



Alcaldía de Medellín

202030464036

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202050079770

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202050079770 del 2020-12-17 08:28:50.0

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 17/12/2020

**CONSECUTIVO INTERNO N°5320 DE 2020
RADICADO N°215206 DEL 03 DE MARZO 2020**

“Por medio de la cual se Revoca un Acto Administrativo de oficio”

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, la Resolución 070 de 2011, modificada por la Resolución 1055 de 2012, la Resolución 388 de 2020, modificada por la Resolución 509 de 2020, 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 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” (subrayas fuera del texto).

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202050079770



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 Decreto 148 de 2020, en su artículo 2.2.2.2., literal c) define el proceso de conservación catastral, cuando establece: “Proceso de conservación catastral. Es 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”.

Mediante la Resolución 5582 del 09 de julio de 2015, se procedió a realizar la certificación de áreas del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°5066945, ubicado en la Calle 56 FB NO 20-37, barrio Trece de Noviembre de la Comuna 08 Villa Hermosa, con Código de Ubicación 0811002-0021, con un área de lote correspondiente a 126,88 m².

El área mencionada, se encuentra contenida en la base de datos catastral, también reposa en la Geodatabase (GDB) de la Unidad de Cartografía de esta Subsecretaría.

Dentro de las labores de conservación catastral, se realizó el informe GT 889 del 04 de junio de 2019 emanado por la Unidad de Cartografía, el cual expresó lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con Matrícula inmobiliaria 5066945, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N°866 del 19 de mayo de 1993 de la Notaría 22 de Medellín, y en el certificado de tradición (VUR), es verificable en terreno sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

El predio si bien no ha conservado los linderos físicos a través de los años, no ha presentado litigios con sus colindantes.

Los linderos mencionados en la Escritura Pública N°866 del 19 de mayo de 1993 de la Notaría 22 de Medellín, algunos aún se encuentran en el terreno y fueron verificados en campo. “Por el norte con la calle 56FB; por el sur con el retiro de quebrada La Arenera; y por el occidente con lote # 8.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202050079770



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 área del lote del predio se modifica, ya que según Declaración de Reloteo contenida en la Escritura Pública N°866 del 19 de mayo de 1993 de la Notaría 22 de Medellín, el lote tiene un área de 141.10 m² y no de 126.88 m² como viene actualmente en la base de datos catastral.

Por tanto, se debe revocar la Resolución 5582 de Julio 09 de 2015, aclarando las áreas actuales del predio, y a su vez dejar el predio sin área construida, ya que en la actualidad se encuentra demolido en su totalidad, actualizando el Uso-Tipo y Puntaje pasando de 1-30-37 (residencial) a 9-15 (lote urbanizable).

Por lo tanto, se hace necesario que dicha información sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de la siguiente manera:

Código de ubicación 0811002-0021 (Matrícula a Certificar)

Matrícula	Dirección	Área Lote m ²	Área Construida m ²	Uso- Tipo
5066945	CL 056 FB 020 037 00000	141	0	9-15

Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 006 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro”.

Con base en lo anterior, y una vez verificada la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se debe modificar el área del lote, teniendo en cuenta que en la verificación de declaración de reloteo contenida en la Escritura pública N°866 del 19 de mayo de 1993 de la Notaría 22 de Medellín, pasa de 126.88 m² a 141 m².

Además de lo anterior, se deben aclarar las áreas actuales del predio, dejarlo sin área construida y actualizar el uso-tipo-puntaje, pasando de 1-30-37 (residencial) a 9-15 (lote urbanizable).

Entre los requisitos establecidos en el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, se encuentran: “1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202050079770





Alcaldía de Medellín

atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”.

Por lo anterior, basados en el informe GT 889 del 04 de agosto de 2020, emanados por la Unidad de Cartografía, se debe proceder a revocar la Resolución 5582 del 09 de julio de 2015 “Por medio de la cual se da aplicación conjunta SNR –IGAC a un caso particular “aclarando las áreas actuales del predio, dejándolo sin área construida y actualizando en uso-tipo-puntaje de 9-15 (lote urbanizable).

Posteriormente, la Unidad de Conservación, se pronuncia mediante informe GE 439 del 07 de octubre de 2020, indicando lo siguiente:

Mediante informe GT 889 del 04 de agosto de 2020, se visitó el predio en mención y se verificó que se modifica el área total construida pasando de 331 m² a 0 m² ya que la construcción asociada a este predio, se encuentra demolida según lo verificado en campo y el área de lote pasa de 127 a 141 m², se modifica el Uso- Tipo, pasando de 01-30-37 a 09-15. Se calcula el avalúo con la ZGE 301 y posteriormente, se coloca la zona actual de 420. El avalúo, se fija con base a la directriz administrativa del 26 de junio de 2020.

El artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, señala que “se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio en los siguientes casos: 1. Por errores en los documentos catastrales. 2. Cancelación de doble inscripción de un predio. 3. Cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de la Georreferenciación.

El Artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, mediante la cual se modifica el artículo 129 de la Resolución número 70, expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” el 4 de febrero de 2011, establece que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202050079770





Alcaldía de Medellín

presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

De conformidad Artículo 152 de la misma Resolución, “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

La Ley 489 de 1998, en su Artículo 3, establece que “las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”; conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N°006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro y publicada en la Gaceta oficial No.4641 del 13 de noviembre de 2019 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,

[Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202050079770](#)





Alcaldía de Medellín

de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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.

La Subsecretaría de Catastro es competente para revisar sus propios actos, ya sea de oficio o a petición de parte, con el objeto de no causar perjuicios a los propietarios o poseedores de inmuebles en el Municipio de Medellín, e incluso a la misma Administración.

Por lo anterior, se procede a revocar la Resolución 5582 del 09 de julio de 2015, en cuanto a las áreas y la destinación económica del predio con matrícula inmobiliaria N°5066945.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar la Resolución 5582 del 09 de julio de 2015, en cuanto al área de lote del predio identificado con la matrícula 5066945, quedando con un área de 141 m², en cuanto a área construida, a partir del 09 de julio de 2015 (Fecha de la Resolución que se revoca), y en su avalúo catastral, teniendo en cuenta la parte considerativa del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5066945
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0811002-0021
DIRECCIÓN	CL 56 FB # -20-37
ZONA GEOECONÓMICA	420
ÁREA LOTE	141 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	0m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	9-15 (Lote Urbanizable)
AVALÚO LOTE 2020	\$ 2.262.000
AVALÚO CONSTRUCCION 2020	\$ 0

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202050079770





Alcaldía de Medellín

AVALÚO TOTAL 2020	\$ 2.262.000
-------------------	--------------

Artículo 2° La vigencia fiscal del avalúo catastral del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°5066945, descrito en el Artículo 1°, será a partir del primero (1°) de Enero de 2021, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3° Contra el presente Acto Administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con el artículo 95 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: JULIANA MARCELA TOBON SUAREZ

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202050079770



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

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

ME
DE
LLIN

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202050079770



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

