



Alcaldía de Medellín

202230524289

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3007094999

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250121859

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250121859 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**



**CONSECUTIVO INTERNO R-3877 DE 2021
RADICADO N° 226882 DEL 05 DE AGOSTO DE 2020**

“Por medio de la cual se modifica la inscripción de varios predios 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 “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

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250121859



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

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.

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa procederá a modificar la inscripción catastral de los predios registrados en el código de ubicación 1306005-100015 y 1306005-0004.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación: 1306005-100015 (ilocalizado)

Área Lote: 228 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo	Propietario	Derecho
721411	LT 6 CR99A CL48A	100%	09-15 (lote-urbanizable)	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	100%

Con el fin de atender el trámite se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-1982 DEP, Mercurio 202020079327 del 10 de octubre de 2020, aclarado mediante GT-2491, Mercurio 202120073789 del 26 de agosto de 2021 y GT-1722 Aclaratorio, Mercurio 202220102786 del 27 de septiembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), para determinar el estado jurídico del folio de la matrícula inmobiliaria N° 721411, la cual se encuentra activa jurídicamente a nombre del Municipio de Medellín y fue adquirida mediante la Escritura Pública N° 377 del 11 de marzo de 1998 de la Notaría 6 de Medellín.

Posteriormente, se identifica en el Sistema de Información Geográfica (SIG) que la matrícula inmobiliaria N° 721411, se encuentra georreferenciada por la Unidad de Bienes Inmuebles, con un área aproximada a la estipulada en el folio, mediante el activo fijo URB1683L.

Una vez verificada la información en el Sistema de Información Geográfica (SIG), se evidencia que la faja georreferenciada se interpone con el lote identificado con código de ubicación 1306005-0004, matrícula inmobiliaria N° 721407, figura localizado en el Sistema de Información Geográfica, el cual aparece así:

Código de Ubicación 1306005-0004

Área Lote: 3.437 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo	Propietario	Derecho
721407	CL 48B # 99B-01	100%	09-14 (CBML con construcción)	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A.	100%

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250121859

Una vez analizado el área jurídica del predio con matrícula inmobiliaria N° 721407, se logra identificar que corresponde a 3.062m², la cual difiere de la formada en el Sistema de Información Geográfica (3.437 m²).

Con base a lo anterior, se crea el polígono correspondiente a la matrícula inmobiliaria N° 721411 y se rectifica el área del lote con matrícula inmobiliaria N° 721407 en el Sistema de Información Geográfica (SIG), generando el código de ubicación respectivo, en la manzana 999.

El código de ubicación 1306005-100015 (ilocalizado), matrícula inmobiliaria N° 721411 pasa al código de ubicación 1306999-0010, su área lote pasa de 228 m² a 222 m², el Uso-Tipo pasa 09-15 (lote urbanizable) a 08-28 (zona verde).

Se asigna nomenclatura para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 721411, para efectos catastrales por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación mediante NR-7629 con Mercurio 202020075045 del 02 de octubre de 2020.

El código de ubicación 1306005-0004, matrícula inmobiliaria N° 721407, su área lote pasa de 3.437 m² a 3.279 m²

Dado lo anterior, la información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1306005-0004
Área Lote: 3.279 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Propietario	Derecho
721407	CL 48 B # 99 B - 01	100%	01-30-22 (residencial)	176 m ²	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A.	100%
			02-49-34 (local)	405 m ²		

Código de Ubicación: 1306999-0010
Área Lote: 222 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo	Propietario	Derecho
721411	CR 99A X CL 48A LOTE 0010	100%	8-28 (zona verde)	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	100%

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del código de ubicación 1306005-0004 y formar el código de ubicación 1306999-0010, con sus correspondientes áreas y demás datos críticos.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 (...).

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 152 de la Resolución 070 de 2.011, establece 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, 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 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.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 1º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 721411, con la siguiente información:

MATRÍCULA	721411
DIRECCIÓN	CR 99A X CL 48A LOTE 0010
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1306999-0010
USO-TIPO	08-28 (zona verde)
ZONA GEOECONÓMICA	445
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	222 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 59.942.000
AVALÚO TOTAL	\$ 59.942.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 721407, con la siguiente información:

MATRÍCULA		721407	
DIRECCIÓN		CL 48 B # 99 B - 01	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		1306005-0004	
USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA	01-30-22 (residencial)	176 m²
		02-49-34 (local)	405 m²
ZONA GEOECONÓMICA		445	
DESENGLOBE		100%	
ÁREA LOTE		3.279 m²	
ÁREA CONSTRUCCIÓN		581 m²	
AVALÚO LOTE		\$ 796.824.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 120.196.000	

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250121859



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO TOTAL

\$ 917.020.000

Artículo 3º El avalúo catastral, para los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 721407 y N° 721411, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) 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 4º 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 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 Representante Legal de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., en la CL S 001 077 A 021 00201.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250121859



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

