Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430405850
Señor(a)
JOHN WILYER BERMUDEZ GONZALEZ
C.C. 71372077
Teléfono: 5855740
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450060632

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450060632 del 29/08/2024

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 6 3 2 *
DE 29/08/2024

**CONSECUTIVO INTERNO 336-2024**
**SOLICITUD Nº 202110059717 DEL 26 DE FEBRERO DE 2021**
**SOLICITUD Nº 202110303100 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2021**
**SOLICITUD Nº 202110323193 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2021**

**"Por medio de la cual se da respuesta a unas solicitudes"**

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**

La señora LUZ MARINA CASTAÑO BUILES, identificada con cédula de ciudadanía N° 43115344, solicita se inscriba el ID predio 800018366, ubicado en la CR 17 # 59CC - 72 (0150), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Formato de solicitud de trámites catastrales, cédula de ciudadanía, Contrato de Venta de Mejoras y demás derechos derivados de la posesión sin título, certificado Paz y Salvo, copia del impuesto predial unificado.

La señora YULIED ADRIANA GUERRA CARVAJAL, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.017.186.030, solicita se revise el cargue de los ID predios 800006878 y 800019753 ubicados en la TV 59CC # 17 - 360 (0118), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Oficio de solicitud, copia del impuesto predial unificado.

El señor JOHN WILYER BERMUDEZ GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.372.077 solicita se cambie el propietario del ID predio 800006878 ubicado en la TV



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060632

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

59CC # 17 - 360 (0118), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Formato de solicitud de trámites catastrales, cédula de ciudadanía, Oficio de solicitud, Contrato de Venta de Posesión y Mejoras.

Los predios figuran inscritos en la base de datos catastral con la siguiente información:
Código de Ubicación: 9008006-0005
Área lote: 58.399 m$^2$
Área Total Construida: 0 m$^2$

| ID | Dirección | Uso-Tipo-Puntaje | Área Privada Construida | Derecho | Propietario |
|---|---|---|---|---|---|
| **800006878 (Mejora 13)** | TV 059 CC 017 360 (118) | 1-30-19 (Residencial) | 38 m$^2$ | 100 % | JOHN WILYER BERMUDEZ GONZALEZ |
| **800018366 (Mejora 18)** | CR 017 059 CC 072 0150 | 1-30-9 (Residencial) | 53 m$^2$ | 100 % | GUILLERMO LEON GÓMEZ RENDÓN |
| **800019753 (Mejora 21)** | TV 059 CC 017 293 0103 | 1-30-21 (Residencial) | 33 m$^2$ | 100 % | YULIED ADRIANA GUERRA CARVAJAL |

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 4503 firmado digitalmente el 25 de noviembre del 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe inscribir como nueva poseedora del ID Predio 800018366 (Mejora 18) a la señora LUZ MARINA CASTAÑO BUILES, de acuerdo a Documento de Compraventa del 29 de agosto del 2019 con firmas autenticadas en la Notaría 27 del Circulo de Medellín.

Cabe anotar que la vendedora VERÓNICA TATIANA AGUDELO GARCÍA, según el Documento de Compraventa mencionado, le compra al señor GUILLERMO LEÓN GÓMEZ RENDÓN, quien es la persona que figura inscrita en la base de datos catastral.

Se verifica el levantamiento actual del ID predio 800018366 (mejora 18), el cual se actualiza debido a que aumenta el área construida pasando de 53m² a 305m².

Se conserva el uso y tipo y se actualiza la calificación del ID predio 800018366 (mejora 18) pasando de 9 a 30 puntos, de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.

Se verifica el levantamiento actual del ID Predio 800019753 (Mejora 21), el cual se actualiza debido a que aumenta el área construida pasando de 33m² a 206m².



Documento Firmado Digitalmente: # 202450060632

Se conserva el uso y tipo del ID Predio 800019753 (Mejora 21) y se actualiza la calificación pasando de 21 a 42 puntos, de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.

Mediante visita de campo se verificó que la construcción asociada al ID Predio 80000878 (Mejora 13) no existe.
El poseedor del ID Predio 80000878 (Mejora 13) inscrito en la base de datos catastral es el señor JOHN WILYER BERMUDEZ GONZALEZ, quien manifiesta mediante solicitud y verbalmente, que la construcción que poseía corresponde en realidad al ID Predio 800019753 (Mejora 21) y le vendió el 100% a la señora YULIED ADRIANA GUERRA CARVAJAL, quien es la poseedora actualmente inscrita la cual expresa lo mismo en su solicitud.

Por lo anterior, el ID Predio 80000878 (Mejora 13) debe quedar sin vigencia, junto con toda la información correspondiente debido a que esta mejora, no existe.

Por lo anterior, se hace necesario inscribir la información 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: 9008006-0005
Área lote: 58.399 $m^2$
Área Total Construida: 0 $m^2$

| ID | Dirección | Uso-Tipo-Puntaje | Área Privada Construida | Derecho | Propietario |
|---|---|---|---|---|---|
| **800018366 (Mejora 18)** | CR 017 059 CC 072 (150) | 1-30-30 (Residencial) | 305 $m^2$ | 100 % | LUZ MARINA CASTAÑO BUILES |
| **800019753 (Mejora 21)** | TV 059 CC 017 293 (103) | 1-30-42 (Residencial) | 206 $m^2$ | 100 % | YULIED ADRIANA GUERRA CARVAJAL |

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar el ID predio 800018366 (Mejora 18) con su correspondiente propietaria, área y puntaje, el ID predio 800019753 (Mejora 21) con su área y puntaje y a dejar sin vigencia el ID predio 80000878 (Mejora 13).

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 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: # 202450060632

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.
El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que 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 152 de la Resolución 070 de 2.011, 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.

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 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 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060632

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** Dejar sin vigencia el ID predio 80000878 (Mejora 13) a partir del 15 de abril de 2019 (fecha de la venta).

**Artículo 2°** Modificar a partir de la fecha del presente acto administrativo los ID predios 800018366 (Mejora 18) y 800019753 (Mejora 21) con la siguiente información:

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800018366 (Mejora 18) |
| DIRECCIÓN | CR 17 # 59CC - 72 (0150) |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 9008006-0005 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 705 |
| DESENGLOBE | 0 % |
| ÁREA LOTE | 58.399 $m^2$ |
| AREA PRIVADA CONSTRUIDA | 305 $m^2$ |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-30 ( Residencial) |
| AVALUO LOTE | $ 0 |
| ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 113.991.000 |
| ÁVALÚO TOTAL | $ 113.991.000 |

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800019753 (Mejora 21) |
| DIRECCIÓN | TV 59CC # 17 - 293 (0103) |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 9008006-0005 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 705 |
| DESENGLOBE | 0 % |
| ÁREA LOTE | 58.399 $m^2$ |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | 206 $m^2$ |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-42 ( Residencial) |
| AVALUO LOTE | $ 0 |



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060632

| | |
|---|---|
| ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 91.701.000 |
| ÁVALÚO TOTAL | $ 91.701.000 |

**Artículo 3º:** Los avalúos catastrales fijados tendrán vigencia fiscal a partir del 01 de enero del 2025.

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

**Artículo 5º** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la secretaria de Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los Dieciocho (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

Mirley castaño V

---
Elaboro: CLAUDIA TATIANA MEJIA GARCIA

---
Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Documento Firmado Digitalmente: # 202450060632



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

---
Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO 336-2024**
**SOLICITUD Nº 202110059717 DEL 26 DE FEBRERO DE 2021**
**SOLICITUD Nº 202110303100 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2021**
**SOLICITUD Nº 202110323193 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2021**

| Matrícula o ID | NOMBRE | DOCUMENTO | DIRECCIÓN | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO | EN CALIDAD DE |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 800018366 | LUZ MARINA CASTAÑO BUILES | 43.115.344 | CL 108B # 43-04 MEDELLIN | Marynyta2@hotmail.com | 3155742484-3127370552 | PROPIETARIA |
| 800019753 | YULIED ADRIANA GUERRA CARVAJAL | 1.017.186.030 | CR 57 # 38-228 INT 1509 BELLO | yuliedgc@gmail.com | 3217846846 - 3280750 | PROPIETARIA |
| 80000878 | JOHN BERMUDEZ GONZÁLEZ | 71.372.077 | CL 029 # 077 – 123 MEDELLIN | wilverbg@hotmail.com | 5826760 - 3117748058 | PROPIETARIO |

Secretaría de Gestión y Control Territorial.



Documento Firmado Digitalmente: # 202450060632