Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430547111
Señor(a)
JUAN DAVID
C.C. 901735778
Teléfono: No Registra
Email: georgerpenman@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202450082887

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450082887 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.

* 2 0 2 4 5 0 0 8 2 8 8 7 *
DE 22/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R-2961 DE 2024
SOLICITUD Nº 202410171282 DE MAYO 16 DE 2024

"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, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la Resolución 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la Resolución Conjunta IGAC-1101/SNR-11344 del 31 de diciembre de 2020, 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,

CONSIDERANDO QUE

EL Señor GEORGE ROBERT PENMAN identificado con cedula de ciudadanía N° 7.461.678 actuando en calidad de apoderado del señor GRANADILLA PROPIEDADES S.A.S, identificado con NIT N° 901.735.778-4, solicita la corrección de nomenclatura de la matricula inmobiliaria N° 497392 para lo cual adjunta: solicitud del 16 de mayo de 2024, escritura pública N.° 1888 del 29 de noviembre de 2023 de la Notaría 11 de Medellín, Poder especial del 01 de diciembre de 2023, autenticado en la notaria 11 de Medellín, certificado de tradición y libertad del 02 de mayo de 2024, de la matricula inmobiliaria N° 497392 de la oficina de instrumentos públicos zona sur, certificado de curaduría urbana tercera del 02 de mayo de 2024, certificado de tradición y libertad del 02 de mayo de 2024, de la matricula inmobiliaria N° 294921 de la oficina de instrumentos públicos zona sur, factura EPM, certificado de existencia y representación legal del 09 de mayo de 2024 expedido por la cámara de comercio de Medellín, Cedula de extranjería, certificado de nomenclatura de la matricula inmobiliaria N° 294921, escritura pública N.° 1532 del 13 de JULIO de 2012 de la Notaría 02 de Medellín.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082887

Código de Ubicación: 1418005-0019
Área lote: 175 m²
Área construida: 279 m²

Matrícula	Dirección	Uso Tipo Puntaje	Área Privada	Desenglobe	Propietario	Derecho
497392	CR 036 008 A 009	1-30-53 (Residencial)	257 m²	100%	GRANADILLA PROPIEDADES S.A.S	100%
		2-40-52 (Local)	22 m²			

Código de Ubicación: 1418005-0043
Área lote: 164 m²
Área construida: 306 m²

Matrícula	Dirección	Uso Tipo Puntaje	Área Privada	Desenglobe	Propietario	Derecho
207232	CR 037 008 A 124	2-40-47 (Local)	21 m²	100%	JUAN DAVID MESA ARROYAVE	100%
		2-40-54 (Local)	179 m²			
		2-45-64 (Oficina)	106 m²			

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante acta de visita del 03 de octubre de 2024 e informe técnico GT-2001, firmado digitalmente el 09 de octubre de 2024, ambos de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según escritura pública 1888 del 29 de noviembre de 2023 de la Notaria 11 de Medellín, el certificado de tradición y libertad de la Matrícula 497392 y el plano de la urbanización “PROVENZA”, se evidencia que la Matrícula 497392, corresponde al predio con Código de Ubicación 1418005-0043, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

Cabe resaltar que en la Matrícula 207232, que figura inscrita en el código de ubicación 1418005-0043, realmente corresponde al código de ubicación 1418005-0019, esto de acuerdo a lo verificado en el certificado de tradición y libertad de la Matrícula 207232 y el plano de la urbanización “PROVENZA”.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082887

Para los predios con códigos de ubicación 1418005-0019 y 1418005-0043, se conserva el levantamiento y los Usos Tipos y Puntajes.

Se reporta dirección de acuerdo a NR- 3953/2024.

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

La información se modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1418005-0019
Área lote: 175 m²
Área construida: 279 m²

Matrícula	Dirección	Uso Tipo Puntaje	Área Privada	Desenglobe	Propietario	Derecho
207232	CR 037 008 A 124	1-30-53 (Residencial)	257 m²	100%	JUAN DAVID MESA ARROYAVE	100%
		2-40-52 (Local)	22 m²			

Código de Ubicación: 1418005-0043
Área lote: 164 m²
Área construida: 306 m²

Matrícula	Dirección	Uso Tipo Puntaje	Área Privada	Desenglobe	Propietario	Derecho
497392	CR 036 008 A 009	2-40-47 (Local)	21 m²	100%	GRANADILLA PROPIEDADES S.A.S	100%
		2-40-54 (Local)	179 m²			
		2-45-64 (Oficina)	106 m²			

Se concluye de lo anterior, que se procede a cambiar el Código de Ubicación de las matriculas inmobiliarias 497392 y 207232, junto con sus correspondientes 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 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.”

Documento Firmado Digitalmente: # 202450082887

El artículo 4.5.4 de la resolución 1040 DE 2023, nos indica que: LAS RECTIFICACIONES CATASTRALES. Se considera como 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.

El artículo 4.6.8 de la resolución 1040 DE 2023 nos indica que: INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LAS RECTIFICACIONES. 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.

Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales. Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución número 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.
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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082887

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “El propietario, poseedor u ocupante está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar al Gestor Catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral. 4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

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.”.

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 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 28 de diciembre de 2020 (fecha de la actualización catastral, Resolución de actualización 202050082822) en cuanto a cambiar de código de ubicación La matrícula inmobiliaria N° 207232, según FE 4804 del 16 de octubre de 2024 con todos sus datos críticos.

Nombre	Documento	Código de propietario	% de Derecho
JUAN DAVID MESA ARROYAVE	98556912	9300121143	100%

ID PREDIO	207232	
DIRECCIÓN	CR 037 008 A 124	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1418005-0019	
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-53 (Residencial)	AREA PRIVADA
		257 m²
	2-40-52 (Local)	22 m²
DESENGLOBE	100 %	
ZONA GEOECONÓMICA	197	

Documento Firmado Digitalmente: # 202450082887

ÁREA LOTE	175 m²
AREA CONSTRUCCION	279 m²
AREA LOTE 2021	$ 514.500.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2021	$ 243.714.000
AVALÚO TOTAL 2021	$ 758.214.000
AREA LOTE 2022	$ 529.935.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2022	$ 251.025.000
AVALÚO TOTAL 2022	$ 780.960.000
AREA LOTE 2023	$ 552.775.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2023	$ 261.844.000
AVALÚO TOTAL 2023	$ 814.619.000
AREA LOTE 2024	$ 593.238.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2024	$ 281.011.000
AVALÚO TOTAL 2024	$ 874.249.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral a partir del 28 de diciembre de 2020 (fecha de la actualización catastral, Resolución de actualización 202050082822) en cuanto a cambiar de código de ubicación La matrícula inmobiliaria N° 497392, según FE 4805 del 16 de octubre de 2024 con todos sus datos críticos.

Nombre	Documento	Código de propietario	% de Derecho
GRANADILLA PROPIEDADES S.A.S	901735778	9552207382	100%

ID PREDIO	497392	
DIRECCIÓN	CR 036 008 A 09	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1418005-0043	
USO-TIPO-PUNTAJE	2-40-47 (Local)	AREA PRIVADA 21 m²
	2-40-54 (Local)	179 m²
	2-45-64 (oficina)	106 m²
DESENGLOBE	100 %	
ZONA GEOECONÓMICA	197	
ÁREA LOTE	164 m²	
AREA CONSTRUCCION	306 m²	
AREA LOTE 2024	$ 559.524.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2024	$ 345.774.000	
AVALÚO TOTAL 2024	$ 905.298.000	

Artículo 3° El avalúo catastral fijado para la matrícula 207232 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2021.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450082887

Artículo 4° El avalúo catastral fijado para la matrícula 497392, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que se fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5º: Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal en el debido cobrar.

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

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Documento Firmado Digitalmente: # 202450082887

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-XXXX DE 2024
SOLICITUD Nº 202410171282 DE MAYO 16 DE 2024
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
207232	JUAN DAVID MESA ARROYAVE	98556912	CR 037 008 A 124		
497392	GEORGE ROBERT PENMAN	7461678	CR 037 008 A 124		APODERADO

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082887

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

CO17/7740