



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 21/09/2021

CONSECUTIVO INTERNO 3474 DE 2021 SOLICITUD N° 1201900599057 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2019

“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”

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 señor SANTIAGO JARAMILLO VALLEJO, identificado con cédula N°71.318.784, apoderado de INVERSIONES OIL S.A, solicita las fichas catastrales de las matrículas inmobiliarias N°563771 ubicada en la CR 87c # 31 A 45 y N°60747 ubicada en la CL 31 A # 87 B 87 B, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Escritura Pública N°1168 del 13 de abril de 2009 de la Notaría 19 de Medellín y Certificado de Existencia y Representación del 22 de agosto de 2019 de la Cámara de Comercio de Medellín

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Área Lote: 202m²

Matrícula	Dirección	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe	Propietario
563771	CL 31 A CR 87 B 87 B	9-15 (lote urbanizable)	100%	INVERSIONES OIL S.A

La matrícula inmobiliaria N°60747 figura de la siguiente manera:

Código de Ubicación 1616040-0001

Área Lote: 2.202 m²

Área Construida: 482 m²

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150160936



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

Matrícula	Dirección	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe	Propietario
60747	CR 87 C # 31 A 45	2-47-59 (Distribución de combustible y servitecas)	100%	INVERSIONES OIL S.A

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe Mercurio 202020027977 GT-0136 DEP del 12 de mayo de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Consultando la ficha catastral del lote relacionado con la Matrícula Inmobiliaria N°563771, se encuentra que este predio viene registrado como lote urbanizable con el ID predio 960008440 a nombre de ALDEMAR MONTOYA y a la fecha se encuentra vigente, por lo cual, se está generando un doble cargue entre la Matrícula Inmobiliaria N°563771 objeto de estudio y el ID predio 960008440.

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) y se encuentra que el folio de la matrícula inmobiliaria N°563771 está activo, a nombre de SOCIEDAD INVERSIONES OIL S.A., quien adquirió el predio por compraventa a las sucesoras del señor ALDEMAR MONTOYA, mediante Escritura Pública N°682 del 29 de abril de 1994 de la Notaría 5 de Medellín.

El día 29 de noviembre de 2019 se visita el predio y se evidencia que en los lotes identificados con las matrículas inmobiliarias N°60747 y N°563771 pertenecen a la compañía INVERSIONES OIL S.A. y en el sitio funciona una estación de servicio, además de un lote utilizado como parqueadero. La visita fue atendida por el señor DANILO JARAMILLO en calidad de sobrino del señor SANTIAGO JARAMILLO, con teléfono de contacto 3116492319.

Como consecuencia de lo anterior, se debe proceder a:

- Se actualizó la nomenclatura del lote con código de ubicación 1616040-0039, según informe NR-31437/2019, actualizado mediante NR-25674/2021 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.
- Dejar sin vigencia el ID predio 960008440.
- Para la matrícula inmobiliaria N°60747 se actualiza área construida por nuevo levantamiento pasa de 482 m² a 491 m².

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación 1616040-0039
Área Lote: 202m²

Matrícula	Dirección	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe
563771	CR 31A X CL 87C LOTE 0039	9-15 (lote urbanizable)	100%

La matrícula inmobiliaria N°60747 figura de la siguiente manera:

Código de Ubicación 1616040-0001
Área Lote: 2.202 m²
Área Construida: 491 m²

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150160936



Alcaldía de Medellín

Matrícula	Dirección	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe
60747	CR 87 C # 31 A 45	2-47-59 (Distribución de combustible y servitecas)	100%

Se concluye de lo anterior, que se debe dejar sin vigencia el ID predio 900128481 y modificar la inscripción catastral de la matrículas inmobiliarias N°563771 y N°60747, 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 N°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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 106 de la Resolución 070 de 2011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, indica que el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

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” (subrayas fuera del texto).

A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de

[Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150160936](#)





Alcaldía de Medellín

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.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, 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 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

Artículo 1° Dejar sin vigencia, a partir del 01 de enero de 1990 (fecha de creación en la Base de Datos Catastral), el ID predio 960008440, descargando a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ALDEMAR MONTOYA	9300036593	9300036593	100 %

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio con matrícula inmobiliaria N°563771, conservando sus demás datos críticos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	563771
DIRECCIÓN	CR 031 A CL 087 C 39 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1616040-0039
ZONA GEOECONÓMICA	459
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	9-15 (lote urbanizable)

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio con matrícula inmobiliaria N°60747, con la siguiente información:

MATRÍCULA	60747
DIRECCIÓN	CR 87 C # 31 A 45
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1616040-0001
ZONA GEOECONÓMICA	459
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	2-47-59 (Distribución de combustible y servitecas)



Alcaldía de Medellín

ÁREA LOTE	2.202 m ²
ÁREA CONSTRUCCIÓN	491 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 354.882.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 514.209.000
AVALÚO TOTAL	\$ 869.091.000

Artículo 5º El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N°60747 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) 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 6º 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ

Reviso: Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150160936



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

LISTADO DE PROPIETARIO Y POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO 3474 DE 2021
SOLICITUD N° 1201900599057 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
563771 60747	SANTIAGO JARAMILLO VALLEJO, apoderado de INVERSIONES OIL S.A	71.318.784	CR 87 C # 31 A 45	3416100	
960008440	ALDEMAR MONTOYA	9300036593	SIND		

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150160936



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

