Alcaldía de Medellín

202230411075
Señor(a)
INVERSIONES COMERCIALES LTDA
C.C. 890939851
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250101560

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250101560 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 1 0 1 5 6 0 *
DE 26/09/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-2936 DE 2022
RADICADO N° 248529 DE FEBRERO 15 DE 2022

"Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral oficiosamente"

El Subsecretario de Catastro (E), 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 los predios que conforman los códigos de ubicación 0907027-0019, 1006027-0001, 1018017-0001 y 1406002-0021.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 0907027-0019
Área de lote: 339m^2
Área total construida: 625m^2

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario / Derecho
207111	CR 36 # 48-39	51,997%	01-30-42 (residencial)	292m^2	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA / 1,444% Y OTROS
207112	CR 36 # 48-37	4,516%	10-37-25 (parqueadero residencial)	30m^2	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA / 1,040% Y OTROS
116680	CR 36 # 48-45	43,487%	1-30-42 (residencial)	303m^2	ROSA ELENA RÍOS DE SALAZAR

Código de ubicación: 1006027-0001
Área de lote: 18.544m^2
Área total construida: 35.745m^2
Área común: 1m^2

Matrícula / ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario/poseedor / Derecho
237125	CL 51 # 57-38	100%	07-84-55 (piscinas)	322m^2	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA / 100%
960116070 (mejora 1)	CL 51 # 57-38 (101)	0%	04-60-70 (universidades y colegios)	5.817m^2	
700033995 (mejora 3)	CL 51 # 57-38 (103)	0%	04-60-72 (universidades y colegios)	29.605m^2	

Código de ubicación: 1018017-0001
Área de lote: 1.314m^2
Área total construida: 10.969m^2
Área común: 3.454m^2

Matrícula	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
De la 301701 a la 301999	100%	02-49-60 (parqueadero) 02-51-0 (parqueadero exterior descubierto) 02-58-55 (oficinas y consultorios) 02-40-70 (local)	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA / 100% Y OTROS

Código de ubicación: 1406002-0021
Área de lote: 1.413m^2
Área total construida: 581m^2

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario / Derecho
29197	CR 32 # 10-91	100%	02-64-61 (oficinas y consultorios)	516m^2	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA / 0,428% Y OTROS
			07-84-55 (piscinas	65m^2	

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informes técnicos Mercurio 202220056316, GT-567 de mayo 12 de 2022, Mercurio 202220058114, GT-617 aclaratorio mayo 18 de 2022, Mercurio 202220087007, GT-1241 de agosto 12 de 2022 y actas de visita de febrero 03 y abril 04 de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Paralelo al radicado 202020025171 (UJ 1058), para dar respuesta al trámite del asunto que trata de la verificación de pruebas mediante visita ocular, y con el fin de determinar porcentaje de uso, tipo y la destinación económica para la aplicación del beneficio tributario, relacionado con los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 301836, 301837,301838, 301839, 301840, 301841, 301868, 301870, 301877, 301884, 301885, 301886, 301887,261471, 301842, 301844,

301845, 301846, 301849, 301850, 301878, 301879, 301880, 301888, 301889, 301890, 301891, 301857, 301858, 301859, 301860, 301864, 301865, 301881, 301882, 301883, 301892, 301893, 301894, 237125, 442698, 5134922, 553890, 29197, 207111, 207112, 5013379, 5013378 y 5014715 y de los ID predios 960116070 y 700033995, de propiedad del **Servicio Nacional de Aprendizaje SENA**, le informamos lo siguiente:

Matrículas inmobiliarias N° 207111 y 207112

- El día 01 de abril de 2022, se realizó visita al inmueble ubicado en CR 36 # 48-39, identificado con matrícula inmobiliaria N° 207111, y CR 36 # 48-37 identificado con matrícula inmobiliaria N° 207112, con código de ubicación 0907027-0019 y de acuerdo a labor de reconocimiento predial se pudo constatar que la construcción es utilizada para la prestación de servicios en el área de la salud, como son consulta externa con especialista; actividades de la Clínica Sagrado Corazón.
- Para la matrícula inmobiliaria N° 207111, se actualiza el uso-tipo-puntaje pasando de 01-30-42 (residencial) a 02-61-71 (oficinas y consultorios)
- Para la matrícula inmobiliaria N° 207112, se actualiza el uso-tipo-puntaje pasando de 10-37-25 (parqueadero) a 02-61-45 (oficinas y consultorios)
- Los demás datos del código de ubicación 0907027-0019, se conservan.

Por lo anterior la información queda de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0907027-0019
Área de lote: 339m^2
Área total construida: 625m^2

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario / Derecho
207111	CR 36 # 48-39	51,997%	02-61-71 (oficinas y consultorios)	292m^2	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA / 1,444% Y OTROS
207112	CR 36 # 48-37	4,516%	02-61-45 (oficinas y consultorios)	30m^2	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA / 1,040% Y OTROS

Matrícula inmobiliaria N° 237125 e ID predios 960116070 y 700033995

- El día 03 de febrero de 2022, se realizó visita a los inmuebles ubicados en CL 51 # 57-38 identificado con matrícula inmobiliaria N° 237125, CL 51 # 57-38 (101), ID predio 960116070, y CL 51 # 57-38 (103) ID predio 700033995, con código de ubicación 1006027-0001, y de

acuerdo a labor de reconocimiento predial se pudo constatar que la construcción es utilizada para actividades propias de la institución con fines educativos para la formación de personal en las áreas técnica, tecnológica y complementarias, actividades propias del servicio nacional de aprendizaje SENA, también tiene piscina la cual hace parte integral de la institucuión.

- El área construida de los ID predios 960116070 y 700033995, pasa a ser parte del área construida de la matricula inmobiliaria N° 237125, la cual se reporta con el respectivo desenglobe por destinaciones económicas, por lo anterior los ID predios deberán quedar sin vigencia junto con su información física y jurídica.
- Verificando los datos de áreas construidas de la base gráfica - GDB y las reportadas en SAP, se estaba presentando un doble cargue respecto del área del ID predio 960116070, por consiguiente el área construida total pasa de 35.745m² a 29.927m², así: 29.605m² de construcción y 322m² de piscinas.

Por lo anterior la información queda de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1006027-0001
Área de lote: 18.544m^2
Área total construida: 29.927m^2
Área común: 0m^2

Matrícula / ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario/poseedor / Derecho
237125	CL 51 # 57-38	100%	07-84-55 (piscinas)	322m^2	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA / 100%
			04-60-72 (centro educativo)	29.605m^2	

Matrículas de la 301701 a la 301999

- El día 03 de febrero de 2021, se realizó visita a los inmuebles ubicados en CR 46 # 56-11, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 301877 a 301894, con código de ubicación 1018017-0001 y de acuerdo a labor de reconocimiento predial, se pudo constatar que se trata de un inmueble destinado para funciones propias de la entidad como la investigación en las áreas de nanotecnología y electrónica.
- Para las matrículas inmobiliarias N° de la 301877 a la 301894 se actualiza el uso-tipo-puntaje pasando de 2-58-55 (oficinas y consultorios) a 04-60-70 (universidades y colegios).
- Los demás datos del código de ubicación 1018017-0001, se conservan.

Por lo anterior la información queda de la siguiente manera:

Área lote: 1.314m^2
Área total construida: 10.969m^2
Área común: 3.454m^2

Matricula	Área privada construida m²	% Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
301877	39	0,497	04-60-70 (universidades y colegios)	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA / 100%
301878	42	0,541		
301879	42	0,534		
301880	42	0,534		
301881	42	0,534		
301882	42	0,534		
301883	42	0,534		
301884	42	0,534		
301885	61	0,777		
301886	34	0,432		
301887	42	0,541		
301888	42	0,534		
301889	42	0,534		
301890	42	0,534		
301891	42	0.,534		
301892	42	0,534		
301893	42	0,534		
301894	61	0,777		

Matrícula inmobiliaria N° 29197

- El día 03 de febrero de 2022, se realizó visita al inmueble ubicado en CR 32 # 10-91, identificado con matrícula inmobiliaria N° 29197, con código de ubicación 1406002-0021 y de acuerdo a labor de reconocimiento predial, se pudo constatar que se trata de un inmueble destinado a local.
- Se actualiza el área construida pasando de 581m² a 516m², toda vez que se elimina la piscina.
- Se actualiza el uso-tipo pasando de 2-64 (oficinas y consultorios unifamiliar transición) a 2-61 (local, oficinas y consultorios hasta 3 pisos), se conserva su puntaje.

Por lo anterior la información queda de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1406002-0021
Área de lote: 1.413m^2
Área total construida: 516m^2

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario / Derecho
29197	CR 32 # 10-91	100%	02-61-61 (local, oficinas y consultorios hasta 3 pisos)	516m^2	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA / 0,428% Y OTROS

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 207111, 207112, 237125, de la 301877 a la 301894 y la 29197 y dejar sin vigencia los ID predios 960116070 y 700033995, con sus correspondientes áreas y 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 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes

raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 11, ibídem, establece que las Estrategias de mantenimiento, determinando 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 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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

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

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.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “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.”.

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° Dejar sin vigencia, a partir de febrero 15 de 2022 (fecha de la radicación de la solicitud), los ID predios 960116070 (mejora 1), ubicado en la CL 51 # 57-38 (101) y 700033995, ubicado en

la CL 51 # 57-38 (103), y a su vez descargar a SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA, con código de propietaria 9540038154.

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral a partir de febrero 15 de 2022 (fecha de la radicación de la solicitud), para la matrícula inmobiliaria N° 207111, teniendo en cuenta FE-1749 de agosto 26 de 2022, de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	207111
DIRECCIÓN	CR 36 # 48-39
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0907027-0019
ZONA ECONÓMICA	824
DESENGLOBE	51,997%
ÁREA LOTE	339m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	625m²
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	292m²
USO-TIPO-PUNTAJE	02-61-71 (comercial)
AVALÚO TOTAL	$ 554.843.000

Artículo 3º Modificar la inscripción catastral a partir de febrero 15 de 2022 (fecha de la radicación de la solicitud), para la matrícula inmobiliaria N° 207112, teniendo en cuenta FE-1749 de agosto 26 de 2022, de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	207112
DIRECCIÓN	CR 36 # 48-37
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0907027-0019
ZONA ECONÓMICA	824
DESENGLOBE	4,516%
ÁREA LOTE	339m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	625m²
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	30m²
USO-TIPO-PUNTAJE	02-61-45 (comercial)
AVALÚO TOTAL	$ 44.774.000

Artículo 4º Modificar la inscripción catastral a partir de febrero 15 de 2022 (fecha de la radicación de la solicitud), para la matrícula inmobiliaria N° 237125, teniendo en cuenta FE-1747 de agosto 26 de 2022, de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	237125
DIRECCIÓN	CL 51 # 57-38
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1006027-0001
ZONA ECONÓMICA	515
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	18.544m²

ÁREA COMÚN	0m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	29.927m²	
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	29.605m²	322m²
USO-TIPO-PUNTAJE	04-60-72 (centro educativo)	07-84-55 (piscina)
AVALÚO LOTE	$ 7.805.958.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 21.410.558.000	
AVALÚO TOTAL	$ 29.216.516.000	

Artículo 5º Modificar la inscripción catastral a partir de febrero 15 de 2022 (fecha de la radicación de la solicitud), para las matrículas inmobiliarias N° de la 301877 a la 301894, conservando sus avalúos catastrales según FE-1746 de agosto 26 de 2022, de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

Código de ubicación: 1018017-0001
Área lote: 1.314m²
Área total construida: 10.969m²
Zona geoeconómica: 540
Área común: 3.454m²

Matricula	Área privada construida m²	% Desenglobe	Uso-tipo-puntaje
301877	39	0,497	04-60-70 (universidades y colegios
301878	42	0,541	
301879	42	0,534	
301880	42	0,534	
301881	42	0,534	
301882	42	0,534	
301883	42	0,534	
301884	42	0,534	
301885	61	0,777	

301886	34	0,432	
301887	42	0,541	
301888	42	0,534	
301889	42	0,534	
301890	42	0,534	
301891	42	0.,534	
301892	42	0,534	
301893	42	0,534	
301894	61	0,777	

Artículo 6º Modificar la inscripción catastral a partir de febrero 15 de 2022 (fecha de la radicación de la solicitud), para la matrícula inmobiliaria N° 29197, teniendo en cuenta FE-1570 de agosto 26 de 2022, de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	29197
DIRECCIÓN	CR 32 # 10-91
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1406002-0021
ZONA ECONÓMICA	148
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.413m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	516m²
USO-TIPO-PUNTAJE	02-61-61 (comercial)
AVALÚO LOTE	$ 2.139.423.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 634.914.000
AVALÚO TOTAL	$ 2.774.337.000

Artículo 7° El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 207111, 207112, 237125, de la 301877 a la 301894 y la 29197, 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 8º 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, o 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 Representante Legal del SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA, identificado con NIT 899999034, en la CL 051 057 070.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA ENCARGADA

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a Hernán González Medina, Líder de Programa Unidad de Cartografía, Subsecretaría de Catastro, en la Calle 44A # 55-44 Edificio Business Plaza piso 14.

www.medellin.gov.co
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