Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430334451
Señor(a)
JOSE RICARDO
C.C. 70051964
Teléfono: 3105995545
Email: x

Asunto: Notificación de la Resolución 202450051194

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450051194 del 19/07/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía 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 5 1 1 9 4 *
DE 19/07/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 1665 DE 2024
RADICADO N.° 215210 DEL 03 DE MARZO DE 2020
SOLICITUD N.° 202310162339 DEL 23 DE MAYO DE 2023

"Por medio de la cual se realiza una modificación 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.

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,

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450051194

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
www.medellin.gov.co

CO17/7740

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 cumplir el loteo de la matrícula inmobiliaria N.° 228549, con código de ubicación 9086004-0091, el cual figura en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 9086004-0091
Área Lote: 6.993 m²
Área Construida: 398 m²
Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada Construida	Derecho	Propietario
228549	VÍA EL PALMAR # 140	1-30-13 (Residencial)	44 m²	100 %	JOSE RICARDO RINCON CASTAÑO
		1-30-15 (Residencial)	29 m²		
		1-30-36 (Residencial)	325 m²		

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 ES-085 del 23 de febrero de 2024 de la Unidad de Estratificación, GT 4827 firmado digitalmente el 19 de diciembre de 2023 y GT 0325 aclaratorio firmado digitalmente el 09 de abril de 2024, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Mediante Escritura Pública N.° 4538 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín, se lleva a cabo el loteo de la matrícula inmobiliaria N° 228549, generando las matriculas inmobiliarias N° 5485308, 5485309 y 5485310. Por el loteo el código de ubicación 9086004-0091 se cancela y se crean los nuevos códigos de ubicación 9086004-0227, 9086004-0228, 9086004-0229 y 90869990001, se asigna uso-tipo-puntaje a cada uno de los códigos de ubicación que se crearon.

Se tiene en cuenta la información del NR-3785 del 10 de noviembre de 2023 para lo relacionado con la nomenclatura.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450051194

Se aclara que el área para los Lotes 1, 2 y 3, matrículas inmobiliarias N.° 5485308, 5485309 y 5485310, se reportó de acuerdo a lo citado en la Escritura Pública N.° 4538 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín y teniendo en cuenta que no se generó Matrícula Inmobiliaria para el área remanente, dicha área quedara inscrita en la Matricula N.° 228549, tal como se mencionó en el GT 4827 de 2023.

Cabe resaltar que aunque en la Escritura Pública N.° 4538 del 12 de diciembre de 2019 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín y en la licencia de construcción C4-2208 de 30 de octubre de 2019, se hace referencia a un área común de vía de penetración a los lotes, y un área a ceder al Municipio para vías obligadas, toda el área remanente queda incorporada en la matrícula N.° 228549, dado que no se asignaron matrículas independientes para dichas áreas de terreno.

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

Código de Ubicación: 9086999-0001
Área Lote: 542 m²
Área Construida: 0 m²
Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
228549	VÍA EL PALMAR # 140 LOTE 0001	5-91 (Vía)	100 %	JOSE RICARDO RINCON CASTAÑO

Código de Ubicación: 9086004-0227
Área Lote: 2.516 m²
Área Construida: 79 m²
Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
5485308	VÍA EL PALMAR # 140 (101)	1-30-26 (Residencial)	100 %	JOSE RICARDO RINCON CASTAÑO

Código de Ubicación: 9086004-0228
Área Lote: 2.016 m²
Área Construida: 266 m²
Desenglobe: 100 %

Documento Firmado Digitalmente: # 202450051194

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
5485309	VÍA EL PALMAR # 140 (103)	1-30-75 (Residencial)	100 %	JUAN CARLOS VELEZ RENDON

Código de Ubicación: 9086004-0229
Área Lote: 1.919 m²
Área Construida: 220 m²
Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
5485310	VÍA EL PALMAR # 140 (105)	1-30-41 (Residencial)	100 %	JOSE RICARDO RINCON CASTAÑO

Se concluye de lo anterior, que se debe cumplir el loteo de la matrícula inmobiliaria N.° 228549, con código de ubicación 9086004-0091, generando las matriculas N.° 5485308, 5485309, 5485310 y 228549 con todos sus áreas, datos críticos y propietarios.

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 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450051194

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (…) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (…).

Tanto en los procesos de formación, como en los de actualización de la formación y la conservación, se establece la Inscripción Catastral. Según el artículo 41 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, "El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena. (…) Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales".

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; 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; 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.

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.

Las Resoluciones 70 IGAC de 2011 y 1055 IGAC de 2012, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución N.° 1149 de 2021 del IGAC, derogada a su vez por la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución N.° 1149, establece el siguiente régimen de transición normativa. "Artículo 71. Transición. Los trámites

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450051194

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" y a su vez, la Resolución 1040 de 2023, establece que dicha derogatoria tendrá efectos a partir del 1 de enero de 2024.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º Efectuar la inscripción catastral a partir del 12 de diciembre de 2019 (fecha de la Escritura Pública N.° 4538) de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N.° 228549, 5485308, 5485309 y 5485310, según Escritura Pública N.° 4538 de la Notaría 6 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JOSE RICARDO RINCON CASTAÑO	5420706500	70.051.964	100%

MATRÍCULA	228549
DIRECCIÓN	VÍA EL PALMAR 140 LOTE 0001
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9086999-0001
ZONA GEOECONÓMICA	738
ÁREA LOTE	542 m²
ÁREA CONSTRUIDA	0 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	5-91 (Vía)
AVALÚO LOTE	$ 0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 70.764.000
AVALÚO TOTAL	$ 70.764.000

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JOSE RICARDO RINCON CASTAÑO	5420706500	70.051.964	100%

MATRÍCULA	5485308
DIRECCIÓN	VÍA EL PALMAR 140 (101)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9086999-0227
ZONA GEOECONÓMICA	738
ÁREA LOTE	2.516 m²
ÁREA CONSTRUIDA	79 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-26 (Residencial)

Documento Firmado Digitalmente: # 202450051194

AVALÚO LOTE	$ 328.471.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 54.976.000
AVALÚO TOTAL	$ 383.447.000

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JUNA CARLOS VELEZ RENDON	9300370874	71.664.234	100%

MATRÍCULA	5485309
DIRECCIÓN	VÍA EL PALMAR 140 (103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9086999-0228
ZONA GEOECONÓMICA	738
ÁREA LOTE	2.016 m²
ÁREA CONSTRUIDA	266 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-75 (Residencial)
AVALÚO LOTE	$ 263.111.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 303.353.000
AVALÚO TOTAL	$ 566.464.000

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JOSE RICARDO RINCON CASTAÑO	5420706500	70.051.964	100%

MATRÍCULA	5485310
DIRECCIÓN	VÍA EL PALMAR 140 (105)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9086999-0229
ZONA GEOECONÓMICA	738
ÁREA LOTE	1.919 m²
ÁREA CONSTRUIDA	220 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-41 (Residencial)
AVALÚO LOTE	$ 250.514.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 155.418.000
AVALÚO TOTAL	$ 405.932.000

Artículo 2° El avalúo catastral para los predios con matrículas inmobiliarias N°228549, 5485308, 5485309 y 5485310 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2025,

Documento Firmado Digitalmente: # 202450051194

incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral

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

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, 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 intervinientes en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



_____
JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO



Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA



Reviso: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450051194

Aprobó: NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

LISTA DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-1665 DE 2024
RADICADO N.° 215210 DEL 03 DE MARZO DE 2020
SOLICITUD N.° 202310162339 DEL 23 DE MAYO DE 2023
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

MATRÍCULA	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
228549 5485308 5485340	JOSÉ RICARDO RINCON CASTAÑO	70.051.964	CR 064 C # 051 061	SIN CORREO ELECTRÓNICO	SIN TELÉFONO	
5485309	JUAN CARLOS VÉLEZ RENDON	71.664.234	CC 04 # 074 051 Apto 404	jcvelez45@hotmail.com	3147120130	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450051194