



## Alcaldía de Medellín

202230101440

Señor(a)

N N FORMACION (PREDIOS)

C.C. 9540048472

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250019681

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250019681 del 2022-03-14 12:04:20.0

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 2 5 0 0 1 9 6 8 1 \*

DE 14/03/2022

### CONSECUTIVO INTERNO R-443 DE 2022 SOLICITUD N° 202010270706 DEL 30 DE SEPTIEMBRE 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, 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

El señor MANUEL SALVADOR URAN, identificado con cédula de ciudadanía N°15.480.866, solicita el cargue del predio ubicado en la CL 55 # 106D – 230 C (110), para lo cual adjunta copia de: cédulas de ciudadanía y Acta de Recepción de Declaración Extra Proceso N°1.471, del 19 de junio de 2020, con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.

El predio objeto de la solicitud no se encuentra registrado en la base de datos catastral

Con el fin de atender lo solicitado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico ITO-007329 radicado Mercurio 202120112348 del 01 de diciembre de 2021 y Acta de Visita del 17 de septiembre de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250019681



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  
Comutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Se visitó el día 17 de septiembre de 2021, el predio ubicado en la CL 56 # 103DA – 77 (147), encontrando que la construcción objeto de la solicitud se localiza dentro del lote con código de ubicación 0722007-0079 ID predio 960103905 a nombre de NN FORMACION.

Dado lo anterior y en vista de que el solicitante no es poseedor de todo el predio 0722007-0079, y no registra poseedor en la base de datos catastral, se elimina el predio 0722007-0079 de la base de datos geográfica catastral, y se crea el predio 0722007-0219, que corresponde a la posesión del solicitante MANUEL SALVADOR URAN, con 72m<sup>2</sup> de área lote y 24 m<sup>2</sup> de área construida. Se asigna uso-tipo-puntaje 1-30-13 (residencial).

Se asigna nomenclatura de acuerdo al NR -36499/2021 radicado Mercurio 202120095522 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

La información se debe grabar en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0722007-0219

Área Lote: 72 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor
800021549	CL 56 # 103 DA – 77 (147)	100%	24 m <sup>2</sup>	1-30-13 (residencial)	MANUEL SALVADOR URAN

Se concluye de lo anterior que se debe dejar sin vigencia el ID predio 960103905 y realizar la inscripción catastral del ID predio 800021549, con su correspondiente poseedor, 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, y de terreno y sus posibles su clasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las



## Alcaldía de Medellín

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 152 de la Resolución 070 de 2011 señala 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 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 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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250019681



[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

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. 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, 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.

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°** Dejar sin vigencia, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, el ID predio 960103905, ubicado en la CL 56 # 103 DA - 77 (146),

[Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250019681](#)





## Alcaldía de Medellín

descargando a N N FORMACION (PREDIOS) con código de propietario 9540048472.

**Artículo 2°** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

**Artículo 3°** Realizar la inscripción catastral del ID predio 800021549, a partir del 17 de septiembre de 2021 (fecha del Acta de Visita de la Unidad de Cartografía), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MANUEL SALVADOR URAN	9551164840	15.480.866	100 %

MATRICULA	800021549
DIRECCIÓN	CL 56 # 103 DA – 77 (147)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0722007-0219
ZONA GEOECONÓMICA	424
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	72 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	24 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-13 ( residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 13.280.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 8.431.000
AVALÚO TOTAL	\$ 21.711.000

**Artículo 4°:** El avalúo catastral para el ID predio 800021549, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 5°** Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resoluciones 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.

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250019681





## Alcaldía de Medellín

**Artículo 6º:** 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 señora Secretaria 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. Al señor MANUEL SALVADOR URAN, identificado con cédula de ciudadanía N°15.480.866, en la CL 55 # 106 D – 230 (110), celular 3192976232-3117833766.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250019681



[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

