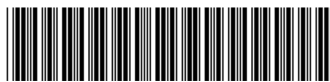




Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 5 8 9 5 8 *

DE 15/09/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 3998 DE 2021
FICHO 01201900597581 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2019

“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”

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

El señor JAVIER ALFREDO BOLIVAR ZAPATA, identificado con cédula de ciudadanía N°71.934.464, solicita el cargue de ID predio 700029405, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión y mejoras del 25 de noviembre de 2011, autenticado en la Notaría 18 de Medellín, cuenta de Impuesto Predial Unificado y factura EPM.

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

Código de Ubicación 9008005-0005

Área Lote: 1.679 m²

Área Total Construida: 131 m²

| ID predio | Dirección | Área Privada (m²) | Uso-Tipo-Puntaje | Derecho | Poseedores |
|-----------|--------------------|-------------------|-----------------------|---------|--------------------------------|
| 700029405 | CL 59 C # 17 BB 25 | 85 | 1-30-08 (residencial) | 12,50 % | RAMON ARTURO DAVID OQUENDO |
| | | | | 50 % | DIDIER ALEJANDRO GOMEZ ALVAREZ |
| | | 46 | 1-30-19 | 12,50 % | FRANK FERNEY SANTANA PINO |

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150158958



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

| | | | | | |
|--|--|--|---------------|---------|-----------------------------------|
| | | | (residencial) | 12,50 % | DARIO DE JESUS VERGARA MORENO |
| | | | | 12,50 % | MARIA MERCEDES PENAGOS AGUDELO |

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 Radicado 202120052113, GT-1820 del 21 de junio de 2021, lo siguiente:

Se debe inscribir como poseedor de parte del ID predio 700029405, al señor JAVIER ALFREDO BOLIVAR ZAPATA, según contrato de compraventa de posesión y mejoras del 25 de noviembre de 2011, autenticado en la Notaría 18 de Medellín, el cual ejerce la posesión del predio habitándolo.

Se actualiza levantamiento por adición en área construida, pasando de 131 m² a 197 m², de acuerdo a las medidas tomadas en campo.

Se actualiza la calificación para la destinación residencial pasando de 19 a 34 puntos, de acuerdo a lo observado en los registros fotográficos.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación 9008005-0005

Área Lote: 1.679 m²

Área Total Construida: 197 m²

| ID predio | Dirección | Área Privada (m ²) | Uso-Tipo-Puntaje | Derecho | Poseedor |
|-----------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------|---------|----------------------------------|
| 700029405 | CL 59 C # 17 BB 25 | 85 | 1-30-08 (residencial) | 12,50 % | JAVIER ALFREDO BOLIVAR ZAPATA |
| | | 112 | 1-30-34 (residencial) | | |

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral del ID predio 700029405, con sus correspondientes poseedores, áreas 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, 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

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150158958](#)



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

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 poseedor o propietario.

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 contrato de compraventa de inmueble 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 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.

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 “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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150158958



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

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 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 del 25 de noviembre de 2011, del ID predio 700029405, dando cumplimiento al contrato de compraventa de posesión y mejoras, autenticado en la Notaría 18 de Medellín, descargando al señor RAMON ARTURO DAVID OQUENDO con código de propietario N°9530080084, con la siguiente información:

| NOMBRE | CÓDIGO | DOCUMENTO | DERECHO |
|-------------------------------|------------|------------|---------|
| JAVIER ALFREDO BOLIVAR ZAPATA | 9300334945 | 71.934.464 | 12,50 % |

| | | | |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------|--|
| ID PREDIO | 700029405 | | |
| DIRECCIÓN | CL 59 C # 17 BB 25 | | |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 9008005-0005 | | |
| DESENGLOBE | 100 % | | |
| ZONA GEOECONÓMICA | 410 | | |
| ÁREA PRIVADA / USO-TIPO-PUNTAJE | 85 m² | 1-30-08 (residencial) | |
| | 112 m² | 1-30-34 (residencial) | |
| ÁREA LOTE | 1.679 m² | | |
| ÁREA CONSTRUCCIÓN | 197 m² | | |
| AVALÚO LOTE | \$ 9.570.000 | | |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | \$ 34.685.000 | | |
| AVALÚO TOTAL | \$ 44.255.000 | | |

Artículo 2° El avalúo catastral para los inmuebles identificados con ID predio 700029405, tendrán 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 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, 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.



Alcaldía de Medellín

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: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150158958



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° 3998 DE 2021
FICHO 01201900597581 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

| Matricula y/o ID predio | Nombre | Documento | Dirección | Teléfono | Correo electrónico |
|-------------------------|--------------------------------|---------------|---------------------------|-------------|--------------------|
| 700029405 | RAMON ARTURO DAVID OQUENDO | 15.286.145 | CL 064 017 085 00120 | No presenta | |
| | JAVIER ALFREDO BOLIVAR ZAPATA | 71.934.464 | CR 17 D # 62 49 | 3024284377 | |
| | DIDIER ALEJANDRO GOMEZ ALVAREZ | 1.017.125.523 | CL 057 C 023 036 | No presenta | |
| | FRANK FERNEY SANTANA PINO | 71.361.254 | TV 059 CC 017 BB 071 0101 | No presenta | |
| | DARIO DE JESUS VERGARA MORENO | 8.413.380 | CL 064 017 017 | No presenta | |
| | MARIA MERCEDES PENAGOS AGUDELO | 21.602.436 | CR 017 D 062 037 | No presenta | |

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150158958