



202430587527

Señor(a)

MIRIAM GUTIERREZ PARADA

C.C. 32331046

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450088605

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450088605 del 08/11/2024

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 6 0 5 *

DE 08/11/2024

Resolución Madre 196650

**CONSECUTIVO INTERNO R-3201 DE 2024
RADICADO N° 202110397611 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2021**

“Por medio de la cual se resuelven 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 IGA C 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 OSCAR RUÍZ CORREA, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.426.795, en calidad de apoderado de las señoras MARIELA LUCÍA RUIZ CORREA y BLANCA RUÍZ CORREA, solicita cambio de datos jurídicos del ID predio 950116011 por la matrícula inmobiliaria N° 67229, para lo cual anexa copia de los siguientes documentos: formato FO-CATA-068 (solicitud de trámites catastrales), cédula de ciudadanía, Poder General N°6623 de la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Medellín, Poder General N°6624 de la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Medellín, certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 67229, Escritura Pública N° 2612 del 8 de mayo de 1974 de la Notaría Quinta (5) del Círculo de Medellín y copia del Impuesto predial del inmueble con ID de predio 950116011

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1601022-0021



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088605

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202450088605



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

Área lote: 192m²
 Área total construida: 313m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Área libre	Poseedores / Derecho
950116011	CR 065 B 032 A 027 0000	50,782%	01-30-44 (residencial)	159m ²	0	BLANCA RUÍZ CORREA/ 50% y MARIELA LUCIA RUÍZ CORREA/50%
67230	CR 065 B 032 A 027 0000	49,218%	1-30-44	152	0	MIRIAM GUTIERREZ PARADA/100%

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-1918, con firma digital de septiembre 30 de 2024, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

- Debido a que no permitieron el ingreso, el trámite se cumple por métodos indirectos.
- Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según la escritura pública N° 2612 del 8 de mayo de 1974 de la Notaría 5 de Medellín y el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 67229, se evidencia que se debe reemplazar el ID 950116011 por la matrícula previamente referenciada, toda vez que la descripción de linderos y colindantes da certeza de que dicha matrícula inmobiliaria corresponde a este predio.
- Cabe resaltar que este inmueble, hace parte integrante de un reglamento de propiedad horizontal, el cual presenta algunas inconsistencias en su información catastral, las cuales se corregirán como se describirá en los siguientes párrafos y serán reportados en la ficha provisional anexa.
- El área total construida se actualiza, pasando de 313 m² a 320 m²; mientras que las áreas privadas construidas de las matrículas inmobiliarias N° 67229 y 67230, se reportan en la ficha provisional. Lo anterior por nuevo levantamiento.
- El área libre para la matrícula inmobiliaria N° 67230, es de 21 m².



Documento Firmado
 Digitalmente: # 202450088605

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202450088605

- Las direcciones de las matriculas inmobiliarias N° 67229 y 67230, se reportan de acuerdo al NR 5516 de 2022.
- Las edades de construcción se reportan, conservando la descrita en la calificación desagregada de la ficha provisional.

Por lo tanto, se hace necesario que dicha área sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de la siguiente manera:

Nota: La diferencia de área, de SAP, con respecto a la que queda luego de realizar la Geolocalización en la GDB, es soportada con la ortofoto 2021 y medidas tomadas en visita de campo.

Código de ubicación: 1601022-0021

Área lote: 192m²

Área total construida: 320m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Área libre	Poseedores / Derecho
67229	CR 065 B 032 A 023 0000	50%	01-30-44 (residencial)	168m ²	24	BLANCA RUÍZ CORREA/ 50% y MARIELA LUCIA RUÍZ CORREA/50%
67230	CR 065 B 032 A 027 0000	50%	1-30-44	152m ²	21	MIRIAM GUTIERREZ PARADA/100%

Se concluye de lo anterior que se debe reemplazar el ID predio 950116011 por la matrícula inmobiliaria N° 67229, y modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria 67230 con 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 REDONDO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo.”

El Artículo 4.5.1. literal 2) de la Resolución 1040 de 2023, señala como mutaciones de segunda clase, aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, 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. Estas mutaciones también aplican cuando se presentan cambios en variables asociadas al predio, tales como identificadores prediales o el tipo de suelo urbano o rural.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202450088605



Documento Firmado
 Digitalmente: # 202450088605

El Artículo 4.6.3. de la Resolución 1040 de 2023, señala que la fecha que se inscribirá las mutaciones de segunda clase, dependerá del tipo de predio y del acto que sustenta el cambio. Para predios en condición de formalidad, la fecha será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico correspondiente. Para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación, la fecha será la de la verificación técnica que evidencie el cambio en los linderos, que debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

El Artículo 4.5.1. literal 3) de la Resolución 1040 de 2023, señala como mutaciones de tercera clase, aquellas que se refieren a los cambios que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones y modificaciones de las condiciones y características constructivas. Así mismo, se incluyen los cambios que se presenten respecto del uso de la unidad de construcción y destino económico del predio.

El Artículo 4.6.4. de la Resolución 1040 de 2023, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase, será la de radicación de la solicitud correspondiente o la fecha de inicio de la actuación administrativa cuando se realiza de manera oficiosa. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

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, tiene derechos y deberes en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

El Artículo 4.3.1. de la Resolución 1040 de 2023, señala que la conservación catastral es un proceso esencial para mantener actualizada la base de datos catastral y, junto con los procesos de formación, actualización y difusión de la información catastral, contribuir al correcto funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio.

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088605

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.

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral a partir del 29 de mayo de 1974 (fecha de registro en el folio), en cuanto a reemplazar el ID predio 950116011 por la matrícula inmobiliaria N° 67229, conservando todos sus datos críticos.

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 67229 y 67230, a partir del 28 de diciembre de 2023 (fecha de publicación en la Gaceta Oficial de la Resolución de Actualización N° 202350107511 del 28 de diciembre de 2023), quedando de la siguiente manera:

MATRÍCULA	67229
DIRECCIÓN	CR 065 B 032 A 027 0000
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1601022-0021
ZONA GEOECONÓMICA	839
DESENGLOBE	50
ÁREA DE LOTE	192
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	320
ÁREA LIBRE	24
ÁREA PRIVADA	168
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-44
AVALÚO LOTE	0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	207.158.000
AVALÚO TOTAL	207.158.000

MATRÍCULA	67230
DIRECCIÓN	CR 065 B 032 A 023 0000
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1601022-0021
ZONA GEOECONÓMICA	839
DESENGLOBE	50
ÁREA DE LOTE	192
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	320
ÁREA LIBRE	21
ÁREA PRIVADA	152



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088605



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-44
AVALÚO LOTE	0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	188.382.000
AVALÚO TOTAL	188.382.000

Artículo 3º El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 67229 y 67230, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero del año 2025, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4º 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

Mirley Castaño V



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088605

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202450088605



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Elaboro: ELVIS WALTON TABARES CAICEDO

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-3201 DE 2024
RADICADO N°202110397611 del 24 de noviembre de 2021
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
67229	OSCAR RUÍZ CORREA	3426795	CRA 55E # 17 – 35 San Antonio de Pereira Rionegro	3178945994 – 604615670	oscarruizcorrea93@ gmail.com	Apoderado
67230	MIRIAM GUTIERREZ PARADA	32331046	CR 065 B 032 A 023 0000	-	-	-

Secretaría de Gestión y Control Territorial



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450088605

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202450088605