Alcaldía de Medellín

202230371680
Señor(a)
RUBEN DARIO URQUIJO URIBE
C.C. 71772041
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250095876

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250095876 del No Registra

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
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 2 5 0 0 9 5 8 7 6 *
DE 01/09/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-2524 DE 2022
RADICADO N° 254867 DEL 27 DE JULIO DE 2022

"Por medio de la cual se modifica la 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, 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

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).

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 interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral de la matricula inmobiliaria N° 79610, la cual figura inscrita en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de ubicación: 1304032-0005

Área de lote: 125 m²
Desenglobe: 100%

Matricula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Construida	Derecho	Nombres	Apellidos
79610	CR 90A # 48D-28	01-30-38 (residencial)	125 m²	2.400	MARIA EUGENIA	URIBE GARCIA
				2.400	ANGELA MARIA	URQUIJO CASTAÑEDA
				57.100	MARIA	URQUIJO CASTAÑEDA
				2.400	JULIANA	URQUIJO ARISTIZABAL
				2.400	MAURICIO	URQUIJO ARISTIZABAL
				7.100	BERNARDO ANTONIO	URQUIJO CASTAÑEDA
				7.100	SANTIAGO	URQUIJO CASTAÑEDA
				7.100	SILVIA BEATRIZ	URQUIJO GARCIA
				2.400	DANIEL	URQUIJO URIBE
				2.400	JORGE HUGO	URQUIJO ALZATE
				2.400	LILIANA MARIA	URQUIJO CASTAÑEDA
				2.400	LUIS FERNANDA	URQUIJO URIBE
				2.400	RUBEN DARIO	URQUIJO URIBE

Con el fin de atender el oficio, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO-001089 del 29 de julio de 2022 del Grupo TX, remitido mediante oficio Mercurio 202220083682, del 02 de agosto de 2022 de la Unidad de Cartografía, ITO-001027 del 28 de julio de 2022 del Grupo TX, remitido mediante oficio Mercurio 202230323573, del 29 de julio de 2022 y acta de visita del 04 de marzo de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Mediante Radicado N° 202110224088, se solicitó expedición del Certificado Plano Predial Catastral (CPPC), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 79610, se da respuesta con radicado Mercurio 202230323573 del 29 de julio de 2022, debido a que no cumplen con lo estipulado en el numeral 1 del artículo 17 de la Resolución Conjunta N° 1101 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución N° 11344 de la Superintendencia de Notariado y Registro, del 31 de diciembre de 2020.

Para dar respuesta al Radicado N° 254867, el día 04 de marzo de 2022 se visitó el predio ubicado en la dirección CR 90A # 48D-28, matrícula inmobiliaria N° 79610, código de ubicación 1304032-0005, y se informa lo siguiente:

- Se modifica el área construida pasando de 125 m² a 312 m², según lo verificado en el reconocimiento predial; se encontró una construcción nueva de 4 pisos y se conserva parte de la que venía figurando.
- Se deben actualizar los propietarios según lo verificado en la Ventanilla Única de Registro.
- Los demás datos del código de ubicación 13040320005, se conservan.

La información se debe actualizar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1304032-0005
Área de lote: 125 m²
Área Construida: 312 m²
Desenglobe: 100%

Matricula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Derecho	Nombres	Apellidos
79610	CR 90A # 48D-28	01-35-74 (residencial)	245 m^2	2.400	MARIA EUGENIA	URIBE GARCIA
				2.400	ANGELA MARIA	URQUIJO CASTAÑEDA
				57.100	MARIA	URQUIJO CASTAÑEDA
				7.100	BERNARDO ANTONIO	URQUIJO CASTAÑEDA
				7.100	SILVIA BEATRIZ	URQUIJO GARCIA
		01-30-38 (residencial)	67 m^2	2.400	DANIEL	URQUIJO URIBE
				2.400	JORGE HUGO	URQUIJO ALZATE
				14.300	LILIANA MARIA	URQUIJO CASTAÑEDA
				2.400	LUIS FERNANDA	URQUIJO URIBE
				2.400	RUBEN DARIO	URQUIJO URIBE

Se concluye de lo anterior, que se modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 79610, con sus correspondientes datos críticos.

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, con sus respectivos incrementos. 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 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

El Artículo 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o

masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información 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 "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).

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 interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual determina que, "El propietario, poseedor u ocupante está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar al Gestor 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. 4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés. El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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 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 a partir del 24 de agosto de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral de la matrícula inmobiliaria N° 79610, ubicado en la CR 90A # 48D-28, descargando a SANTIAGO

URQUIJO CASTAÑEDA, código propietario 9300394341, dando cumplimiento a la Escritura Pública N° 8.439 del 15 de diciembre de 2021, de la Notaría 16 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LILIANA MARIA URQUIJO CASTAÑEDA	9300394345	43508676	7,100%

Artículo 2º Modificar a partir del 24 de agosto de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral de la matrícula inmobiliaria N° 79610, ubicado en la CR 90A # 48D-28, descargando a JULIANA URQUIJO ARISTIZABAL, código propietario 9300169008, dando cumplimiento a la Escritura Pública N° 8.917 del 28 de diciembre de 2021, de la Notaría 16 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LILIANA MARIA URQUIJO CASTAÑEDA	9300394345	43508676	2.400%

Artículo 3º Modificar a partir del 24 de agosto de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral de la matrícula inmobiliaria N° 79610, ubicado en la CR 90A # 48D-28, descargando a MAURICIO URQUIJO ARISTIZABAL, código propietario 9300169009, dando cumplimiento a la Escritura Pública N° 8.917 del 28 de diciembre de 2021, de la Notaría 16 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LILIANA MARIA URQUIJO CASTAÑEDA	9300394345	43508676	2.400%

Artículo 4° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Artículo 5° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de la matrícula inmobiliaria N° 79610, quedando de la siguiente forma:

MATRICULA INMOBILIARIA		79610	
DIRECCIÓN		CR 90A # 48D-28	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		1304032-0005	
ZONA GEOECONÓMICA		485	
DESENGLOBE		100%	
ÁREA LOTE		125 m^2	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		312 m^2	
USO-TIPO LOTE	ÁREA PRIVADA	01-35-74 (residencial)	245 m^2
USO-TIPO LOTE	ÁREA PRIVADA	01-30-38 (residencial)	67 m^2
AVALÚO LOTE		$ 33.751.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		$ 394.516.000	
AVALÚO TOTAL		$ 428.267.000	

Artículo 6° El avalúo catastral para el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 79610, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 7º 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 señor 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 57 y 58 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y 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

Mirley castaño V

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-2524 DE 2022
RADICADO N° 254867 DEL 27 DE JULIO DE 2022
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matricula	Nombres	Apellidos	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
79610	MARIA EUGENIA	URIBE GARCIA	32.473.276	CR 076 030 A 036 00203	SIN TELEFONO	
	ANGELA MARIA	URQUIJO CASTAÑEDA	32.543.934	CL 048 E 090 019 00000		
	MARIA	URQUIJO CASTAÑEDA	32.455.543	CR090A 048D 02800		
	JULIANA	URQUIJO ARISTIZABAL	9300169008	CR076A 049 01200		
	MAURICIO	URQUIJO ARISTIZABAL	9300169009	CR076A 049 01200		
	BERNARDO ANTONIO	URQUIJO CASTAÑEDA	8.275.649	CR090A 048D 02800000		
	SANTIAGO	URQUIJO CASTAÑEDA	8.298.891	CR090A 048D 02800000		
	SILVIA BEATRIZ	URQUIJO GARCIA	32.452.405	CR090A 048D 02800000		
	DANIEL	URQUIJO URIBE	9300394343	CR090A 048D 02800000		
	JORGE HUGO	URQUIJO ALZATE	9300394344	CR090A 048D 02800000		
	LILIANA MARIA	URQUIJO CASTAÑEDA	43.508.676	CR090A 048D 02800000		
	LUIS FERNANDA	URQUIJO URIBE	9300394346	CR090A 048D 02800000		
	RUBEN DARIO	URQUIJO URIBE	71.772.041	CL 031 075 059 00000		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
www.medellin.gov.co