



Alcaldía de Medellín

202330403466

Señor(a)

ROSA NELLY PUERTA ROJAS

C.C. 21649120

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350076365

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350076365 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



DE 21/09/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R- 2672 DE 2023
SOLICITUD N° 202210326824 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

“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, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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

La señora TULIA ARACELLY ROJAS PUERTA identificada con cédula de ciudadanía N° 43.519.459, en calidad de hija de la señora ROSA NELLY PUERTA DE ROJAS, solicita el cambio de los datos jurídicos del ID Predio 900054576, por la matrícula inmobiliaria N° 5125537, ubicado en la CR 50 B # 77-56, para lo cual adjunta copia de: documentos de identificación, certificado de tradición N° matrícula 01N-5125537, Escritura Pública N° 3752 de octubre 20 de 1948, autenticado en la Notaría 2 del Circuito de Medellín, Registro civil de defunción del 2 octubre del 2018, autenticado el 8 de octubre de 2018 en la Notaria 25 del Circuito de Medellín, Registro de nacimiento del 27 de octubre de 1975, autenticado el 3 de noviembre de 2020 en la Notaria 5 del Circuito de Medellín e Impuesto Predial Unificado.

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

Código de ubicación: 0414006-0025

Área lote: 131 m²

Área total construida: 169 m²

Matrícula/ ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietarios / Derecho
900054576	CR 50 B # 77-56	100%	2-40-35 (Residencial)	ROSA NELLY PUERTA ROJAS

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 informe ITO 0067 del 8 de mayo de 2023, Mercurio 202320054251 del 9 de mayo de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202350076365



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según Escritura Pública No. 3752 del 20 de octubre de 1948 de la Notaría 2 de Medellín y el certificado de tradición y libertad de la Matrícula 5125537, se evidencia que se debe reemplazar el ID Predio 900054576 por la matrícula inmobiliaria 5125537, para el código de ubicación 0414006-0025.

Es de anotar que existe una diferencia de áreas entre lo citado en la escritura pública No. 3752 del 20 de octubre de 1948 de la Notaría 2 de Medellín y el certificado de tradición y libertad de la Matrícula 5125537 con respecto a lo verificado en terreno y lo registrado en SAP; pero al cotejar toda la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se conserva.

Se actualiza el Uso-Tipo-Puntaje, pasando de 2-40-35 a 1-30-39, de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.

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

Código de ubicación: 0414006-0025

Área lote: 131 m²

Área total construida: 169 m²

Matrícula/ ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo- puntaje	Propietarios / Derecho
5125537	CR 50 B # 77-56	100%	1-30-39 (Residencial)	ROSA NELLY PUERTA ROJAS

Se concluye de lo anterior, que se procede a cambiar el ID predio 900054576, junto con toda su información física por la matrícula inmobiliaria N° 5125537, 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 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 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350076365

horizontal. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha que se inscribirá las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

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. 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 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.”.

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

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202350076365



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral en cuanto a cambiar el ID predio 900054576 por la matrícula inmobiliaria N° 5125537, a partir del 17 de junio de 1997 (fecha de apertura del folio) con la siguiente información:

MATRICULA	5125537
DIRECCIÓN	CR 50 B # 77-56
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0414006-0025
ZONA GEOECONÓMICA	459
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	131m ²
ÁREA CONSTRUIDA	169m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-39 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 44.641.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 46.267.000
AVALÚO TOTAL	\$ 90.908.000

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° El avalúo catastral para la matrícula 5125537 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° 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, a la señora TULIA ARACELLY ROJAS PUERTA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.519.459, en la CR 50 B # 77-56 teléfono 3215010434-3147930354, correo electrónico claraclaro43@gmail.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350076365



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350076365