Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430403778
Señor(a)
MARIA LUCERO ALOMIA TUIRAN
C.C. 28011600
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450060391

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450060391 del 28/08/2024

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 6 0 3 9 1 *
DE 28/08/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 2040 DE 2024
SOLICITUD N° 202410205573 DEL 17 DE JUNIO 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 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, 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

Mediante la Solicitud N° 202410205573 del 17 de junio de 2024, la Señora. Anlly Melisa Vera Macea, Líder Técnica Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación y actualización del predio con código de ubicación 1204014-0079, matrícula inmobiliaria N° 228336 para los fines del proyecto "METRO DE LA 80" SUB-TRAMO 2B.

La Subsecretaría de Catastro, para dar respuesta a la solicitud procederá a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 228336.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la subsecretaria de catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1204014-0079
Área lote: 236 m²
Área construida: 177 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m^2)	Propietario	% Derecho
228336	CR 080 044 B 111	1-30-63 (Residencial)	177	EBERTO TUIRAN IBARRA	50

Documento Firmado Digitalmente: # 202450060391

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

				MARIA LUCERO ALOMIA TUIRAN	50

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico, GT- 1088 con mercurio 202420105906 del 17 de julio de 2024, se informa lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 228336, se constató que de acuerdo con la Escritura pública 2110 del 21/03/2024 de la Notaría 16 de Medellín se registra en el certificado de tradición venta parcial a nombre de la EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LTDA, generando la matrícula inmobiliaria 1502099.

Basados en la anotación anterior se presentan las siguientes observaciones:

El predio con código de ubicación 1204014-0079, es objeto de loteo en la base gráfica (GDB) quedando sin vigencia y da origen a los predios con código de ubicación 1204014-0099 (lote remante) y 1204999-0036 (lote vía).

Se conserva el levantamiento físico de la construcción y el uso-tipo-puntaje.

No se realiza calificación desagregada en SAP por el cambio en el código de ubicación para la matrícula inmobiliaria 01N-228336

Por tanto, se hace necesario que dichas áreas sean actualizadas en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1204014-0099
Área lote: 191 m²
Área construida: 177 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m^2)	Propietario	% Derecho
228336	CR 080 044 B 111	1-30-63 (Residencial)	177	EBERTO TUIRAN IBARRA	50
				MARIA LUCERO ALOMIA TUIRAN	50

Código de ubicación: 1204999-0036
Área lote: 45 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Propietario	% Copropiedad
1502099	CR 080 X CL 044 B LOTE 0036	5-90 (vías peatonales)	METRO DE MEDELLIN LTDA	100

Documento Firmado Digitalmente: # 202450060391

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 228336 e inscribir el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1502099 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.”

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

De igual forma define la información física indicando que corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble (…)"

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

El Artículo 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060391

de propiedad horizontal. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio, diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que La fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información que, 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.

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,

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060391

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).

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 27 de mayo de 2024, (fecha de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública N° 2110 del 21 de marzo de 2024 de la Notaría 16 de Medellín) de la matrícula inmobiliaria N° 228336, con la siguiente información:

MATRÍCULA	228336
DIRECCIÓN	CR 080 044 B 111
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1204014-0099
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-63 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
ZONA GEOECONÓMICA	853
ÁREA CONSTRUIDA	177m²
ÁREA LOTE	191m²
AVALÚO LOTE	$ 431.902.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 235.577.000
AVALÚO TOTAL	$ 667.479.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral a partir del 27 de mayo de 2024, (fecha de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública N° 2110 del 21 de marzo de 2024 de la Notaría 16 de Medellín) de la matrícula inmobiliaria N° 1502099, con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho

Documento Firmado Digitalmente: # 202450060391

METRO DE MEDELLIN LTDA	0019815000	890923668	100%

MATRÍCULA	1502099
DIRECCIÓN	CR 080 X CL 044 B LOTE 0036
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1204999-0036
USO-TIPO	5-90 (Vía)
DESENGLOBE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	853
ÁREA LOTE	45m²
AVALÚO LOTE	$ 103.349.000
AVALÚO TOTAL	$ 103.349.000

Artículo 3º 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 4° 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 interesados en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Documento Firmado Digitalmente: # 202450060391

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060391

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