



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 14/07/2021

**CONSECUTIVO INTERNO R-2158 DE 2021**  
**SOLICITUD N° 01202000616462 DEL 19 DE FEBRERO 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 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 SILVANI MAGDELI BUSTAMANTE CASTAÑO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.119.678, representante legal de CONEXIÓN CUARENTA Y CINCO S.A.S, solicita el cargue del ID predio 900002292, ubicado en la CR 29 # 107 D 24 (106), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, contrato de compraventa de cesión de derechos sucesión de un lote y mejoras del 05 de julio de 2017 autenticado en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, Escritura Pública 1807 del 19 de agosto de 2017 y Certificado de Existencia y Representación.

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

Código de ubicación 0102016-0024

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedor
900002292	CR 29 107D- 24 (106)	5.255 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	1-30-29 (Residencial)	100%	16,667%	LUZ MARINA MARIN BEDOYA
						16,666%	GLADYS OMAIRA

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202150092809



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

							MARIN BEDOYA
						13,110%	ALBA NELLY BEDOYA MARIN
						16,667%	RUTH MARYORY MARIN BEDOYA
						36,890%	CRISTIAN STIV MORENO MARIN

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 Mercurio 202020090187, GT-3869 del 11 de noviembre de 2020, Mercurio 202120054030 GT-1932 del 25 de junio de 2021 y Acta de visita para posesiones y mejoras del 02 de octubre de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 02 de octubre de 2020, el ID predio 900002292, encontrándose que se debe inscribir como poseedor del predio a CONEXIÓN CUARENTA Y CINCO S.A.S, según documento de compraventa del 05 de julio de 2017, con firmas autenticadas en la Notaría 16 de Medellín y protocolizada la venta mediante la escritura 1807 del 19 de agosto de 2017, de la notaria 13 de Medellín, se verifico en la visita que allí funcionan.

Se actualiza levantamiento de la construcción del predio, pasando de 115m<sup>2</sup> a 163m<sup>2</sup>.

Se elimina el uso-tipo-puntaje 1-30-29, y se realiza nuevo desenglobe por Usos-Tipos-Puntajes

En visita de campo se verifico que en el inmueble, funciona un parqueadero público descubierto y dos construcciones en donde encuentran una oficina y un local.

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

Código de ubicación 0102016-0024

Área Total Construida: 163m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedor
900002292	CR 29 107D- 24 (106)	5.255m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	2-53 (Parqueadero Descubierto I)	100%	100%	CONEXIÓN CUARENTA Y CINCO S.A.S
			67m <sup>2</sup>	2-40-40 (Local-Comercial)			
			96m <sup>2</sup>	2-58-40 (Oficinas)			



## Alcaldía de Medellín

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 900002292, con sus poseedores, área construida 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.”

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” (subraya 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

[Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202150092809](#)





## Alcaldía de Medellín

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".

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 del ID predio 900002292, a partir del 05 de julio de 2017, fecha del documento de compraventa autenticado en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, , descargando a LUZ MARINA MARIN BEDOYA, con código de propietario 9300408686, GLADYS OMAIRA MARIN BEDOYA, con código de propietario 9530320664, ALBA NELLY BEDOYA MARIN, con código de propietario 9550023697, RUTH MARYORY MARIN BEDOYA, con código de propietario 9550023705, CRISTIAN STIV MORENO MARIN, con código de propietario 9550666131, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
CONEXIÓN CUARENTA Y CINCO S.A.S	901055859	9551307807	100%

ID PREDIO	900002292		
DIRECCIÓN	CR 29 107D- 24 (106)		
CÓDIGO DE UBICACION	0102016-0024		
ZONA ECONÓMICA	420		
DESENGLOBE	100%		
ÁREA LOTE	5.255 m <sup>2</sup>		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	163 m <sup>2</sup>		
USO-TIPO	2-53 (Parqueadero Descubierto)		
USO-TIPO-PUNTAJE	2-40-40 (Local-Comercial)	67m <sup>2</sup>	
USO-TIPO-PUNTAJE	2-58-40 (Oficinas)	96m <sup>2</sup>	
AVALÚO LOTE	\$ 167.512.000		
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 50.687.000		

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202150092809





## Alcaldía de Medellín

AVALÚO TOTAL	\$ 218.199.000
--------------	----------------

**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 de dominio, ni sana 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 ID predio 900002292, 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: DUVAN ANDRES ALVAREZ AGUDELO  
VALDERRAMA

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202150092809



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 R-2158 DE 2021 SOLICITUD N° 01202000616462 DEL 19 DE FEBRERO DE 2020 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
900002292	SILVANI MAGDELI BUSTAMANTE CASTAÑO	43.119.678	DG 50 # 49- 84 OFICINA (1202)	30054647083128 400448	
	LUZ MARINA MARIN BEDOYA	43.722.634	CR 059 B 036 A 007 00000		
	GLADYS OMAIRA MARIN BEDOYA	43.588.068	CL 084 093 A 042 00000		
	ALBA NELLY BEDOYA MARIN	21.790.445	CR 029 107 D 024 00106		
	RUTH MARYORY MARIN BEDOYA	43.110.791	CR 029 107 D 024 00106		
	CRISTIAN STIV MORENO MARIN	1.020.409.092	CR 029 107 D 024 00106		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202150092809



[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**

ME  
DE  
LLÍN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202150092809



[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

