



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 04/08/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 2591 DE 2021
RADICADO N° 220094 DE MAYO 18 DE 2020

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral 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 en los numerales 1 y 2 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

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar los porcentajes de desglobe de los predios asociados al código de ubicación 0405027-0003, los cuales figuran inscritos en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 0405027-0003
Área lote: 114 m²
Área total construida: 386 m²

ID predios	Dirección	Área privada (m ²)	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe
960057252	CL 79 B # 55 B - 24	61	2-61-47 (comercial)	27,605%
		46	1-37-32 (residencial-multifamiliar)	
960109868	CL 79 B # 55 B - 26 (201)	166	1-37-32 (residencial-multifamiliar)	72,395%
960109869	CL 79 B # 55 B - 26 (301)	113	1-30-28 (residencial)	33,249%

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-0532 CENSO con

[Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202150127191](#)



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

Mercurio N°202020033857 de junio 4 de 2020, aclarado mediante GT-0664 CENSO con Mercurio N°202020041167 de junio 30 de 2020 lo siguiente:

Se analizan los porcentajes de desenglobe que vienen inscritos en la base de datos catastral, encontrando que la sumatoria de los ID predio es de 133,249 %.

Se recalcula el porcentaje de desenglobe para los ID Predios 960057252, 960109868 y 960109869 de acuerdo al área construida privada que viene figurando en la Base de Datos Catastral.

Además, en la investigación realizada en la base de datos Catastral se encontraron las siguientes inconsistencias:

Se actualiza el uso tipo del ID predio 960057252 de 2-61 (Comercial y Servicios - Local, oficina y consultorio unifamiliar) a 2-40 (Comercial y Servicios - Locales), toda vez que la construcción posee cuatro niveles de piso.

Se actualiza el uso tipo puntaje del ID predio 960109869 de 1-30-28 (Residencial - unifamiliar) a 1-37-30 (Residencial - multifamiliar progresivo), toda vez dicho uso tipo no era el correspondiente para el tipo de edificación ya que esta posee cuatro niveles de piso.

Código de ubicación 0405027-0003

Área lote: 114 m²

Área total construida: 386 m²

ID predios	Dirección	Área privada (m ²)	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe
960057252	CL 79 B # 55 B - 24	61	2-40-47 (comercial y servicios-locales)	27,721%
		46	1-37-30 (residencial-multifamiliar progresivo)	
960109868	CL 79 B # 55 B - 26 (201)	166	1-37-30 (residencial-multifamiliar progresivo)	43,005%
960109869	CL 79 B # 55 B - 26 (301)	113	1-37-30 (residencial - multifamiliar progresivo)	29,274%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los ID predios 960057252, 960109868 y 960109869, con sus correspondientes áreas, porcentajes de desenglobe y 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

[Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202150127191](#)





Alcaldía de Medellín

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 106 de la Resolución 070 de 2.011, 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 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 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. 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 7 de la Resolución N°. 202150127191



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

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° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para los ID predios 960057252, 960109868 y 960109869, con la siguiente información:

Código de ubicación: 0405027-0003
Área lote: 114 m²
Área total construida: 386 m²
Zona geoeconómica: 475

ID predios	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m ²)	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
960057252	2-40-47 (comercial y servicios-locales)	61	27,721%%	\$ 3.902.860	\$ 36.376.000	\$ 40.278.860
	1-37-30 (residencial-multifamiliar progresivo)	46		\$ 2.943.140	\$ 12.120.000	\$ 15.063.140
960109868	1-37-30 (residencial-multifamiliar progresivo)	166	43,005%	\$ 10.620.000	\$ 43.739.000	\$ 54.359.000
960109869	1-37-30 (residencial - multifamiliar progresivo)	113	29,274%	\$ 7.229.000	\$ 29.774.000	\$ 37.003.000

Artículo 2° Los avalúos catastrales los ID predios 960057252, 960109868 y 960109869, tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.





Alcaldía de Medellín

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 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 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: ZORAIDA VALENCIA LOPEZ
VALDERRAMA

Mirley castaño v

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202150127191



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 7 de la Resolución N°. 202150127191



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 N° 2591 DE 2021
RADICADO N° 220094 DE MAYO 18 DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
960057252	DIDIER ANTONIO DUQUE MORALES	98.773.541	CL 079 B 055 B 024 00101		
960109868 960109869	ALVARO ANTONIO PINEDA	1.385.118	CL079B 055B 02400000		
	HERMINIA SALAS PINEDA	25.082.032	CL079B 055B 02602001		

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202150127191



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

