



## Alcaldía de Medellín

202230469746

Señor(a)

INVERSIONES CONSUMAR S.A.S

C.C. 860353137

Teléfono: No Registra

Email: [gerencia@inversionesconsumar.com](mailto:gerencia@inversionesconsumar.com)

Asunto: Notificación de la Resolución 202250112390

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250112390 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](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

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



### CONSECUTIVO INTERNO R-3299 DE 2022 SOLICITUD N° 01202000616113 DEL 17 DE FEBRERO 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 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

La señora MARÍA EMILIA OCAMPO GUTIÉRREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 30.297.255, en calidad de representante legal de INVERSIONES CONSUMAR S.A.S identificada con NIT 860.353.137, solicita revisión de avalúos para los predios ubicados en la CL 032 EE # 075 C – 016 y DG 075 C # 032 EE – 09, identificados con matrículas inmobiliarias números 415718, y 644469, respectivamente, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, certificado de existencia y representación legal, informes de avalúos comerciales y certificado de la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA.

Los inmuebles actualmente se encuentran registrados en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250112390



[www.medellin.gov.co](http://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

Código de ubicación: 1620019-0002

Área lote: 230 m<sup>2</sup>

Área construida: 325 m<sup>2</sup>

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	USO-TIPO Y PUNTAJE	PROPIETARIO
415718	CL 032 EE # 075 C - 016	1-30-53 (residencial)	INVERSIONES CONSUMAR S.A.S

Código de ubicación: 1620019-0001

Área lote: 249 m<sup>2</sup>

Área construida: 280 m<sup>2</sup>

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	USO-TIPO Y PUNTAJE	PROPIETARIO
644469	DG 075 C # 032 EE - 009	2-64-56 (oficina)	INVERSIONES CONSUMAR S.A.S

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 ITO 006989, con Mercurio 202120097392 del 25 de octubre de 2021 de la Unidad de Cartografía, aclarado mediante informe ITO 000219 del 16 de mayo de 2022 de Grupo TX, Mercurio 202220059451 del 20 de mayo de 2022 de la Unidad de Cartografía, y los informes FE-1863 y FE-1864 del 14 de septiembre de 2022 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, relacionado con la revisión de avalúo de los predios con dirección DG 075 C # 032 EE - 009 y CL 032 EE # 075 C - 016, matrículas inmobiliarias N° 644469 y 415718, códigos de ubicación 1620019-0001 y 1620019-0002, se visitan los inmuebles el día 13 de octubre de 2021, y le informamos lo siguiente:

Se eliminó en la Geodatabase catastral la construcción para los predios con códigos de ubicación 1620019-0001 y 1620019-0002, dado que sobre estos se está construyendo el Edificio Torre Castelo, el cual no se incorporó aún en la base de datos de Catastro, debido a que en la visita de campo se observa que la estructura aún no está terminada en su totalidad.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202250112390



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se modifica el uso tipo y puntaje para las matrículas N° 644469 y 415718, quedando como lote urbanizable 9-15.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1620019-0002

Área lote: 230 m<sup>2</sup>

Área construida: 0 m<sup>2</sup>

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	USO-TIPO Y PUNTAJE	PROPIETARIO
415718	CL 032 EE # 075 C - 016	9-15 (lote urbanizable)	INVERSIONES CONSUMAR S.A.S

Código de ubicación: 1620019-0001

Área lote: 249 m<sup>2</sup>

Área construida: 0 m<sup>2</sup>

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	USO-TIPO	PROPIETARIO
644469	DG 075 C # 032 EE - 009	9-15 (lote urbanizable)	INVERSIONES CONSUMAR S.A.S

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 415718, y 644469, 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.”

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,

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202250112390



[www.medellin.gov.co](http://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**

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 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 2.011, 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 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la 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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250112390



[www.medellin.gov.co](http://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

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”.*

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.

El Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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,

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250112390



[www.medellin.gov.co](http://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

### RESUELVE

**Artículo 1º** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 415718, teniendo en cuenta el informe FE-1864 del 14 de septiembre de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	415718
DIRECCIÓN	CL 032 EE N° 075 C - 016
CÓDIGO DE UBICACION	1620019-0002
ZONA GEOECONÓMICA	845
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	230 m²
AREA CONSTRUIDA	0 m²
USO-TIPO	9-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 338.100.000
AVALÚO TOTAL	\$ 338.100.000

**Artículo 2º** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 644469, teniendo en cuenta el informe FE-1863 del 14 de septiembre de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	644469
DIRECCIÓN	DG 075 C N° 032 EE - 009
CÓDIGO DE UBICACION	1620019-0001
ZONA GEOECONÓMICA	845
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	249 m²
AREA CONSTRUIDA	0 m²
USO-TIPO	9-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 366.030.000
AVALÚO TOTAL	\$ 366.030.000

**Artículo 3º** El avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias números 415718, y 644469, tendrá vigencia fiscal a partir del 1º 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.

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202250112390



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**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. A la señora MARÍA EMILIA OCAMPO GUTIÉRREZ identificada con cédula de ciudadanía N° 30.297.255, en calidad de representante legal de INVERSIONES CONSUMAR S.A.S identificada con NIT 860.353.137, en el Kilómetro 6 Vía Armenia La tebaida. Correo electrónico: gerenciamae@hotmail.com. Teléfono: 606+7479332 – 3116285973.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: EMANUEL DUQUE CAÑAS

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTAÑO V.

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250112390





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

-----  
Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250112390