



Alcaldía de Medellín

202230549492

Señor(a)

CONSTRUORGANICA S A S

C.C. 900557470

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250127145

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250127145 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.



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

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



CONSECUTIVO INTERNO R-987 DE 2022 SOLICITUD N° 01201900610140 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2019

“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 párrafo 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

La comunidad HIJAS DE LA SABIDURIA, identificada con el N. I. T. N° 860.010.524-0, solicita el cambio de datos jurídicos del ID predio 900094534, para lo cual adjunta copia de: cedula de ciudadanía de la representante legal, certificación del Canciller de la Arquidiócesis de Bogotá y certificado de tradición N° matrícula 001-696694.

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

Código de Ubicación: 0907025-0028

Área Lote: 605 m²

Desenglobe: 100%

ID predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
900094534	CR 35 # 48A-4	413 m ²	04-72-41 (conventos)	COMUNIDAD DE HIJAS DE LA SABIDURIA	100%

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) y se encuentra que el folio de la matrícula inmobiliaria N° 696694, está activo, a nombre de

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250127145

CONSTRUORGANICA S. A. S., quien adquirió el predio mediante la Escritura Pública N° 2733 del 05 de noviembre de 2019 de la Notaría 52 de Bogotá D. C.

De conformidad con lo anterior y al analizar los documentos jurídicos, se determina que la matrícula inmobiliaria N° 696694, corresponde al código de ubicación 0907025-0028, en estudio, la cual no se encuentra inscrita en la base de datos catastral.

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 técnico GT-0053 DEP, Mercurio 202020031347 del 27 de mayo de 2020, GT-0018 Aclaratorio, Mercurio 202220029027 del 14 de marzo de 2022 y GT-1735 Aclaratorio, Mercurio 202220103966 del 30 de septiembre de 2022, de la Unidad de Cartografía e informe FE-2350 del 14 de diciembre de 2022 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Se visitó el día 06 de marzo de 2020, el predio ubicado en la CR 35 # 48A-4, ID predio 900094534, para verificar el levantamiento físico, la nomenclatura, la destinación económica y la calificación del predio y se determina que se deben realizar las siguientes modificaciones:

- Se modifica la calificación.
- Se cambia el propietario.
- Se debe cambiar el ID Predio 900094534, por la matrícula inmobiliaria N° 696694.

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

Código de Ubicación: 0907025-0028

Área Lote: 605 m²

Desenglobe: 100%

Matricula	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
696694	CR 35 # 48A-4	413 m ²	04-72-40 (conventos)	CONSTRUORGANICA S. A. S.	100%

Se concluye de lo anterior que se debe reemplazar el ID predio 900094534, por la matrícula inmobiliaria N° 696694, en razón de que esta le corresponde física y jurídicamente, junto con sus 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.”

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250127145



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual determina que, “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar a la autoridad 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”.

El Artículo 115 literal a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

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,

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250127145



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

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° Cambiar el ID predio 900094534, por la matrícula inmobiliaria N° 696694, a partir del 05 de agosto de 1996 (fecha de apertura del folio), descargando a la COMUNIDAD DE HIJAS DE LA SABIDURIA, código de propietario 7061610000, de acuerdo al informe FE-2350 del 14 de diciembre de 2022 de la Unidad de Avalúos con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
CONSTRUORGANICA S. A. S.	9550309055	900.557.470	100%

MATRÍCULA	696694
DIRECCIÓN	CR 35 # 48A-4
CÓDIGO DE UBICACION	0907025-0028
ZONA ECONÓMICA	824
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	605 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	413 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	4-72-40 (conventos)
AVALÚO LOTE	\$ 508.200.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 187.584.000

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250127145



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO TOTAL

\$ 695.784.000

Artículo 2° El avalúo catastral para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 696694, 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 3° 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250127145



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-987 DE 2022
SOLICITUD N° 01201900610140 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID Predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico
900094534 696694	COMUNIDAD DE HIJAS DE LA SABIDURIA MONFORTIANAS	860.010.524	CR 10A # 8-36 SUR BOGOTA	061- 2335123	hdlscol@outlook.com
	CONSTRUORGANICA S. A. S.	900.557.470	CR 35 # 48A-4	SIN TELEFONO	SIN CORREO

Secretaría de Gestión y Control Territorial