Alcaldía de Medellín

202330347655
Señor(a)
GLADIS ESTELLA GIRALDO GONZALEZ
C.C. 39441396
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350067216

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350067216 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía 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 3 5 0 0 6 7 2 1 6 *
DE 23/08/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-3413 DE 2023
RADICADO N° 202110056801 DE FEBRERO 24 DE 2021
RADICADO N° 202110151886 DE MAYO 21 DE 2021
RADICADO N° 202110366552 DE OCTUBRE 28 DE 2021

"Por medio de la cual se da respuesta a varias 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, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas 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 MÓNICA YARLEY VALENCIA GIRALDO, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.001.546.337, solicita el cargue del ID predio 900135042, ubicado en la CL 46E # 12-106, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: contrato de compraventa de una posesión material de agosto 08 de 2018, con firmas autenticadas en la Notaría 04 del Círculo de Medellín, cédulas de ciudadanía y cuenta de servicios públicos.

El señor ELKIN EMILIO GALLEGO, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.707.508, solicita el cargue del ID predio 900135042, ubicado en la CL 46E # 12-106, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de una posesión material de junio 07 de 2018, con firmas autenticadas en la Notaría 04 del Círculo de Medellín y factura de epm.

La señora OLAIDA USECHE ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.017.277.023, solicita el cargue del ID predio 900135042, ubicado en la CL 46E # 12-106, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, contrato compraventa de posesión material de octubre 19 de 2021, con firmas autenticadas en la Notaría 09 del Círculo de Medellín y factura de epm.

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

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 9005003-0084
Área lote: 2.217m^2
Área total construida: 72m^2

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor/ Derecho
900135042	CL 46E # 12-106	98,526%	36m^2	01-30-31 (residencial)	MARIA DEL CONSUELO GONZALEZ VILLEGAS / 100%
800003570	CL 46 E # 12-110 (140)	1,474%	36m^2	01-30-31 (residencial)	GLADIS ESTELLA GIRALDO GONZALEZ / 100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-2287 de junio 24 de 2023, relacionado en la ficha catastral lote provisional y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firmas digital de junio 24 de 2023 y acta de visita del año 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se modifica el área lote del código de ubicación 9005003-0084, pasando de 2.217m² a 1.209m², con el área remanente se forman los predios con códigos de ubicación 9005003-0101, 9005003-0102 y 9005003-0104, la diferencia de área de lote después de segregar los predios 101, 102 y 104 (965m²), corresponde al ajuste en el área del predio con código de ubicación 9005003-0015, la cual ya está incorpordaa en SAP por proceso de actualización del año 2021.

La demás información del código de ubicación 9005003-0084, se conserva.

En el código de ubicación 9005003-0101, se inscribe el ID predio 800022246, ubicado en la CL 46 # 12 Este-110 (139), a nombre de la señora MONICA YARLEY VALENCIA GIRALDO, según contrato de compraventa de una posesión material de agosto 08 de 2018, con firmas autenticadas en la Notaría 04 del Círculo de Medellín.

En el código de ubicación 9005003-0102, se inscribe el ID predio 800022247, ubicado en la CL 46 # 12 Este-110 (115), a nombre del señor ELKIN EMILIO GALLEGO, según contrato de compraventa de una posesión material de junio 07 de 2018, con firmas autenticadas en la Notaría 04 del Círculo de Medellín.

En el código de ubicación 9005003-0104, se inscribe el ID predio 800022245, ubicado en la CL 46 # 12 Este-110 (126), a nombre de la señora OLAIDA USECHE ROJAS, según contrato de compraventa de una posesión material de octubre 19 de 2021, con firmas autenticadas en la Notaría 09 del Círculo de Medellín.

Se asigna uso-tipo-puntaje para los predios con códigos de ubicación 9005003-0101, 9005003-0102 y 9005003-0104, según las características físicas observadas en la visita.

Se asigna nomenclatura según Mercurio 202120104116, NR-37798 de noviembre 09 de 2021 y Mercurio 202320080582, NR-0909 de junio 221 de 2023 y estrato socioeconómico según ES-455 de julio 04 de 2023, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Con base en lo anterior, la información queda de la siguiente manera:

Código de ubicación: 9005003-0084
Área lote: 1.209m^2
Área total construida: 72m^2

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor/ Derecho
900135042	CL 46E # 12-106	98,526%	36m^2	01-30-31 (residencial)	MARIA DEL CONSUELO GONZALEZ VILLEGAS / 100%
800003570	CL 46 E # 12-110 (140)	1,474%	36m^2	01-30-31 (residencial)	GLADIS ESTELLA GIRALDO GONZALEZ / 100%

Código de ubicación: 9005003-0101
Área lote: 45m^2
Área total construida: 90m^2

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Poseedor/ Derecho
800022246	CL 46 # 12 Este-110 (139)	100%	01-30-39 (residencial)	MONICA YARLEY VALENCIA GIRALDO / 100%

Código de ubicación: 9005003-0102
Área lote: 856m^2
Área total construida: 33m^2

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Poseedor/ Derecho
800022247	CL 46 # 12 Este-110 (115)	100%	01-30-13 (residencial)	ELKIN EMILIO GALLEGO / 100%

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

Código de ubicación: 9005003-0104
Área lote: 64m^2
Área total construida: 64m^2

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Poseedor/ Derecho
800022245	CL 46 # 12 Este-110 (126)	100%	01-30-19 (residencial)	OLAIDA USECHE ROJAS / 100%

Mediante FE-3286 de agosto 14 de 2023 de la Unidad de Avalúos, se realiza el cálculo del avalúo catastral con base en los parámetros establecidos para el proceso de actualización catastral.

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral de los ID predios 900135042 y 800003570, con su correspondiente área de lote y datos críticos e inscribir los ID predios 800022246, 800022247 y 800022245, con sus correspondientes poseedores, áreas y demás datos críticos.

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.”

El Artículo 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

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.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala 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 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”.

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 de los ID predios 900135042 y 800003570, ubicados en la CL 46E # 12-106 y CL 46E # 12-110 (140), respectivamente, a partir de octubre 19 de 2021 (fecha de la última venta parcial), teniendo en cuenta FE-3286 de agosto 14 de 2023, de la Unidad de Avalúos, quedando de la siguiente manera:

Código de ubicación: 9005003-0084
Área lote: 1.209m^2
Área total construida: 72m^2
Zona geoeconómica: 710

ID predio	Avalúo lote	Avalúo construcción	Avalúo total
900135042	$ 23.623.000	$ 17.557.000	$ 41.180.000
800003570	$ 0	$ 27.727.000	$ 27.727.000

Artículo 2° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800022246, a partir de agosto 08 de 2018, dando cumplimiento al contrato de compraventa de una posesión material, con firmas autenticadas en la Notaría 04 del Círculo de Medellín., con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
MONICA YARLEY VALENCIA GIRALDO	1.001.546.337	9552082436	100%

ID PREDIO	800022246
DIRECCIÓN	CL 46 # 12Este-110 (139)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9005003-0101
ZONA GEOECONÓMICA	710
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	45m²
ÁREA CONSTRUIDA	90m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-39 (residencial)
AVALÚO LOTE	$ 489.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 19.877.000
AVALÚO TOTAL	$ 20.366.000

Artículo 3° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800022247, a partir de junio 07 de 2018, dando cumplimiento al contrato de compraventa de una posesión material, con firmas autenticadas en la Notaría 04 del Círculo de Medellín., con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
ELKIN EMILIO GALLEGO	71.707.508	9300375542	100%

ID PREDIO	800022247
DIRECCIÓN	CL 46 # 12Este-110 (115)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9005003-0102
ZONA GEOECONÓMICA	710

DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	856m²
ÁREA CONSTRUIDA	33m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-13 (residencial)
AVALÚO LOTE	$ 9.259.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 4.515.000
AVALÚO TOTAL	$ 13.774.000

Artículo 4° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800022245, a partir de octubre 19 de 2021, dando cumplimiento al contrato de compraventa de una posesión material, con firmas autenticadas en la Notaría 09 del Círculo de Medellín., con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
OLAIDA USECHE ROJAS	1.017.277.023	9552082529	100%

ID PREDIO	800022245
DIRECCIÓN	CL 46 # 12Este-110 (126)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9005003-0104
ZONA GEOECONÓMICA	710
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	64m²
ÁREA CONSTRUIDA	64m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-19 (residencial)
AVALÚO LOTE	$ 691.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 12.278.000
AVALÚO TOTAL	$ 12.969.000

Artículo 5º Los avalúos catastrales fijados para los ID predios 900135042, 800003570, 800022246, 800022247 y 800022245, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 6° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resoluciones 70 de 2011, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Artículo 7º 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



_____
JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO





Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO



Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

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

“LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR”

CONSECUTIVO INTERNO R-3413 DE 2023
RADICADO N° 202110056801 DE FEBRERO 24 DE 2021
RADICADO N° 202110151886 DE MAYO 21 DE 2021
RADICADO N° 202110366552 DE OCTUBRE 28 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

MATRÍCULA Y/O ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
900135042	MARIA DEL CONSUELO GONZALEZ VILLEGAS	21.869.057	CR050 030 03000000	Sin teléfono		
800003570	GLADIS ESTELLA GIRALDO GONZALEZ	39.441.396	CL 046 E 012 110 00140			
800022246	MONICA YARLEY VALENCIA GIRALDO	1.001.546.337	CL 46 # 12Este-106 Vía Santa Elena	3003020730	monicavalencia110@gmail.com	
800022247	ELKIN EMILIO GALLEGO	71.707.508	CL 49 # 15-27	3148101108	saorigallego.2207@gmail.com	
800022245	OLAIDA USECHE ROJAS	1.017.277.023	CL 46 # 12 Este-110 (126)	3194913939	usecheolaida@gmail.com	

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

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