



## Alcaldía de Medellín

202130583196

Señor(a)

MARTHA LIA OROZCO HERRERA

C.C. 32541048

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202150188708

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202150188708 del 2021-12-29 10:27:07.0

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**  
**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**  
**SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**  
**RESOLUCIÓN NÚMERO**



**CONSECUTIVO INTERNO R-6573 DE 2021**  
**RADICADO N° 246825 DE NOVIEMBRE 16 DE 2021**

**“Por medio de la cual se atiende una revisión 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 párrafo 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 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 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.

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202150188708



[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

Mediante Radicado N° 202110328881 de 04 de octubre de 2021, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación, actualización, y fichas prediales del predio con código de ubicación 0206022-0001, para la ejecución del proyecto de “CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD”.

En la base de datos catastral figura inscrita la siguiente información:

Código de ubicación 0206022-0001

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
5015719	CR 52 # 105 AA 31	6.751 m <sup>2</sup>	257 m <sup>2</sup>	03-96-26 (bodegas, industrias y talleres)	100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-3095 con Mercurio N° 202120113069 de diciembre 03 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 05 de octubre de 2021, el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5015719, encontrándose que se conserva el área lote, de acuerdo a la Resolución N° 7386 del 14 de mayo de 2019 de la Subsecretaría de Catastro, Rectificación Administrativa de Área y Linderos CPPC, pero se actualiza el área construida pasando de 257 m<sup>2</sup> a 432 m<sup>2</sup>, por adición de la construcción, conservándose el resto de la información.

Es de anotar que parte de las áreas construidas de este predio se superponen sobre los códigos de ubicaciones 0206022-0002 y 0206022-0005.

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 0206022-0001

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
5015719	CR 52 # 105 AA 31	6.751 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	03-96-26 (bodegas, industrias)	100%

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202150188708



## Alcaldía de Medellín

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje y talleres)	Desenglobe

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5168730, con su correspondiente área construida y sus demás 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 15 de la Resolución 1149 de 2021 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, en su literal c), señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El artículo 23 ibídem señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202150188708



[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

**Artículo 1°** Modificar la inscripción catastral, a partir del 16 de noviembre de 2021, fecha de la solicitud, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5015719, quedando de la siguiente forma:

MATRÍCULA	5015719
DIRECCIÓN	CR 52 # 105 AA 31
CÓDIGO DE UBICACION	0206022-0001
ZONA GEOECONÓMICA	424
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	6.751 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	432 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	03-96-26 (bodegas, industrias y talleres)
AVALÚO LOTE	\$ 496.289.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 218.154.000
AVALÚO TOTAL	\$ 714.443.000

**Artículo 2°** El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 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.

**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 la Secretaría 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 el Artículo 56 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC y 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

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202150188708



[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

*Monica*

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE  
SUBSECRETARIA DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO R-6573 de 2021

*Leidy*

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

*Ángela Tascón*

Revisó: ÁNGELA MARÍA TASCÓN CALVO

*Juan Carlos*

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con copia. WILFRED BURGOS BENÍTEZ, Líder técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en la CR 49 # 44 94, Teléfono 576 76 30, Correo electrónico [wilfred.burgos@edu.gov.co](mailto:wilfred.burgos@edu.gov.co)

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202150188708



[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

