Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430395164
Señor(a)
MARIA GILMA GOMEZ GOMEZ
C.C. 32434690
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450059245

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450059245 del 22/08/2024

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 5 9 2 4 5 *
DE 22/08/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 1961 DE 2024
SOLICITUD N° 202110309990 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021
SOLICITUD N° 202110309973 DEL 23 DE SEPTIEMBRE 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 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 parcialmente por la Resolución 746 de 2024, expedidos 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

La señora MARÍA ELENA GÓMEZ TABORDA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.512.860, solicita cambio de destinación del inmueble y revisión del avalúo del predio ubicado en la CR 73 # 26B 10, para lo cual adjunta: copia de cedula de ciudadanía, impuesto predial unificado y factura EPM.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación 1604001-0002
Área Lote: 245 m^2
Área Total Construida: 119 m^2

Id predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
603004	CR 073 026 B 010 0113	100%	119 m²	2-60-20 (Local, oficina)	MARIA GILMA GOMEZ GOMEZ	50 %
					MARIA ELENA GOMEZ TABORDA	50 %

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la subsecretaría de catastro y logrando establecer mediante informe GT-966

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450059245

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

relacionado con la ficha provisional catastral y con firma digital del 02 de julio de 2024 de la unidad de cartografía, lo siguiente:

Se modifica el área de la construcción pasando de 119 m² a 67 m² toda vez que en la visita de campo se observa una casa casi en ruinas de bareque parte de la cubierta estos caídos, se mide lo que queda del predio.

Al consultar en la Ventanilla Única de Registro VUR, el certificado de tradición y libertad para la matricula inmobiliaria Nº 603004, se observa que la cabida del predio es mucho mayor a la existente en el sistema de información catastral que es de 245 m², y la información de propietario es acorde, con la información catastral.

Se debe cambiar la destinación de comercial por residencial el Uso-Tipo-Puntaje, pasa de Uso Tipo Puntaje 2-60-20 a 1- 30 -13.

La demás información del predio se conserva como viene figurando en SAP.

Dado lo anterior, la información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación 1604001-0002
Área Lote: 245 m^2
Área Total Construida: 67 m^2

Matricula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
603004	CR 073 026 B 010 0113	100%	67 m²	1-30-13 (Residencial)	MARIA GILMA GOMEZ GOMEZ	50 %
					MARIA ELENA GOMEZ TABORDA	50 %

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral para la Matricula Inmobiliaria N° 603004, con sus correspondientes áreas y demás datos críticos, según FE 4526 del 29 de julio de 2024.

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.”

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, con sus respectivos incrementos. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá

Documento Firmado Digitalmente: # 202450059245

corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El Artículo 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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 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, 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 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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450059245

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.

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, 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.

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 1º Modificar la inscripción catastral, de la Matricula inmobiliaria N° 603004, a partir del 23 de septiembre de 2021 (fecha de radicación de la solicitud), con la siguiente información.

MATRÍCULA	603004
DIRECCIÓN	CR 073 026 B 010 0113
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1604001- 0002
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-13 (Residencial)
DESENGLOBE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	843
ÁREA LOTE	245 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	67 m²
ÁREA PRIVADA	67 m²
AVALÚO LOTE 2021	$ 334.425.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2021	$ 15.992.000
AVALÚO TOTAL 2021	$ 350.417.000
AVALUO LOTE 2022	$ 344.458.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2022	$ 16.040.000
AVALÚO TOTAL 2022	$ 360.498.000
AVALUO LOTE 2023	$ 348.839.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2023	$ 16.731.000
AVALÚO TOTAL 2023	$ 365.570.000
AVALUO LOTE 2024	$ 376.781.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2024	$ 18.029.000

Documento Firmado Digitalmente: # 202450059245

AVALÚO TOTAL 2024	$ 394.810.000

Artículo 2° Los avalúos catastrales fijados para la Matricula inmobiliaria N° 603004, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2021.

Artículo 3º 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

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Documento Firmado Digitalmente: # 202450059245

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

CONSECUTIVO INTERNO R- 1961 DE 2024
SOLICITUD N° 202110309990 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021
SOLICITUD N° 202110309973 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo
603004	MARIA GILMA GÓMEZ GÓMEZ	32.434.690			
	MARÍA ELENA GÓMEZ TABORDA	32.512.860	CL S 009 079 72A	3004504739	Maretaborda.860@hotmail.com

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450059245