Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430552235
Señor(a)
ENCARNACION HIGUITA ZAPATA
C.C. 42979634
Teléfono: 2585703- 3006669462
Email: XX

Asunto: Notificación de la Resolución 202450083841

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450083841 del 24/10/2024

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

* 2 0 2 4 5 0 0 8 3 8 4 1 *
DE 24/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R 2975- DE 2024
RADICADO Nº 266492 DE AGOSTO 2 DE 2023

"Por medio de la cual se realiza una modificación de manera oficiosa"

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, 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 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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083841

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

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 Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa, procederá a dejar sin vigencia el ID predio 960050349, el inmueble actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro así:

Código de ubicación: 0103024-0118
Área de lote: 52m^2
Área total construida: 149m^2

Matrícula/ ID predio	Dirección	Desenglobe	área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Propietario/ poseedor Derecho
5133354	CR 043 B # 108 015 (101)	30,120 %	91 m^2	01-30-32 (residencial)	ENCARNACIÓN HIGUITA ZAPATA / 50%
					KELLY JOHANNA HIGUITA VELEZ / 16.667%
					GLORIA NANCY HIGUITA VELEZ /16.667%
					JABEIDI HIGUITA VELEZ / 16.666%
960050349	CR 043 B # 108 015 (9701)	69,880 %	58 m^2	01-30-32 (residencial)	BEATRIZ ELENA VELEZ HIGUITA / 100%

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, y se realizó visita al ID predio 960050349, ubicado en la CR 043 B # 108 015 (9701), con código de ubicación 0103024-0118 logrando establecer mediante informe técnico GT 4327 del 14 noviembre de 2023 lo siguiente:

La señora Beatriz Elena Vélez Higuita, quien figura inscrita en la base de datos en el ID predio 960050349, también figura inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5133354, con el 50 % de acuerdo a la Escritura Pública No. 2114 del 4 de diciembre de 1997 de la Notaria Única de la Estrella, teniendo en cuenta que tanto el ID predio como la matrícula antes mencionados hacen referencia al mismo predio se concluye que la señora viene cargada de manera errada en la base de datos, por lo anterior se procede a:

- Dejar sin vigencia el ID Predio 960050349, teniendo en cuenta que su propietaria tiene derecho sobre la matricula inmobiliaria N° 5133354.

- Se modifican los porcentajes de derecho para la matrícula inmobiliaria N° 5133354, de acuerdo al folio de matrícula.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083841

- Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se conserva.

- Se verifica el Uso-Tipo-Puntaje, el cual se conserva.
Por lo anterior la información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0103024-0118
Área de lote: 52m^2
Área total construida: 149m^2

Matrícula/ID predio	Dirección	Desenglobe	área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Propietario/ poseedor Derecho
5133354	CR 043 B # 108 015 (101)	100%	149m^2	01-30-32 (residencial)	ENCARNACIÓN HIGUITA ZAPATA / 25%
					KELLY JOHANNA HIGUITA VELEZ / 8.333%
					GLORIA NANCY HIGUITA VELEZ /8.333%
					JABEIDI HIGUITA VELEZ / 8.334%
					BEATRIZ ELENA VELEZ HIGUITA / 50%

Se concluye de lo anterior que en referencia a la Matrícula Inmobiliaria N° 5133354, se deben actualizar los propietarios con sus correspondientes porcentajes de derecho, de acuerdo a la Escritura Pública N° 2114 del 4 de Diciembre de 1997 de la Notaria Única de la Estrella, y se debe dejar sin vigencia el ID predio 960050349, con su poseedora, áreas y 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.

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083841

cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

El Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: Errores en la inscripción catastral, Cancelación de doble inscripción de un predio, Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

El Artículo 27 de la Resolución 1149 de 2021, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación.

El Artículo 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta en el literal c) "garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico"

El Artículo 2.2.2.2.1 ibídem, establece que la información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

De igual forma define la información física indicando que corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble (…)"

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083841

sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral."

En concordancia con el Artículo 2.2.2.2.15. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, el cual define la integración con el registro indicando que los gestores catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual. Igualmente, generarán los mecanismos para la integración de los sistemas de información de las entidades (…)

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.

El Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información que, 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: # 202450083841

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° Dejar sin vigencia el ID Predio 960050349, ubicado en la CR 043 B 108 015 (9701), a partir del 23 de Diciembre de 1997 (fecha de registro del folio de Escritura Pública N° 2114 del 4 de Diciembre de 1997) descargando a la señora BEATRIZ ELENA VELEZ HIGUITA, con código de propietaria 9300192368.

Artículo 2° Modificar la inscripción de la matricula inmobiliaria N° 5133354 a partir del 23 de Diciembre de 1997 (fecha de registro del folio de Escritura Pública N° 2114 del 4 de Diciembre de 1997) con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
ENCARNACION HIGUITA ZAPATA	42.979.634	9300192367	25 %
KELLY JOHANNA HIGUITA VELEZ	43.990.036	9551497166	8,333 %
GLORIA NANCY HIGUITA VELEZ	43.602.568	9530136501	8,333 %
JABEIDI HIGUITA VELEZ	43.200.469	9551497160	8,334 %
BEATRIZ ELENA HIGUITA VELEZ	42.994.456	9300192368	50 %

MATRÍCULA	5133354
DIRECCIÓN	CR 043 B 108 015 0101
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0103024- 0118
ZONA GEOECONÓMICA	33
DESENGLOBE	100 %
USO - TIPO	1-30-32 (Residencial)
ÁREA LOTE	52m^2
ARÉA CONSTRUIDA	149m^2
AVALÚO LOTE	$15.295.000
AVALUO CONSTRUCCIÓN	$64.099.000
AVALÚO TOTAL	$79.394.000

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083841

Artículo 3º El avalúo catastral para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 5133354, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2025, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° Remitir a la Subsecretaria de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 5° 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

Elaboro: CLAUDIA TATIANA MEJIA GARCIA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083841

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R 2975- DE 2024
RADICADO Nº 266492 DE AGOSTO 2 DE 2023

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5133354	ENCARNACION HIGUITA ZAPATA	42.979.634	CR 043 B # 108 015 (101)	Sin teléfono	Propietaria
	KELLY JOHANNA HIGUITA VELEZ	43.990.036	CR 043 B # 108 015 (101)	Sin teléfono	
	GLORIA NANCY HIGUITA VELEZ	43.602.568	CALLE 108 CARRERA 43B- 30	(604) 2149282 31127416750	
	JABEIDI HIGUITA VELEZ	43.200.469	CR 043 B # 108 015 (101)	Sin teléfono	
960050349	BEATRIZ ELENA HIGUITA VELEZ	42.994.456	CR 043 B # 108 015 (101)	Sin teléfono	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083841