Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430465143
Señor(a)
EDITH YANETH BAHAMON MARIN
C.C. 42973825
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450068479

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450068479 del 23/09/2024

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 8 4 7 9 *
DE 23/09/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 2437 DE 2024
SOLICITUD N° 202110123076 DEL 26 DE ABRIL 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 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 RESFA SEPULVEDA, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.498.734, solicita la rectificación de la matrícula inmobiliaria N° 20069, ubicado en la CL 26 N° 074 - 027, para lo cual adjunta copia de: cedula de ciudadanía, Escritura pública N° 4.257 del 31 de agosto de 1977 de la notaria 05 de Medellín, certificado de tradición y libertad correspondiente a la matricula inmobiliaria N° 20069 del 22 de abril de 2021 de la oficina de registro zona sur y plano.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación 1605074-0029
Área Lote: 92 m^2
Área Total Construida: 250 m^2

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450068479

matricula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
20069	CL 026 074 027	100%	250 m²	1-30-41 (Residencial)	RESFA SEPULVEDA	100 %

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-1576 relacionado en la ficha provisional catastral y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 30 de agosto de 2024 de la unidad de cartografía, lo siguiente:

Se rectifica el levantamiento del predio modificando el área de lote del código de ubicación 1605074-0029, pasando de 92 m² a 85 m², soportados en la descripción de linderos contenidos en la Escritura pública N° 4257 del 31/08/1977 de la notaria 5, la georreferenciación de la ortofoto del año 2021 y las medidas verificadas en campo.

Además, se modifica el área construida, pasando de 250 m² a 226 m², de acuerdo a lo verificado en campo.

Se conserva el Uso Tipo Puntaje.

La edad de la construcción se toma de la visita de campo, la cual la suministro el contribuyente.

La demás información se conserva.

Con la modificación de área del predio con código de ubicación 1605074-0029, se afecta el área del predio colindante con código de ubicación 1605074-0030, pasando de 63 m² a 69 m², el área construida y la demás información se conserva.

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

Código de ubicación 1605074-0029
Área Lote: 85 m²

Documento Firmado Digitalmente: # 202450068479

Área Total Construida: 226 m²

matricula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
20069	CL 026 074 027	100%	226 m²	1-30-41 (Residencial)	RESFA SEPULVEDA	100 %

Código de ubicación 1605074-0030
Área Lote: 69 m²
Área Total Construida: 139 m²

matricula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
641972	CL 026 074 025	100%	139 m²	1-30-36 (Residencial)	DANNY FARLEY BAHAMON MARIN	25 %
					EDITH YANETH BAHAMON MARIN	25 %
					LUZ MILENA BAHAMON MARIN	25 %
					JOSE WILSON BAHAMON MARIN	25 %

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral para las matrículas inmobiliarias N° 20069 y 641972, con sus correspondientes áreas y demás 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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450068479

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, establece que 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.

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).

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450068479

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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución 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".

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos

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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450068479

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º Modificar la inscripción catastral, de la matrícula Inmobiliaria N° 20069, a partir del 31 de diciembre de 2021 (fecha de publicación de la resolución de actualización 202150189633), con la siguiente información.

MATRICULA	20069
DIRECCIÓN	CL 026 N° 074 - 027
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1605074-0029
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-41 (Residencial)
DESENGLOBE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	832
ÁREA LOTE	85 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	226 m²
ÁREA PRIVADA	226 m²
AVALUO LOTE	$ 107.845.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 137.323.000
AVALÚO TOTAL	$ 137.323.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral, de la matrícula Inmobiliaria N° 641972, a partir del 31 de diciembre de 2021 (fecha de publicación de la resolución de actualización 202150189633), con la siguiente información.

MATRICULA	641972
DIRECCIÓN	CL 026 N° 074 -025
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1605074-0030
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-36 (Residencial)
DESENGLOBE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	832
ÁREA LOTE	69 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	139 m²
ÁREA PRIVADA	139 m²
AVALUO LOTE	$ 87.743.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 86.030.000
AVALÚO TOTAL	$ 173.773.000

Artículo 3° Los avalúos catastrales fijados para las matrículas inmobiliarias N° 20069 y 641972, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2025,

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450068479

incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que se fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4º 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

Mirley castaño v

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Documento Firmado Digitalmente: # 202450068479

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- 2437 DE 2024
SOLICITUD N° 202110123076 DEL 26 DE ABRIL DE 2021
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo
20069	RESFA SEPULVEDA	21.498.734	CL 026 074 027	3433538 - 3128851746	ligia.cossio@medellin.gov.co
641972	DANNY FARLEY BAHAMON MARIN	43.049.444	CL 026 074 025		
	EDITH YANETH BAHAMON MARIN	42.973.825			
	LUZ MILENA BAHAMON MARIN	43.013.000			
	JOSE WILSON BAHAMON MARIN	71.667.838			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450068479

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450068479

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