Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430484718
Señor(a)
FLOR ALBA BEDOYA CATAÑO
C.C. 22027017
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450073350

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450073350 del 02/10/2024

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 7 3 3 5 0 *
DE 02/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R-2486 DE 2024
RADICADO N° 202110140718 DEL 11 DE MAYO 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 JUAN HEILER DIAZ CAICEDO identificado con cédula de ciudadanía N°82.382.720, en calidad de autorizado, solicita sea corregida la Matrícula Inmobiliaria 179202, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía de la señora Flor Alba Bedoya de Cataño, Impuesto Predial, el certificado de tradición y libertad de la Matrícula Inmobiliaria N°001-84329, y la autorización enviada por el usuario.

El predio identificado con matrícula inmobiliaria 179202, figura inscrito en la subsecretaria de catastro con la siguiente información:

Código de Ubicación: 1316023-0026
Área Lote: 89 m²
Área Construida: 175 m²
Desenglobe: 100 %

Matrícula Inmobiliaria	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Propietaria
179202	CR 115 A # 039 F 049	01-30-47 (Residencial)	FLOR ALBA BEDOYA DE CATAÑO

Documento Firmado Digitalmente: # 202450073350

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

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-1150 firmado digitalmente el 24 de julio de 2024, y acta de visita del 11 de junio de 2024 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

- Una vez realizado el análisis a los folios de matrículas inmobiliarias 179202 y 295056, encontramos que ambos refieren como matrícula matriz la 84629 en su momento propiedad la misma señora FLOR ALBA BEDOYA CATAÑO, de acuerdo a la anotación número 5 de su tradición jurídica se realizó una venta parcial, mediante escritura 1716 de 30/05/1978 de la notaria 3 de Medellín que derivo la matrícula 179202 y posteriormente en la anotación 8 realizó declaraciones mediante la escritura 1616 del 21/10/1982 de la notaria 9 de Medellín , agotando jurídicamente la matrícula 84629 y generando la matrícula 295056 a nombre de la señora FLOR ALBA BEDOYA CATAÑO.

- Como podemos observar el código de ubicación 1316023-0026 (en cuestión) viene grabado con la matrícula 179202 la cual corresponde a la matricula matriz del reglamento de propiedad horizontal constituido mediante la escritura 2758 del 1986-12-02 de la Notaría 14 de Medellín donde se generaron la matrículas 482943 y 482944, las cuales se encuentra debidamente grabadas en el código de ubicación 1316023-0025 (predio colindante del predio en estudio), por lo que la matrícula 179202 se encuentra agotada jurídicamente.

- La matrícula 295056 no viene inscrita en la base de datos SAP.

- En consecuencia de lo anterior, una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según escritura pública 1616 del 21 de octubre de 1982 de la Notaria 09 de Medellín y el certificado de tradición y libertad de la Matrícula 295056, se evidencia que se debe reemplazar la matricula 179202 por la matrícula inmobiliaria 295056, para el código de ubicación 1316023-0026, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

Para el predio con código de ubicación 1316023-0026:

- El área construida se actualiza pasando de 175 m² a 279 m².

- Se conserva el uso, tipo 1-30 y se actualiza el puntaje, pasando de 47 a 53 puntos de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.

- La edad de la construcción se reporta conservando la fecha que figura en la calificación desagregada de la ficha lote.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450073350

- Se asignó dirección mediante el NR / 2792 firmado digitalmente el día 09 de agosto del 2024 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

- Mediante oficio ES- 451 del 2024 se asignó el Estrato Socioeconómico (2) DOS 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: 1316023-0026
Área Lote: 89 m²
Área Construida: 279 m²
Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
295056	CR 115 A # 039 F 049	01-30-53 (Residencial)	FLOR ALBA BEDOYA DE CATAÑO

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a reemplazar la Matrícula Inmobiliaria N°179202 por la Matrícula inmobiliaria N° 295056, con sus correspondientes áreas 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.”

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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450073350

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.

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, indica como de Mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios;

Art. 126, Ibídem, Inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase. La inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011, señala que “señala que 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 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.”.

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 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.

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.

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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450073350

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.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir del 15 de noviembre de 1982 (fecha de apertura del folio de la matricula inmobiliaria N° 295056), en cuanto a reemplazar la Matrícula Inmobiliaria N°179202, por la Matrícula Inmobiliaria N° 295056, conservando todos sus datos críticos y jurídicos.

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 295056 con respecto al área lote, área total construida, con la siguiente información:

MATRÍCULA	295056
DIRECCIÓN	CR 115 A # 039 F 049
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1316023-0026
ZONA GEOECONÓMICA	760
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	89 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	279 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-53 (Vivienda hasta 3 pisos NPH)
AVALÚO LOTE	$ 21.106.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 126.178.000
AVALÚO TOTAL	$ 147.284.000

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

Documento Firmado Digitalmente: # 202450073350

Artículo 4º: 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 5º El avalúo catastral para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 295056, 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 6º 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. Al señor Juan Heiler Díaz Caicedo, identificado con cédula de ciudadanía 82.382.720, dirección CL 51 N° 51 – 31 OF 701, número de celular 3104965535, y correo electrónico: juanheiler1964@live.com.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Carolina Bahamón R.

Elaboro: CAROLINA BAHAMON RIVERA

Angela Tascón

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Documento Firmado Digitalmente: # 202450073350

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450073350

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