Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430582958
Señor(a)
REPRESENTANTE LEGAL DEL METRO DE MEDELLIN LTDA
C.C. 890923668
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450088119

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450088119 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 1 1 9 *
DE 07/11/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 3169 DE 2024
SOLICITUD N° 202410266368 DEL 6 DE AGOSTO DE 2024

"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 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 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 Anlly Melisa Vera líder técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación y actualización del predio con código de ubicación 1112039-0016, matrícula inmobiliaria N° 172165 para los fines del proyecto "METRO DE LA 80", para lo cual anexa Escritura pública N° 347 del 29 de abril de 2024, Notaría 30 de Medellín, certificado VUR de las matrículas 172165 y 1507057, plano de área requerido.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la subsecretaria de catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1112039-0016
Área lote: 356m²
Área construida: 629 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m²)	Propietario	% Derecho
172165	CR 080 045 GG 110	1-30-51 (Residencial)	549	MARIA JUDITH GÓMEZ DE GUTIÉRREZ	25,000

Documento Firmado Digitalmente: # 202450088119

		2-40-57 (Local)	80	CARLOS ALBERTO GUTIÉRREZ GÓMEZ	12,500
				FABIO GUTIÉRREZ GÓMEZ	12,500
				GLORIA INES GUTIÉRREZ GÓMEZ	16,400
				IVAN DARIO GUTIÉRREZ GÓMEZ	8,600
				JHON JAIRO GUTIÉRREZ GÓMEZ	12,500
				MARTA JUDITH GUTIÉRREZ GÓMEZ	12,500

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico, GT- 1871 con firma digital del 30 de septiembre de 2024, de la unidad cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 001-172165, se constató que de acuerdo con la Escritura Pública Nº 347 del 29 de abril de 2024, Notaría 30 del Círculo de Medellín, se registra venta parcial sobre una faja de terreno a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LTDA., generando la matrícula 1507057.

Basados en la anotación anterior se presentan las siguientes observaciones:

El predio con código de ubicación 1112039-0016 es objeto de loteo en la base gráfica, quedando sin vigencia porque genera los predios con código de ubicación 1112039-0033 (lote remante) y 1112999-0009 (lote vía).

No se realiza calificación desagregada en SAP por el cambio en el código de ubicación para la matrícula inmobiliaria 001- 172165.

El área total construida pasa de 629m² a 630m², se conservan los uso-tipo inscritos.

El puntaje se modifica para ambos usos por nueva valoración y el área del uso tipo 1-30-43 (Residencial) pasa de 549m² a 550m².

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

Código de ubicación: 1112039-0033
Área lote: 308m²
Área construida: 630 m²

Documento Firmado Digitalmente: # 202450088119

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m^2)	Propietario	% Derecho
172165	CR 080 045 GG 110	1-30-43 (Residencial)	550	MARIA JUDITH GÓMEZ DE GUTIÉRREZ	25,000
				CARLOS ALBERTO GUTIÉRREZ GÓMEZ	12,500
				FABIO GUTIÉRREZ GÓMEZ	12,500
				GLORIA INES GUTIÉRREZ GÓMEZ	16,400
		2-40-48 (Local)	80	IVAN DARIO GUTIÉRREZ GÓMEZ	8,600
				JHON JAIRO GUTIÉRREZ GÓMEZ	12,500
				MARTA JUDITH GUTIÉRREZ GÓMEZ	12,500

Código de ubicación: 1112999-0009
Área lote: 48m²
Porcentaje de desengloble: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Propietario	% Derecho
1507057	CR 080 X CL 045 GG LT 0009	5-90 (vías peatonales)	METRO DE MEDELLIN LTDA	100

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 172165 e inscribir el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1507057, 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.° 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.”

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, con sus respectivos incrementos. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450088119

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 4.5.1. numeral 2 de la Resolución 1040 de 2023, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 746 de 2024 nos indica que: “Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución”.

El Artículo 4.6.3. De la Resolución 1040 de 2023, modificado por el Artículo 14 de la Resolución 746 de 2024 señala como “Inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase. La fecha de inscripción de las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción”.

En el mismo sentido, en cuanto a la característica del mantenimiento permanente, dispone el numeral 1 del Artículo 4.3.1 ibídem que el proceso de conservación catastral debe ser constante y estar en línea con el proceso de actualización catastral cuando se realice, para que la información catastral se mantenga actualizada y refleje la realidad de los predios en todo momento, ya sea de oficio o a solicitud de parte. Esto requiere un monitoreo constante de los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088119

El Artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 señala que los usuarios de la información catastral, que incluyen a propietarios, poseedores de predios privados, ocupantes de predios públicos, entidades públicas que con ocasión de sus funciones administren predios propios o ajenos, así como a cualquier persona que utilice y requiera de la información catastral, tienen derechos y deberes en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

En ese sentido, el literal b) del citado Artículo, señala que son deberes de los usuarios de la información catastral los siguientes:

1. Proporcionar al gestor catastral información veraz y completa sobre los cambios ocurridos en los aspectos físicos, jurídicos y económicos de sus predios, para su incorporación en la base de datos catastral. Así mismo, deben informar sobre cualquier error, inexactitud o inconsistencia de los datos para contribuir a su actualización y mejora continua. En los procesos catastrales, tienen la responsabilidad de contribuir con los métodos colaborativos y declarativos para aportar información relevante y útil, tanto de manera presencial como a través de los mecanismos virtuales dispuestos por el gestor catastral.

2. Presentar los documentos que sirvan como evidencias de su relación de tenencia con los predios o de los cambios ocurridos en ellos, cuando sean requeridos para el desarrollo de las actividades catastrales.

3. Permitir el acceso a los predios al personal autorizado cuando se requiera en el marco de un proceso de formación, actualización o conservación catastral, ya sea de oficio o a solicitud de parte, previa identificación del personal autorizado por el gestor catastral.

4. Utilizar la información catastral de manera responsable, cumpliendo con las disposiciones vigentes de tratamiento de datos y respetando las condiciones establecidas por el gestor catastral para su distribución.

El Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088119

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° Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 172165, a partir del 05 de julio de 2024 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 347 del 29 de abril de 2024, Notaría 30 de Medellín), con la siguiente información:

MATRÍCULA		172165	
DIRECCIÓN		CR 080 045 GG 110	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		1112039-0033	
ZONA GEOECONÓMICA		170	
USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA	1-30-43 (Residencial)	550m²
		2-40-48 (Local)	80m²
DESENGLOBE		100%	
ÁREA LOTE		308m²	
ÁREA CONSTRUIDA		630m²	
AVALÚO LOTE		$ 678.910.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		$ 403.838.000	
AVALÚO TOTAL		$ 1.082.748.000	

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 1507057, a partir del 05 de julio de 2024 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 347 del 29 de abril de 2024, Notaría 30 de Medellín), con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
METRO DE MEDELLIN LTDA	0019815000	890923668	100%

MATRÍCULA	1507057
DIRECCIÓN	CR 080 X CL 045GG LT 0009
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1112999-0009
USO-TIPO	5-90 (Vía)
DESENGLOBE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	170
ÁREA LOTE	48m²
AVALÚO LOTE	$ 108.932.000
AVALÚO TOTAL	$ 108.932.000

Documento Firmado Digitalmente: # 202450088119

Artículo 3º Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

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, 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 interesados en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado Digitalmente: # 202450088119

Con copia a:Anlly Melisa Vera, Líder técnica de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, CR 49 # 44-94 en la ciudad de Medellín. Correo electrónico: anlly.vera@edu.gov.co. Teléfono: 6045767630.

LISTA DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- 3169 DE 2024
SOLICITUD N° 202410266368 DEL 6 DE AGOSTO DE 2024

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
172165	MARIA JUDITH GÓMEZ DE GUTIÉRREZ	27998946	CR 080 045 GG 110	SINT	
	CARLOS ALBERTO GUTIÉRREZ GÓMEZ	71729415	CL 029 037 A 038 00115	SINT	
	FABIO GUTIÉRREZ GÓMEZ	70121545	CL 029 037 A 038 00115	SINT	
	GLORIA INES GUTIÉRREZ GÓMEZ	21400716	CL 029 037 A 038 00115	SINT	
	IVAN DARIO GUTIÉRREZ GÓMEZ	15503608	CL 029 037 A 038 00115	SINT	
	JHON JAIRO GUTIÉRREZ GÓMEZ	70105468	CL 029 037 A 038 00115	SINT	
	MARTA JUDITH GUTIÉRREZ GÓMEZ	42882817	CL 029 037 A 038 00115	SINT	
1507057	Representante legal del METRO DE MEDELLIN LTDA	8.909.236.68	CL 044 # 046 - 001	SINT	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Documento Firmado Digitalmente: # 202450088119