



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



CONSECUTIVO INTERNO N° 6083 DE 2021 RADICADO N° 229795 DE SEPTIEMBRE 10 DE 2020

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral de manera oficiosa”

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, 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

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).

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.

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202150184001



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

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar el código de ubicación y el área del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 486446, el cual figura inscrito en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 0302999-101258

Matrícula	Dirección	Área lote	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe
486446	CARRERA 32 # 89 - 89	103 m ²	05-91 (vías públicas)	100%

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-2133 DEP con Mercurio N° 202020091055 de noviembre 13 de 2020, aclarado por el informe GT-2755 con Mercurio N° 202120093385 de octubre 11 de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se realiza consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con el fin de verificar el estado jurídico del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 486446, encontrándose que está activa y corresponden al MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES, la cual fue adquirida mediante Escritura Pública N° 2751 del 23 de octubre de 1991 de la Notaría 20 del Círculo de Medellín. Posteriormente, se consulta en el Sistema de Información Geográfica (SIG) que la matrícula inmobiliaria N° 486446, no se encuentra georreferenciada por la Unidad de Bienes Inmuebles. Sin embargo, se pudo encontrar en el aplicativo Royal el Plano de Identificación del Bien; adicionalmente se consultó la Escritura Pública N° 4226 del 31 de agosto del 1987 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín, donde se pudo ubicar geográfica la matrícula objeto de estudio.

Con base a lo anterior, se crea el polígono correspondiente a la matrícula inmobiliaria N° 486446 en el Sistema de Información Geográfica (SIG), generando el código de ubicación 0302999-0053, en la manzana 999, debido a que dicho predio corresponde a una vía pública, se actualiza el levantamiento, cambiando el área de lote de 103 m² a 54 m², conservándose el resto de la información.

Es de anotar, que mediante oficio NR-11810 con Mercurio N° 202020083668 de octubre 22 de 2020, aclarado por el oficio NR-19123 con Mercurio N° 202120051943 de junio 21 de 2021 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se actualiza la nomenclatura del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 486446.

Por lo anterior, se hace necesario inscribir la información 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 5 de la Resolución N°. 202150184001



Alcaldía de Medellín

Código de ubicación 0302999-0053

Matrícula	Dirección	Área lote	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe
486446	CR 032 CL 089 A 53 LOTE	54 m ²	05-91 (vías públicas)	100%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 486446, con su correspondiente código de ubicación, área 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, 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 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 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 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

[Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202150184001](#)



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

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.

Las Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

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 predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 486446, quedando de la siguiente manera:

MATRÍCULA	486446
DIRECCIÓN	CR 032 CL 089 A 53 LOTE
CÓDIGO DE UBICACION	0302999-0053
ZONA ECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	54 m ²
USO-TIPO	05-91 (vías públicas)
AVALÚO LOTE	\$ 3.389.000
AVALÚO TOTAL	\$ 3.389.000

Artículo 2° La vigencia fiscal de los avalúos catastrales, será a partir del 1° de enero de 2021, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijare un proceso de Actualización catastral.

CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202150184001





Alcaldía de Medellín

CONSECUTIVO INTERNO N° 6083 de 2021

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

ME
DE
LLÍN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202150184001



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

