



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 0 5 0 0 8 1 6 5 4 *

DE 23/12/2020

CONSECUTIVO INTERNO N° 6266 DE 2020 SOLICITUD N° 01201800536454 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2018

“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, 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 señora LUZ ELENA SANCHEZ DE PÉREZ, identificada con cédula de ciudadanía N°32.505.498, solicita la corrección del valor facturado en el Impuesto Predial del predio con matrícula inmobiliaria N° 125818, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, certificado de tradición de la matrícula en mención, cuenta de Impuesto Predial Unificado, formulario de calificación de la Superintendencia de Notariado y Registro y Escritura Publica N°5659 del 30 de octubre de 1992 de la Notaría 04 de Medellín.

Se encontró registrada en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación: 0717006-0048

Área Lote: 62,65m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietaria
125818	CR085 CL064	9-15 (lote urbanizable)	100 %	LUZ ELENA SANCHEZ DE PÉREZ

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-2636, Mercurio 202020055988 del 20 de agosto de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202050081654



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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Se rectifica área de lote de los predios con códigos de ubicación 0717006-0048 y 0717006-0049, muy acorde a las áreas de escritura Pública 5659 del 30 de octubre de 1992 de la Notaría 4 de Medellín y a lo verificado en campo.

El área de lote del predio 0717006-0048 pasa de 62,65 m² a 65 m².

El área de lote del predio 0717006-0049 pasa de 130,97 m² a 125 m², la diferencia del área pasa a formar parte del predio 0717006-0048 y la CR 85.

Se conserva área construida del predio 0717006-0049, dado que no se pudo ingresar a verificar dicha construcción.

Se modifica dirección para la matrícula inmobiliaria N°125818, de acuerdo a NR-3039/2020, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Con respecto a que se verifique la matrícula inmobiliaria N° 5060520 fue englobada, se informa que Mediante Escritura Pública 5659 del 30 de octubre de 1992 de la Notaría 4 de Medellín en la cual se llevó a cabo venta parcial – englobe y RPH; la venta parcial fue sobre la matrícula inmobiliaria N°125818, de una franja de terreno, de la cual se generó la matrícula inmobiliaria N° 5060520. La matrícula inmobiliaria N°5060520 y 239794 se engloban generando la matrícula inmobiliaria 5060521, la cual se constituye en un reglamento de propiedad horizontal con las matrículas inmobiliarias N°5060571, 5060572 y 5060573, ubicado en el código de ubicación 0717006-0049.

Por tal motivo la matrícula inmobiliaria N° 5060520 no figura en la base de datos catastral, debido que jurídicamente fue englobada.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0717006-0048

Área Lote: 65m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje
125818	CR 85 # 64 28 LOTE	9-15 (lote urbanizable)

Código de Ubicación: 0717006-0049

Área Lote: 125m²

Área Total Construida: 308m²

Matrículas	Dirección	Área Privada (m ²)	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
5060571	CR 85 # 64 30	85	1-30-36 (residencial)	23,260 %
5060572	CR 85 # 64 34	87		46,470 %
5060573	CR 85 # 64 36	136		30,270 %

Se concluye de lo anterior, que se debe modificar la inscripción catastral de las matrículas





Alcaldía de Medellín

inmobiliarias N°125818, 5060571, 5060572 y 5060573, con sus correspondientes áreas y datos críticos.

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 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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 152 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, 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 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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202050081654





Alcaldía de Medellín

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 1° Modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°125818, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

ID PREDIO	125818
DIRECCIÓN	CR 85 # 64 28 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0717006-0048
ZONA GEOECONÓMICA	480
DESENGLOBE	100%
USO-TIPO-PUNTAJE	9-15 (lote urbanizable)
ÁREA LOTE	65 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 22.016.000
AVALÚO TOTAL	\$ 22.016.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral de los predios con matrículas inmobiliaria N°5060571, N°5060572 y N°5060573, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

Código de ubicación: 0717006-0049

Área Lote: 125m²

Área Total Construida: 308m²

Zona geoeconómica: 480

Matrículas	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m ²)	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
5060571	1-30-36 (residencial)	85	23,260 %	\$ 9.848.000	\$ 19.444.000	\$ 29.292.000
5060572		87	46,470 %	\$ 19.674.000	\$ 19.901.000	\$ 39.575.000
5060573		136	30,270 %	\$ 12.816.000	\$ 31.110.000	\$ 43.926.000

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202050081654



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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Artículo 3º Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1º de enero del año 2021, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4º 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, 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: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202050081654



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: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° 6266 DE 2020
SOLICITUD N° 01201800536454 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2018
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
125818	LUZ ELENA SANCHEZ DE PÉREZ	32.505.498	CR 85 # 64 30 (130)	4224586	
5060571	FRANCISCO JAVIER PÉREZ ACEVEDO	8.305.345	CR085 064 03000099	Sin Teléfono	
5060572	FRANCISCO LUIS PÉREZ ESCOBAR	3.353.508	CR08500064 0003400000	Sin Teléfono	
	DIANA MARIA PEREZ ACEVEDO	42.685.830	CR085 064 03401001	Sin Teléfono	
	OLGA MARIA ACEVEDO DIAZ	9300379136	CR085 064 03401001	Sin Teléfono	
5060573	NATALY VILLA PALACIO	1.036.617.699	CR 064 096 A 004 71309	Sin Teléfono	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202050081654



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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia

