



202430566386

Señor(a)

FABIO GUTIERREZ GOMEZ

C.C. 70121545

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450086271

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450086271 del 31/10/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, Distrito De Ciencia, Tecnología E Innovación 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 4 5 0 0 8 6 2 7 1 *

DE 31/10/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R- 3040 DE 2024
RADICADO N° 271558 DEL 30 DE JULIO DE 2024**

“Por medio de la cual se modifica una 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 artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, y la Resolución 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, 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.

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.

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

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202450086271



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086271



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



CO17/7740

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).

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa y paralelo a los Radicados N° 202420032618 - 202420134349 que trata de la verificación de pruebas mediante visita ocular, y con el fin de determinar porcentaje de uso, tipo y la destinación económica para la aplicación del beneficio tributario, procederá a modificar la inscripción catastral del ID Predio 800020728 de propiedad del URBANIZACIÓN NUEVA VILLA DE ABURRA ETAPA 1 PH.

El inmueble objeto de actualización actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1618011-0001

Área lote: 7.014 m²

Área Construida: 913 m²

Porcentaje de desenglobe: 100%

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m ²)	Propietario	% Derecho
800020728	CR 083 032 E 030	2-64-50 (Oficinas y consultorio)	134	URBANIZACIÓN NUEVA VILLA DE ABURRA ETAPA 1 PH	100
		4-60-47 (Universidad)	684		
		4-61-47 (Biblioteca)	95		

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico, GT 1596 con firma digital del 2 de septiembre de 2024, de la unidad cartografía lo siguiente:

El día 26 de julio de 2024, se realizó visita al inmueble ubicado en CR 083 N°032 E - 030, identificado con el ID predio 800020728, con código de ubicación 1618011-0001 y de acuerdo a labor de reconocimiento predial se pudo constatar que el predio presenta los usos de Centro educativo (Construcción destinada al desarrollo de actividades académicas), y cancha. No se evidencia en la visita el uso biblioteca.

Se actualizan las áreas de acuerdo al reporte de áreas del Equipo de la Geodatabase, según OTG 208579 del 02/08/2024 y Radicado 271558.

Se actualiza área construida y uso-tipo para 4-60-47 (Colegios y Universidades hasta tres pisos usado) con 684 m² a 4-58-47 (Colegios y Universidades hasta tres pisos usado),

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202450086271



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086271

quedando con un área construida de 923 m². (El área que venía en los usos Oficina y Biblioteca pasa a ser área del centro educativo y se corrige el uso tipo ya que la construcción es solo de 2 pisos)

Se reporta el uso-tipo (canchas sin construcción) con un área de 328 m². La cancha hace parte integral del centro educativo.

La demás información se conserva.

La información para el ID Predio 800020728 se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1618011-0001

Área lote: 7.014 m²

Área Construida: 923 m²

Porcentaje de desenglobe: 100%

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m ²)	Propietario	% Derecho
800020728	CR 083 032 E 030	4-58-47 (Universidad)	923	URBANIZACIÓN NUEVA VILLA DE ABURRA ETAPA 1 PH	100
		0-4 (Cancha sin construcción)	328		

Con relación a los ID predios 960097250, 960097251, 960097252, 960097253, 960097254 y 960097255, se informa que en su momento fueron creados para identificar los diferentes usos dentro del inmueble, pero mediante Resolución administrativa 5612 del 2020 (M-202050076890) se unificaron en el ID predio 800020728.

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral del ID Predio 800020728 con sus correspondientes áreas y demás datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N.º 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,

[Página 3 de 7 de la Resolución N.º. 202450086271](#)



Documento Firmado
 Digitalmente: # 202450086271



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



CO1717740

de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El Artículo 4.5.1. núm. 3 de la Resolución 1040 de 2023, Señala que las mutaciones de tercera clase. Son aquellas que se refieren a los cambios que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones y modificaciones de las condiciones y características constructivas. Así mismo, se incluyen los cambios que se presenten respecto del uso de la unidad de construcción y destino económico del predio.

Indica la Resolución 1040 de 2023 en su artículo 4.6.4., que “La fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud correspondiente o la fecha de inicio de la actuación administrativa cuando se realiza de manera oficiosa”.

Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

En el mismo sentido, en cuanto a la característica del mantenimiento permanente, dispone el numeral 1 del Artículo 4.3.1 ibídem que el proceso de conservación catastral debe ser constante y estar en línea con el proceso de actualización catastral cuando se realice, para que la información catastral se mantenga actualizada y refleje la realidad de los predios en todo momento, ya sea de oficio o a solicitud de parte. Esto requiere un monitoreo constante de los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios.

El Artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 señala que los usuarios de la información catastral, que incluyen a propietarios, poseedores de predios privados, ocupantes de predios públicos, entidades públicas que con ocasión de sus funciones administren predios propios o ajenos, así como a cualquier persona que utilice y requiera de la información catastral, tienen derechos y deberes en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

En ese sentido, el literal b) del citado Artículo, señala que son deberes de los usuarios de la información catastral los siguientes:

1. Proporcionar al gestor catastral información veraz y completa sobre los cambios ocurridos en los aspectos físicos, jurídicos y económicos de sus predios, para su incorporación en la base de datos catastral. Así mismo, deben informar sobre cualquier error, inexactitud o inconsistencia de los datos para contribuir a su actualización y mejora continua. En los procesos catastrales, tienen la responsabilidad de contribuir con los métodos colaborativos y declarativos para aportar información relevante y útil, tanto de manera presencial como a través de los mecanismos virtuales dispuestos por el gestor catastral.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086271

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202450086271

2. Presentar los documentos que sirvan como evidencias de su relación de tenencia con los predios o de los cambios ocurridos en ellos, cuando sean requeridos para el desarrollo de las actividades catastrales.

3. Permitir el acceso a los predios al personal autorizado cuando se requiera en el marco de un proceso de formación, actualización o conservación catastral, ya sea de oficio o a solicitud de parte, previa identificación del personal autorizado por el gestor catastral.

4. Utilizar la información catastral de manera responsable, cumpliendo con las disposiciones vigentes de tratamiento de datos y respetando las condiciones establecidas por el gestor catastral para su distribución.

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,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral del ID Predio 800020728, a partir del 30 de julio de 2024 (fecha de inicio de la actuación administrativa), con la siguiente información:

ID PREDIO	800020728		
DIRECCIÓN	CR 083 032 E 030		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1618011-0001		
USO-TIPO-PUNTAJE	AREA PRIVADA	4-58-47 (Centro Educativo)	923m ²
		0-4 (Cancha)	328m ²
DESENGLOBE	100 %		
ZONA GEOECONÓMICA	821		
ÁREA CONSTRUCCIÓN	7.014 m ²		
ÁREA LOTE	923 m ²		
AVALÚO LOTE	\$ 5.985.527.000		
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 756.530.000		
AVALÚO TOTAL	\$ 6.742.057.000		



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086271

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202450086271



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 2° El avalúo catastral fijado para el ID Predio 800020728 tendrá vigencia fiscal a partir del 01 de enero de 2025, incrementados en los porcentajes que establezca el gobierno nacional, o esta Subsecretaría para la misma vigencia o el que fijare un proceso de actualización catastral.

Artículo 3° 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, 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 Sandra Patricia Gómez Arias, CC 43.979.345 Representante Legal de la de la URBANIZACIÓN NUEVA VILLA DE ABURRA ETAPA 1 PH con NIT 800093527, en la CR 083 032 DD 030 Teléfono (604) 4083974-(604) 408398 – 3146032379, Correo electrónico admvilladeaburra1@gmail.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086271

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202450086271



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Con copia a: Diana María Cano Cardona y Marleny Bustamante Jaramillo Abogadas de la Unidad de Apoyo a la Gestión Jurídica de la Secretaría de Hacienda.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086271

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202450086271