Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430050777
Señor(a)
INVERSIONES AMHC S.A.S.
C.C. 901446872
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450010487

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450010487 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 4 5 0 0 1 0 4 8 7 *
DE 15/02/2024

CONSECUTIVO INTERNO R-233 DE 2024
SOLICITUD N° 202110221282 DE JULIO 21 DE 2021

"Por medio de la cual se rectifica la inscripción catastral de un predio"

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, expedida 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

El señor JUAN CARLOS GARCÍA VERA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.699.014, solicita la verificación de la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 59811 y 632109, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía y factura de Impuesto Predial Unificado,

Los predios se encuentran inscritos en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 1019002-0009
Área lote: 274m²
Área construida: 597m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietarios	Derecho
59811	CR 45 # 50-59	100%	597m²	02-40-40 (comercial)	SANDRO MUÑOZ CUARTAS	25%
					JUAN CARLOS GARCIA VERA	25%
					INVERSIONES	50%

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

					AMHC S.A.S.	

Código de Ubicación: 1019045-0018
Área lote: 180m²
Área construida: 345m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietaria	Derecho
632109	CR 45 # 47-58	100%	21m²	02-40-49 (comercial)	TERESA SALDARRIAGA DUQUE	100%
			324m²	02-43-52 (hoteles)		

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-1024 de abril 12 de 2023, relacionado en la ficha lote provisional con formato de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 13 de abril de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se procede a corregir la ubicación de la matrícula inmobiliaria N° 632109, ya que se encuentra trocada con la matrícula inmobiliaria N° 59811.

La matrícula inmobiliaria N° 632109, queda ubicada en el código de ubicación 1019002-0009, con área lote de 274m^2, uso-tipo-puntaje de 02-40-40 (comercial), a nombre TERESA SALDARRIAGA DUQUE, se actualizó el área total construida pasando de 382m2 a 597m2, mediante Resolución de Actualización Catastral N° 202350107511 de diciembre 28 de 2023.

Para esta matrícula se observa una construcción transitoria en el tercer piso, no permitieron fotos internas.

La matrícula inmobiliaria N° 59811, queda ubicada en el código de ubicación 1019045-0018, con área lote de 180m^2, área total construida de 345m^2, uso-tipo-puntaje y área privada construida de 02-40-49 (comercial), 21m^2 y 02-43-52 (hoteles), 324m^2, a nombre SANDRO MUÑOZ CUARTAS, JUAN CARLOS GARCIA VERA e INVERSIONES AMHC S.A.S.

Una vez analizada la información expuesta anteriormente, correspondiente a la realidad física verificada en la inspección técnica, se observa que difiere con la que reposa en la base de datos catastral.

Por lo anterior la información se debe rectificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1019002-0009
Área lote: 274m²
Área construida: 597m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
632109	CR 45 # 47-58	100%	597m²	02-40-40 (comercial)	TERESA SALDARRIAGA DUQUE	100%

Código de Ubicación: 1019045-0018
Área lote: 180m²
Área construida: 345m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietarios	Derecho
59811	CR 45 # 50-59	100%	21m²	02-40-49 (comercial)	SANDRO MUÑOZ CUARTAS	25%
			324m²	02-43-52 (hoteles)	JUAN CARLOS GARCIA VERA	25%
					INVERSIONES AMHC S.A.S.	50%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a rectificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 632109 y 59811, con sus correspondientes áreas, propietarios y 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 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 y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente".

El Artículo 115 literal a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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 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).

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

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° Rectificar la inscripción catastral, a partir del 29 de diciembre de 2023, fecha de publicación en la Gaceta Oficial N° 5288 de la Resolución N° 202350107511 del 28 de diciembre de 2023 – Actualización Catastral, de la matrícula inmobiliaria N° 59811, por lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	59811
DIRECCIÓN	CR 45 # 50-59
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1019045-00018
ZONA GEOECONÓMICA	580

DESENGLOBE	100%	
ÁREA LOTE	180m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	345m²	
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	21m²	324m²
USO-TIPO-PUNTAJE	02-40-49 (comercial)	02-43-52 (hoteles)
AVALÚO LOTE	$ 814.585.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 341.108.000	
AVALÚO TOTAL	$ 1.155.693.000	

Artículo 2º El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 59811, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024.

Artículo 3º Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para el respectivo ajuste fiscal.

Artículo 4° Rectificar la inscripción catastral, a partir del 29 de diciembre de 2023, fecha de publicación en la Gaceta Oficial N° 5288 de la Resolución N° 202350107511 del 28 de diciembre de 2023 – Actualización Catastral, de la matrícula inmobiliaria N° 632109, por lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	632109
DIRECCIÓN	CR 45 # 47-58
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1019002-0009
ZONA GEOECONÓMICA	560
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	274m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	597m²
USO-TIPO-PUNTAJE	02-40-40 (local)
AVALÚO LOTE	$ 871.721.000
VALUO CONSTRUCCION	$ 778.326.000
AVALÚO TOTAL	$ 1.650.047.000

Artículo 5º El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 632109, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2025, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 6º 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

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

CO17/7740

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-233 DE 2024
SOLICITUD N° 202110221282 DE JULIO 21 DE 2021

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
59811	JUAN CARLOS GARCIA VERA	71.699.014	CR 29C # 18A Sur-120	3153062164	jgarcia@bancodeoccidente.com.co	Propietario
	SANDRO MUÑOZ CUARTAS	98.526.447	CL 045 030 001	Sin teléfono		
	INVERSIONES AMHC S.A.S.	901446872	CR 045 050 059			
632109	TERESA SALDARRIAGA DUQUE	21.374.159	CL 013 036 A 227 00502			

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

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

CO17/7740