



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 31/08/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-3535 DE 2021
RADICADO N° 217307 DEL 24 DE ABRIL DE 2020

“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, 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”.

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°. 202150154592



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 Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar el código de ubicación 0302096-0033, el cual figura inscrito en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 0302096-0033

Área lote: 98 m²

Área total construida: 83 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor
960055914	CL 89 A # 31 - 40	100%	44 m ²	01-30-20 (residencial)	FREYMAR ALEXANDER GOMEZ LOAIZA
960056401	CL 89 A # 31 - 30	100%	39 m ²	01-30-09 (residencial)	FREYMAR ALEXANDER GOMEZ LOAIZA

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 técnico GT-0447 radicado Mercurio N° 202020030468 del 22 de mayo de 2020 de la Unidad de Cartografía, e informe FE-155 del 06 de agosto de 2021 de la Unidad de Avalúos , lo siguiente:

Se analizan los porcentajes de desenglobe que vienen inscritos en la base de datos catastral, encontrando que la sumatoria de dichos porcentajes para los ID predios 960056401 y 960055914 es de 200%. Teniendo en cuenta que en ambos predios registra como poseedor el señor FREYMAR ALEXANDER GOMEZ LOAIZA se concluye que se debe dejar sin vigencia el ID predio 960056401 y su área construida pasa a ser parte del ID predio 960055914.

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

Código de ubicación 0302096-0033

Área lote: 98 m²

Área total construida: 83 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor
960055914	CL 89 A # 31 - 40	100%	44 m ²	01-30-20 (residencial)	FREYMAR ALEXANDER GOMEZ LOAIZA
			39 m ²	01-30-09 (residencial)	



Alcaldía de Medellín

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 960055914, con su correspondiente porcentaje de desenglobe, áreas y demás datos críticos y dejar sin vigencia el ID predio 960056401.

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.

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 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, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202150154592



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

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 de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, el ID predio 960056401, ubicado en la CL 89 A # 31 - 30 y a su vez descargar al señor FREYMAR ALEXANDER GOMEZ LOAIZA, con código de propietario 9530160867.

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 ID predio 960055914, quedando de la siguiente forma:

ID PREDIO	960055914	
DIRECCIÓN	CL 89 A # 31 - 40	
CÓDIGO DE UBICACION	0302096-0033	
ZONA GEOECONÓMICA	420	
DESENGLOBE	100%	
ÁREA LOTE	98 m ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	83 m ²	
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-09 (residencial)	01-30-20 (residencial)
ÁREA PRIVADA	39 m ²	44 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 6.150.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 11.366.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 17.516.000	

Artículo 4° La vigencia fiscal del avalúo catastral para el ID predio 960055914, será a partir del primero (1°) de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijare un proceso de Actualización catastral.



Alcaldía de Medellín

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 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 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, al señor FREYMAR ALEXANDER GOMEZ LOAIZA, identificada con cédula de ciudadanía N°71735942, en la CR 043 AA 110 B 007, Sin Teléfono.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202150154592



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

