



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 0 5 0 0 8 2 1 4 6 *
DE 28/12/2020

CONSECUTIVO INTERNO R-6633 DE 2020 RADICADO N° 233670 DE NOVIEMBRE 4 DE 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 ANA MARIA VILLEGAS GÁLVEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.994.300, en calidad de apoderada de la señora OLGA MARINA JARAMILLO GALLEGO, solicita el Certificado Plano Predial catastral del predio con matrícula 107438-107327 ubicado en la CL 5 F # 30-135/ CL 5 F # 32-03, para lo cual anexa copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Certificado de Tradición de las matrículas inmobiliarias N° 107438-107327, Escritura Pública N° 357 de diciembre 19 de 2010 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, Escritura Pública N° 125 de febrero 23 de 2019 de la Notaría Única del Retiro Antioquia y Certificado de Paz y Salvo de La Secretaría De Hacienda

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: matrícula inmobiliaria N° 107438, código de ubicación 1417001-0024, ubicada en CL 05 F # 30-209 con un área de lote de 2.401.m², área construida de 25m² y Uso-Tipo-Puntaje 1-30-28 (Residencial) a nombre de la señora OLGA MARINA JARAMILLO GALLEGO, con todos los datos críticos.

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante Mercurio 202020093240, GT-3974 de noviembre 21 de 2020 de la Unidad de Cartografía y GE 840 de diciembre 15 de 2020 del grupo económico lo siguiente:

[Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202050082146](#)



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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 107438, se constató que la descripción de cabida y linderos contenidos en la Escritura Publica N° 3657 del 19 de noviembre de 2010 de la Notaria 35 de Bogotá y el Certificado de tradición de la matrícula 107438, lo cual es verificable en terreno sin variación alguna basados en las siguientes observaciones:

- Los predios han conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- En la Escritura Publica N° 3657 del 19 de noviembre de 2010 de la Notaria 35 de Bogotá, cita una cabida de 1.728,98 m², Lote # 37: "Por el norte con la Quebrada o caño en 89,20 m, por el sur con el lote # 36 de propiedad de Ligia Better de Velásquez en 65,61 m, por el oriente con la calle 5 en 25,14 m; por el occidente con la Quebrada la Escopetería 45,57m.
- Al realizar la visita técnica se hace necesario realizar ajuste de acuerdo a levantamiento Topográfico aportado por el interesado y la verificación de las medidas en terreno.
- Las nomenclaturas y nombres de propietarios colindantes que se describen, en la Escritura Publica N° 3657 del 19 de noviembre de 2010 de la Notaria 35 de Bogotá, y el Certificado de tradición de la matrícula 107438, son consistentes con los colindantes verificados en campo, y con el antecedente registral actual de los predios colindantes, según certificados VUR anexos.
- Es importante mencionar que, al hacer el ajuste cartográfico, la diferencia del área de lote, queda inmersa en las vías CL 05 F y Retiro de la Quebrada la Escopetería, por lo que fue necesario corregir la Geolocalización en la GDB, soportados en la ortofoto 2019.

En consecuencia, se certifica el área inscrita en la base de datos (SAP), debido a que los linderos se han conservado a través de los años, sin desplazamientos, no existe discrepancia ni litigio entre sus colindantes y la ocupación espacial actual coincide con los colindantes, el predio no ha cambiado morfológicamente y los cambios de áreas se presentan por los diferentes sistemas de medición que se utilizaron en las fichas catastrales anteriores (métodos manuales y coordenadas SIGAME).

El área de lote se modifica pasando de 2.401 m² a 1,799 m², por tanto, se hace necesario que dicha área sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202050082146



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 1417001-0024

Matrícula	Dirección	Área Lote m ²	Área Construida m ²	Uso-tipo-puntaje
107438	CL 05 F # 30-209	1.799	25	1-30-28 (Residencial)

Se actualiza nomenclatura de acuerdo a NR 11985 de 2020, emitido por el Equipo de nomenclatura.

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 107438, con sus correspondientes áreas y 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, 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 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 152 de la Resolución 070 de 2.011, 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

[Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202050082146](#)





Alcaldía de Medellín

clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

La Ley 14 de 1983 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.

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.

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 de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 107438 según GE 840 de diciembre 15 de 2020 del grupo económico lo siguiente:

MATRÍCULA	107438
DIRECCIÓN	CL 05 F # 30-209
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1417001-0024
ZONA GEOECONÓMICA	525
DESENGLOBE	100%
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-28 (Residencial)
ÁREA LOTE	1.799m ²
ÁREA CONSTRUIDA	25m ²
AVALÚO LOTE	\$ 703.264.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 4.317.000
AVALÚO TOTAL	\$ 707.581.000

Artículo 2° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2021, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.



Alcaldía de Medellín

Artículo 3º 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

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202050082146



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 N° 6633 DE 2020
RADICADO N° 233670 DE NOVIEMBRE 4 DE 2020

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID Predio	Nombre	Documento	Dirección de Notificación	Correo Electrónico	Teléfono	En calidad de
107438	OLGA MARINA JARAMILLO GALLEGO	29089544	CL 005 G 032 003 00000	SINCE	SINT	
	ANA MARÍA VILLEGAS GÁLVEZ	31994300	CL 17 # 40 B 320 (509) URBANIZACIÓN TERRAVERDE	anamv69@gmail.com	3183535877 3015152200	APODERADA

