



Alcaldía de Medellín

202230386084

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3007094999

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250097948

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250097948 del No Registra

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.



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

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



* 2 0 2 2 5 0 0 9 7 9 4 8 *

DE 10/09/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2759 DE 2022
RADICADO N° 202220021145 DE FEBRERO 17 DE 2022**

“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 parágrafo 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 8 de la Resolución N°. 202250097948



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Mediante Radicado N° 202220021145 de febrero 17 de 2022 de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, solicita a la Subsecretaría de Catastro, para el descargue de una faja de terreno del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 203020, código de ubicación 1418025-0008, por lo que de manera oficiosa se procederá a modificar la información del predio en mención el cual figura inscrito en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 1418025-0008

Área lote: 192 m²

Matrícula	Dirección	Área total construida	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario	Derecho
203020	CL 10 # 40 60	413 m ²	281 m ²	01-30-57 (residencial)	100%	JUAN FERNANDO MESA LONDOÑO	100%
			132 m ²	02-40-59 (local)			

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-793 con Mercurio N° 202220071367 de junio 23 de 2022, aclarado por el informe GT-933 con Mercurio N° 202220077455 de julio 13 de 2022 de la Unidad de Cartografía lo siguiente:

Se visitó el día 12 de mayo de 2022, el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 203020, encontrándose que mediante Escritura Pública N° 1292 del 5 de diciembre de 2019 de la Notaria 14 del Círculo de Medellín, se hizo el acto de compraventa y declaración de resto otorgada por el señor JUAN FERNANDO MESA LONDOÑO a favor del MUNICIPIO DE MEDELLÍN según plano aportado por la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles del Municipio de Medellín, se procedió a lotear dicho predio debido a la venta de una faja de terreno, a la cual se le asignó la matrícula inmobiliaria N° 1430383. Por lo que se fracciona el código de ubicación 1418025-0008 y se crean los códigos de ubicación 1418025-0027 y 1418025-0028.

Para la matrícula inmobiliaria N° 203020, con código de ubicación 1418025-0027, cambia el área lote pasando de 192 m² a 160 m², el área total construida pasa de 413 m² a 429 m², debido a reformas en la construcción, por lo que se modifican las áreas privadas, el uso-tipo puntaje 01-30-57 (residencial) cambia a 02-57-70 (hoteles y moteles hasta 3 pisos usado), con un área privada de 278 m², se conserva el uso-tipo 02-40 (local), pero





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

cambia el puntaje de 59 a 70 puntos, con un área privada de 151 m², conservándose el resto de la información.

Se debe inscribir el predio con código de ubicación 1418025-0028, identificado con matrícula inmobiliaria N° 1430383, nombre del MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES, con un área de lote de 32 m², con uso-tipo 5-90 (vías peatonales).

Es de anotar, que mediante oficio NR-2390 con Mercurio N° 202220076821 de julio 12 de 2022 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se asigna la nomenclatura del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1430383.

Por lo tanto, 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:

Código de ubicación 1418025-0008

Área lote: 160 m²

Matrícula	Dirección	Área total construida	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario	Derecho
203020	CL 10 # 40 60	429 m ²	278 m ²	02-57-70 (hoteles y moteles hasta 3 pisos usado)	100%	JUAN FERNANDO MESA LONDOÑO	100%
			151 m ²	02-40-70 (local)			

Código de ubicación 1418025-0028

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo	Desenglobe	Propietario
1430383	CL 10 x CR 40 LOTE 0028	32 m ²	0 m ²	05-90 (vías peatonales)	100%	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 203020 e inscribir el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1430383, con sus correspondientes áreas, y datos críticos.

Mediante informes FE-1714 de agosto 24 de 2022 y FE-1792 de septiembre 01 de 2022 de la Unidad de Avalúos, se verifica el avalúo catastral de los predios identificados con

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202250097948



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

matrículas inmobiliarias N° 203020 y 1430383, determinando que se calcula el avalúo catastral por metodología LADM, según directriz administrativa.

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 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 11, ibídem, establece que las Estrategias de mantenimiento, determinando que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

El Artículo 15 literal b) de la Resolución 1149 de 21 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado. Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio, diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250097948



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras. En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “El propietario, poseedor u ocupante está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar al Gestor 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. 4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.”.

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, 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, en cuanto a fraccionar el código de ubicación 1418025-0008, generando los códigos de ubicación 1418025-0027 y 1418025-0028.

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral a partir del 02 de diciembre de 2021, (fecha de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública N°

[Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250097948](#)



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1292 del 5 de diciembre de 2019 de la Notaria 14 del Círculo de Medellín), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 203020, teniendo en cuenta el informe FE-1714 de agosto 24 de 2022 de la Unidad de Avalúos, quedando con la siguiente información:

MATRÍCULA	203020		
DIRECCIÓN	CL 10 # 40 60		
CÓDIGO DE UBICACION	1418025-0027		
ZONA ECONÓMICA	215		
DESENGLOBE	100%		
ÁREA LOTE	160 m ²		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	429 m ²		
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	278 m ²	02-57-70 (hoteles y moteles hasta 3 pisos usado)
		151 m ²	02-40-70 (local)
AVALÚO LOTE	\$ 634.480.000		
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 448.476.000		
AVALÚO TOTAL	\$ 1.082.956.000		

Artículo 3° Realizar la inscripción catastral a partir del 02 de diciembre de 2021, (fecha de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública N° 1292 del 5 de diciembre de 2019 de la Notaria 14 del Círculo de Medellín), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1430383, teniendo en cuenta el informe FE-1792 de septiembre 01 de 2022 de la Unidad de Avalúos quedando con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	0040110000	8909052111	100%

MATRÍCULA	1430383
DIRECCIÓN	CL 10 x CR 40 LOTE 0028
CÓDIGO DE UBICACION	1418025-0028
ZONA ECONÓMICA	130
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	32 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	05-90 (vías peatonales)
AVALÚO LOTE	\$ 38.752.000
AVALÚO TOTAL	\$ 38.752.000





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 4° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° 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 56 y 57 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y 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 al señor JUAN FERNANDO MESA LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.303.989, en la CR 045 S 015 075 00905, Sin teléfono.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO R-2759 de 2022

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: JULIÁN RESTREPO GUARÍN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250097948



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con copia. Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, CAM oficina 702, Teléfono 385 55 55 Ext. 9590, Correo electrónico marisol.campuzano@medellin.gov.co.

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250097948



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

