



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 6 7 9 2 3 *

DE 15/10/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-4078 DE 2021
RADICADO N° 234762 DE DICIEMBRE 21 DE 2020
RADICADO N° 202020085000 DE OCTUBRE 29 DE 2020

“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, así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y el Acuerdo Municipal 033 de 2021, por medio del cual se modifica el numeral 15 del artículo 345 y los numerales 1, 2, 3, 6, 7, y 8 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015 y las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, Resolución 643 de 2018 y Resolución 388 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, 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” (subraya 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.

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150167923



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

Mediante Radicado N° 202020085000 de octubre 27 de 2020, la Subsecretaría de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín, solicita a la Subsecretaría de Catastro la inspección ocular para identificar usos-tipos y la destinación económica del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 278394

En la Subsecretaría de Catastro actualmente figura la siguiente información:

Código de ubicación: 0718002-0001

Área total construida: 687m²

Área Lote: 6.325m²

| ID Predio | Dirección | Área Construida | Uso-Tipo Puntaje | Desenglobe | Propietario/ Poseedor |
|-----------|-----------------|-------------------|------------------------|------------|---|
| 278394 | CL 65 C # 90 38 | 651m ² | 4-72-33 (Conventos) | 94,698% | INSTITUTO DE LA CONSOLATA PARA MISIONES |
| 960106773 | CL 65 C # 90 38 | 36m ² | 4-70-40 (Iglesias) | 5,302% | COMUNIDAD DE FRANCISCANAS MISIONE |

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 informes GT-4409 con Mercurio 202020115257 de diciembre 29 de 2020 aclarado mediante GT-1242 con Mercurio 202120043562 de mayo 25 de 2021 de la Unidad de Cartografía y FE- 89 de julio 16 de 2021 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Código de ubicación: 0718002-0001

En labor de reconocimiento predial llevada a cabo al inmueble, se revisaron las destinaciones que figuran para el código de ubicación 0718002-0001 y contenidos en la base de datos catastral, encontrándose que los usos-tipos inscritos son afines con la realidad física y destinación económica actual que tiene el inmueble, verificada mediante la visita de campo.

La construcción asociada al ID predio 960106773, se encuentra físicamente inmersa en el código de ubicación 0718002-0001 por lo tanto pasa a ser área construida de la matrícula inmobiliaria N°278394, la cual se reporta con el respectivo desenglobe por destinaciones económicas.

El ID predio 960106773, se creó en su momento para la aplicación del beneficio tributario, al momento de generarse figuraba como propietario de la matrícula inmobiliaria N° 278394 la COMUNIDAD DE FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARÍA, por lo tanto el ID predio se inscribió a este mismo, pero al momento de cumplir la compraventa de la matrícula inmobiliaria N°278394 mediante Escritura Pública N° 3225 de septiembre 26 de 2012 de la Notaría 44 de Bogotá, sólo se realizó la mutación de propietario de la matrícula antes citada y se conservó la información del poseedor del ID predio 960106773, que también debió ser cambiado al INSTITUTO DE LA CONSOLATA PARA MISIONES, como figura actualmente la matrícula real.

Por los argumentos expuestos anteriormente, el ID predio 960106773 debe dejarse sin vigencia

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150167923



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

La demás información del código de ubicación 0718002-0001 se conserva.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0718002-0001

Área lote: 6.325m²

Área total construida: 687m²

| Matrícula | Dirección | Área Construida | Uso-Tipo Puntaje | Desenglobe | Propietario |
|-----------|-----------------|-------------------|------------------------|------------|---|
| 278394 | CL 65 C # 90 38 | 651m ² | 4-72-33 (Conventos) | 100% | INSTITUTO DE LA CONSOLATA PARA MISIONES |
| | | 36m ² | 4-70-40 (Iglesia) | | |

Se concluye de lo anterior que se debe dejar sin vigencia el ID 960106773 y modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 278394 con sus correspondientes áreas y 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.

El artículo 115 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, en su literal c), señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150167923



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

El artículo 126 ibídem 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 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° Dejar sin vigencia, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, el ID predio 960106773, descargando a COMUNIDAD DE FRANCISCANAS MISIONE, con código de propietario 9530149977.

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio con matrícula inmobiliaria N° 278394, teniendo en cuenta informe FE-089 de julio 16 de 2021 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

| | | | |
|-----------------------|--------------|---------------------|-------|
| MATRÍCULA | | 278394 | |
| DIRECCIÓN | | CL 65 C # 90 38 | |
| CÓDIGO DE UBICACION | | 0718002-0001 | |
| ZONA FISICA-ECONÓMICA | | 430 | |
| DESENGLOBE | | 100% | |
| ÁREA LOTE | | 6.325m² | |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | | 687m² | |
| USO-TIPO-PUNTAJE | ÁREA PRIVADA | 4-72-33 (Conventos) | 651m² |
| | | 4-70-40 (Iglesias) | 36m² |
| AVALÚO LOTE | | \$ 731.211.000 | |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | | \$ 269.722.000 | |
| AVALÚO TOTAL | | \$ 1.000.933.000 | |

Artículo 3° El avalúo catastral para la matricula inmobiliaria 278394 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150167923



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

Artículo 4° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 5° 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150167923



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-4078 DE 2021
RADICADO N° 234762 DE DICIEMBRE 21 DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

| MATRÍCULA Y/O ID PREDIO | NOMBRE | DOCUMENTO | DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | TELÉFONO | EN CALIDAD DE |
|-------------------------------|--|------------|------------------------------|----------|------------------|
| 278394 | REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA CONSOLATA PARA MISIONES | 8600073687 | CL 065 C 090 038 00000 | | |
| 960106773 | COMUNIDAD DE FRANCISCANAS MISIONE | 890304448 | CL 065 C 090 038 00000 | | |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150167923



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

