Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430582722
Señor(a)
OMAIRA PATRICIA HERNANDEZ QUINTERO
C.C. 43567617
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450088048

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450088048 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 8 0 4 8 *
DE 07/11/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 3318 DE 2024
SOLICITUD Nº 202210327609 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022
SOLICITUD Nº 202210340327 DEL 07 DE OCTUBRE 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 TERESA EMILIA CHAVARRÍA CARVAJAL, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.814.858, solicita registro de compraventa de posesiones materiales del ID predio 800013813, para lo cual adjunta copia de: cédulas de ciudadanía, factura Impuesto Predial Unificado, documento de compraventa del 22 de enero de 2018, con firmas autenticadas de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, documento de compraventa del 01 de febrero de 2018, con firmas autenticadas de la Notaría 18 del Círculo de Medellín y factura servicios públicos.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 1302002-0199
Área lote: 84 m^2
Área construida: 385 m^2
Desenglobe: 100%

ID predio	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedores

Documento Firmado Digitalmente: # 202450088048

800013813	CL 058 092 A 091 0401	301 m²	84 m²	01-37-21 (Residencial)	02-40-51 (Comercial)	67,000%	Teresa Emilia Chavarría Carvajal
						22,000%	Daniela Garcia Cardona
						11,000%	Omaira Patricia Hernández Quintero

Para dar respuesta a los trámites del asunto, el día 11 de julio del año 2024 se visitó el predio ubicado en la CL 058 092 A 091, ID predio 800013813, código de ubicación 1302002-0199 y se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe de Cartografía GT-1481, firmado digitalmente el 24 de agosto de 2024 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

De acuerdo a las condiciones encontradas en campo, se actualiza el levantamiento actual del predio, así:

- Se modifica en el ID predio 800013813 el porcentaje de desenglobe quedando en 15.086%. También se modifica el uso-tipo-puntaje pasando de 01-37-21 (residencial) y 02-40-51 (comercial) a 01-37-36 (residencial), de acuerdo a las condiciones del predio según visita a campo. Se actualiza el área privada construida pasando de 301 m² y 84 m² a 62 m². Teniendo en cuenta que en éste ID predio figuraban inscritas las señoras TERESA EMILIA CHAVARRÍA, DANIELA GARCÍA y OMAIRA PATRICIA HERNÁNDEZ, se deja como poseedora a la señora TERESA EMILIA CHAVARRÍA CARVAJAL con un porcentaje de derecho del 100%, ya que según lo identificado en campo, la señora DANIELA GARCÍA se inscribe como poseedora del nuevo ID predio 800023418 y la señora OMAIRA PATRICIA como poseedora del nuevo ID predio 800023421.

- Se inscribe el nuevo ID predio 800023418 correspondiente al primer piso, con un porcentaje de desenglobe del 20.438% y con un área privada construida de 84 m². Se asigna uso-tipo-puntaje quedando en 02-40-41 (comercial), de acuerdo a las condiciones del predio según visita a campo y se inscribe como poseedora a la señora DANIELA GARCÍA CARDONA.

- Se inscribe el nuevo ID predio 800023419 correspondiente al segundo piso, con un porcentaje de desenglobe del 26.520% y con un área privada construida de 109 m². Se asigna uso-tipo-puntaje quedando en 01-37-36 (residencial), de acuerdo a las condiciones del predio según visita a campo. Se inscriben como poseedores a los señores LUIS ÁNGEL SUCERQUIA CHAVARRÍA y JAIME DE JESÚS SUCERQUIA CHAVARRÍA cada uno con un porcentaje de derecho del 50%, de acuerdo al documento de Compraventa del 22 de enero de 2018, con firmas autenticadas de la Notaría 18 del Círculo de Medellín. Es importante mencionar que en el documento de compraventa mencionan que el inmueble tiene destinación de local, pero en la visita se observa que corresponde a una vivienda.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450088048

- Se inscribe el nuevo ID predio 800023420 correspondiente al tercer piso, con un porcentaje de desenglobe del 26.520% y con un área privada construida de 109 m². Se asigna uso-tipo-puntaje quedando en 01-37-36 (residencial), de acuerdo a las condiciones del predio según visita a campo. Se inscriben como poseedores a los señores MARIA EVA SUCERQUIA CHAVARRÍA con un porcentaje de derecho del 33.334%, ALBEIRO DE JESÚS SUCERQUIA CHAVARRÍA con un porcentaje de derecho del 33.333% y OCARIS DE JESÚS SECERQUIA CHAVARRÍA con un porcentaje de derecho del 33.333%, de acuerdo al documento de Compraventa del 01 de febrero de 2018, con firmas autenticadas de la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

- Se inscribe el nuevo ID predio 800023421 correspondiente al apartamento 403, con un porcentaje de desenglobe del 11.436% y con un área privada construida de 47 m². Se asigna uso-tipo-puntaje quedando en 01-37-36 (residencial), de acuerdo a las condiciones del predio según visita a campo y se inscribe como poseedora a la señora OMAIRA PATRICIA HERNÁNDEZ QUINTERO.

Se asigna nomenclatura mediante el oficio NR-2151 firmado digitalmente el 25 de julio de 2024 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Mediante oficio ES-839, firmado digitalmente el 28 de octubre de 2024, se asignó el estrato socioeconómico dos (2) para el predio residencial como resultado arrojado por el software de estratificación una vez ingresada la información en la base de datos y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102 de la ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la ley 689 de 2001, y en concordancia con el decreto municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5.

La demás información del código de ubicación 1302002-0199, se conserva.

Por tanto, se hace necesario que dicha información y áreas sean actualizadas en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro Adscrita a la Secretaria de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1302002-0199
Área lote: 84 m²
Área total construida: 411 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedores
800013813	CL 058 092 A 091 0401	15.086%	62 m²	01-37-36 (Residencial)	100%	Teresa Emilia Chavarría Carvajal
800023418	CL 058 092 A 097	20.438%	84 m²	02-40-41 (Comercial)	100%	Daniela García Cardona

Documento Firmado Digitalmente: # 202450088048

800023419	CL 058 092 A 091 INT 201	26.520%	109 m²	01-37-36 (Residencial)	50%	Luis Ángel Sucerquia Chavarría
					50%	Jaime de Jesus Sucerquia Chavarría
800023420	CL 058 092 A 091 INT 301	26.520%	109 m²	01-37-36 (Residencial)	33.334%	Maria Eva Sucerquia Chavarría
					33.333%	Albeiro de Jesús Sucerquia Chavarría
					33.333%	Ocaris de Jesús Sucerquia Chavarría
800023421	CL 058 092 A 091 INT 403	11.436%	47 m²	01-37-36 (Residencial)	100%	Omaira Patricia Hernández Quintero

Se concluye de lo anterior, se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 800013813, con sus correspondientes áreas y demás datos críticos, y a realizar la inscripción de los ID predios 800023418, 800023419, 800023420 y 800023421 con sus correspondientes poseedores, áreas y demás datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N°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”.

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 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 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 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario N°148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio

Documento Firmado Digitalmente: # 202450088048

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 N°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".

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 27 de septiembre de 2022 (fecha de radicación de la solicitud) del ID predio 800013813, con la siguiente información:

Poseedora	Documento	Código	Derecho
Teresa Emilia Chavarría Carvajal	21814858	9300254017	100%

ID PREDIO	800013813
DIRECCIÓN	CL 058 092 A 091 0401
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1302002-0199
ZONA GEOECONÓMICA	861
DESENGLEBE	15.086%
ÁREA LOTE	84 m^2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	411 m^2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	62 m^2
USO-TIPO-PUNTAJE	01-37-36 (Residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 65.876.000

Documento Firmado Digitalmente: # 202450088048

AVALÚO TOTAL	$ 65.876.000

Artículo 2º: Realizar la inscripción catastral, a partir del 27 de septiembre de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), de los ID predios 800023418, 800023419, 800023420 y 800023421, con la siguiente información:

Poseedora	Documento	Código	Derecho
Daniela García Cardona	1216725788	9551548600	100%

ID PREDIO	800023418
DIRECCIÓN	CL 058 092 A 097
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1302002-0199
ZONA GEOECONÓMICA	861
DESENGLEBE	20.438%
ÁREA LOTE	84 m^2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	411 m^2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	84 m^2
USO-TIPO-PUNTAJE	02-40-41(Comercial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 122.153.000
AVALÚO TOTAL	$ 122.153.000

Poseedores	Documento	Código	Derecho
Luis Ángel Sucerquia Chavarría	3085044	9552282960	50%
Jaime de Jesus Sucerquia Chavarría	70576448	9300345360	50%

ID PREDIO	800023419
DIRECCIÓN	CL 058 092 A 091 INT 201
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1302002-0199
ZONA GEOECONÓMICA	861
DESENGLEBE	26.520%
ÁREA LOTE	84 m^2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	411 m^2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	109 m^2
USO-TIPO-PUNTAJE	01-37-36 (Residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 112.765.000
AVALÚO TOTAL	$ 112.765.000

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088048

Poseedores	Documento	Código	Derecho
Maria Eva Sucerquia Chavarría	43532380	9300320880	33.334%
Albeiro de Jesús Sucerquia Chavarría	70579692	9530100370	33.333%
Ocaris de Jesús Sucerquia Chavarría	98569953	9530115179	33.333%

ID PREDIO	800023420
DIRECCIÓN	CL 058 092 A 091 INT 301
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1302002-0199
ZONA GEOECONÓMICA	861
DESENGLEBE	26.520%
ÁREA LOTE	84 m^2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	411 m^2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	109 m^2
USO-TIPO-PUNTAJE	01-37-36 (Residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 112.765.000
AVALÚO TOTAL	$ 112.765.000

Poseedora	Documento	Código	Derecho
Omaira Patricia Hernández Quintero	43567617	9551936044	100%

ID PREDIO	800023421
DIRECCIÓN	CL 058 092 A 091 INT 403
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1302002-0199
ZONA GEOECONÓMICA	861
DESENGLEBE	11.436%
ÁREA LOTE	84 m^2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	411 m^2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	47 m^2
USO-TIPO-PUNTAJE	01-37-36 (Residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 50.366.000
AVALÚO TOTAL	$ 50.366.000

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

Artículo 4º: Los avalúos catastrales para los ID predios 800013813, 800023418, 800023419, 800023420 y 800023421, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088048

proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5°: Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado, sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el artículo 6° de la ley 732 de 2002 y se inscribe estrato socioeconómico mediante el oficio.

Artículo 6º: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: ERICA YAMILE JIMENEZ VILLA VALDERRAMA

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado Digitalmente: # 202450088048

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CONSECUTIVO INTERNO R- 3318 DE 2024
SOLICITUD Nº 202210327609 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022
SOLICITUD Nº 202210340327 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predios	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
800013813	Teresa Emilia Chavarría Carvajal	21814858	CL 058 092 A 097 INT 203	3207358536 3136719790	SIN CORREO ELECTRÓNICO
800023418	Daniela García Cardona	1216725788	CL 058 092 A 097	SIN TELÉFONO	SIN CORREO ELECTRÓNICO
800023419	Luis Ángel Sucerquia Chavarría	3085044	CL 058 092 A 091 INT 201	SIN TELÉFONO	SIN CORREO ELECTRÓNICO
	Jaime de Jesus Sucerquia Chavarría	70576448			
800023420	Maria Eva Sucerquia Chavarría	43532380	CL 058 092 A 091 INT 301	SIN TELÉFONO	SIN CORREO ELECTRÓNICO
	Albeiro de Jesús Sucerquia Chavarría	70579692			
	Ocaris de Jesús Sucerquia Chavarría	98569953			
800023421	Omaira Patricia Hernández Quintero	43567617	CL 058 092 A 097	SIN TELÉFONO	SIN CORREO ELECTRÓNICO

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088048