



202430582667

Señor(a)

EVERILDIS CHAVERRA CHALA

C.C. 52535325

Teléfono: No Registra

Email: 0

Asunto: Notificación de la Resolución 202450088031

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450088031 del 07/11/2024

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 0 3 1 *

DE 07/11/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 3277 DE 2024 SOLICITUD N° 202210123359 DEL 05 DE ABRIL 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 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 parcialmente por la Resolución 746 de 2024, 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 EVERILDIS CHAVERRA CHALA, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.535.325, solicita inscripción de la matrícula inmobiliaria N° 5398382, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5398382, Resolución SSAA-ADQ 0070 del 21 de enero de 2015, “por medio de la cual se cede a título gratuito un inmueble a favor de su(s) ocupante(s) en el barrio La Cruz del Municipio de Medellín”, ficha catastral del predio con código de ubicación 0311003-0218 y acta de notificación personal del 22 de mayo de 2013.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 0311003-0218
Área lote: 57 m²
Desenglobe: 100%

ID Predio	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedores
700021660	CR 025 075 C 001 00245	123 m ²	01-30-07 (Residencial)	100%	MARIA ADELFA VELÁSQUEZ ROLDÁN



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088031

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202450088031



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

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe de Cartografía GT-2066 firmado digitalmente el 23 de octubre de 2024 y acta de visita del 09 de septiembre de 2024 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según Resolución SSAA-ADQ 0070 del 21 de enero de 2015 y el Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5398382, se evidencia que se debe reemplazar el ID Predio 700021660 por la matrícula inmobiliaria N° 5398382, para el código de ubicación 0311003-0218, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

Cabe mencionar, que el ID predio 700021660, viene figurando en la Base de Datos Catastral a nombre de la señora MARIA ADELFA VELÁSQUEZ ROLDÁN; se hizo la investigación sobre ésta, y según la propietaria de la matrícula inmobiliaria N° 5398382 la señora EVERILDIS CHAVERRA, manifestó que MARIA ADELFA fue quien le vendió la posesión.

Adicionalmente, de acuerdo a las condiciones verificadas en campo, el levantamiento actual del predio se actualiza por adición en el área construida, pasando de 123 m² a 185 m². Se conserva el uso, tipo y se modifica puntaje de calificación, pasando de 7 a 37 puntos, de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.

Por lo anterior, se hace necesario actualizar la información en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0311003-0218
Área lote: 57 m²
Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietaria
5398382	CR 025 075 C 001 00245	185 m ²	01-30-37 (Residencial)	100%	EVERILDIS CHAVERRA CHALA

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a reemplazar el ID predio 700021660 por la matrícula inmobiliaria N° 5398382, actualizando propietario, datos críticos y la información jurídica, según lo mencionado anteriormente.

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088031

REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo.”

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase, las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

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

El Artículo 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase, las que ocurren 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 horizontal. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio diferente a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

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 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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha que se inscribirá para 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 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.

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088031

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202450088031

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.”.

Las Resoluciones 1149 de 2021 y 388 de 2020 del IGAC, derogadas por la Resolución IGAC 1040 de 2023, son aplicables al presente caso, debido a que se encontraban vigentes en el momento de presentar la solicitud, además la Resolución 1040 de 2023, establece que dicha derogatoria tendrá efectos a partir del 1 de enero de 2024.

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.

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".

El Artículo 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088031

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202450088031

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,

RESUELVE

Artículo 1º: Modificar la inscripción catastral, a partir del 11 de marzo de 2015 (fecha de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la Resolución SSAA-ADQ 0070) en cuanto a reemplazar el ID predio 700021660, por la matrícula inmobiliaria N° 5398382.

Artículo 2º: Modificar la inscripción catastral, a partir del 05 de abril del 2022 (fecha radicación de la solicitud), del predio con matrícula inmobiliaria N° 5398382, con la siguiente información:

Propietario	Documento	Código	Derecho
EVERILDIS CHAVERRA CHALA	52.535.325	9550770771	100%

MATRÍCULA	5398382
DIRECCIÓN	CR 025 075 C 001 00245
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0311003-0218
DESENGLOBE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	754
ÁREA LOTE	57 m²
ÁREA CONSTRUIDA	185 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-37 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 11.526.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 59.604.000
AVALÚO TOTAL	\$ 71.130.000

Artículo 3º: Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal en el debido cobrar.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088031

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202450088031



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 4º: El avalúo catastral para el predio con matrícula inmobiliaria N° 5398382 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2025, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5º: 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 EVERILDIS CHAVERRA CHALA, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.535.325, en la dirección CR 025 075 C 001 INT 245 Manrique La Cruz, teléfonos: 3012062625, (604) 2148713.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: ERICA YAMILE JIMENEZ VILLA
VALDERRAMA

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088031

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202450088031



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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088031

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202450088031



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



CO17/7740