



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 1 5 0 1 6 1 4 5 8 \*

DE 23/09/2021

### CONSECUTIVO INTERNO R-3989 DE 2021 SOLICITUD N° 01202000612957 24 DE ENERO DE 2020

#### “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, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), 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, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

La señora PAULA YURANY QUINTERO OROZCO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.923.426, solicita la inscripción del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5132655, ubicado en la CR 43B # 107C-57 (119), para lo cual adjunta copia de: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 24 de enero de 2020 autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín y factura impuesto predial unificado.

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

Código de ubicación: 0103010-0018

Área lote: 49 m<sup>2</sup>

Área construida: 115 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Relación Dueño Lote	Relación Dueño Construcción	Derecho
5132655	CR 43B # 107C-57 (119)	35 m²	01-30-13 (residencial)	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	MARIA LUCILA QUINTERO QUINTERO	30.180%
		80 m²	01-30-30 (residencial)		LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO	34.910%
					NATALIA ANDREA	34.910%

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150161458



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

					MARTINEZ SUCERQUIA	
--	--	--	--	--	--------------------	--

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 GT-532, Mercurio 202120055002 del 29 de junio de 2021, acta de visitas para posesiones y mejoras del 10 de septiembre de 2020, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 10 de septiembre de 2020, el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5132655, ubicado en la CR 43B # 107C-57 (119), encontrándose que se debe inscribir como poseedora de parte de la construcción a la señora PAULA YURANY QUINTERO OROZCO, según contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 24 de enero de 2020 autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, quien ejerce la posesión del predio habitándolo.

Se anula el desenglobe por calificación 1-30-13, quedando solo con el Uso-Tipo-Puntaje 1-30-30, según las condiciones del predio.

La demás información del código de ubicación 0103010-0018, se conserva como figuran en SAP.

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

Código de ubicación: 0103010-0018

Área lote: 49 m<sup>2</sup>

Área construida: 115 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100%

Matricula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Relación Dueño Lote	Relación Dueño Construcción	Derecho
5132655	CR 43B # 107C-57 (119)	01-30-30 (residencial)	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	MARIA LUCILA QUINTERO QUINTERO	30.180%
				PAULA YURANY QUINTERO OROZCO	34.910%
				NATALIA ANDREA MARTINEZ SUCERQUIA	34.910%

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral la matrícula inmobiliaria N° 5132655, con sus poseedores y 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."



## 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, 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 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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150161458



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

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.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar la inscripción catastral, a partir del 24 de enero de 2020, fecha del contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5132655, descargando al señor LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO, con código de propietario 9550306949, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho	RPP
PAULA YURANY QUINTERO OROZCO	43.923.426	0043923426	34.910%	CONSTRUCCION

MATRICULA	5132655
DIRECCIÓN	CR 43B # 107C-57 (119)
CÓDIGO DE UBICACION	0103010-0018
ZONA ECONÓMICA	430
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	49 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	115 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-30 (residencial)
ÁREA LOTE	\$ 3.721.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 23.166.000
AVALÚO TOTAL	\$ 26.887.000

**Artículo 2°** Con fundamento en el párrafo 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

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150161458



## Alcaldía de Medellín

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 3°** El avalúo catastral para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5132655, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 4°** 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: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Aprobó: Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Mirley Castano V

Reviso: Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO V

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150161458



[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





## Alcaldía de Medellín

### LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-3989 DE 2021  
SOLICITUD N° 01202000612957 24 DE ENERO DE 2020  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	En Calidad De
5132655	LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO	71.650.778	CR 043 B 107 057 00220	SIN TELÉFONO	SIN CORREO	
	PAULA YURANY QUINTERO OROZCO	43.923.426	CR 51 # 51-47 OF 3225	4485028 3124705763	Pauliquintero0 1@gmail.com	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150161458



[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

