



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 29/09/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-4005 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900598195 DE SEPTIEMBRE 25 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, 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 señor DIEGO ALEJANDRO PALMA ARIAS identificado con cédula de ciudadanía N°71.695.157, apoderado del señor WILLIAM ERNEST PERROW identificado con cédula de extranjería N°239427, representante legal de FUNDACIÓN BRAZOS ABIERTOS con NIT 800153793, quien al momento de realizar la solicitud figuraba como propietario del inmueble, solicita la expedición del plano predial catastral (CPPC), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°563662, ubicado en la CL 49 A# 37 38, para lo cual adjunta copia de: documentos de identidad, certificado de tradición de la matrícula en mención, Escritura Pública N°2078 del 14 de noviembre de 1997 de la Notaría 06 de Medellín, Certificado de Existencia y Representación Legal del 09 de septiembre de 2019 del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, poder especial del 28 de agosto de 2019, formulario de calificación de la matrícula inmobiliaria N°563662 y Sentencia del 09 de abril de 1991 del Juzgado 03 de Familia de Medellín.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación: 1016009-0003
Área Lote: 435 m²
Área Total Construida: 522 m²

Matrícula	Dirección	Área Privada (m ²)	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
563662	CL 49 A # 37 38	50	7-84-35 (piscinas)	9,50 %	ARLEY DE JESUS CARMONA CASTRILLON

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150163010



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

700033711	CL 49 A # 37 38 (103)	472	2-60-37 (comercial)	90,50 %	FUNDACIÓN BRAZOS ABIERTOS
-----------	--------------------------	-----	------------------------	---------	------------------------------

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-1318, Mercurio 202120070334 de agosto 13 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 563662, se constató que la descripción de linderos contenida en Sentencia del 09 de abril de 1991 del Juzgado 03 de Familia de Medellín, es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- Los predios han conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Los colindantes que se mencionan en la Sentencia del 09 de abril de 1991 del Juzgado 03 de Familia de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Se observa una diferencia en el área que menciona la Sentencia del del Juzgado 3 de Familia de Medellín, y el área verificada en terreno, por lo tanto se consultaron las áreas de lote para los predios colindantes, en los certificados del VUR, y en Escrituras públicas solicitadas en notaria, constatando que el predio objeto de certificación no contiene área que le pueda corresponder a predios vecinos.
- Es de anotar que el área construida que figuraba inscrita con ID predio 700033711, pasa a ser área construida de la matrícula N°563662, la cual se reporta con el respectivo Desenglobe por destinaciones económicas, se aclara que el ID predio se había generado para la aplicación de un beneficio tributario, y cuando realizaron la venta de la matrícula N°563662 a su actual propietario, el ID predio 700033711, quedo registrado en SAP a nombre del propietario anterior.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°563662, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como soporte las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial Pasando el área de lote de 435 m² a 439 m² y Pasando el área construida de 522 m² a 536 m², por ajuste al lote

La información se debe grabar, quedando de la siguiente manera

Código de Ubicación: 1016009-0003
Área Lote: 439m²
Área Total Construida: 536m²

Matrícula	Dirección	Área Privada (m ²)	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
563662	CL 49 A # 37 38	490	2-60-37 (comercial)	100 %
		46	7-84-35 (piscinas)	

La diferencia que se presenta en el área de lote después de la rectificación de linderos corresponde al ajuste realizado sobre la vía pública CL 49, sin afectar el área de predios colindantes.



Alcaldía de Medellín

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 563662, 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 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, 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 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 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 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 2011, 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 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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150163010



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

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.

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 1º Dejar sin vigencia, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo el ID predio 700033711 ubicado en la CL 49 A # 37 38 (103), descargando a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
FUNDACIÓN BRAZOS ABIERTOS	9530198347	800153793	100 %

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

Artículo 3º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N°563662, con la siguiente información:

MATRÍCULA	563662	
DIRECCIÓN	CL 49 A # 37 38	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1016009-0003	
ZONA FISICA-ECONÓMICA	540	
DESENGLOBE	100%	
ÁREA PRIVADA / USO-TIPO-PUNTAJE	490 m²	2-60-37 (comercial)
	46 m²	7-84-35 (piscinas)
ÁREA LOTE	439 m²	
ÁREA CONSTRUIDA	536 m²	
AVALÚO LOTE	\$ 224.258.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 152.696.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 376.954.000	



Alcaldía de Medellín

Artículo 4° El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N°563662 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 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 el Secretario 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 Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150163010



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 POSEEDORES Y/O PROPIETARIOS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-4005 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900598195 DE SEPTIEMBRE 25 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
563662	DIEGO ALEJANDRO PALMA ARIAS apoderado del señor WILLIAM ERNEST PERROW representante legal de FUNDACIÓN BRAZOS ABIERTOS	71.695.157	CL 48 # 38 57 (303)	4988562 3117478389	palmaarias@gmail.com
	ARLEY DE JESUS CARMONA CASTRILLON	1.037.605.832	CL 052 B 039 104		
700033711	Representante legal de FUNDACIÓN BRAZOS ABIERTOS	800153793	CL 049 A 037 038		

Secretaría de Gestión y Control Territorial.