



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 08/09/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 3770 DE 2021 SOLICITUD N° 01202000619204 DEL 05 DE MARZO DE 2020

“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 JOHN JAIRO GAVIRIA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.574.100, solicita la reconsideración del avalúo catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 5036732, ubicado en la CL 94 # 49A-15, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, certificado de tradición N° matrícula 01N-5036732 y factura del Impuesto Predial Unificado.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 0401010-0031

Área Lote: 191 m²

| Matricula | Dirección | Desenglobe | Área privada | Uso-Tipo-Puntaje | Poseedor | Derecho |
|-----------|----------------|------------|--------------------|---------------------|----------------------------|---------|
| 5036732 | CL 94 # 49A-15 | 100 % | 753 m ² | 2-40-54 (comercial) | JOHN JAIRO GAVIRIA SALAZAR | 100% |

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150157169



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

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe GT-1471, Mercurio 202120042695 del 22 de mayo de 2021 e informe de visita del 17 de septiembre de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En visita realizada el día 17 de septiembre de 2020, al predio ubicado en la CL 94 # 49A-15, identificado con la matricula inmobiliaria N° 5036732, se informa que:

- Se verifica el levantamiento de la construcción, en labor de reconocimiento predial, la cual se actualiza.
- Se verifica el Uso-tipo-puntaje, la cual se conserva; de acuerdo a las condiciones arquitectónicas del predio (se anexa registro fotográfico).
- Se modifica el área construida pasando de 753 m² a 741 m², por nuevo levantamiento de campo.
- Se aclara, que, en la visita de reconocimiento predial, el uso y tipología encontrada en el predio, se consigna como una construcción comercial; ya que no tiene muros divisorios; en el primer piso funciona un billar, en el segundo un salón de oración y el tercero y cuarto funciona un gimnasio.

La demás información se conserva como viene figurando en la base de datos catastral.

Dado lo anterior, la información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0401010-0031

Área Lote: 191 m²

| Matricula | Dirección | Desenglobe | Área privada | Uso-Tipo-Puntaje | Poseedor | Derecho |
|-----------|----------------|------------|--------------------|---------------------|----------------------------|---------|
| 5036732 | CL 94 # 49A-15 | 100 % | 741 m ² | 2-40-54 (comercial) | JOHN JAIRO GAVIRIA SALAZAR | 100% |

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matricula inmobiliaria N° 5036732, con todos sus 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

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150157169](#)



Alcaldía de Medellín

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.

Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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;

El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, 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 152 de la Resolución 070 de 2011, establece 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.

A su turno, el Artículo 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 3 de 6 de la Resolución N°. 202150157169



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 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).

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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° Modificar la inscripción catastral, a partir del 17 de septiembre de 2020 (fecha de visita), identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5036732, con la siguiente información:

| | |
|-------------------------|---------------------|
| MATRÍCULA | 5036732 |
| DIRECCIÓN | CL 94 # 49A-15 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0401010-0031 |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 2-40-54 (comercial) |
| DESENGLOBE | 100% |
| ZONA GEOECONÓMICA | 485 |
| ÁREA LOTE | 191 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN | 741 m ² |
| AVALÚO LOTE | \$ 38.742.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | \$ 613.721.000 |
| AVALÚO TOTAL | \$ 652.463.000 |

Artículo 2° El avalúo catastral para los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 5036732, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150157169



Alcaldía de Medellín

Artículo 3º 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, 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. Al señor JOHN JAIRO GAVIRIA SALAZAR, identificado con la cédula de ciudadanía N° 98.574.100, en la CR 76 # 53-215 (209), teléfono 3113753351.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150157169



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

ME
DE
LLÍN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150157169



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

