



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 21/06/2021

CONSECUTIVO INTERNO N°1580 DE 2021 SOLICITUD N° 01202000613259 DEL 28 DE ENERO DEL 2020

“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”

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 MARIA HERMINIA VELEZ CARDONA, identificada con cédula de ciudadanía N° 25.211.583, solicita la rectificación de áreas y linderos del ID predio 700004985, ubicado en la CL 058 CC # 085D 010, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, contrato de compraventa de una posesión material del 10 de diciembre del 1998, autenticado en la Notaría 28 de Medellín, copia de impuesto predial unificado y copia de factura EPM.

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

Código de Ubicación 1301024-0002

Área Lote: 52m²

Área Construida: 52m²

ID predio	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
700004985 (mejora 3)	CL 058 CC 085 D 010 00000	19	1-30-13 (residencial-unifamiliar)	100 %	MARIA HERMINIA VELEZ CARDONA
700004987 (Mejora 4)	CL 058 CC 085 D 008 00000	33		100%	JORGE EMILIO CASTAÑO CUADROS

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150059160



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

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 202020103307, GT 2083 DEP del 4 de diciembre de 2020y acta de visita para posesiones y mejoras del 1 de julio de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se verifica el Uso-Tipo-Puntaje, el cual se actualiza debido a cambio en la estructura y acabados principales.

Es de anotar que las construcciones del código de ubicación 1301024-0002, pasan a ser mejoras independientes de acuerdo a las unidades de vivienda existentes, desapareciendo el lote identificado con dicho código de ubicación y relacionando las mejoras al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5117778, formado en el Sistema de Información Geográfica 1301888-0001. Lo anterior debido a que el espacio geográfico en donde se localiza la construcción pertenece jurídicamente a la matrícula inmobiliaria N° 5117778, la cual se trabajó mediante el Radicado 214275.

De conformidad con lo expuesto, se realiza cambio del código de ubicación catastral de los ID Predios 700004985 (mejora 3) y 700004987(mejora 4), pasando del 1301024-0002 al 1301888-0001.

Además de lo anterior se modifica el porcentaje de desenglobe de los ID Predios 700004985 (mejora 3) y 700004987(mejora 4), pasando de 37,776 y 62,224 % respectivamente a 0,00 %.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1301888-0001

Área Construida: 0m²

ID predio	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
700004985 (Mejora 3)	CL 58CC 85 D 10	33	1-30-19 (residencial - unifamiliar)	100 %	MARIA HERMINIA VELEZ CARDONA
700004987 (Mejora 4)	CL 58 CC 85 D 08	26		100%	JORGE EMILIO CASTAÑO CUADROS

Se concluye de lo anterior, que se debe modificar la inscripción catastral de los ID predios 700004985 (Mejora 3) y 700004987(Mejora 4), 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,

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150059160



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 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 c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, el cual establece que el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; 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; 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”.

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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150059160



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

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.

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 el inmueble identificado con el ID predio 700004985 (mejora3), con la siguiente información:

ID PREDIO	700004985 (Mejora 3)
DIRECCIÓN	CL 58CC 85 D 10
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1301888-0001
ZONA GEOECONÓMICA	440
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-19 (residencial)
ÁREA PRIVADA	33 m ²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 4.988.000
AVALÚO TOTAL	\$ 4.988.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, para el inmueble identificado con el ID predio 700004987(Mejora 4); con la siguiente información:

ID PREDIO	700004987 (Mejora 4)
DIRECCIÓN	CL 58 CC 85 D 08
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1301888-0001
ZONA GEOECONÓMICA	440
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-19 (residencial)
ÁREA PRIVADA	26 m ²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 3.930.000
AVALÚO TOTAL	\$ 3.930.000

Artículo 3° El avalúo catastral para los inmuebles identificados con los ID predios

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150059160





Alcaldía de Medellín

700004985(Mejora 3) y 700004987(Mejora 4), tendrá 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 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.

Dado en Medellín, a los treinta y uno (31) días del mes de mayo del año 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: MARIA ORFA GONZALEZ ZULETA

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150059160



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

**CONSECUTIVO INTERNO N°1580DE 2021
SOLICITUD N° 01202000613259 DEL 28 DE ENERO DEL 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono
700004985 (mejora 3)	MARIA HERMINIA VELEZ CARDONA	25.211.583	CL 058CC D 010	3206815906
700004987 (Mejora 4)	JORGE EMILIO CASTAÑO CUADROS	71.991.281	CL 058 CC 085 D 008 00000	No presenta

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150059160



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

