Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430564403
Señor(a)
NANCY ESTER HERRERA GARCES
C.C. 43347106
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450086077

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450086077 del 31/10/2024

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

202450086077
DE 31/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO 3054 DE 2024
SOLICITUD N° 202110294700 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021

"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

El señor JORGE IVAN PIEDRAHITA ZAPATA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.036.639.915, solicita Cumplimiento De Reloteos de la matrícula 5319432, para lo cual adjunta, copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, Certificado de Tradición y Libertad de la Matricula N°5319432, Escritura Pública N°3609 del 15 de octubre de 2010, de la Notaría 04 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N°2833 del 30 de septiembre de 2020, de la Notaría 19 del Círculo de Medellín, del impuesto predial relacionado al ID predio 900039781.

El predio con matrícula Inmobiliaria N°5319432, no figura inscrito en la base de datos catastral.

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-1237 del 30 de julio de 2024, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086077

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día el día 26 de junio de 2024, se visitó el predio ubicado en la CR 28F # 110B – 74, para inscribir la matricula inmobiliaria 5319432, por lo cual se detectan varios errores de inscripción en los códigos de ubicación 0102008-0061, 0102008-0062, 0102008-0063 y 0102008-0064 por tanto se cumple por paso y se informa lo siguiente:

Código de ubicación 0102008-0061:

- Se modifica la dirección del ID 900039781, por error en el número de puerta, según NR 1894/2024. Cambio que fue efectuado en SAP por el equipo de Nomenclatura.

Código de ubicación 0102008-0062:

- El ID predio 900039782 que viene inscrito, debe ser trasladado al código de ubicación 0102008-0063, por esta mal localizado.

- Se modifica el área del polígono de terreno pasando de 52 m² a 124 m²; mientras que el área construida, pasando de 51 m² a 80 m³, por corrección de error en el levantamiento, afectando el código de ubicación 0102008-0064.

- Se reporta dirección, de acuerdo al NR- 1894/2024.

Código de ubicación 0102008-0063:

- Este código de ubicación actualmente tiene inscritos los ID 800012297 que se ubica en el segundo nivel de la edificación, además del ID 960096695 que aunque viene registrado sobre el primer nivel, su interior es inconsistente y quien figura como poseedora realmente no lo es.

- Dado a que se requiere trasladar el ID 900039782 que se encuentra en el código de ubicación 0102008-0062, este presentaría un doble cobro con el ID 960096695, ya que según información recopilada en terreno, la señora Nelly Saldarriaga (ID 960096695), fue quien le vendió el primer piso a la señora Nancy Herrera (ID 900039782). Adicionalmente se debe tener en cuenta que en SAP, la señora Nancy con ID 900039782, fue inscrita en el año 2014 mientras que la señora Nelly con ID 960096695, fue inscrita para el año 2000.
  Finalmente se concluye que los ID que deben quedar inscritos son el 900039782 en el primer nivel y el ID 800012297 para el segundo piso

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086077

- Se modifica el área total construida, pasando de 105 a 110 m², por nuevo levantamiento. En consecuencia también se modifican las áreas privadas, por nuevo levantamiento, de acuerdo al certificado de áreas y ficha provisional anexos.

- Se modifica el puntaje del ID 900039782, pasando de 21 a 18 puntos, teniendo en cuenta que la calificación de 21 puntos realmente le corresponde al código de ubicación 0102008-0063.

- **Código de ubicación 0102008-0064:**

- Se modifica el área de lote, pasando de 134 m² a 59 m², mientras que el área construida, pasando de 147 m² a 135 m², por haber sido afectado por la rectificación de área de terreno del código de ubicación 0102008-0062.

La edad de la construcción se conserva, según la fecha que figura en la calificación desagregada de la ficha lote.

Posterior a las anteriores correcciones, se inscribe la matricula inmobiliaria 5319432 en el predio con código de ubicación 0102008-0062, a nombre del señor Jorge Iván Piedrahita Zapata teniendo en cuenta la documentación anexa.

- Se asigna uso, tipo y puntaje; de acuerdo a las condiciones encontradas en campo.

- Se reporta asignación de dirección de acuerdo a NR- 1894/2024.

- Mediante oficio ES-441 de 09 de agosto de 2024, se asignó el estrato socioeconómico uno (1), 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

Dado lo anterior, la información se debe actualizar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0102008-0062

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086077

Área lote: 124 m^2
Área construida: 80 m^2
Desenglobe: 100%

Matrícula ID PREDIO	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
5319432	CR 028 F 110 B 074	1-30-24 (RESIDENCIAL)	100%	JORGE IVAN PIEDRAHITA ZAPATA

Código de ubicación: 0102008-0063
Área lote: 52 m^2
Área construida: 110 m^2

ID PREDIO	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedores
900039782	CR 028 F 110 B 086	1-30-18 (RESIDENCIAL)	47,27%	100 %	NANCY ESTER HERRERA GARCES
800012297	CR 028 F 110 B 082	1-30-18 (RESIDENCIAL)	52,73%	100%	HENERIEN AUDERY ARIAS JARAMILLO

Código de ubicación: 0102008-0064
Área lote: 59 m^2
Área construida: 147 m^2
Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
5319434	CR 028 F 110 B 094 0132	1-30-31 (Residencial)	25%	JOSE HECTOR DUQUE ZULETA
			25%	EDITH FRANCENY HERNANDEZ HENAO
			25%	EDUARDO QUESADA DUARTE
			25%	LUZ EMILSEN PEREZ PEREZ

Documento Firmado Digitalmente: # 202450086077

Se concluye de lo anterior, que se debe inscribir la matricula N° 5319432, con sus correspondientes áreas, propietarios y demás datos críticos, y modificar la inscripción catastral de los ID predios 900039782, 800012297 y de la matrícula inmobiliaria 5319434, con sus correspondientes áreas y demás datos críticos

El Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: Errores en la inscripción catastral, Cancelación de doble inscripción de un predio, 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 bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

El Artículo 27 de la Resolución 1149 de 2021, prevé que 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.

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 se hará a partir de la fecha de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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 11 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, 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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086077

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 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 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 "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).

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.

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: # 202450086077

RESUELVE

Artículo 1º: inscribir la matricula inmobiliaria 5319432, a partir del 20 de enero de 2011 (fecha de apertura del folio de la matrícula), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JORGE IVAN PIEDRAHITA ZAPATA	9551055151	1036639915	100%

MATRÍCULA	5319432
DIRECCIÓN	CR 28F # 110B - 74
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0102008-0062
ZONA GEOECONÓMICA	30
DESENGLEBE	100%
ÁREA LOTE	124m^2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	80 m^2
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-24 (Residencial)
AVALÚO LOTE	$ 27.227.000
AVALÚO CONSTRUIDA	$ 32.909.000
AVALÚO TOTAL	$ 60.136.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral de los ID Predios 900039782 y 800012297, a partir del 13 de septiembre de 2021 (fecha de solicitud), con la siguiente información:

MATRÍCULA	900039782
DIRECCIÓN	CR 028 F 110 B 086
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0102008-0063
ZONA GEOECONÓMICA	30
DESENGLEBE	47,27%
ÁREA LOTE	52 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	110 m²
AREA PRIVADA	52 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-18 (Residencial)
AVALÚO CONSTRUIDA	$ 45.090.000
AVALÚO TOTAL	$ 45.090.000

MATRÍCULA	800012297
DIRECCIÓN	CR 028 F 110 B 082

Documento Firmado Digitalmente: # 202450086077

CÓDIGO DE UBICACIÓN	0102008-0063
ZONA GEOECONÓMICA	30
DESENGLEBE	52,73%
ÁREA LOTE	52 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	110 m²
AREA PRIVADA	58 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-18 (Residencial)
AVALÚO CONSTRUIDA	48.822.000
AVALÚO TOTAL	48.822.000

Artículo 3º: Modificar la inscripción catastral de la matricula N°5319434, a partir del 13 de septiembre de 2021 (Fecha de la solicitud), con la siguiente información:

MATRÍCULA	5319434
DIRECCIÓN	CR 028 F 110 B 094 0132
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0102008-0064
ZONA GEOECONÓMICA	30
DESENGLEBE	100%
ÁREA LOTE	59 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	135 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-31(Residencial)
AVALÚO LOTE	$ 12.899.000
AVALÚO CONSTRUIDA	$ 49.664.000
AVALÚO TOTAL	$ 62.563.000

Artículo 4º: Dejar sin vigencia el ID Predio 960096695 y descargar a NELLY SALDARRIAGA HERRERA, con código de propietario 5763770000, a partir del 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (Fecha de solicitud).

Artículo 5º: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del primero (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 6: 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 2002y se inscribe estrato socioeconómico mediante el oficio.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086077

Artículo 7º: Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal en el debido cobrar.

Artículo 8º: 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

Gloria Lopera

Elaboro: GLORIA INES LOPERA BORJA

Angela Tascón

Reviso: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Documento Firmado Digitalmente: # 202450086077

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

CONSECUTIVO INTERNO R- 3054 DE 2024
SOLICITUD N° 202010348678 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matrícula/ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	En calidad de
5319432	JORGE IVAN PIEDRAHITA ZAPATA	1.036.639.915	CR 028 F 110 B 074	3116244789	iaviergomezgiraldo52gmail.com	
900039782	HENERIEN AUDERY ARIAS JARAMILLO	43.479.701	CR 028 F 110 B 086 0000			
800012297	NANCY ESTER HERRERA GARCES	43.347.106	CR 028 F 110 B 082			
5319434	JOSE HECTOR DUQUE ZULETA	98.450.504	CR 028 F 110 B 094 01032			
	EDITH FRANCENY HERNANDEZ HENAO	32.207.100	CR 028 F 110 B 094 00129			
	EDUARDO QUESADA DUARTE	7.937.647	CR 028 F 110 B 094 00132			
	LUZ EMILSEN	21.553.206	CL 096			

Documento Firmado Digitalmente: # 202450086077

	PEREZ PEREZ		045 A 026 0 0301			