Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 0 6 3 4 5 9 *
DE 22/06/2021

CONSECUTIVO INTERNO 1902 DE 2021
SOLICITUD N° 202110134258 DEL 5 DE MAYO DE 2021

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud en materia de estratificación socioeconómica"

EL SUBSECRETARIO DE CATASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 14 de 1983, su Decreto Reglamentario 3496 de 1983, las Leyes 136 y 142 de 1994, modificada por la Ley 689 de 2001, la ley 732 de 2002, la Ley 1450 de 2011, la Resolución 70 de 2011, modificada por la Resolución 1055 de 2012, expedidas por Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, los Decretos Municipales 883 de 2015 y 001 de 2016, y

CONSIDERANDO

La Ley 142 de 1994 en su artículo 5° numeral 5.4., estableció como competencia de los municipios, la estratificación de los inmuebles residenciales en sus jurisdicciones, así: *"Artículo 5o. Competencia de los municipios en cuanto a la prestación de los servicios públicos. Es competencia de los municipios en relación con los servicios públicos, que ejercerán en los términos de la ley, y de los reglamentos que con sujeción a ella expidan los concejos:*
5.4. Estratificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional."

Así mismo plantea que para individualizar los servicios públicos, los municipios deben disponer de nomenclatura alfa numérica precisa, "Artículo 32, numeral sexto: "…Determinar la nomenclatura de las vías públicas y de los predios o domicilios…"mediante la adopción del Plan de Ordenamiento territorial y en concordancia con el Decreto 1965 de 2007, "Por medio del cual se delega la asignación, cambio y certificación sobre nomenclatura en el municipio de Medellín y otras funciones", el cual establece en su Artículo 1º., Delegar a la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, la asignación de nomenclatura alfanumérica, vial y predial, a toda construcción, sea aislada o que haga parte de alguna edificación, o lote resultante de un proceso constructivo, que por razón de su uso constituya una destinación independiente de las demás; así mismo, el cambio y certificaciones sobre nomenclatura

Los resultados del estudio técnico ordenado por el artículo 101 de la ley 142 de 1994, tendientes a determinar la estratificación de la zona urbana del Municipio fueron adoptados junto con la metodología TIPO 1, diseñada por el Departamento Nacional de Planeación mediante el Decreto

Municipal 787 de 1996.

Es un deber permanente de la administración Municipal mantener actualizada la estratificación socioeconómica en consonancia con el artículo 2.2.1.5.1 del Decreto 1170 de 2015, el cual prescribe que la Actualización de la Estratificación *"Es el conjunto de actividades permanentes a cargo de la Alcaldía y del Comité Permanente de Estratificación Municipal o Distrital, para mantener actualizada la clasificación de los inmuebles residenciales mediante: a) La atención de los reclamos (…)c) La estratificación e incorporación de nuevos desarrollos…"*

El Alcalde de Medellín expidió el Decreto Municipal 883 de 2015, disponiendo en su artículo 347 en el numeral 4, que la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín tendrá, entre otras funciones*: "Asignar la estratificación de los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional."* Numeral 5 "*Gestionar la asignación, certificación y cambios de nomenclatura oficial en el Municipio de Medellín".*

De conformidad con lo estipulado por el artículo 22 del acuerdo 66 de 2017 - Por medio del cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el Municipio de Medellín, "Para efectos fiscales del impuesto Predial Unificado, las modificaciones en el estrato socioeconómico y en la destinación de los inmuebles, entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del año siguiente al de su modificación."

A todos los inmuebles residenciales ubicados al interior de un Régimen de Propiedad Horizontal debe asignárseles el mismo estrato socioeconómico.

El 05/05/2021 la señora MARIA PAOLA GIRALDO HERRERA elevó a esta Subsecretaría una solicitud en materia de estratificación socioeconómica, con radicado N° 202110134258.

En concordancia con la metodología Tipo 1 definida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística-DANE; se verificó que la vivienda tiene las siguientes características predominantes:

VARIABLES	CUALIDAD	VALOR
Sector – Sección - Manzana		1612-01-57
Zona de Estratificación		14
Vivienda entrada principal	1. Si 2. No	1
Vías de Acceso	1. Sendero o camino 2. Peatonal 3. Vehicular en tierra 4. Vehicular con recebo 5. Cemento, asfalto	5
Foco	1. Si 2. No	2

VARIABLES	CUALIDAD	VALOR
Anden	1. Sin anden 2. Sin zona verde 3. Con zona verde	3
Antejardín	1. Sin antejardín 2. Pequeño 3. Mediano 4. Grande	1
Garaje	1. Sin garaje ni parqueadero 2. Cubierto con otro fin 3. Con parqueadero o zona de parqueo 4. Con adición de vivienda. 5. Sencillo original 6. Doble o sótano	6
Fachada	1. Guadua 2. Sin cubrir 3. Revocada y sin pintar 4. Revocada y pintada 5. Con enchape	4
Material puerta principal	1. Tabla, guadua, zinc, tela 2. Madera pulida, metal, armazón hierro 3. Madera fina, vidrio	2

En observancia del resultado arrojado por el software de estratificación una vez ingresada la información anterior y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la Ley 689 de 2001, y en concordancia con el Decreto Municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5 se deberá asignar el Estrato Socioeconómico y cambios de Nomenclatura a los predios objeto de solicitud así:

CÓDIGO DE UBICACIÓN	MATRÍCULA / ID PREDIO	NOMENCLATURA	USO-TIPO	ESTRATO
70970010116	1396316	CR 084 F 003 C 039 0205	1 – 35	5
70970010116	1396439	CR 084 F 003 C 039 1708	1 – 35	5
70970010116	1396438	CR 084 F 003 C 039 1707	1 – 35	5
70970010116	1396437	CR 084 F 003 C 039 1706	1 – 35	5
70970010116	1396436	CR 084 F 003 C 039 1705	1 – 35	5
70970010116	1396435	CR 084 F 003 C 039 1704	1 – 35	5
70970010116	1396434	CR 084 F 003 C 039 1703	1 – 35	5
70970010116	1396433	CR 084 F 003 C 039 1702	1 – 35	5
70970010116	1396432	CR 084 F 003 C 039 1701	1 – 35	5
70970010116	1396431	CR 084 F 003 C 039 1608	1 – 35	5
70970010116	1396430	CR 084 F 003 C 039 1607	1 – 35	5

70970010116	1396429	CR 084 F 003 C 039 1606	1 – 35	5
70970010116	1396428	CR 084 F 003 C 039 1605	1 – 35	5
70970010116	1396427	CR 084 F 003 C 039 1604	1 – 35	5
70970010116	1396426	CR 084 F 003 C 039 1603	1 – 35	5
70970010116	1396425	CR 084 F 003 C 039 1602	1 – 35	5
70970010116	1396424	CR 084 F 003 C 039 1601	1 – 35	5
70970010116	1396423	CR 084 F 003 C 039 1508	1 – 35	5
70970010116	1396422	CR 084 F 003 C 039 1507	1 – 35	5
70970010116	1396421	CR 084 F 003 C 039 1506	1 – 35	5
70970010116	1396420	CR 084 F 003 C 039 1505	1 – 35	5
70970010116	1396419	CR 084 F 003 C 039 1504	1 – 35	5
70970010116	1396418	CR 084 F 003 C 039 1503	1 – 35	5
70970010116	1396417	CR 084 F 003 C 039 1502	1 – 35	5
70970010116	1396416	CR 084 F 003 C 039 1501	1 – 35	5
70970010116	1396415	CR 084 F 003 C 039 1408	1 – 35	5
70970010116	1396414	CR 084 F 003 C 039 1407	1 – 35	5
70970010116	1396413	CR 084 F 003 C 039 1406	1 – 35	5
70970010116	1396412	CR 084 F 003 C 039 1405	1 – 35	5
70970010116	1396411	CR 084 F 003 C 039 1404	1 – 35	5
70970010116	1396410	CR 084 F 003 C 039 1403	1 – 35	5
70970010116	1396409	CR 084 F 003 C 039 1402	1 – 35	5
70970010116	1396408	CR 084 F 003 C 039 1401	1 – 35	5
70970010116	1396407	CR 084 F 003 C 039 1308	1 – 35	5
70970010116	1396406	CR 084 F 003 C 039 1307	1 – 35	5
70970010116	1396405	CR 084 F 003 C 039 1306	1 – 35	5
70970010116	1396404	CR 084 F 003 C 039 1305	1 – 35	5
70970010116	1396403	CR 084 F 003 C 039 1304	1 – 35	5
70970010116	1396402	CR 084 F 003 C 039 1303	1 – 35	5
70970010116	1396401	CR 084 F 003 C 039 1302	1 – 35	5
70970010116	1396400	CR 084 F 003 C 039 1301	1 – 35	5
70970010116	1396399	CR 084 F 003 C 039 1208	1 – 35	5
70970010116	1396398	CR 084 F 003 C 039 1207	1 – 35	5

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

70970010116	1396397	CR 084 F 003 C 039 1206	1 – 35	5
70970010116	1396396	CR 084 F 003 C 039 1205	1 – 35	5
70970010116	1396395	CR 084 F 003 C 039 1204	1 – 35	5
70970010116	1396394	CR 084 F 003 C 039 1203	1 – 35	5
70970010116	1396393	CR 084 F 003 C 039 1202	1 – 35	5
70970010116	1396392	CR 084 F 003 C 039 1201	1 – 35	5
70970010116	1396391	CR 084 F 003 C 039 1108	1 – 35	5
70970010116	1396390	CR 084 F 003 C 039 1107	1 – 35	5
70970010116	1396389	CR 084 F 003 C 039 1106	1 – 35	5
70970010116	1396388	CR 084 F 003 C 039 1105	1 – 35	5
70970010116	1396387	CR 084 F 003 C 039 1104	1 – 35	5
70970010116	1396386	CR 084 F 003 C 039 1103	1 – 35	5
70970010116	1396385	CR 084 F 003 C 039 1102	1 – 35	5
70970010116	1396384	CR 084 F 003 C 039 1101	1 – 35	5
70970010116	1396383	CR 084 F 003 C 039 1008	1 – 35	5
70970010116	1396382	CR 084 F 003 C 039 1007	1 – 35	5
70970010116	1396381	CR 084 F 003 C 039 1006	1 – 35	5
70970010116	1396380	CR 084 F 003 C 039 1005	1 – 35	5
70970010116	1396379	CR 084 F 003 C 039 1004	1 – 35	5
70970010116	1396378	CR 084 F 003 C 039 1003	1 – 35	5
70970010116	1396377	CR 084 F 003 C 039 1002	1 – 35	5
70970010116	1396376	CR 084 F 003 C 039 1001	1 – 35	5
70970010116	1396375	CR 084 F 003 C 039 0908	1 – 35	5
70970010116	1396374	CR 084 F 003 C 039 0907	1 – 35	5
70970010116	1396373	CR 084 F 003 C 039 0906	1 – 35	5
70970010116	1396372	CR 084 F 003 C 039 0905	1 – 35	5
70970010116	1396371	CR 084 F 003 C 039 0904	1 – 35	5
70970010116	1396370	CR 084 F 003 C 039 0903	1 – 35	5
70970010116	1396369	CR 084 F 003 C 039 0902	1 – 35	5
70970010116	1396368	CR 084 F 003 C 039 0901	1 – 35	5
70970010116	1396367	CR 084 F 003 C 039 0808	1 – 35	5
70970010116	1396366	CR 084 F 003 C 039 0807	1 – 35	5

70970010116	1396365	CR 084 F 003 C 039 0806	1 – 35	5
70970010116	1396364	CR 084 F 003 C 039 0805	1 – 35	5
70970010116	1396363	CR 084 F 003 C 039 0804	1 – 35	5
70970010116	1396362	CR 084 F 003 C 039 0803	1 – 35	5
70970010116	1396361	CR 084 F 003 C 039 0802	1 – 35	5
70970010116	1396360	CR 084 F 003 C 039 0801	1 – 35	5
70970010116	1396359	CR 084 F 003 C 039 0708	1 – 35	5
70970010116	1396358	CR 084 F 003 C 039 0707	1 – 35	5
70970010116	1396357	CR 084 F 003 C 039 0706	1 – 35	5
70970010116	1396356	CR 084 F 003 C 039 0705	1 – 35	5
70970010116	1396355	CR 084 F 003 C 039 0704	1 – 35	5
70970010116	1396354	CR 084 F 003 C 039 0703	1 – 35	5
70970010116	1396353	CR 084 F 003 C 039 0702	1 – 35	5
70970010116	1396352	CR 084 F 003 C 039 0701	1 – 35	5
70970010116	1396351	CR 084 F 003 C 039 0608	1 – 35	5
70970010116	1396350	CR 084 F 003 C 039 0607	1 – 35	5
70970010116	1396349	CR 084 F 003 C 039 0606	1 – 35	5
70970010116	1396348	CR 084 F 003 C 039 0605	1 – 35	5
70970010116	1396347	CR 084 F 003 C 039 0604	1 – 35	5
70970010116	1396346	CR 084 F 003 C 039 0603	1 – 35	5
70970010116	1396345	CR 084 F 003 C 039 0602	1 – 35	5
70970010116	1396344	CR 084 F 003 C 039 0601	1 – 35	5
70970010116	1396343	CR 084 F 003 C 039 0508	1 – 35	5
70970010116	1396342	CR 084 F 003 C 039 0507	1 – 35	5
70970010116	1396341	CR 084 F 003 C 039 0506	1 – 35	5
70970010116	1396340	CR 084 F 003 C 039 0505	1 – 35	5
70970010116	1396339	CR 084 F 003 C 039 0504	1 – 35	5
70970010116	1396338	CR 084 F 003 C 039 0503	1 – 35	5
70970010116	1396337	CR 084 F 003 C 039 0502	1 – 35	5
70970010116	1396336	CR 084 F 003 C 039 0501	1 – 35	5
70970010116	1396335	CR 084 F 003 C 039 0408	1 – 35	5
70970010116	1396334	CR 084 F 003 C 039 0407	1 – 35	5

70970010116	1396333	CR 084 F 003 C 039 0406	1 – 35	5
70970010116	1396332	CR 084 F 003 C 039 0405	1 – 35	5
70970010116	1396331	CR 084 F 003 C 039 0404	1 – 35	5
70970010116	1396330	CR 084 F 003 C 039 0403	1 – 35	5
70970010116	1396329	CR 084 F 003 C 039 0402	1 – 35	5
70970010116	1396328	CR 084 F 003 C 039 0401	1 – 35	5
70970010116	1396327	CR 084 F 003 C 039 0308	1 – 35	5
70970010116	1396326	CR 084 F 003 C 039 0307	1 – 35	5
70970010116	1396325	CR 084 F 003 C 039 0306	1 – 35	5
70970010116	1396324	CR 084 F 003 C 039 0305	1 – 35	5
70970010116	1396323	CR 084 F 003 C 039 0304	1 – 35	5
70970010116	1396322	CR 084 F 003 C 039 0303	1 – 35	5
70970010116	1396321	CR 084 F 003 C 039 0302	1 – 35	5
70970010116	1396320	CR 084 F 003 C 039 0301	1 – 35	5
70970010116	1396319	CR 084 F 003 C 039 0208	1 – 35	5
70970010116	1396318	CR 084 F 003 C 039 0207	1 – 35	5
70970010116	1396317	CR 084 F 003 C 039 0206	1 – 35	5
70970010116	1396315	CR 084 F 003 C 039 0204	1 – 35	5
70970010116	1396314	CR 084 F 003 C 039 0203	1 – 35	5
70970010116	1396313	CR 084 F 003 C 039 0202	1 – 35	5
70970010116	1396312	CR 084 F 003 C 039 0201	1 – 35	5
70970010116	1396311	CR 084 F 003 C 039 0108	1 – 35	5
70970010116	1396310	CR 084 F 003 C 039 0107	1 – 35	5
70970010116	1396309	CR 084 F 003 C 039 0106	1 – 35	5
70970010116	1396308	CR 084 F 003 C 039 0105	1 – 35	5
70970010116	1396307	CR 084 F 003 C 039 0104	1 – 35	5
70970010116	1396306	CR 084 F 003 C 039 0103	1 – 35	5
70970010116	1396305	CR 084 F 003 C 039 0102	1 – 35	5
70970010116	1396304	CR 084 F 003 C 039 0101	1 – 35	5

Teniendo en cuenta que el uso-tipo registrado en la base de datos catastral con el código 1-35 corresponde a RESIDENCIAL – MULTIFAMILIAR (4 PISOS EN ADELANTE) NUEVO.

En tanto cambien las condiciones metodológicas de la vivienda, o en su defecto cambie la metodología de calificación según lo disponga la autoridad competente, en igual sentido podría cambiar el estrato socioeconómico asignado.

Por lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Asignar el Estrato Socioeconómico CINCO (5) y así mismo adoptar la Homologación de la nomenclatura CR 084 F 003 C 039 (0101 a 1701, 0102 a 1702, 0103 a 1703, 0104 a 1704, 0105 a 1705, 0106 a 1706, 0107 a 1707, 0108) a los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1396304 al 1396439, a partir de la fecha de expedición del presente acto, según lo expuesto en la parte motiva.

ARTÍCULO 2: Contra la presente decisión no procede recurso alguno; empero, ante inconformidad del ciudadano, este podrá hacer uso por escrito de la solicitud de revisión del estrato de conformidad con el artículo 6 de la Ley 732 de 2002.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

LAURA VICTORIA TOBON V

Elaboro: LAURA VICTORIA TOBON VASCO

Reviso: LUIS SANTIAGO ISAZA RAUSCH

Aprobó: ISABEL CRISTINA RESTREPO ALZATE