



202430067810

Señor(a)

DIDIMO SANTA GIRALDO

C.C. 70058704

Teléfono: No Registra

Email: 0

Asunto: Notificación de la Resolución 202450012638

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450012638 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 4 5 0 0 1 2 6 3 8 *

DE 26/02/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R-316 DE 2024
SOLICITUD N° 202210014904 DE ENERO 17 DE 2022**

“Por medio de la cual se rectifica la inscripción catastral de un predio”

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 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 y la Resolución 1040 de 2023, expedida 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 señor DIDIMO SANTA GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía N.° 70.058.704, solicita revisión de áreas del ID predio 960003857, ubicado en la CR 79 # 95A-16 (109), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, compraventa de posesión de febrero 07 de 2011, con firmas autenticadas en la Notaría 24 del Círculo de Medellín, factura de servicios públicos EPM y factura de Impuesto Predial Unificado.

El predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0606015-0015

Área lote: 51m²

Área construida: 100m²

ID predio / Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedores / Propietarios	Derecho
5036827	CR 79 # 95A-16 (107)	50,900%	51m ²	1-30-31 (residencial)	ILDA DURÁN RÍOS	50%
					LUIS ENRIQUE	50%

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202450012638



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



CO1717740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

					RÍOS SÁNCHEZ	
960003857	CR 79 # 95A-16 (109)	49,100%	49m ²	1-30-31 (residencial)	DIDIMO SANTA GIRALDO	50%
					MARÍA PIEDAD ÁLVAREZ ÁLVAREZ	50%

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 informes técnicos ITO-3798 de diciembre 01 de 2022 y GT-4141 aclaratorio de octubre 27 de 2023, este último relacionado en la ficha lote provisional, firmado digitalmente al 30 de octubre de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

El ID predio 960003857 actualmente figura como un Reglamento de Propiedad Horizontal, con la matrícula inmobiliaria N.º 5036827, código de ubicación 0606015-0015, analizando la información se observa que se grabó erróneamente; por lo tanto el ID predio pasa a ser la mejora 2 del código de ubicación 0606015-0015.

El área total construida de la matrícula inmobiliaria N.º 5036827, pasa de 100m² a 34m², se modifica el área privada construida por nuevo levantamiento y de acuerdo a lo verificado en campo, pasando de 51m² a 34m².

El ID predio 960003857 queda como mejora 2, y se modifica por nuevo levantamiento, pasando su área privada construida de 49m² a 101m²

Por lo anterior la información se debe rectificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0606015-0015

Área lote: 51m²

Área construida: 34m²

ID predio / Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo- Puntaje	Poseedores / Propietarios	Derecho
5036827	CR 79 # 95A-16 (107)	100%	34m ²	1-30-31 (residencial)	ILDA DURÁN RÍOS	50%
					LUIS ENRIQUE RÍOS SÁNCHEZ	50%
960003857	CR 79 #	0%	101m ²	1-30-31	DIDIMO	50%

Página 2 de 7 de la Resolución N.º. 202450012638



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

(mejora 2)	95A-16 (109)			(residencial)	SANTA GIRALDO	50%
					MARÍA PIEDAD ÁLVAREZ ÁLVAREZ	

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N.º 5036827 y del ID predio 960003857, 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 N.º 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.”

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 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 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 17 de la Resolución 1149 de 2021, señala que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.



El Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación.

Si la rectificación involucra múltiples mutaciones se dará aplicación a los criterios estipulados en el artículo 26 del presente acto administrativo.

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 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta en el literal c) "garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico"

El Artículo 2.2.2.2.1 ibídem, establece que la información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

De igual forma define la información física indicando que corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble (...)"

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral."

En concordancia con el Artículo 2.2.2.2.15. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, el cual define la integración con el registro indicando que los gestores catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual. Igualmente, generarán los mecanismos para la integración de los sistemas de información de las entidades (...)

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.

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 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 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.

El Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información 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.

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° Rectificar la inscripción catastral, a partir del 29 de diciembre de 2023, fecha de publicación en la Gaceta Oficial N.° 5288 de la Resolución N.° 202350107511 del 28 de diciembre de 2023 – Actualización Catastral, de la matrícula inmobiliaria N.° 5036827 y del ID predio 960003857, por lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5036827
DIRECCIÓN	CR 79 # 95A-16 (107)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0606015-0015
ZONA GEOECONÓMICA	758
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	51m ²
ÁREA CONSTRUIDA	34m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-31 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 10.944.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 18.392.000
AVALÚO TOTAL	\$ 29.336.000

ID PREDIO	960003857 (mejora 2)
DIRECCIÓN	CR 79 # 95A-16 (109)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0606015-0015
ZONA GEOECONÓMICA	758
DESENGLOBE	0%
ÁREA CONSTRUIDA	101m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-31 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 36.093.000
AVALÚO TOTAL	\$ 36.093.000

Artículo 2° El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N.° 5036827 e ID predio 960003857, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024.

Artículo 3° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para el respectivo ajuste fiscal.

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,



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN