



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 5 4 9 9 *

DE 01/09/2021

CONSECUTIVO INTERNO N°3325 DE 2021
SOLICITUD N° 202010196197 DEL 12 DE AGOSTO 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 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 en los numerales 1 y 2 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 MARTA LUCIA BUITRAGO JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.558.814, solicita el cargue del predio, ubicado en la CL82#87-37 (202), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Escritura de Publica N°2.014 del 14 de julio de 1992 de la notaria dieciséis de Medellín, contrato de venta de posesión de inmueble en el municipio de bello del día 17 de junio de 2014, contrato de compraventa de una posesión y mejoras del 13 de agosto autenticada en la Notaria 1 del círculo de Medellín, copia del impuesto predial unificado, recibos de EPM, promesa de contrato de compraventa firmada el 12 de agosto de 2020 en la Notaria 28 del círculo de Medellín, cartas de autorización para tramitar el impuesto predial.

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

Código de Ubicación: 0711041-0027

Área Lote: 122 m²

Área Construida: 203 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	% Derecho	Propietario
960001043	CL 082 087 035	1-30-36 (Residencial)	100	ELVIA ROSA JIMENEZ HINCAPIE

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 202120051985, GT 1760, del 21 de junio de 2021, y acta de visita para posesiones y mejoras del 22 de septiembre del 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150154999



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

Se debe inscribir como poseedora de parte del ID predio 960001043 correspondiente al primer piso de la construcción a la señora CLAUDIA PATRICIA CASTAÑO CASAFUS, según documento de promesa de contrato de compraventa 12 de agosto del 2012, con firmas autenticadas en la Notaría 28 de Medellín. La señora ejerce la posesión mediante terceras personas ya que tiene la vivienda arrenda.

Se debe inscribir como poseedora de parte del ID predio 960001043 correspondiente al primer piso de la construcción el señor JHON JAMES BUITRAGO JIMENEZ, según documento de contrato de venta de posesión 17 de junio del 2014, con firmas autenticadas en la Notaría 01 de Bello. El señor ejerce la posesión habitando el predio.

Se debe inscribir como poseedora de parte del ID predio 960001043 correspondiente al segundo piso de la construcción a la señora MARTA LUCIA BUITRAGO JIMENEZ, según documento de contrato de venta de posesión 17 de junio del 2014, con firmas autenticadas en la Notaría 01 de Bello. La señora ejerce la posesión mediante un familiar que vive en la vivienda.

Se debe inscribir como poseedor de parte del ID predio 960001043 correspondiente al segundo y tercer piso de la construcción al señor EDWIN CARDONA NAVARRO, según documento de contrato de compraventa del 13 de agosto del 2015, con firmas autenticadas en la Notaría 01 de Medellín. El señor ejerce la posesión mediante terceras personas ya que tiene las viviendas arrendadas

Se actualiza el levantamiento de la construcción y el área construida pasa de 203 m² a 313 m² y se conserva la calificación.

Se anexa Acta de Visita para inscripción de mejoras y posesiones.

Se inscribe el nuevo poseedor y se modifica el porcentaje de derecho de acuerdo con el área privada de cada uno.

La información se debe modificar de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0711041-0027

Área Lote: 122 m²

Área Construida: 313 m²

ID predio	Dirección	Uso Tipo puntaje	% derecho	Poseedor
960001043	CL 082 087 035	1-30-36	19,49	CLAUDIA PATRICIA CASTAÑO CASAFUS
			19,49	JHON JAMES JIMÉNEZ BUITRAGO
			16,29	MARTA LUCIA JIMÉNEZ BUITRAGO
			44,73	EDWIN CARDONA NAVARRO

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral del ID predio 960001043, con sus correspondientes 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."

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150154999



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

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 a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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 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 2.2.2.2.2. 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”.



Alcaldía de Medellín

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.

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 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 del 12 de agosto de 2020, del ID predio 960001043, dando cumplimiento a la promesa de contrato de compraventa, autenticada en la Notaría 28 del círculo de Medellín, descargando a ELVIA ROSA JIMENEZ HINCAPIE con código de propietario 9300008994, quedando con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
CLAUDIA PATRICIA CASTAÑO CASAFUS	9550417115	43.459.951	19,49%
JHON JAMES BUITRAGO JIMENEZ	9530339428	71.725.173	19,49%
MARTA LUCIA BUITRAGO JIMENEZ	9551079431	43.558.814	16,29%
EDWIN CARDONA NAVARRO	1270030000	70.559.662	44,73%

ID PREDIO	960001043
DIRECCIÓN	CL 082 087 035
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0711041-0027
ZONA GEOECONÓMICA	465
DESENGLOBE	100%
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-36 (residencial)
ÁREA LOTE	122 m ²
AREA CONSTRUIDA	313 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 31.982.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 73.747.000
AVALÚO TOTAL	\$ 105.729.000

Artículo 2° El avalúo catastral para el ID predio 960001043, 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 párrafo del artículo 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



Alcaldía de Medellín

la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del 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

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES DELGADO

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO
VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150154999



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 PROPIETARIOS/POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N°3325 DE 2021
SOLICITUD N° 202010196197 DEL 12 DE AGOSTO DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	En calidad de
960001043	CLAUDIA PATRICIA CASTAÑO CASAFUS	43.459.951	CL82 CR87-33			
	JHON JAMES BUITRAGO JIMENEZ	71.725.173	CL82 CR87-35			
	MARTA LUCIA BUITRAGO JIMENEZ	43.558.814	Transversal 56a #50-131	302331 7294	dianis_272@hotmail.com	
	EDWIN CARDONA NAVARRO	70.559.662	CL 82CR 87-37(201)		Edwin.cardona10@hotmail.com	
	ELVIA ROSA JIMENEZ HINCAPIE	21.995.844	CL 082 087 035			

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150154999