Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430539053
Señor(a)
LUISA FERNANDA RESTREPO MONSALVE
C.C. 1128481101
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450082216

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450082216 del 18/10/2024

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 2 2 1 6 *
DE 18/10/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R-2906 DE 2024**
**RADICADO N° 202010348678 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2020**

**"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 parágrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1040 de 2023 modificada 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 LUIS JAVIER GOMEZ GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70,035.306 en calidad de apoderado de la señora YANED ALCARAZ VELASQUEZ, identificada con cedula N° 43.416.009, hija de la señora VELASQUEZ DE ALCARAZ EVANGELINA, solicita el registro de la compraventa registrada de la matrícula 376092, ubicado en la CR 53 A N°, para lo cual adjunta, copia de: poder especial, cedulas, Registro Civil de Nacimiento, Registro de Defunción copia de la escritura 016 del 08 de enero 1991 Notaria 4 del Circulo Notarial de Medellín certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 379062.

Actualmente en la Subsecretaría de Catastro, se encuentra inscrita la siguiente información:

Código de Ubicación: 0405086-0095



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082216

Área Lote: 104 m²
Área Construida: 184 m²
Desenglobe: 100%

| ID predio | Dirección | Desenglobe | Uso-tipo-puntaje | Derecho | Propietaria |
|---|---|---|---|---|---|
| 900017226 | CL 088 053 A 143 | 100% | 1-30-13 (Residencial) | 100% | VELASQUEZ DE ALCARAZ EVANGELIN |

El predio identificado con matrícula inmobiliaria 376092, figura no vigente en la base de datos catastral.

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- 1838, firmado digitalmente del 25 de septiembre de 2024 de la Unidad de Cartografía, en el que se indica que Se visitó el predio ubicado en la calle 88 # 53A–143, ID predio 900017226, código de ubicación 0405086-0095, y le informamos lo siguiente:

- Debido a que este inmueble y el del código de ubicación 0405086-0169, se encuentran mal formados en sus polígonos se deben corregir sus áreas.
- para el código de ubicación 0405086-0169 se rectifica el área de lote, pasando de 585 m² a 411 m².
- para el código de ubicación 0405086-0095, se actualizan sus áreas, pasando su área de lote de 104 m² a 153 m², mientras que la construida de 184 m² a 218 m², de acuerdo a las medidas obtenidas en la labor de reconocimiento en campo.
- se actualiza el puntaje pasando de 13 a 19 puntos, y una enramada tipo 60 de acuerdo a sus características por nueva valoración.
- Es de resaltar que para el código de ubicación 0405086-0095, si bien lo que se señala en campo por parte de quien atendió la visita, su área de terreno se ajusta hasta el límite de la faja de bienes inmuebles, la cual corresponde a bien de uso público y que se identifica gráficamente con matricula inmobiliaria 136325, para que no genere superposición a la misma, porque quedaría en el siguiente paso también con matricula real.



Documento Firmado Digitalmente: # 202450082216

- Por otro lado una vez analizada la Escritura Pública número 16 del 8 de enero de 1991 de la Notaria 4 de Medellín, además del certificado de tradición y libertad de la matrícula 379062, dado a que viene inscrita en SAP en el código de ubicación 0404000-0000, (ilocalizado), debe ser cambiado su estado, a vigente y trasladada al código de ubicación 0405086-0095 para remplazar el ID 900017226, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

Por tanto, se hace necesario que dicha información 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:

Código de Ubicación: 0405086-0095
Área Lote: 153m²
Área Construida: 218 m²
Desenglobe: 100%

| Matrícula | Dirección | Desen | Área Privada | Uso-tipo-puntaje | Derecho | Propietaria |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 379062 | 088 053 A 143 | 100% | 184 m² | 1-30-34 (Residencial) | 100% | MARIA EVANGELINA VELASQUEZ DE ALCARAZ. |
| | | | 34 m² | 0-27-60 (Enramada) | | |

Código de Ubicación: 0405086-00169
Área Lote: 411 m²
Área Construida: 403 m²
Desenglobe: 100%

| ID predio | Dirección | Desenglobe | Uso-tipo-puntaje | Derecho (%) | Poseedores |
|---|---|---|---|---|---|
| **900017227** | CL 088 053 A 153 | 100% | 1-30-43 (Residencial) | 11,410 | JOSE IGNACIO HENAO ARIAS |
| | | | | 60,550 | GLORIA PATRICIA VELASQUEZ |
| | | | | 12,410 | EDWIN ANDRES GALLEGO SALAZAR |
| | | | | 10,420 | LUISA |



Documento Firmado Digitalmente: # 202450082216

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | FERNANDA RESTREPO MONSALVE |
| | | | | 5,210 | LAURA STEFANNIA GALLEGO SALAZAR |

Se concluye de lo anterior, que se procede a remplazar el ID Predio 900017226, por la matrícula inmobiliaria N° 379062, todos sus datos críticos y jurídicos y rectificar el área lote del ID predio 900017227.

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 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación 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. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082216

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

Artículo 126. 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.

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.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011, 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082216

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 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, en cuanto a reemplazar el ID predio 900017226 por la matricula inmobiliaria N° 379062, a partir del 05 de marzo de 1985 (fecha de apertura del folio de la matrícula inmobiliaria N° 379062), con sus correspondientes áreas y demás datos críticos y jurídicos.

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral, del predio con matricula inmobiliaria N° 379062, del presente de la fecha de expedición del presente acto administrativo, con la siguiente información:

| | |
|---|---|
| MATRÍCULA | 379062 |
| DIRECCIÓN | CL 088 053 A 143 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0405086-0095 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 783 |
| DESENGLOBE | 100 % |
| ÁREA LOTE | 153 m² |



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082216

| | | |
|---|---|---|
| AREA CONSTRUIDA | 218 m² | |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-19 (Residencial) | 0-27-60(Enramada) |
| AREA PRIVADA | 184 m² | 34 m² |
| AVALÚO LOTE | $ 61.658.000 | |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 102.686.000 | |
| ÁVALÚO TOTAL | $ 164.344.000 | |

**Artículo 3°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 900017227, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, con la siguiente información:

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 900017227 |
| DIRECCIÓN | CL 088 053 A 153 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0405086-0169 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 783 |
| DESENGLOBE | 100 % |
| ÁREA LOTE | 411 m² |
| AREA CONSTRUIDA | 403 m² |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-43 (Residencial) |
| AVALÚO LOTE | $ 165.632.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 159.117.000 |
| ÁVALÚO TOTAL | $ 324.749.000 |

**Artículo 4°** los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 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 5**° Remitir a la subsecretaría de ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

**Artículo 6º** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y apelación en única instancia, ante el Subsecretario de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, el cual 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 Art.149, literal A, numeral1 y el Art. 151 inciso primero de la Resolución 70 de Febrero 4 de 2011 expedida por el Instituto



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082216

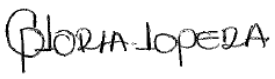
Geográfico Agustín Codazzi, Art. 74, numeral 1°, Art. 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

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.

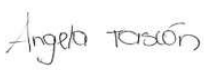
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



_____
JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO



---
Elaboro: GLORIA INES LOPERA BORJA CALVO



---
Reviso: Reviso: ANGELA MARIA TASCON



---
Aprobó: Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS



Documento Firmado Digitalmente: # 202450082216

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

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**CONSECUTIVO INTERNO R - 2906 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 379062<br>900017226 | GOMEZ GIRALDO LUIS JAVIER | 70035306 | CL 52 N 47 - 28 OF 1302 INT 2 | 3116244789 | iaviergomezgiraldo52gmail.com | APODERADO |
| | HEREDEROS DE MARIA EVANGELINA VELASQUEZ DE ALCARAZ. | | CL088 053A 143 | | | |
| 900017227 | JOSE IGNACIO HENAO ARIAS | 70721676 | CR E 007 A 054 AA 023 | | | |
| | GLORIA PATRICIA VELASQUEZ | 1017127713 | CL 088 053 A 151 | | | |
| | EDWIN ANDRES GALLEGO SALAZAR | 8103448 | CL 088 053 A 051 | | | |
| | LUISA FERNANDA RESTREPO MONSALVE | 1128481101 | CL 088 053 A 171 | | | |
| | LAURA STEFANNIA GALLEGO SALAZAR | 1214747873 | CL 058 053 A 151 | | | |

Secretaría de Gestión y Control Territorial



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082216