



## Alcaldía de Medellín

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 26/04/2021

**CONSECUTIVO INTERNO R-1134 DE 2021  
RADICADO N° 202010116049 DE MAYO 06 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

El señor SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional Gestión Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano (edu), solicita el cargue de una faja de terreno adquirida por el Municipio de Medellín sobre la matrícula inmobiliaria N° 5226977, para la ejecución del proyecto “Construcción y mejoramiento de la Conexión vial Norte, desde la calle 77 hasta límites con el Municipio de Bello y vías complementarias”, para lo cual adjunta copias de los siguientes documentos: acta de entrega de la edu de mayo 21 de 2019, Certificado de Paz y Salvo de la Secretaría de Hacienda, factura de Impuesto Predial Unificado, certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de las matrículas inmobiliarias N° 5226977 y 5485685 y Escritura Pública N° 1.887 de noviembre 22 de 2019 de la Notaría 10 del Círculo de Medellín.

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202150041355



[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

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: matrícula inmobiliaria N° 5226977, código de ubicación 0404001-0036, ubicado en la CR 52 # 82A-57, área de lote 601m<sup>2</sup>, área total construida 363m<sup>2</sup>, área privada construida de 100m<sup>2</sup> y 263m<sup>2</sup>, uso-tipo-puntaje 02-40-42 (comercial) y 01-30-51 (residencial), a nombre de EDIN MARYORY OQUENDO BEDOYA, y sus demás datos críticos.

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 202020088738, GT-3792 de noviembre 08 de 2020, acta de reconocimiento predial y acta de visita para posesiones y mejoras de agosto 13 de 2020, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 27 de abril de 2020 se visitó el predio ubicado en la CR 52 # 82A-57, matrícula inmobiliaria N° 5226977, código de ubicación 0404001-0036, y le informo lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 5226977, se constató que de acuerdo con la Escritura Pública N° 1.887 de noviembre 22 de 2019 de la Notaría 10 del Círculo de Medellín y de acuerdo con la anotación 11 del certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR), se realizó compra de una faja de terreno del predio en mención.

Basados en la anotación anterior se presentan las siguientes observaciones:

- El predio con código de ubicación 0404001-0036, tiene una partición generando los siguientes nuevos códigos de ubicación 0404001-0044 y 0404999-0010.
- El nuevo predio con código de ubicación 0404001-0044 adquiere los datos críticos del predio que venía figurando con código de ubicación 0404001-0036 y su área de lote disminuye pasando de 601m<sup>2</sup> a 590m<sup>2</sup>.
- Se da la formación al nuevo predio 0404999-0010 con área de 11m<sup>2</sup>.
- Para el predio con código de ubicación 0404001-0044, se conserva uso-tipo-puntaje del predio que venía con código 0404001-0036, debido a que las condiciones del inmueble no han cambiado.
- No hay cambios de propietarios o porcentajes de estos sobre el predio.

Por tanto, se hace necesario que dicha área sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202150041355



[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

Código Ubicación 0404001-0044				
Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje
5226977	CR 52 # 82A-57	590m <sup>2</sup>	263m <sup>2</sup>	01-30-51 (residencial)
			100m <sup>2</sup>	2-40-42 (comercial)
Propietario		Relación Predio Propietario	Derecho	Cédula
EDIN MARYORY OQUENDO BEDOYA		Único	100%	42.983.662

Código Ubicación 0404999-0010				
Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje
5485685	CR 53A X CL 82A LT 0010	11m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	5-90 (vía)
Propietario		Relación Predio Propietario	Derecho	NIT
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES		Único	100%	890.905.211-1

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5226977, con sus correspondientes áreas y datos críticos e inscribir la matrícula inmobiliaria N° 5485685, con sus correspondientes propietarios, 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, 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.



## Alcaldía de Medellín

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos esta mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

El Artículo 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

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 (...).

Tanto en los procesos de formación, como en los de actualización de la formación y la conservación, se establece la Inscripción Catastral. Según el artículo 41 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, "El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena.

(...) Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales".

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 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).





## Alcaldía de Medellín

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 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala 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 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 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 de la matrícula inmobiliaria N° 5226977, a partir de febrero 28 de 2020 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 1.887 de noviembre 22 de 2019 de la Notaría 10 del Círculo de Medellín), con la siguiente información:

MATRÍCULA	5226977	
DIRECCIÓN	CR 52 # 82A-57	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0404001-0044	
ZONA GEOECONÓMICA	465	
DESENGLOBE	100%	
ÁREA DE LOTE	590m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	363	
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	100m <sup>2</sup>	263m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	02-40-42 (comercial)	01-30-51 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 170.137.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 138.841.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 308.978.000	

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202150041355





## Alcaldía de Medellín

**Artículo 2°** Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5485685, a partir de febrero 28 de 2020 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 1.887 de noviembre 22 de 2019 de la Notaría 10 del Círculo de Medellín), con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	0040110000	890905211	100%

ID PREDIO	5485685
DIRECCIÓN	CR 53A X CL 82A LT 0010
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0404999-0010
ZONA GEOECONÓMICA	465
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	11m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	05-90 (vías)
AVALÚO LOTE	\$ 3.172.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
AVALÚO TOTAL	\$ 3.172.000

**Artículo 3°** El avalúo catastral para las matrículas inmobiliarias N° 5226977 y 5485685, 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 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).





## Alcaldía de Medellín

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. A la señora EDIN MARYORY OQUENDO BEDOYA, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.983.662, en la CL 065 041A 02800000.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202150041355



[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

