



Alcaldía de Medellín



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

Medellín, 11/11/2021

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
CONSECUTIVO INTERNO N° 5756 DE 2021**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA UN ACTO ADMINISTRATIVO
SOLICITUD N°201500556414 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2015**

EL SECRETARIO DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DE MEDELLÍN, 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, 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:

1. OSCAR ARTURO NARANJO HERNANDEZ Cédula de ciudadanía N°8.285.195, interpuso directamente el Recurso de Apelación contra la Resolución N°8146 del 14 de septiembre de 2015, mediante la cual la Subsecretaría de Catastro modificó la inscripción catastral del inmueble con la matrícula N°84491, en lo que respecta a las áreas, destinación económica y avalúo catastral.
2. Mediante el recurso de apelación en contra de la Resolución N°8146 del 14 de septiembre de 2015, en cuanto a modificar la inscripción catastral del inmueble con la matrícula N°84491, ubicado en la Carrera 81 N°26-40, propiedad de OSCAR ARTURO NARANJO HERNANDEZ, en cuanto a las



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

áreas, destinación económica y avalúo catastral se conserva, a partir de la fecha de expedición del presente acto, inscripción que quedo de la siguiente forma:

GT - 0594 de 22 de junio de 2017

Para dar respuesta al trámite del asunto se visitó el día 22 de junio de 2017 el predio con código de ubicación: Comuna 16 Barrio 14 Manzana 008 Lote 0014, en la dirección CR 081 026 040, propiedad del señor Oscar Arturo Naranjo Hernández, donde se encontró lo siguiente:

El propietario de la matrícula inmobiliaria No. 84491 interpone el recurso de apelación en contra de la Resolución No. 8146 de 2015, admitido por la Subsecretaría de Catastro mediante el Auto No. 098 de 2016, en donde manifiesta su inconformidad por la actualización de la construcción correspondiente a un mezanine, realizado mediante el proceso de Censo Catastral el día 24 de julio de 2015.

Según informe informe GT 0948 Censo del 02 de septiembre de 2015, se confirma que la matrícula inmobiliaria No.84491 aumentó el área privada 109,53 m² pasando de 285,69 m² a 395,22 m², debido a la corrección del levantamiento físico y al incremento del área correspondiente a mezanine.

Sin embargo, en la visita de campo realizada para verificar las pretensiones y las pruebas correspondientes al recurso de apelación del asunto, se comprueba que la matrícula inmobiliaria 84491 tiene un área de mezanine de 121,72 m². Así mismo, el área total construida pasa de 395,22 m² a 400,49 m², toda vez que se actualiza el área Correspondiente al tercer nivel, adaptando las medidas a la realidad física según lo Verificado en campo y siguiendo lo estipulado en el Manual de Reconocimiento Predial de la Subsecretaría de Catastro, numeral 2.5, ítem M, donde se define el concepto de *mezanine como "el área privada intermedia entre dos niveles de piso, con estructura independiente al armazón del predio. Generalmente, son estructuras metálicas o en madera. Se toma como área construida cuando tiene una altura mayor o igual a 1.5 m."*

Así mismo, se observa que el área de mezanine es utilizado para guardar elementos de carácter personal y laboral del señor Oscar Arturo Naranjo Hernández, propietario del predio, quien estuvo presente en el momento de la visita y permitió realizar el registro fotográfico y la verificación de las medidas del predio.

Se reajustan las áreas de los usos tipos según el Sistema de Información Geográfico, quedando el primer nivel de piso con uso tipo 2-40 (Comercial y servicios - locales), el segundo nivel con uso tipo 2-44 (Comercial y servicios - Oficinas y consultorios) incorporando el área de mezanine a este último uso tipo. Se conserva la calificación.





Alcaldía de Medellín

Como consecuencia se debe proceder a realizar las siguientes modificaciones:

CÓDIGO DE UBICACIÓN CATASTRAL 16140080014						
ÁREAS TOTALES (M ²)						
LOTE: 285.55		CONSTRUIDA: 400.49		COMÚN: 0.00		
MATRÍCULA	IEP/MEJORA	DIRECCIÓN	USO-TIPO-PUNTAJE	%DSG	ÁREA PRIVADA	ÁREA MEZANINE
84491		CR 081 026 040	2-40-63 (Comercial y servicios – locales)	100.00	137	0.00
			2-44-63 (Comercial y servicios – Oficinas y consultorios)	141.59	142	122

Código de ubicación catastral



Foto 1 Predio visitado Carrera 81

ME DE LLÍN



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

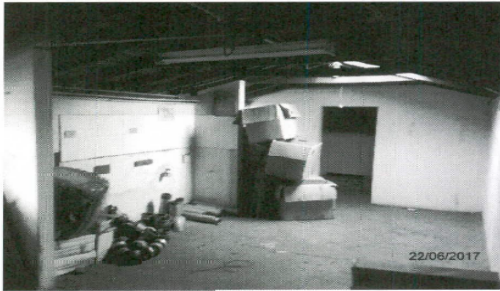


Foto 3 Área de mezanine



Foto 3 Área de mezanine

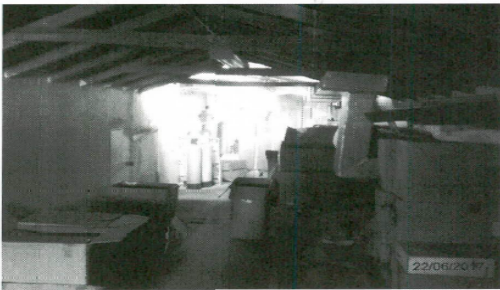


Foto 3 Área de mezanine

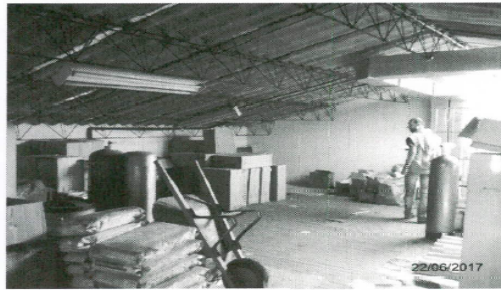


Foto 3 Área de mezanine



Foto 3 Área de mezanine



Foto 3 Área de mezanine



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

Lo anterior con fundamento en los Informes Técnico GT 0594 DEP del 23 de junio de 2017. El informe GE 518 del 9 de abril de 2018 se expidió como respuesta a otro requerimiento de este Despacho, originado del hecho que a la prueba ordenada se dio respuesta con un Formato de Actualización de la Formación Catastral Individual del 27 de junio de 2017, sin número que lo individualice como Informe Técnico GE y firmado por una persona que no es perito evaluador.

Sin embargo se expide un nuevo GE- 1258 de septiembre 18 de 2018, que a su vez se aclara con el informe EA-256 de septiembre 28 de 2021. En cuanto conservar el avalúo del inmueble de la matrícula N°84491.

Una vez se remitió el expediente a la Unidad de Mutaciones de 2ª, 3ª y 4ª Categoría, de la Subsecretaría de Catastro para que se aplicaran las modificaciones en la inscripción catastral del inmueble con la matrícula N°84491, ubicado en la Carrera 81 N°26-40, propiedad de OSCAR ARTURO NARANJO HERNANDEZ, el expediente fue devuelto por haberse determinado errores de cálculo, ya que por problemas en el GICAT, la planilla no calculó bien, debiendo ser actualizada, reemplazando el Informe GE 518 del 9 de abril de 2018 por el Informe GE 1258 del 18 de septiembre de 2018, que a su vez se aclara con el informe EA-256 de septiembre 28 de 2021. En cuanto conservar el avalúo del inmueble de la matrícula N°84491, por lo tanto

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la Resolución N°8146 del 14 de septiembre de 2015, por medio de la cual interpuesto el Recurso de Apelación, reponiéndola, en cuanto a modificar la inscripción catastral del inmueble con la matrícula N°84491, ubicado en la Carrera 81 N°26-40, propiedad de OSCAR ARTURO NARANJO HERNANDEZ, en lo referente a las áreas, destinación económica y avalúo catastral lo conserva, modificación que deberá inscribirse así:





Alcaldía de Medellín

PARAMETROS	DATOS DEL SISTEMA		MODIFICA VISITA	
Barrio	LA PALMA			
Matrícula	84491			
Dirección	CR 081 026 040	URBANO		
Código de Ubicación	1614008-0014			
USO TIPO PUNTAJE	2 – 40 - 63	Área: 148	2 – 40 -63	Área: 137
	2 – 45 - 63	Área: 139	2 – 44 - 63	Área: 142
	Mezzanine	108	Mezzanine	122
Área lote (m2)	286			
Área total construida (m2)	395.220		401	
Zona geoeconómica (100%)	540			
Porcentaje de desenglobe	100.000 %			

ARTICULO SEGUNDO: Declarar agotados los recursos y dar fin a la actuación administrativa frente a la solicitud desatada.





Alcaldía de Medellín

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a OSCAR ARTURO NARANJO HERNANDEZ en la Calle 46A Sur N°49-50 BL 7° Envigado Teléfono 333 05 05.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS MARIO MONTOYA SERNA
SECRETARIO DE DESPACHO

RESOLUCIÓN NÚMERO 5756

DEL 26 DE OCTURE DE 2021.

Proyectó: Sonia Dianeiby Yepes Londoño. Abogada Contratista Convenio Institución Universitaria Colegio Mayor	Revisó jurídica: William Castrillón Ciro. Abogado Contratista Segunda Instancia. Revisión técnica: Lina Marcela Gomez O	Aprobó: Alejandra Ospina Hoyos Asesora Despacho
--	--	--



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

