Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430573893
Señor(a)
MARIA ADELAIDA ARCILA MUÑOZ
C.C. 43866767
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450087677

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450087677 del 06/11/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, Distrito De Ciencia, Tecnología E Innovación 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 8 7 6 7 7 *
DE 06/11/2024

CONSECUTIVO INTERNO 3151-2024

SOLICITUD N° 202310139916 DEL 04 DE MAYO DE 2023
SOLICITUD N° 202310143300 DEL 08 DE MAYO DE 2023

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

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, modificada por la Resolución 746 de 2024, expedidos 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 Eduardo Lopera Peroni, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.030.983, solicita Certificado de Plano Predial Catastral, con el objeto de hacer aclaración de áreas ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la matrícula inmobiliaria N° 22998, ubicada en la CL 72 A N° 49-46, barrio San Pedro, Comuna 4 Aranjuez, con código de Ubicación 0408014-0001, actuando como apoderado de los señores Gloria Girlesa Piedrahita Echeverri, Beatriz Elena Pineda Piedrahita, María Adelaida Arcila Muñoz, Juan David Arcila Piedrahita, Juan Diego Arcila Muñoz y Luis Andrés Arcila Piedrahita, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía de los propietarios del predio, poder especial de la Notaría 20 del Círculo de Medellín, sustitución de poder especial de la Notaría 15 del Círculo de Medellín, oficio dirigido a la Subsecretaría de Castro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, con fecha de mayo de 2023, Escritura Pública N° 530 liquidación de herencia

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087677

del Liquidante de la Notaría 7 del Círculo de Medellín con fecha del 15 de marzo de 2021, certificado de paz y salvo impuesto predial unificado, Paz y Salvos N° 062 y 063 de Tesorería Municipal del Departamento de Antioquia, ficha predial N° 17304175, Certificados Fondo de Valorización del Municipio de Medellín N° 77019 y 75219, estados de cuentas de Empresas Públicas de Medellín N° 15449 y 15450, Paz y Salvos de la Secretaría de Infraestructura Física de la Alcaldía de Medellín 9100105670 y 9100105474, oficio Gestión de Cobranzas DIAN N° 3580, Edicto de la Notaría 7 del Círculo de Medellín con fecha del 17 de noviembre de 2020, reporte de sucesiones liquidadas, oficio solicitud de sucesión de Juan de Jesús Arcila Tamayo, oficio relación de inventarios y avalúos, oficio trabajo de partición y adjudicación, estos con fecha del 26 de octubre de 2020 y firmas autenticadas en la Notaría Séptima del Círculo de Medellín, documentos de identidad, Escritura Pública N° 2608 del 11 de agosto de 1978 de la Notaría 3 del Círculo de Medellín, Registro Civil de Defunción N° 09333063, Registros Civil de Nacimiento N° 58287753, 3343174 y 6721922, proceso verbal de Declaración de Existencia de Unión Marital de Hecho y Sociedad Patrimonial entre Compañeros Permanentes, Escritura Pública N° 153 del 25 de enero de 2017 con firmas autenticadas en la Notaría 6 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 2981 del 13 de diciembre de 2019 con firmas autenticadas en la Notaría 1 del Círculo de Medellín, documentos de Poder Especial de la Notaría 20 del Círculo de Medellín, documentos de identidad, Paz y Salvo N° 5353 de Tesorería Municipal del Municipio de Puerto Triunfo, Acto de compra venta Escritura Pública N° 267 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Marinilla, Certificados de Tradición matricula inmobiliaria N°22998, documento de venta, hipoteca y cancelación HH 08235464, Certificado de Tradición N° 163451, documento Dación en Pago matricula inmobiliaria N°163451 con fecha del 28 de octubre de 1994 de la Notaría Doce del Círculo de Medellín, Certificado de Tradición matricula inmobiliaria N° 1601180, Título de Osario N°2274, Escritura Pública N° 693 de la Notaría Doce del Círculo de Medellín con fecha del 15 de mayo de 1976, Impuesto predial unificado Municipio de Puerto Triunfo, Impuesto predial unificado Municipio de Medellín, Certificado de paz y salvo impuesto predial unificado, Acta 1053 Declaración extra juicio para fines procesales y certificado con fecha del 06 de noviembre de 2020.

En la base de datos catastral, figura inscrita la siguiente información:

Código de Ubicación: 0408014-0001
Área lote: 6.564 m²
Área construida: 6.016 m²

Matrícula Inmobiliaria	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
22998	CL 72A # 49-46	100%	3-96-62 (Bodegas, industrias y	Juan de Jesús Arcila	100%

Documento Firmado Digitalmente: # 202450087677

			talleres)	Tamayo	

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 05 de septiembre de 2024, se visitó el predio ubicado en la CL 72A N° 49-46, matrícula inmobiliaria N° 22998, Código de Ubicación Catastral 0408014-0001, para certificación de área, generándose el informe técnico de la Unidad de Cartografía (GT) número 1833, firmado digitalmente el día 25 de septiembre de 2024, en donde se informa lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 22998, se constató que la descripción de linderos y longitudes, contenidos en la Escritura Pública N° 1606 del 14 de mayo de 1945 de la Notaría Segunda del Círculo de Medellín y en el certificado de tradición, es verificable en terreno, con algunas variaciones, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

- Las medidas verificadas en el terreno coinciden con las mencionadas en la Escritura Pública N° 1606 del 14/05/1945 de la Notaría 02 de Medellín.

- Los colindantes detallados (vías), que se mencionan en la Escritura Pública N° 1606 del 14 de mayo de 1945 de la Notaría 2 del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral, ya que corresponde a una manzana completa, dando certeza de que se trata del predio en mención.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 22998, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, pasando el área de lote de 6.564 m² a 6.490 m².

- Se actualiza la información de sus propietarios, de acuerdo al certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria N° 22998.

Por tanto, se hace necesario que dicha información sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro, Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0408014-0001
Área lote: 6.490 m²
Área construida: 6.016 m²

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087677

Matrícula Inmobiliaria	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
22998	CL 72A # 49-46	100%	3-96-62 (Bodegas, industrias y talleres)	Gloria Girlesa Piedrahita Echeverri	50%
				Beatriz Elena Pineda Piedrahita	10%
				María Adelaida Arcila Muñoz	10%
				Juan David Arcila Piedrahita	10%
				Juan Diego Arcila Muñoz	10%
				Luis Andrés Arcila Piedrahita	10%

Se concluye de lo anterior, que se actualiza el área lote de la matrícula inmobiliaria N° 22998 y su propietario, conservando los demás 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."

Artículo 17. Rectificaciones, Resolución 1149 de 2021. 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

Documento Firmado Digitalmente: # 202450087677

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.

Esta rectificación tiene efecto únicamente para fines catastrales. La rectificación contemplada en los procedimientos catastrales con efectos registrales, debe seguir los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Artículo 27. Inscripción catastral de las rectificaciones, Resolución 1149 de 2021. 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.

Artículo 15-A. Mutaciones de primera clase, Resolución 1149 de 2021. Las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

Cuando la actualización del propietario en la base catastral sea realizada mediante el mecanismo de interoperabilidad entre las bases de datos de registro y catastro, no se requerirá la expedición de actos administrativos por parte del gestor catastral. En todo caso, este último debe garantizar la trazabilidad del cambio en la base de datos catastrales.

Artículo 21. Inscripción catastral de las mutaciones de primera clase, Resolución 1149 de 2021. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de primera clase será la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087677

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 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 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.

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 condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087677

RESUELVE

Artículo 1º Modificar la inscripción catastral de matrícula inmobiliaria N° 22998, a partir del 09 de mayo de 2023 (fecha de radicación de la petición) en cuanto a actualizar su área lote, de la siguiente manera:

MATRÍCULA	22998
DIRECCIÓN	CL 72A N° 49-46
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0408014-0001
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	03-96-62 (Bodegas, industrias y talleres)
ZONA GEOECONÓMICA	485
ÁREA LOTE	6.490 m²
ÁREA CONSTRUIDA	6.016m²
AVALÚO LOTE	$ 4.947.043.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 7.208.840.000
AVALÚO TOTAL	$ 12.155.883.000

Artículo 2º Descargar al señor Juan de Jesús Arcila Tamayo, con código de propietario 0628524000, a partir del día 15 de marzo de 2021 (fecha de inscripción en el folio).

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
Juan de Jesús Arcila Tamayo	0628524000	525967	100%

Artículo 3º Inscribir a partir del día 15 de marzo de 2021 (fecha de inscripción en el folio), como nuevos propietarios del predio, a los señores:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
Gloria Girlesa Piedrahita Echeverri	9530313870	32.498.890	50%
Beatriz Elena Pineda Piedrahita	9550206745	42.785.901	10%
María Adelaida Arcila Muñoz	9530037162	43.866.767	10%
Juan David Arcila Piedrahita	9551981013	71.262.174	10%
Juan Diego Arcila Muñoz	0628505000	71.610.352	10%
Luis Andrés Arcila Piedrahita	9550112491	71.788.978	10%

Artículo 4° El avalúo catastral para el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 22998, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2025, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087677

Artículo 5° 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. Al señor Eduardo Lopera Peroni, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.030.983, en la CR 43B N°16-95 Piso 8 de la ciudad de Medellín, correo electrónico: pedroarango@ingenieriainmobiliaria.com.co.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: VANESA DEL PILAR PATINO VALDERRAMA

Reviso: Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Documento Firmado Digitalmente: # 202450087677

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087677

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
CO17/7740