



202430567012

Señor(a)

GOMEZ BERNAL S.A.

C.C. 890906179

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450086520

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450086520 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 5 2 0 *

DE 31/10/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R- 2116 DE 2024
SOLICITUD N° 202110399300 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de un predio”

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 por la Resolución 746 de 2024 expedida 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 señor CARLOS RAMIRO GÓMEZ BERNAL, identificado con cedula de Ciudadanía N°8.304.749, en calidad de Representante Legal de la sociedad GÓMEZ BERNAL S.A, con identificación 890.906.179-8, propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 498476, solicita reconsiderar la inscripción catastral del predio.

El recurrente sustenta su inconformidad indicando lo siguiente:

CARLOS RAMIRO GÓMEZ BERNAL, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de la sociedad GOMEZ BERNAL S.A., NIT 890.906.179-8, acudo a su despacho con sustento en los siguientes

HECHOS



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086520

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202450086520



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

1. La sociedad GOMEZ BERNAL S.A., es propietaria de un inmueble identificado con la matrícula 001-498476, ubicada en la Loma de los Bernal, identificada de la siguiente forma:

(...)

El inmueble anteriormente referido, aparece en el inventario inmobiliario del Municipio de Medellín como espacio público, hecho consistente con denominación contenida en el artículo 5 de la Ley 9 de 1989, sobre el cual esta planifica la construcción de la vía arteria denominada longitudinal Metropolitana Occidental, sin que a la fecha se haya formulado ofertas de compra ni procesos orientados a la enajenación.

Reconsiderar la identificación catastral del inmueble identificado con la matrícula 001-498476, dando cuenta que corresponde a un lote no urbanizable proyectado para la construcción del proyecto vial denominado longitudinal Metropolitana Occidental, ordenando a quien corresponda la gestión de las mutaciones correspondientes frente al caso.

(...)

Una vez verificado lo indicado por el recurrente, corresponde a esta Subsecretaría atender y decidir sobre el oficio recibido, razón por la cual se realizaron las siguientes acciones:

Respuesta de planeación al Radicado N° 202120113049 con fecha 03/12/2021, en donde se solicita concepto técnico de si existe alguna limitación o norma que impida el libre desarrollo de la construcción para este predio y qué tipo de afectaciones y compromisos viales puede tener el mencionado inmueble mediante el Radicado N° 202120118970 del 27/12/2021, en el cual se certifica que el predio en estudio corresponde

(...)

El uso del suelo asignado para el predio, alude a Espacio Público Existente, asociado a Zona Verde Recreacional.

(...)

- La Unidad de Cartografía se pronunció mediante el informe ITO 000033 con fecha 18/03/2022, en el que se indica como deber quedar la información (Espacio público-Zonas verdes) de acuerdo a las condiciones del predio y a concepto emitido por planeación e indicando lo siguiente:

“(...)

- Se verificó el levantamiento actual del predio, el cual se conserva.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202450086520



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086520



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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Se modifica el uso-tipo, pasando de 9-15 a 8-28, de acuerdo a las condiciones del predio y al concepto emitido por el Departamento Administrativo de Planeación mediante Oficio (Mercurio) **202120118970 el día 27 de diciembre del 2021**, donde nos informan que el uso del suelo asignado para el predio, alude a Espacio Público Existente, asociado a Zona Verde Recreacional.
- Se conserva la demás información.

La información se debe grabar de la siguiente manera:

Código de ubicación 1611012-0025

Matrícula	Dirección	Área Lote m ²	Uso-Tipo	Propietario
498476	CL 007 CR 083 25 LOTE	1.195	8-28 (Espacio Público Zona Verde)	GOMEZ BERNAL S.A.

Posteriormente la unidad de Avalúos se pronunció mediante los siguientes informes:

- FE-1620 con fecha 05/08/2022, en el que se fija avalúo catastral en \$ 401.520.000, actualmente en SAP, y con la proyección del Uso-Tipo a 8-28 (Espacio público-Zonas verdes).
- FE-3775 con fecha 14/09/2023, en el que se fija avalúo catastral en \$ 418.826.000, actualmente en SAP, y con la proyección del Uso-Tipo a 8-28 (Espacio público-Zonas verdes).
- FE-4585 con fecha 15/08/2024, en el que se fija avalúo catastral en \$ 453.253.000, y con la proyección del Uso-Tipo a 8-28 (Espacio público-Zonas verdes).

El avalúo catastral se fija teniendo en cuenta los criterios de índole técnico y legal, los primeros, el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 1040 de 2023 y 746 de 2024, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) y las Leyes



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086520

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202450086520



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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

La Ley 1995 de 2019 *“Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial”* en su artículo 1° que trata de avalúos catastrales, indica que *“Los catastros se regirán por lo dispuesto en el modelo de catastro multipropósito, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización se ajustarán al mencionado modelo”*.

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 2.2.2.2.2 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.

A su turno el Artículo 2.2.2.2.7 señala la Declaración la información catastral. 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 17 de la Resolución N° 1149 de 2021, expresa: (...) “Rectificaciones. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086520

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202450086520



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

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral”.

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 24 a 28 de ésta Resolución.

La Ley 489 de 1998, en su artículo 3, establece que *“las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”*; conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

Atendiendo la solicitud y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), adoptado mediante Acuerdo Municipal 48 de 2014, y normas complementarias y disposiciones que se encuentran vigentes, ésta dependencia fija los avalúos catastrales con vigencia fiscal a partir del primero de enero de 2015.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta el análisis realizado por la Subsecretaría de Catastro, se deberá proceder a realizar la respectiva rectificación del uso-tipo y avalúo catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 498476.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°: Rectificar la inscripción catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria N°498476, en cuanto al uso-tipo, a partir del 17 de diciembre de 2014 (fecha de publicación del POT, Acuerdo 048 de 2014), por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	498476
DIRECCIÓN	CL 007 CR 083 25 LOTE
ZONA GEOECONÓMICA	779
ÁREA LOTE	1.195 m ²
USO-TIPO	8-28 (Espacio Público Zona Verde)
AVALÚO TOTAL 2015	\$ 168.681.000
AVALÚO TOTAL 2016	\$ 173.742.000
AVALÚO TOTAL 2017	\$ 178.954.000
AVALÚO TOTAL 2018	\$ 184.322.000
AVALÚO TOTAL 2019	\$ 189.852.000



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086520



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO TOTAL 2020	\$ 195.548.000
AVALÚO TOTAL 2021	\$ 201.414.000
AVALÚO TOTAL 2022	\$ 401.520.000
AVALÚO TOTAL 2023	\$ 418.826.000
AVALÚO TOTAL 2024	\$ 453.253.000

Artículo 2°: Los avalúos catastrales fijados en el artículo 1°, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2015.

Artículo 3° Remitir copia del presente acto administrativo a la Subsecretaría de Ingresos, para lo de su competencia, con relación a la liquidación del impuesto predial unificado.

Artículo 4°: 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, al señor CARLOS RAMIRO GÓMEZ BERNAL, identificado con cedula de Ciudadanía N° 9.304.749; en la CRA 65 # 29-132 Medellín; celular 3102323294 y 3117160030; correo electrónico rgomez@superpolo.com.co – marthamercado2009@hotmail.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086520

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202450086520



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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Elaboró: HECTOR MARIO MARIN GAVIRIA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086520

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202450086520



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