Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430552999
Señor(a)
WILLIAM ANDRÉS ECHAVARRÍA BEDOYA
C.C. 71656023
Teléfono: No Registra
Email: wechavarriab@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202450083990

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450083990 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 9 9 0 *
DE 24/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R-3103 DE 2024
SOLICITUD N.° 202310223089 DEL 11 DE JULIO 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 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 WILLIAM ANDRÉS ECHAVARRÍA BEDOYA, identificado con cédula de ciudadanía N.° 71.656.023, en calidad de heredero del señor José Toribio Echavarría, solicita cambio del ID predio 900123683 por la matrícula inmobiliaria N.° 712551, ubicado en la CL 22 # 73A 01, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N.° 712551, Escritura Pública N.° 3.547 del 27 de septiembre de 1960 de la Notaría 06 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N.° 414 del 09 de febrero de 1961 de la Notaría 06 del Círculo de Medellín, registro civil de defunción a nombre de José Toribio Echavarría, registro civil de nacimiento y certificado de paz y salvo del Impuesto Predial Unificado.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 1605038-0012
Área lote: 133 m^2
Desenglobe: 100%

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083990

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

ID Predio	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedores
900123683	CL 022 # 073 A 001	252 m²	01-30-48 (Residencial)	100%	JOSE TORIBIO ECHAVARRÍA

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe de Cartografía GT-1626 firmado digitalmente el 04 de septiembre de 2024 y acta de visita del 22 de agosto de 2024 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según Escritura Pública N.° 3.547 del 27 de septiembre de 1960 de la Notaría 06 del Círculo de Medellín y el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N.° 712551, se evidencia que se debe reemplazar el ID Predio 900123683 por la matricula inmobiliaria N.° 712551, para el código de ubicación 1605038-0012, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

Por lo anterior, se hace necesario actualizar la información en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1605038-0012
Área Lote: 133 m²
Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedores
712551	CL 022 # 073 A 001	252 m²	01-30-48 (Residencial)	100%	JOSE TORIBIO ECHAVARRÍA

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a reemplazar el ID predio 900123683 por la matrícula inmobiliaria N°712551, conservando toda su información física y actualizando la información jurídica, según lo mencionado anteriormente.

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.”

El Artículo 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase, las que ocurren 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

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083990

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.

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.

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.”.

Las Resoluciones 1149 de 2021 y 388 de 2020 del IGAC, derogadas por la Resolución IGAC 1040 de 2023, son aplicables al presente caso, debido a que se encontraban vigentes en el momento de presentar la solicitud, además la Resolución 1040 de 2023, establece que dicha derogatoria tendrá efectos a partir del 1 de enero de 2024.

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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083990

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

El Artículo 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

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".

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.

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 1º Modificar la inscripción catastral, a partir del 27 de febrero de 1997 (fecha de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública N.° 3.547 de la Notaría 06 del Círculo de Medellín) en cuanto a reemplazar el ID predio 900123683, por la matrícula inmobiliaria N.° 712551.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083990

Artículo 2º: Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal en el debido cobrar.

Artículo 3º: 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.

Al señor WILLIAM ANDRÉS ECHAVARRÍA BEDOYA, identificado con cédula de ciudadanía N.° 71.656.023, en calidad de heredero del señor José Toribio Echavarría, en la CR 29A # 07B 91, teléfonos 3122883689, (604) 6050233, correo electrónico wechavarriab@gmail.com.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: ERICA YAMILE JIMENEZ VILLA

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083990

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083990

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