



Alcaldía de Medellín

202230386082

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3007094999

Email: 0

Asunto: Notificación de la Resolución 202250097946

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250097946 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.



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 6 *

DE 10/09/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-2856 DE 2022 RADICADO N° 256528 DEL 24 DE AGOSTO DE 2022

“Por medio de la cual se modifica la 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 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 “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” (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

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250097946



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

mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 472032, la cual figura inscrita en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de ubicación: 0717012-0041

Área de lote: 586 m²

Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo Lote	Área Construida	Propietario
472032	CR 086 A 065 B 041	8-28 (Zona verde)	0 m ²	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

Con el fin de atender el oficio, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico ITO-001490 del 25 de agosto de 2022 del operador Grupo TX S.A.S, mercurio 202220091514 de 26 de agosto de 2022 y acta de visita del 06 de junio de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto y paralelo al Radicado 202210101517, se visitó el predio con código de ubicación 0717012-0003 y le informamos lo siguiente:

Mediante la solicitud 202210101517, se realizó el ajuste del polígono con código de ubicación 0717012-0003, del cual solicitaron la certificación de área de la matrícula inmobiliaria N° 63197, para expedir certificado plano predial catastral. Al realizar dicho ajuste, en el proceso de georreferenciación de la MZ en la GDB, de acuerdo a la ortofoto, planos Urbanísticos con expediente U-8544, "Villas del Robledal" y medidas de campo, se corrigen los linderos y se modifica el polígono del predio con código de ubicación, 0717012-0041, de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0717012-0041: se modifica área de lote, pasando de 586 m² a 545 m².

El ajuste del área lote se realizó por todos sus costados, tomando como base el plano Urbanístico con expediente U-8544, "Villas del Robledal"

Se conserva la demás información del predio.

Cabe mencionar, que además, de los linderos verificados en campo, también se tuvo en cuenta los Certificados VUR de la matrícula inmobiliaria N° 472032 y planos Urbanísticos.

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250097946

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 Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0717012-0041

Área de lote: 545 m²

Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo Lote	Área Construida	Propietario
472032	CR 086 A 065 B 041	8-28 (Zona verde)	0 m ²	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

Se concluye de lo anterior, que se modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 472032, con sus correspondientes 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.

Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala 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 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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” (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.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual determina que, “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-, 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

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250097946



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

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de la matrícula inmobiliaria N° 472032, quedando de la siguiente forma:

MATRICULA INMOBILIARIA	472032
DIRECCIÓN	CR 086 A 065 B 041
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1412010-0007
ZONA GEOECONÓMICA	480
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	545 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	0 m ²
USO-TIPO LOTE	08-28 (Zonas verdes)
AVALÚO LOTE	\$ 62.421.000
AVALÚO TOTAL	\$ 62.421.000

Artículo 2° El avalúo catastral para el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 472032, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250097946



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 MARIN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250097946