



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 2 6 9 2 6 *

DE 04/08/2021

**CONSECUTIVO INTERNO N° 2705 DE 2021
RADICADO N° 220340 DEL 22 DE MAYO DE 2020**

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

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 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

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.

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar los porcentajes de desglose de las matriculas inmobiliarias N° 189990 y 218638, las cuales figuran inscritos en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150126926



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

Código de ubicación: 0608051-0009

Área lote: 72 m²

Área total construida: 62 m²

Matricula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
189990	CL 98C CR 83C 01000	1 m ²	1-30-31 (residencial)	100%
218638	CL 97 C # 84-56	61 m ²	01-30-20 (residencial)	100%

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-0701 CENSO con Mercurio N° 202020077143 del 05 de octubre de 2020, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se analizan los porcentajes de desenglobe que vienen inscritos en la base de datos catastral, encontrándose que la sumatoria de dichos porcentajes es de 200%.

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR), donde se verificaron los porcentajes de desenglobe de las matrículas inmobiliarias del código de ubicación catastral.

En cuanto a la matrícula inmobiliaria N° 189990, según se observa en el certificado del VUR, en la descripción de cabidas y linderos, el lote está localizado en otro código de ubicación catastral.

Es de anotar que al verificar la transacción historia de mutaciones de un predio, la matrícula inmobiliaria N° 189990, fue trasladada al Código de Ubicación Catastral Comuna 06, Barrio 08, Manzana 051, Lote 0009, el 7/3/2013 según el radicado 201200570093, sin resolución en el sistema; con el mercurio 2013001426836.

Se determina que se deben realizar las siguientes modificaciones en la base de datos catastral:

Se debe separar la matrícula inmobiliaria N° 189990 del código de ubicación 0608051-0009, toda vez que este pertenece al Código de Ubicación Catastral Comuna 06, Barrio 08, Manzana 072, Lote 0009. Y el ID predio700016567 queda como mejora de este código de ubicación.

Por lo anterior, se hace necesario modificar la información en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0608051-0009

Área lote: 72 m²

Área total construida: 62 m²

Matricula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
218638	CL 97 C # 84-56	62 m ²	01-30-20 (residencial)	100%

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150126926



Alcaldía de Medellín

Código de ubicación: 0608072-0009

Área lote: 72 m²

Matricula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
189990	CL 98C CR 83C 01000	100%	0 m ²	9-19	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL INURBE	100%
700016567 (mejora 1)	CL 98C # 83B-42	0%	99 m ²	1-30-24	FERNANDO ALONSO SALDARRIAGA VELASQUEZ	100%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de las matriculas inmobiliarias N° 189990, 218638 y del ID predio 700016567 (mejora 1), con sus correspondientes porcentajes de desenglobe y demás 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 106 de la Resolución 070 de 2.011, 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 (...).

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.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150126926



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 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, para la matricula inmobiliaria N° 218638, con la siguiente información:

MATRICULA INMOBILIARIA	218638
DIRECCIÓN	CL 97 C # 84-56
CÓDIGO DE UBICACION	0608051-0009
ZONA ECONÓMICA	445
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	72 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	62 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-20 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 8.006.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 9.619.000
AVALÚO TOTAL	\$ 17.625.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para la matricula inmobiliaria N° 189990, con la siguiente información:

MATRICULA INMOBILIARIA	189990
DIRECCIÓN	CL 98C CR 83C 01000 (LOTE)
CÓDIGO DE UBICACION	0608072-0009
ZONA ECONÓMICA	445
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	72 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	9-19
AVALÚO LOTE	\$ 8.006.000
AVALÚO TOTAL	\$ 8.006.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el ID predio 700016567 (mejora 1), con la siguiente información:



Alcaldía de Medellín

MATRICULA	700016567 (mejora 1)
DIRECCIÓN	CL 98C # 83B-42
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0608072-0009
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-24 (residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	445
ÁREA CONSTRUCCIÓN	99 m ²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 17.050.000
AVALÚO TOTAL	\$ 17.050.000

Artículo 4° Los avalúos catastrales para la las matriculas inmobiliarias N° 218638, 189990 y 700016567 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.

Artículo 5° 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, o 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: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Reviso: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150126926



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO N° 2705 DE 2021
RADICADO N° 220340 DEL 22 DE MAYO DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matricula/ID Predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
218638	AURELIO DE JESUS MUÑOZ COVALEDA	8.231.494	CL097C 084 05601000	SIN TELÉFONO	
189990	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL INURBE	899.999.038	CL 104 B 084 D 001	SIN TELÉFONO	
700016567	FERNANDO ALONSO SALDARRIAGA VELASQUEZ	98.580.143	CL 098 C 083 B 039	SIN TELÉFONO	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

