Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430546981
Señor(a)
JOSE DE JESUS RESTREPO ORTIZ
C.C. 548426
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450082865

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450082865 del 22/10/2024

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 8 6 5 *
DE 22/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 2683 DE 2024
RADICADO N° 271979 DEL 12 DE AGOSTO DE 2024

"Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral de manera oficiosa"

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 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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082865

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

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).

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral del predio con código de ubicación 6086003-0003, ID predio 900128407, el cual registra en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de ubicación: 6086003-0003

ID predio	Dirección	Área lote	Desenglobe	Área total construida	Uso-tipo	Derecho	Propietaria
900128407	VÍA EL UVITO PARTE BAJA # 300	975 m²	100%	0 m²	9-21 (Pasto-lote agrícola)	100%	MARÍA ALEJANDRA OCHOA RESTREPO

El predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5519094, no se encuentra registrado en la Base de Datos Catastral.

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 informe Técnico GT- 1612, firmado digitalmente del 3 de septiembre de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, se visitó el predio ubicado en la VÍA EL UVITO PARTE BAJA # 300, ID predio 900128407, código de ubicación 6086003-0003, y le informamos lo siguiente:

Mediante la solicitud 202310078284, se requiere expedición de certificado plano predial catastral para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°5519094, y teniendo en cuenta que el propietario del inmueble falleció, dicha petición es realizada

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082865

por uno de los herederos, dado esto se informa al solicitante que la Subsecretaría de catastro, realizara el análisis de la solicitud con el Radicado de oficio 271979.

Para los procedimientos catastrales con efectos registrales; Actualización de linderos y Rectificación de área por imprecisa determinación solo procede la solicitud por el titular del derecho de dominio; cuando se trate de una sucesión como es en este caso el Gestor Catastral actuará de oficio, de conformidad al Parágrafo del artículo 4 de la Resolución Conjunta 1101 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y 11344 de la Superintendencia de Notariado & Registro (SNR) del 31 de diciembre del 2020. Por tal motivo el Municipio de Medellín procederá a emitir de oficio el Certificado Plano Predial Catastral (CPPC).

Artículo 4. Parágrafo: “En todo caso cuando se trate de una sucesión y el bien inmueble no se encuentre identificado correctamente en los títulos antecedentes, el Gestor Catastral competente, de acuerdo con las facultades asignadas actuarán de oficio, surtiendo el trámite correspondiente de acuerdo con lo señalado en la presente resolución”.

Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según Escritura Pública N°1150 del 5 de septiembre de 1933 de la Notaria 3 de Medellín y el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N°5519094, se evidencia que se debe reemplazar el ID Predio 900128407, por la matricula inmobiliaria N°5519094, para el código de ubicación 6086003-0003, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° **5519094**, se constató que la descripción de linderos contenida en la Escritura Pública N° 1150 del 5 de septiembre de 1933 de la Notaria 3 de Medellín y en el certificado de tradición, es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

- La Escritura Pública N°1150 del 5 de septiembre de 1933 de la Notaria 3 de Medellín, no cita cabida ni longitudes.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082865

- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N°1150 del 5 de septiembre de 1933 de la Notaria 3 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°**5519094**, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial.

Pasando el área de lote de 975 m² a 1.081 m².

Se debe de inscribir al señor José de Jesus Restrepo Ortiz, como propietario del predio acorde al certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°**5519094,** y se debe descargar de la base de datos a la señora María Alejandra Ochoa Restrepo, quien es la heredera del señor José de Jesus Restrepo Ortiz, y aun no se ha realizado proceso de sucesión.

La demás información del código de ubicación 6086003-0003, se conserva.

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: 6086003-0003

Matrícula	Dirección	Área lote	Desenglobe	Área construida	Uso-tipo	Derecho	Propietaria
5519094	VÍA EL UVITO PARTE BAJA # 300	1.081 m²	100%	0 m²	9-21 (Pasto-lote agrícola)	100%	JOSÉ DE JESUS RESTREPO ORTÍZ

Nota: Al radicado 202310078284 se dio respuesta con el oficio 202430399708 de 26/08/2024.

Se concluye de lo anterior, que se procede a remplazar el ID Predio 900128407, junto con toda su información física y jurídica, por la matrícula inmobiliaria N° 5519094, con su correspondiente propietario, áreas y 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

Documento Firmado Digitalmente: # 202450082865

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 4.5.1. Numeral 2. de la Resolución 1040 del 2023, señala que las Mutaciones de segunda clase son 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.

El Artículo. 4.6.3. de la Resolución 1040 del 2023, señala que la fecha en la que se inscribirán 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.

Artículo 4.5.4 de la Resolución 1040 de 2023, se entiende por rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.
2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resultará en la inscripción catastral.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082865

El Artículo 4.6.8 de la Resolución 1040 de 2023, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente al acto administrativo que resuelve la rectificación individual. En caso de que una rectificación abarque múltiples mutaciones, se aplicarán los criterios establecidos en el artículo anterior.

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.

En el mismo sentido, en cuanto a la característica del mantenimiento permanente, dispone el numeral 1 del Artículo 4.3.1 ibídem que el proceso de conservación catastral debe ser constante y estar en línea con el proceso de actualización catastral cuando se realice, para que la información catastral se mantenga actualizada y refleje la realidad de los predios en todo momento, ya sea de oficio o a solicitud de parte. Esto requiere un monitoreo constante de los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios.

El Artículo 1.4 de la Resolución 1040 de 2023, señala como objetivos generales de la gestión catastral multipropósito:

1. Garantizar la prestación eficiente, continua e ininterrumpida del servicio público de catastro.

2. Garantizar a la ciudadanía la correcta y eficiente atención de los trámites catastrales.

3. Producir, actualizar, conservar y difundir la información catastral con enfoque multipropósito.

4. Asegurar la calidad, integración e interoperabilidad de la información catastral con el Sistema de Administración del Territorio y otros sistemas que la consuman y le den uso multipropósito.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082865

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

En ese sentido, el literal b) del citado Artículo, señala que son deberes de los usuarios de la información catastral los siguientes:

1. Proporcionar al gestor catastral información veraz y completa sobre los cambios ocurridos en los aspectos físicos, jurídicos y económicos de sus predios, para su incorporación en la base de datos catastral. Así mismo, deben informar sobre cualquier error, inexactitud o inconsistencia de los datos para contribuir a su actualización y mejora continua. En los procesos catastrales, tienen la responsabilidad de contribuir con los métodos colaborativos y declarativos para aportar información relevante y útil, tanto de manera presencial como a través de los mecanismos virtuales dispuestos por el gestor catastral.

2. Presentar los documentos que sirvan como evidencias de su relación de tenencia con los predios o de los cambios ocurridos en ellos, cuando sean requeridos para el desarrollo de las actividades catastrales.

3. Permitir el acceso a los predios al personal autorizado cuando se requiera en el marco de un proceso de formación, actualización o conservación catastral, ya sea de oficio o a solicitud de parte, previa identificación del personal autorizado por el gestor catastral.

4. Utilizar la información catastral de manera responsable, cumpliendo con las disposiciones vigentes de tratamiento de datos y respetando las condiciones establecidas por el gestor catastral para su distribución.

El Artículo 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta en el literal c) "garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico"

El Artículo 2.2.2.2.1. Ibídem señala que la información catastral corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082865

catastrales en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.

La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

a) Información física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ,

b) Información jurídica: Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble.
Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sanea los vicios de la propiedad;

c) Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.

Parágrafo. La información catastral, comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público.

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral."

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.

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: # 202450082865

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral en cuanto a reemplazar el ID predio 900128407, por la matrícula inmobiliaria N°5519094, a partir del 13 de septiembre de 1933, fecha de registro del folio de la Escritura Pública N° 1150 de la Notaría 3 de Medellín.

Artículo 2° Descargar a la señora MARÍA ALEJANDRA OCHOA RESTREPO, con código de propietaria 9550459108, a partir del 09 de agosto de 1994 (fecha de la formación en la base de datos catastral), como poseedora del ID predio 900128407.

Artículo 3° Efectuar la inscripción catastral, del pedio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5519094, a partir del 13 de septiembre de 1933, fecha de registro del folio de la Escritura Pública N° 1150 de la Notaría 3 de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JOSE DE JESÚS RESTREPO ORTIZ	9552271027	548.426	100 %

MATRÍCULA	5519094
DIRECCIÓN	VÍA EL UVITO PARTE BAJA # 300
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6086003-0003
ZONA GEOECONÓMICA	739
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	1.081 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-21 (Pasto)
AVALÚO LOTE	$ 149.356.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ $ 0,0
AVALÚO TOTAL	$ 149.356.000

Artículo 4° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal en el debido cobrar.

Artículo 5° El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 5519094, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) 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.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450082865

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



_____
JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO



Elaboro: ZORAIDA VALENCIA LOPEZ



Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Documento Firmado Digitalmente: # 202450082865

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

LISTA DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- 2683 DE 2024
RADICADO N.° 271979 DEL 12 DE AGOSTO DE 2024

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5519094	HEREDEROS DE JOSÉ DE JESUS RESTREPO ORTÍZ	548.426	VÍA EL UVITO PARTE BAJA # 300	-	
	MARÍA ALEJANDRA OCHOA RESTREPO	1.214.715.908	CL 059 C 131 009	-	HEREDERA

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082865