Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430553039
Señor(a)
MARIA DORALBA CASTAÑO DUQUE
C.C. 43526674
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450083999

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450083999 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 9 *
DE 24/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 3059 DE 2024
SOLICITUD Nº 202110335641 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2021

"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 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

La señora DEISY MARIA GUERRA OSPINA, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.607.058, solicita la inscripción del ID predio 960029229, ubicado en la CR 051 A # 097 082 (2040), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: formato solicitud de trámites catastrales, cédula de ciudadanía, Contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 25 de agosto de 2020 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, factura EPM.

El predio, figura inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0211003-9943
Área lote: 52 m^2
Área Total Construida: 26 m^2

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Dsg	Área Privada Construida	Derecho	Propietario

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083999

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

960029229	CR 051 A # 097 082 (2040)	1-30-21 (Reside)	100 %	26m²	100 %	NN FORMACIÓN PREDIOS

Código de Ubicación: 0211003-0141
Área lote: 49 m²
Área Total Construida: 47 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Dsg	Área Privada Construida	Derecho	Propietario
960038456	CR 051 A # 097 082 (240)	1-30-14 (Reside)	100 %	47m²	100 %	NN FORMACIÓN PREDIOS

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, y el día 15 de agosto del año 2023 se visitó el predio ubicado en la CR 051 A # 097 082 (240), Id Predio 960038456, código de ubicación 0211003-0141, logrando establecer mediante informe técnico GT 4598 del 30 de noviembre del 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe trasladar el ID predio 960029229 pasando del Código de Ubicación 0211003-9943 al Código de Ubicación 0211003-0141, dado que este le corresponde físicamente.

Se debe descargar el ID Predio 960038456, que viene inscrito actualmente en el Código de Ubicación 0211003-0141, dado que figura a nombre de NN FORMACION (PREDIOS).

Se modifica la información física del ID predio 960029229, quedando con área lote de 49m² y área construida de 47m², y se modifica el puntaje pasando de 21 a 32 puntos, de acuerdo a las características físicas del predio.

Se debe inscribir como nueva poseedora del predio 960029229 a la señora DAICY MARIA GUERRA OSPINA, de acuerdo al contrato de compraventa del 25 de agosto del 2020, con firmas autenticadas en la notaría (18) dieciocho del circulo de Medellín.

Se modificó la dirección del ID predio 960029229 mediante el NR- 3663/2023 firmado digitalmente el 02/11/2023.

Por lo anterior, se hace necesario inscribir 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:

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083999

Código de Ubicación: 0211003-0141
Área lote: 49 m^2
Área Total Construida: 47 m^2

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Dsg	Área Privada Construida	Derecho	Propietario
960029229	CR 051 A # 097 082 (240)	1-30-32 (Reside)	100 %	47m^2	100 %	DAICY MARIA GUERRA OSPINA

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar el ID 960029229 con su correspondiente propietaria, áreas y datos críticos y se deberá dejar sin vigencia el ID predio 960038456.

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."

Asimismo es menester indicar que la comuna (2) Santa Cruz, a la cual pertenece el ID predio 960029229 fue actualizada mediante resolución N° 202350107511 del 28 de diciembre de 2023, publicada el 29 de diciembre del año 2023, en la gaceta oficial N.° 5288. Por la cual se clausuran las labores de la actualización catastral, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los inmuebles ubicados en las Comunas Popular (1), Santa Cruz (2), Manrique (3), Aranjuez (4), Castilla (5), Doce De Octubre (6), Villa Hermosa (8), Candelaria (10) y el Corregimiento de Palmitas (50) del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de Conservación.

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

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083999

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.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual determina 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.

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 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 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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083999

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 Dejar sin vigencia el ID predio 960038456 a partir del 12 de enero de1995 (fecha de formación del predio), descargando a NN FORMACIÓN PREDIOS con código de propietario 9540048472.

Artículo 2° modificar el ID predio 960029229 a partir del 29 de diciembre del 2023 (fecha de publicación en la gaceta oficial N° 5288 de la resolución de actualización catastral) con la siguiente información:

Nombre	CC	Código	Derecho
DAICY MARIA GUERRA OSPINA	43.607.058	9552276643	100%

ID PREDIO	960029229
DIRECCIÓN	CARRERA 51A # 97 – 82 (0240)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0211003-0141
ZONA GEOECONÓMICA	772
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	49 m^2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	47 m^2
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-32 (Residencial)
AVALUO LOTE	$ 15.019.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 25.623.000
VALÚO TOTAL	$ 40.642.000

Artículo 3º: El avalúo catastral para el inmueble identificado con ID predio 960029229, 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.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083999

Artículo 4º: Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal en el debido cobrar.

Artículo 5º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la secretaria de Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los Dieciocho (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 la señora DAICY MARIA GUERRA OSPINA identificada con cédula de ciudadanía 43.607.058, en la CR 48 # 88 54 (202) en Medellín, Teléfono 3146121116.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: CLAUDIA TATIANA MEJIA GARCIA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083999

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083999

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