00187	Sin teléfono	Sin correo	
	LUZ ELENA GIL ZAPATA	42.996.851	CR 023 B 084 B 130	Sin teléfono	Sin correo	
	FABIOLA DE JESUS GIL ZAPATA	42.756.008		Sin teléfono	Sin correo	

Secretaría de Gestión y Control Territorial