Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430523051
Señor(a)
FIDUDAVIVIENDA S.A
C.C. 830053700
Teléfono: No Registra
Email: IMPUESTOSFIDUCIARIA@DAVIVIENDA.COM

Asunto: Notificación de la Resolución 202450081116

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450081116 del 15/10/2024

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

2024500811116
DE 15/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 2767 DE 2024
SOLICITUD N° 202310368282 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

"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 parcialmente por la Resolución 746 de 2024, 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

El señor Cristian Oswaldo Castro Yepes, Líder Técnico Tramo I de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación y actualización del predio con código de ubicación 0519020-0016, matrícula inmobiliaria N° 5118263 para los fines del proyecto "METRO DE LA 80", para lo cual anexa Escritura pública N° 768 del 24 de marzo de 2023, Notaría 5 de Medellín, certificado VUR de las matrículas 5118263 y 5536778, acta de entrega del 20 de enero de 2023 y plano de área requerido.

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

Código de ubicación: 0519020-0016
Área lote: 3.975 m²
Área construida: 832 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m²)	Propietario	% Derecho
5118263	TV 078 065 071	2-47-43 (Estación de Servicio)	832	FIDUDAVIVIENDA S.A	100

Documento Firmado Digitalmente: # 202450081116

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

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- 359 con firma digital del 12 de junio de 2024, de la unidad cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-5118263, se constató que de acuerdo con la Escritura Pública Nº 768 del 24 de marzo de 2023, Notaría 5 del Círculo de Medellín, registrada en la anotación N° 9 del certificado de tradición, consultado mediante la ventanilla única de registro (VUR), se realizó venta parcial sobre una faja de terreno de 282m² a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LTDA, generando la matrícula 5536778.

Basados en la anotación anterior se presentan las siguientes observaciones:

El predio con código de ubicación 0519020-0016 es objeto de loteo, generando en la base gráfica (GDB) los predios con código de ubicación 0519020-0047 (lote remante) y 0519999-0006 (lote vía)

No se realiza calificación desagregada en SAP por el cambio en el código de ubicación para la matrícula inmobiliaria 01N-5118263.

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: 0519020-0047
Área lote: 3.693 m²
Área construida: 832 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m²)	Propietario	% Derecho
5118263	TV 078 065 071	2-47-43 (Estación de Servicio)	832	FIDUDAVIVIENDA S.A	100

Código de ubicación: 0519999-0006
Área lote: 282 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Propietario	% Copropiedad
5536778	TV 078 X CL 065 LT 0006	5-90 (vías peatonales)	METRO DE MEDELLIN LTDA	100

Con el fin de que los predios tengan una uniformidad y queden con el código de ubicación acorde a sus condiciones físicas (VÍA), en la base gráfica GDB se cambia el CÓDIGO DE UBICACIÓN 0519020-0025 del predio identificado con matrícula inmobiliaria 5118264, propiedad del MUNICIPIO DE MEDELLÍN a 0519999-0007 y nomenclatura modificada mediante NR-1454 del 07 de junio de 2024, de la Unidad de Nomenclatura y estratificación.

Dado lo anterior el predio queda de la siguiente manera:

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081116

Código de ubicación: 0519999-0007
Área lote: 2.360 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Propietario	% Copropiedad
5118264	CR 065 X TV 078 LT 0007	5-91 (vías peatonales)	MUNICIPIO DE MEDELLÍN	100

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5118263 e inscribir el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 55367781, con sus correspondientes áreas, y datos críticos.

La información para la matrícula inmobiliaria 5118264, se encuentra actualizada en el sistema.

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 2.2.2.1.1. 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: # 202450081116

La Subsecretaría de Catastro, para dar respuesta al trámite, de manera oficiosa procederá a modificar la inscripción catastral del predio.

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 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 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 diferente a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Articulo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha que se inscribirá 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.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “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.”.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081116

El Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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.

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 de la matrícula inmobiliaria N° 5118263, a partir del 25 de abril de 2023 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 768 del 24 de marzo de 2023, Notaría 5 de Medellín), con la siguiente información:

MATRÍCULA	5118263
DIRECCIÓN	TV 078 065 071
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0519020-0047
ZONA GEOECONÓMICA	880
USO-TIPO-PUNTAJE	2-47-43 (Estación de Servicio)
DESENGLOBE	100%
ÁREA CONSTRUIDA	832 m²
ÁREA LOTE	3.693 m²
AVALÚO LOTE	$ 6.491.269.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 5.789.541.000
AVALÚO TOTAL	$ 12.280.810.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5536778, a partir del 25 de abril de 2023 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 768 del 24 de marzo de 2023, Notaría 5 de Medellín), con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
METRO DE MEDELLIN LTDA	0019815000	890923668	100%

MATRÍCULA	5536778
DIRECCIÓN	TV 078 X CL 065 LT 0006
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0519999-0006
USO-TIPO	5-90 (Vía)
DESENGLOBE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	880
ÁREA LOTE	282 m²
AVALÚO LOTE	$ 496.043.000
AVALÚO TOTAL	$ 496.043.000

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450081116

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: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado Digitalmente: # 202450081116

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

Con copia a:

Cristian Oswaldo Castro Yepes, Líder Técnico Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, CR 49 # 44-94 en la ciudad de Medellín. Correo electrónico: cristian.castro@edu.gov.co. Teléfono: (604)5767630.

LISTA DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- 2767 DE 2024
SOLICITUD N° 202310368282 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5118263	Representante legal de FIDUDAVIVIENDA S.A	830053700	CR 043 A S 001 188 00013	Sin teléfono	
5536778	METRO DE MEDELLIN LTDA	890923668	CL 044 # 046 - 001		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Documento Firmado Digitalmente: # 202450081116