Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430536943
Señor(a)
ROBERTO MARQUEZ ZAPATA
C.C. 3518914
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450081907

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450081907 del 17/10/2024

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 1 9 0 7 *
DE 17/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 2832 DE 2024
RADICADO N° 221216 DEL 26 DE MAYO DE 2020
SOLICITUD N° 202110008505 DEL 14 DE ENERO DE 2021

"Por medio de la cual se realiza una rectificación catastral de oficio"

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

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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081907

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, 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).

El Artículo 4.3.8 de la Resolución 1040 de 2023 “Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito” expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, establece que los gestores catastrales garantizarán que las mutaciones catastrales, rectificaciones y/o complementaciones de la información catastral se realicen a través de actuaciones administrativas que respeten el debido proceso y se ajusten a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 y en la presente resolución, o en las normas que las modifiquen, adicionen o deroguen. Estas actuaciones deberán cumplirse con rigor, sin importar si se originan a partir de una solicitud de parte o de oficio.

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa procederá a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 257423 e inscribir la matrícula inmobiliaria N° 5348335.

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

Código de Ubicación: 0210013-0069
Área Lote: 61 m²
Área Total Construida: 396 m²
Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietarios
257423	CL 101 # 050 A 035	01-30-22 (Residencial)	50 %	LUZ ESTELA CASTAÑO GARCIA
			25 %	SANDRA MILENA CARDENAS TANGARIFE
			25 %	MARIA GLORIA TANGARIFE ZULUAGA

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 los informes técnicos GT-0031 DEP del 10 de junio del 2020, GT-0639 CENSO con Radicado Mercurio 202020036364 del 12 de junio del 2020, GT-1547 con radicado Mercurio 202120044595 del 28 de mayo del 2021 y GT-00856 Aclaratorio con radicado Mercurio N° 202220075813 del 09 de julio del 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Documento Firmado Digitalmente: # 202450081907

Se realiza consulta del folio de la matrícula inmobiliaria N°257423 encontrándose activo a nombre de Luz Elena Castaño Garcia, Sandra Milena Cárdenas Tangarife y Maria Gloria Tangarife Zuluaga, dicha matricula corresponde a una venta parcial de la matrícula inmobiliaria N°5348335 (predio no inscrito en la base de datos catastral), según Escritura Pública N°1873 del 10 de junio de 1966 de la Notaria 01 del Círculo de Medellín.

De conformidad con lo anterior y al analizar los documentos jurídicos, se concluye que la matrícula inmobiliaria N°5348335 corresponde a una parte del código de ubicación 0210013-0069.

De Acuerdo a la visita realizada el 18 de noviembre de 2019, para verificar el levantamiento físico, nomenclatura, destinación económica, calificación del predio, se determinar hacer las siguientes modificaciones:

- Rectificar el área de lote de la matrícula inmobiliaria N°257423, pasando de 215.43 m^2 a 61 m^2, de acuerdo la rectificación de linderos y con el área restante formar el predio con ubicación 0210013-0110. También se actualiza el área total construida del predio con matrícula inmobiliaria N°257423 pasando de 396 m^2 a 193 m^2, a consecuencia de la rectificación del área realizada sobre este, además se actualiza el puntaje pasando de 22 a 46 puntos.

- Se inscribe la matrícula inmobiliaria N°5348335, código de ubicación 0210013-0110, con un área de lote de 154 m^2 y un área construida de 239 m^2, se asigna uso, tipo y puntaje 01-30-30 (Residencial). También se asigna nomenclatura de acuerdo al oficio NR-0806 del 221 de 04 de 2022 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Mediante oficio ES-403 del 02 de agosto de 2024, se asignó el estrato socioeconómico dos (2), para los predios residenciales 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.

Por lo anterior, se hace necesario inscribir 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: 0210013-0069
Área Lote: 61 m²
Área Total Construida: 193 m²
Desenglobe: 100 %

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081907

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietarios
257423	CL 101 # 050 A 035	01-30-46 (Residencial)	50 %	LUZ ESTELA CASTAÑO GARCIA
			25 %	SANDRA MILENA CARDENAS TANGARIFE
			25 %	MARIA GLORIA TANGARIFE ZULUAGA

Código de Ubicación: 0210013-0110
Área Lote: 154 m²
Área Total Construida: 239 m²
Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
5348335	CL 101 # 050 A 037 (0103)	01-30-30 (Residencial)	100 %	ROBERTO ZAPATA MARQUEZ

Cabe aclarar que la comuna (2), donde se encuentran ubicados los predios con matrículas inmobiliarias N°257423 y N°5348335, fue actualizada mediante resolución actualización N° 202350107511 del 28 de diciembre de 2023, publicada en la gaceta oficial N° 5288, el 29 de diciembre del año 2023, del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín.

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar el predio con matrícula inmobiliaria N°257423 e inscribir el predio con matrícula inmobiliaria N°5348335 con áreas, propietarios 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."

Art. 117 de la Resolución 70 de 2011, Rectificaciones. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, de los errores en los documentos catastrales, advertidos en cualquier momento, de oficio o a petición de parte.

Art. 129 de la Resolución 70 de 2011, Inscripción catastral de las rectificaciones. La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081907

o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

Art. 15 e). Mutaciones de quinta clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios, posesiones u ocupaciones no inscritas previamente en la base de datos catastral.

Parágrafo: Las mutaciones determinadas por cambios físicos, pueden llegar a modificar el avalúo catastral.

Art. 128 de la Resolución 70 de 2011. Inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase. La inscripción en el catastro de las mutaciones de quinta clase cuando se refiera a predios que no han figurado en el catastro, será a partir de la fecha de la escritura o en su defecto, desde la fecha en que el solicitante manifiesta ser propietario o poseedor.

Parágrafo: Cuando las mutaciones de quinta clase se refieran a predios omitidos en la última formación catastral o actualización de la formación de catastro, la inscripción catastral corresponderá a la fecha fijada para esa formación catastral o actualización de la formación catastral.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 señala 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 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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081907

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.

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° Modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°257423, a partir a partir del 29 de diciembre de 2023 (fecha de la publicación en la gaceta oficial, de la resolución de Actualización Catastral N° 202350107511), teniendo en cuenta el informe FE- 4708 del 26 de octubre de 2024 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	257423
DIRECCIÓN	CL 101 # 050 A 035
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0210013-0069
ZONA GEOECONÓMICA	440
PORCENTAJE DE DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	61 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	193 m²

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081907

USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-46 (Residencial)
AVALUO LOTE 2024	$ 19.846.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN 2024	$ 89.586.000
ÁVALÚO TOTAL 2024	$ 109.432.000

Artículo 2° Inscribir el predio con matrícula inmobiliaria N°5348335, a partir del 29 de diciembre de 2023 (fecha de la publicación en la gaceta oficial, de la resolución N° 202350107511) con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ROBERTO ZAPATA MARQUEZ	7003105000	3.518.914	100%

MATRÍCULA	5348335
DIRECCIÓN	CL 101 # 050 A 037 0103
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0210013-0110
ZONA GEOECONÓMICA	440
PORCENTAJE DE DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	154 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	239 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-30 (Residencial)
AVALUO LOTE	$ 49.777.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 107.468.000
ÁVALÚO TOTAL	$ 157.245.000

Artículo 3° El avalúo catastral para el predio con matrícula inmobiliaria N°257423 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024.

Artículo 4° El avalúo catastral para el predio con matrícula inmobiliaria N° 5348335 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

Artículo 5º: Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal en el debido cobrar.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081907

Artículo 6º: 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

Artículo 7º 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 Dieciocho (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

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Documento Firmado Digitalmente: # 202450081907

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- 2832 DE 2024
RADICADO N° 221216 DEL 26 DE MAYO DE 2020
SOLICITUD N° 202110008505 DEL 14 DE ENERO DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

MATRÍCULA	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
257423	LUZ ESTELA CASTAÑO GARCIA	43.053.856	CL 101 050 A 035	SIN CORREO ELECTRÓNICO	SIN TELÉFONO	
	SANDRA MILENA CARDENAS TANGARIFE	43.270.527				
	MARIA GLORIA TANGARIFE ZULUAGA	32.531.753	CL 101 050 A 037			
5348335	ROBERTO MARQUEZ ZAPATA	3.518.914	CL 101 050 A 037 0103			

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450081907