Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430555267
Señor(a)
LUISA FERNANDEZ VDA DE GRANADA
C.C. 9552277722
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450084362

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450084362 del 25/10/2024

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 4 3 6 2 *
DE 25/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R-3071 DE 2024
RADICADO N.° 202410133945 DEL 16 DE ABRIL DE 2024
RADICADO N.° 202410192991 DEL 4 DE JUNIO DE 2024
RADICADO N.° 276033 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024

"Por medio de la cual se resuelven varias solicitudes"

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 IGA C 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 JESÚS SERAFÍN TOBÓN CAÑAS, identificado con cédula de ciudadanía N.° 70.048.712, en calidad peticionario, solicita cambio de datos jurídicos del ID predio 960055734 por la matrícula inmobiliaria N.° 275487, para lo cual anexa copia de los siguientes documentos: formato FO-GCAT-007 (solicitud de trámites catastrales), certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N.° 275487, Escritura Pública N.° 5.141 del 6 de noviembre de 1958 de la Notaría Sexta (6) del Círculo de Medellín, cédula de ciudadanía, factura de impuesto predial.

Asimismo, el señor LUIS HORACIO VÁSQUEZ FLÓREZ identificado con cédula de ciudadanía N.° 71.644.484, y tarjeta profesional 114.339 del C.S.J. en calidad de apoderado de los herederos del señor CARMELO ANTONIO TOBÓN PÉREZ, solicita cambio de datos jurídicos del ID predio 960055734 por la matrícula inmobiliaria N.° 275487 en la base de datos catastral, para lo cual anexa copia de los siguientes documentos: formato FO-GCAT-007 (solicitud de trámites catastrales), cédulas de ciudadanía, escritura pública 2.735 del 20 de mayo de 1959 de la Notaría Sexta (6) del Círculo de Medellín, Escritura Pública N.° 5.141 del 6 de noviembre de 1958 de la Notaría Sexta (6) del Círculo de Medellín, certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N.° 275487, ficha catastral del Id predio 960055734, registro de nacimiento 590214 – 01018 y registro de nacimiento del señor Jesús Serafín Tobón, tomado del folio 586 tomo 43 de la Notaría Segunda del Circulo de Medellín.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450084362

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

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 0410038-0024
Área lote: 135m^2
Área total construida: 333m^2

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Poseedores / Derecho
960055734	CR 046 083 023 00000	100%	01-30-41 (residencial)	333m^2	CARMELO ANTONIO TOBÓN PÉREZ/ 100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-2055, con firma digital de octubre 15 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.° 5.141 del 06 de noviembre de1958, de la Notaría 6 de Medellín y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N.° 275487, se evidencia que se debe reemplazar el ID Predio 960055734 por la matricula inmobiliaria N.° 275487, para el código de ubicación 04100380024, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

- Una vez realizado el cambio del ID predio 960055734, por la matricula inmobiliaria N.° 275487, se procede a dar cumplimiento de CPPC, con la siguiente información:
- En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N.° 275487, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N.° 5.141 del 06 de noviembre de 1958, de la Notaría 6 de Medellín y/o en el certificado de tradición, describen el lote con colindantes sin longitudes ni cabida, no obstante, se verifica que corresponde a la ubicación geográfica ya que coincide con la nomenclatura sobre la vía CR 046, con su respectiva placa 83-23, dando certeza de que se trata del predio en mención, lo cual es verificable en terreno sin variación alguna, basado en las siguientes observaciones:
- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Es de anotar, que aunque en la Escritura Pública N.° 5.141 del 06 de noviembre de 1958, Notaría 6 de Medellín y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N.° 275487, mencionan un lote con colindantes sin longitudes, la información obtenida en visita de campo difiere un poco con la existente en nuestra base de datos catastral, pero al revisar la nomenclatura, nombres de propietarios y sitios geográficos colindantes citados, dan certeza de que se trata de lote en mención.
- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N.° 275487, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como soporte las

Documento Firmado Digitalmente: # 202450084362

medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, donde los linderos del predio se encuentran debidamente materializados.

- Existe consistencia de los linderos y los colindantes, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos, y nombres de propietarios de los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N.° 5.141 del 06 de noviembre de 1958, Notaría 6 de Medellín y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N.° 275487 y son consistentes con los colindantes verificados en campo, y con los existentes en el antecedente registral actual de los predios colindantes, según certificados VUR anexos.
- Se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes en la base gráfica GDB, debido a que el predio no ha cambiado morfológicamente, los linderos se han conservado a través de los años, sin desplazamientos, igualmente consultada la información jurídica de los predios colindantes se verifica que no existe discrepancia ni litigio y la descripción de colindantes dan certeza de que se trata del predio en mención.
- El área de lote se modifica pasando de 135 m² a 133 m² y la construida cambia de 333 m² a 328 m², por nuevo levantamiento del predio y georreferenciación con información obtenida en visita de campo, donde se afecta el predio 04100380023.

Como no fue posible determinar la edad de la construcción, se toma de referencia la información que figura inscrita en la base de dato Catastral.

Por lo tanto, se hace necesario que dicha área sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de la siguiente manera:

Nota: La diferencia de área, de SAP, con respecto a la que queda luego de realizar la Geolocalización en la GDB, es soportada con la ortofoto 2021 y medidas tomadas en visita de campo.

Código de ubicación: 0410038-0024
Área lote: 133m^2
Área total construida: 328m^2

Matrícula	DIRECCIÓN	DESENGLOBE	USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	POSEEDORES / DERECHO
275487	CR 046 083 023	100%	01-30-41 (residencial)	133m^2	CARMELO ANTONIO TOBÓN PÉREZ/ 66.460% Y LUISA FERNANDEZ VDA DE GRANADA/ 33.540%

Se concluye de lo anterior que se debe reemplazar el ID predio 960055734 por la matrícula inmobiliaria N.° 275487, con sus correspondientes áreas, propietarios y demás datos críticos.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450084362

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 REDONDO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo.”

El Artículo 4.5.1. literal 2) de la Resolución 1040 de 2023, señala como mutaciones de segunda clase, aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados. Estas mutaciones también aplican cuando se presentan cambios en variables asociadas al predio, tales como identificadores prediales o el tipo de suelo urbano o rural.

El Artículo 4.6.3. de la Resolución 1040 de 2023, señala que la fecha que se inscribirá las mutaciones de segunda clase, dependerá del tipo de predio y del acto que sustenta el cambio. Para predios en condición de formalidad, la fecha será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico correspondiente. Para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación, la fecha será la de la verificación técnica que evidencie el cambio en los linderos, que debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

El Artículo 4.5.1. literal 3) de la Resolución 1040 de 2023, señala como mutaciones de tercera clase, aquellas que se refieren a los cambios que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones y modificaciones de las condiciones y características constructivas. Así mismo, se incluyen los cambios que se presenten respecto del uso de la unidad de construcción y destino económico del predio.

El Artículo 4.6.4. de la Resolución 1040 de 2023, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase, será la de radicación de la solicitud correspondiente o la fecha de inicio de la actuación administrativa cuando se realiza de manera oficiosa. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

El Artículo 4.1.7. de la Resolución 1040 de 2023, señala que los usuarios de la información catastral, que incluyen a propietarios, poseedores de predios privados, ocupantes de predios públicos, entidades públicas que con ocasión de sus funciones administren predios propios o ajenos, así como a cualquier persona que utilice y requiera de la información catastral, tiene derechos y deberes en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

El Artículo 4.3.1. de la Resolución 1040 de 2023, señala que la conservación catastral es un proceso esencial para mantener actualizada la base de datos catastral y, junto con los procesos de formación, actualización y difusión de la información catastral, contribuir al correcto funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450084362

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.

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.

En mérito de lo expuesto El Subsecretario de Catastro en uso de sus facultades legales,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral a partir del 23 de febrero de 1959 (fecha de registro en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública N.° 5.141 de la Notaría 6 de Medellín), en cuanto a reemplazar el ID predio 960055734 por la matrícula inmobiliaria N.° 275487, conservando todos sus datos críticos.

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de junio 12 de 1959 (fecha de registro en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública N.° 2.735 de la Notaría 6 de Medellín) del predio identificado con matrícula la inmobiliaria N.° 275487, descargando el 33.540% al señor CARMELO ANTONIO TOBÓN PÉREZ con código de propietario 6099600000, e inscribiendo a:

Nombre	Código	Documento	Derecho
LUISA FERNANDEZ VDA DE GRANADA	9552277722	No registra	33.540%

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N.° 275487 a partir del 28 de diciembre de 2023 (fecha de publicación en la Gaceta Oficial de la Resolución de Actualización N.° 202350107511 del 28 de diciembre de 2023), quedando de la siguiente manera:

MATRÍCULA	275487
DIRECCIÓN	CR 046 083 023 0000
CÓDIGO DE UBICACIÓN	04100380024
ZONA GEOECONÓMICA	63
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	133 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	328 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-41

Documento Firmado Digitalmente: # 202450084362

AVALÚO LOTE	$ 70.308.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 161.729.000
AVALÚO TOTAL	$ 232.037.000

Artículo 4º El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N.° 275487, 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 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 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: ELVIS WALTON TABARES CAICEDO

Reviso: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450084362

Aprobó: Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-3071 DE 2024
RADICADO N.° 202410133945 DEL 16 DE ABRIL DE 2024
RADICADO N.° 202410192991 DEL 4 DE JUNIO DE 2024
RADICADO N.° 276033 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024

SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
275487	LUIS HORACIO VÁSQUEZ FLÓREZ	71664484	CR 52 # 42 60 OFC 327 METRO CENTRO 1	3015871328	luishoracioabogado@hotmail.com	Apoderado
275487	MARIA LORENLEY TOBÓN DE TOBÓN	42.763.323	CR 046 083 023 0000			Heredero hija
275487	JESÚS SERAFÍN TOBÓN	70.048.712	CR 046 083 023 0000	3127799736	sansun9tobon@gmail.com	Heredero hijo

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Documento Firmado Digitalmente: # 202450084362