



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 0 0 2 4 2 0 *
DE 18/01/2021

CONSECUTIVO INTERNO R- 4 DE 2021 RADICADO N° 227371 DE AGOSTO 22 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 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 Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa procederá a modificar la inscripción catastral del predio registrado en el código de ubicación 1603017-0029.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación 1603017-0029

Área Lote: 382m²

Área total construida: 300m²

Matrícula	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietario
62231	CL 30 A # 81 137	160m ²	1-30-53 (Residencial)	100%	100%	JHON EUCARIO GOMEZ ZULUAGA





Alcaldía de Medellín

Matrícula	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietario
		140m ²	3-96-42 (Bodegas)			

Con el fin de atender el trámite se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro logrando establecer mediante visita realizada por la Unidad de Cartografía lo siguiente:

Se visitó el día 18 de agosto de 2020, el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 62231, encontrándose que la construcción que existía fue demolida y posteriormente se edificó una nueva. Por lo tanto, el área construida pasa de 300m² a 2.270m², por lo que la destinación residencial pasa de 1-30 (Residencial unifamiliar) a 01-35 (Residencial multifamiliar) y el puntaje pasa de 53 a 77 puntos por observación directa en campo y según los promedios del sector; la destinación 3-96 (bodega) se modifica por el Uso-Tipo 10-37 (parqueadero) y se le asigna una calificación de 58 puntos.

Dado lo anterior, la información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1603017-0029

Área Lote: 382m²

Área total construida: 2.270m²

Matrícula	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
62231	CL 30 A # 81 137	1994m ²	1-35-77 (Residencial)	100%
		276m ²	10-37-58 (Parqueadero)	

Mediante informe FE 51 del 23 de noviembre del 2020, la Unidad de Avalúos, se procedió a calcular el avalúo catastral del predio identificado con matrícula N° 62231, indicando que el avalúo catastral se toma según investigaciones de mercado del Observatorio Inmobiliario del Municipio de Medellín "OIME"



Alcaldía de Medellín

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 62231, con sus correspondientes datos críticos.

Es de anotar, que dichas incorporaciones de la construcción fueron omitidas para el proceso de Actualización Catastral, razón por la cual mediante el presente Acto Administrativo, se ordena la inscripción en la base de datos catastral, a partir del 01 de enero de 2021.

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 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, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de 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 e), señala como mutaciones de quinta clase las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación catastral o la actualización de la formación catastral”.

El artículo 128 ibídem señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de quinta clase se hará cuando se refiera a predios que no han figurado en el catastro, será a partir de la fecha de la escritura o en su defecto, desde la fecha en que el solicitante manifiesta ser propietario o poseedor. Parágrafo. Cuando las mutaciones de quinta clase se refieran a predios omitidos en la última formación catastral o actualización de la formación de catastro, la inscripción catastral corresponderá a la fecha fijada para esa formación catastral o actualización de la formación 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.





Alcaldía de Medellín

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).

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.

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, 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 del primero de enero de 2021, fecha de vigencia del proceso de Actualización Catastral, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 62231, teniendo en cuenta el informe FE- 51 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	62231		
DIRECCIÓN	CL 30 A # 81 137		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1603017-0029		
USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA	01-35-77 (residencial)	1994m ²
		10-37-58 (parqueadero)	276m ²
ZONA GEOECONÓMICA	534		
DESENGLOBE	100%		
ÁREA LOTE	382m ²		
ÁREA CONSTRUCCIÓN	2270m ²		
AVALÚO LOTE	\$ 556.880.000		
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 3.411.925.000		



Alcaldía de Medellín

AVALÚO TOTAL	\$ 3.968.805.000
--------------	------------------

Artículo 2º El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del primero de enero del año 2021.

Artículo 3º 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. Al señor JHON EUCARIO GOMEZ ZULUAGA, identificado con cédula N° 92.501.942, dirección CR 082 A 021 159 00023, sin teléfono

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150002420



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 6 de la Resolución N°. 202150002420



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

