



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 1 5 0 1 5 3 2 3 4 \*

DE 30/08/2021

**CONSECUTIVO INTERNO N° 2820 DE 2021**  
**RADICADO N° 227479 DEL 22 DE AGOSTO 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 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**

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” 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 el código de ubicación y el área del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5012965, el cual figura inscrito en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202150153234



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: 0807000-100006

Matrícula	Dirección	Área lote	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe
5012965	CR 022 C 059 059	191 m <sup>2</sup>	8-28 (ESPACIO PÚBLICO)	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-1832 DEP con Mercurio N° 202020068007 de septiembre 21 de 2020, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se realiza la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR), para determinar el estado jurídico del folio de la matrícula inmobiliaria referida, la cual, se encuentra activa jurídicamente a nombre del Municipio de Medellín y fue adquirida mediante la Escritura Pública No. 1264 del 11 de marzo de 1988 de la Notaría Doce de Medellín.

Posteriormente, se identifica en el Sistema de Información Geográfica (SIG) que la matrícula inmobiliaria citada en el cuadro anterior, se encuentra georreferenciada por la Unidad de Bienes Inmuebles, con un área aproximada a la estipulada en el folio, mediante el activo fijo URB794 012.

Una vez verificada la información en el Sistema de Información Geográfica (SIG), se evidencia que la faja georreferenciada se superpone con el lote con código de ubicación catastral Comuna 08 Barrio 07 Manzana 067 Lote 0001, motivo por el cual se realiza el estudio jurídico de dicho predio, el cual figura inscrito en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0807067-0001

Área lote: 59m<sup>2</sup>

Área construida: 278m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-tipo-puntaje	DERECHO	Poseedor
386269	CL 059 022 C 012	1-31-41 (RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR)	100%	JOSE NOLBERTO RONDON MONTOYA

Según el análisis de la Escritura Pública N° 4721 del 26 de septiembre de 1985 de la Notaría doce de Medellín, se encontró que el área de lote correspondiente al predio con código de ubicación 08070670001, es de 58,77 m<sup>2</sup>.

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

Rectificar el área del lote del Código de Ubicación 0807067-0001 y formar el polígono correspondiente a la matrícula inmobiliaria N° 5012965.

Cambiar el código de ubicación catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5012965.

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202150153234



## Alcaldía de Medellín

Actualizar el área de lote de la matrícula inmobiliaria N° 5012965 y modificar uso tipo de la matrícula inmobiliaria N° 5012965.

Generar la nomenclatura correspondiente a la matrícula inmobiliaria N°5012965, según NR-5746 de septiembre 10 de 2020 y Mercurio 202020064555.

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: 0807067-0001

Área lote: 59m<sup>2</sup>

Área construida: 278m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-tipo-puntaje	DERECHO	Propietario
386269	CL 059 022 C 012	1-31-41 (RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR)	100%	JOSE NOLBERTO RONDON MONTROYA

Código de ubicación: 0807999-0057

Matrícula	Dirección	Área lote	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe	Propietario
5012965	CR 22C X CL 59 LOTE 0057	194 m <sup>2</sup>	5-90 (vías comunicación -vías peatonales)	100%	Municipio de Medellín Fondos Comunes

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrículas inmobiliarias N° 386269 y 5012965, con sus correspondientes códigos de ubicación, uso-tipo, áreas 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

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202150153234



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

y Registro y el Catastro (...).

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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 de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°386269, quedando de la siguiente manera:

MATRÍCULA	386269
DIRECCIÓN	CL 059 022 C 012
CÓDIGO DE UBICACION	0807067-0001
ZONA ECONÓMICA	455
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	59 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUCCION	278 m <sup>2</sup>
USO-TIPO- PUNTAJE	1-31-41 (RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR)
AVALÚO LOTE	\$ 7.937.00
AVALÚO CONSTRUCCION	\$ 124.382.000
AVALÚO TOTAL	\$ 132.319.000

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5012965, quedando de la siguiente manera:

MATRÍCULA	5012965
DIRECCIÓN	CR 22C X CL 59 0057 LOTE
CÓDIGO DE UBICACION	0807999-0057
ZONA ECONÓMICA	455
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	194 m <sup>2</sup>
USO-TIPO	5-90 (vías comunicación – vías peatonales)
AVALÚO LOTE	\$ 26.099.000
AVALÚO TOTAL	\$ 26.099.000

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202150153234



## Alcaldía de Medellín

**Artículo 3°** La vigencia fiscal del avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N° 386269 5012965, será a partir del primero (1°) de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijare un proceso de Actualización catastral.

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. Al señor JOSE NOLBERTO RONDON MONTOYA en la dirección CL 059 022 C 012.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: MARIA ORFA GONZALEZ ZULETA

Mirley castano v

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202150153234



[www.medellin.gov.co](http://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

