



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 6 3 7 2 0 *

DE 30/09/2021

CONSECUTIVO INTERNO 4644 DE 2021
SOLICITUD N° 202110218852 DEL 17 DE JULIO DE 2021.

“Por medio de la cual se resuelve una solicitud en materia de estratificación socioeconómica”

EL SUBSECRETARIO DE CATASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 14 de 1983, su Decreto Reglamentario 3496 de 1983, las Leyes 136 y 142 de 1994, modificada por la Ley 689 de 2001, la ley 732 de 2002, la Ley 1450 de 2011, la Resolución 70 de 2011, modificada por la Resolución 1055 de 2012, expedidas por Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, los Decretos Municipales 883 de 2015 y 001 de 2016, y

CONSIDERANDO

La Ley 142 de 1994 en su artículo 5° numeral 5.4., estableció como competencia de los municipios, la estratificación de los inmuebles residenciales en sus jurisdicciones, así: *“Artículo 5o. Competencia de los municipios en cuanto a la prestación de los servicios públicos. Es competencia de los municipios en relación con los servicios públicos, que ejercerán en los términos de la ley, y de los reglamentos que con sujeción a ella expidan los concejos:*
5.4. Estratificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional.”

Así mismo plantea que para individualizar los servicios públicos, los municipios deben disponer de nomenclatura alfa numérica precisa, “Artículo 32, numeral sexto: “...*Determinar la nomenclatura de las vías públicas y de los predios o domicilios...*” mediante la adopción del Plan de Ordenamiento territorial y en concordancia con el Decreto 1965 de 2007, “*Por medio del cual se delega la asignación, cambio y certificación sobre nomenclatura en el municipio de Medellín y otras funciones*”, el cual establece en su Artículo 1º., *Delegar a la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, la asignación de nomenclatura alfanumérica, vial y predial, a toda construcción, sea aislada o que haga parte de alguna edificación, o lote resultante de un proceso constructivo, que por razón de su uso constituya una destinación independiente de las demás; así mismo, el cambio y certificaciones sobre nomenclatura*

Es deber de la administración Municipal mantener actualizada la estratificación socioeconómica en consonancia con el artículo primero del Decreto DANE 07 de 2010, la cual se define como:
“Actualización de la Estratificación: Es el conjunto de actividades permanentes a cargo de la

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202150163720



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

Alcaldía y del Comité Permanente de Estratificación Municipal o Distrital, para mantener actualizada la clasificación de los inmuebles residenciales mediante: a) La atención de los reclamos (...)c) La estratificación e incorporación de nuevos desarrollos..."

El Alcalde de Medellín expidió el Decreto Municipal 883 de 2015, disponiendo en su artículo 347 en el numeral 4, que la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín tendrá, entre otras funciones: *"Asignar la estratificación de los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional."* Numeral 5 *"Gestionar la asignación, certificación y cambios de nomenclatura oficial en el Municipio de Medellín"*.

De conformidad con lo estipulado por el artículo 22 del acuerdo 66 de 2017 - Por medio del cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el Municipio de Medellín, "Para efectos fiscales del impuesto Predial Unificado, las modificaciones en el estrato socioeconómico y en la destinación de los inmuebles, entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del año siguiente al de su modificación."

A todos los inmuebles residenciales ubicados al interior de un Régimen de Propiedad Horizontal debe asignárseles el mismo estrato socioeconómico.

El 17/07/2021 el señor MANUEL ALEJANDRO SANCHEZ HERRERA elevó a esta Subsecretaría una solicitud en materia de estratificación socioeconómica, con radicado N° 202110218852.

En concordancia con la metodología Tipo 3 definida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística-DANE; se verificó que la vivienda tiene las siguientes características predominantes:

VARIABLES	CUALIDAD	VALOR
Material predominante en las paredes	1. Tabla, zinc, guadua, caña, esterilla o tela 2. Bahareque, tapia pisada o adobe 3. Bloque, ladrillo, piedra, material	2
Material predominante de los techos	1. Palma, paja o zinc sin cielo raso 2. Teja de cemento o barro sin cielo raso 3. Teja con cielo raso o plancha de cemento	1
Material predominante de los pisos	1. Tierra o tablones 2. Cemento 3. Baldosa, vinilo o madera pulida	2
Material del plano de las ventanas	1. Rejilla, anjeo o no hay ventanas 2. Madera 3. Vidrio	1
Material de la puerta	1. Tabla, guadua, esterilla, zinc o tela. 2. Madera pulida, Lámina metálica, hierro. 3. Aluminio o madera tallada.	2
La vivienda está deteriorada	1. Si 2. No	2



Alcaldía de Medellín

VARIABLES	CUALIDAD	VALOR
La vía de acceso a la vivienda es	1. Sendero o camino 2. Vehicular sin pavimentar 3. Vehicular pavimentada	2
El basurero, el matadero, la plaza están	1. Al frente o a una cuadra de la vivienda 2. A dos o tres cuadras de la vivienda 3. A más de tres cuadras de la vivienda	3
A la vivienda llega agua por acueducto	1. No 2. Sí. Solo unas horas 3. Sí. Todo el día	2
La vivienda	1.No tiene sanitario 2.Tiene letrina o pozo séptico 3.Tiene inodoro conectado a alcantarillado	2
Las basuras de la vivienda	1.Las tiran al río, caño, patio, las queman o las entierran 2.Las llevan a un botadero de basura o basurero 3.Las recoge la empresa de aseo	2
La vivienda tiene energía eléctrica	1.No 2.Sí, hasta 6 horas diarias 3.Sí, más de 6 horas diarias	2
	TOTAL PUNTAJE	23

En observancia del resultado de la sumatoria de las variables y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la Ley 689 de 2001, y en concordancia con el Decreto Municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5 se deberá asignar el Estrato Socioeconómico y cambios de Nomenclatura a los predios objeto de solicitud así:

CODIGO DE UBICACION	MATRÍCULA / ID PREDIO	NOMENCLATURA ANTERIOR	NOMENCLATURA ACTUAL	TIPO DE NM	ESTRATO
60120000244	800018435	N/A	CALLE 75 # 94AB -17	P	1

TIPO DE NM (TIPO DE NOMENCLATURA); P= PRINCIPAL; S= SECUNDARIA

En tanto cambien las condiciones metodológicas de la vivienda, o en su defecto cambie la metodología de calificación según lo disponga la autoridad competente, en igual sentido podría cambiar el estrato socioeconómico asignado.

Por lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Asignar el Estrato Socioeconómico **UNO (1)** y así mismo adoptar la Homologación de la nomenclatura CALLE 75 # 94AB -17 al predio identificado con matrícula inmobiliaria o ID

[Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202150163720](#)





Alcaldía de Medellín

predio N° 800018435, a partir de la fecha de expedición del presente acto, según lo expuesto en la parte motiva.

ARTÍCULO 2: Contra la presente decisión, se podrá interponer el Recurso de Apelación ante el Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica del Municipio de Medellín, de conformidad con el artículo 6 de la ley 732 de 2002, del cual podrá hacer uso dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de esta, mediante escrito radicado en el Centro de Atención a la Ciudadanía, Taquillas de Nomenclatura y Estratificación, del Centro Administrativo Municipal - C.A.M, localizado en la Calle 44 N° 52 – 165, Sótano.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: LAURA VICTORIA TOBON VASCO

Reviso: JAIRO PARDO CASTANEDA

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202150163720



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

Jose Libardo Hena

Aprobó: JOSE LIBARDO HENAO CUBIDES



Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202150163720



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

