Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430560996
Señor(a)
MARIA MARIA MANCO LONDOÑO
C.C. 43583427
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450085399

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450085399 del 29/10/2024

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 5 3 9 9 *
DE 29/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 3166 DE 2024
SOLICITUD Nº 202110205985 DEL 08 DE JULIO DE 2021
SOLICITUD Nº 202210133286 DEL 18 DE ABRIL DE 2022
SOLICITUD Nº 202210276898 DEL 12 DE AGOSTO DE 2022

"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 DIONICIO ALFONSO VALBUENA HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 14.545.146, solicita cambio de matrícula del impuesto predial de la dirección CL 053 # 003 A 089 INT 106 a la dirección CL 053 # 003 A 089 INT 105, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, documento de compraventa de posesión del 19 de diciembre de 2012, con firmas autenticadas de la Notaría 23 del Círculo de Medellín y factura servicios públicos.

El señor JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ AGUIRRE, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.434.388, solicita cargue del predio con matrícula inmobiliaria N°5306621, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, documento de compraventa de posesión del 10 de octubre del 2020, con firmas autenticadas de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, factura del Impuesto Predial Unificado y factura servicios públicos.

El señor ANDERSON TASCON HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.323910, solicita el cargue de la matrícula inmobiliaria N°5306621, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, documento de compraventa de posesión del 14 de noviembre del 2017, con

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085399

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

firmas autenticadas de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, factura del Impuesto Predial Unificado y factura servicios públicos.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 0815012-0151
Área lote: 515 m^2
Área construida: 432 m^2
Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Área privada		Uso-Tipo-Puntaje		Derecho	Propietario
5307497	CL 053 003 A 089 0106	365 m^2	67 m^2	01-30-29 (Residencial)	02-61-30 (Comercial)	100%	Municipio de Medellín (propietario lote)
						22,685%	Humberto de Jesús Martínez Gómez (propietario construcción)
						17,824%	Maria Maria Manco Londoño (propietario construcción)
						44,908%	Dionicio Alfonso Valbuena Hernández (propietario construcción)
						14,583%	Débora Elena Córdoba Gallego (propietario construcción)

Dado que la matrícula inmobiliaria N°5307497, se encuentra inscrita en la Base de Datos Catastral bajo la figura de Lote-Construcción, se procede a actualizar su levantamiento actual, generando los ID predios 800022703 (mejora 1), 800022704 (mejora 2), 800022705 (mejora 3) y 800022810 (mejora 4), de acuerdo con las siguientes especificaciones:

El día 14 de junio de 2024 se visitaron los predios con código de ubicación 0815012-0151 en la dirección CL 053 # 003 A 089 INT 105 - 107 y se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe de Cartografía GT-1724 firmado digitalmente el 16 de septiembre de 2024 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

- Se actualiza la matrícula inmobiliaria N°5307497, cambiando su destinación de Construcción N.P.H. (100%) a Lote con Mejoras. También se actualiza el uso-tipo-puntaje, pasando de 01-30-29 (residencial) y 02-61-30 (comercial) a 09-19 (lote con mejoras). El área privada construida se actualiza pasando de 365 m² y 67 m² a 0 m², de acuerdo a las condiciones encontradas en el reconocimiento de campo. Es de anotar, que el propietario de la matrícula inmobiliaria N°5307497 es el Municipio de Medellín con un derecho del 100%, según consulta realizada en la Ventanilla Única

Documento Firmado Digitalmente: # 202450085399

de Registro (VUR), anotación N°001 del 31 de mayo de 2010; registro de la Escritura Pública N°358 del 15 de febrero de 2010 de la Notaria 20 del Círculo de Medellín.

- Se inscribe el nuevo ID predio 800022703 (mejora 1), con un área privada construida de 245 m² y 67 m². Se asigna uso-tipo-puntaje quedando en 01-30-30 (residencial) y 02-61-30 (comercial), de acuerdo a las condiciones del predio según visita a campo. Teniendo en cuenta que las siguientes personas figuraban inscritas como propietarios de construcción en la matrícula inmobiliaria N°5307497, se inscriben como poseedores del ID predio 800022703 (mejora 1) a HUMBERTO DE JESÚS MARTÍNEZ GÓMEZ con un porcentaje de derecho del 51,83%, MARIA MARIA MANCO LONDOÑO con un porcentaje de derecho del 26,53% y DEBORA ELENA CORDOBA GALLEGO con un porcentaje de derecho del 21,64%.

- Se inscribe el nuevo ID predio 800022704 (mejora 2), con un área privada construida de 57 m². Se asigna uso-tipo-puntaje quedando en 01-30-33 (residencial), de acuerdo a las condiciones del predio según visita a campo. Se inscribe como poseedor al señor ANDERSON TASCON HOYOS, de acuerdo al Documento de Compraventa del 14 de noviembre del 2017, con firmas autenticadas de la Notaría 18 del Círculo de Medellín. Es de anotar, que el señor ANTONIO MARIA ZAPATA PULGARÍN, quien le vendió al señor ANDERSON, viene inscrito el código de ubicación 0815012-0152 (matrícula inmobiliaria N°5306621), porque físicamente los predios 0815012-0151 y 0815012-0152, conforman un solo lote de propiedad del Municipio de Medellín.

- Se inscribe el nuevo ID predio 800022705 (mejora 3), con un área privada construida de 60 m². Se asigna uso-tipo-puntaje quedando en 01-30-32 (residencial), de acuerdo a las condiciones del predio según visita a campo. Se inscribe como poseedor al señor JOSE LUIS RODRIGUEZ AGUIRRE, de acuerdo al Documento de Compraventa del 10 de octubre del 2020, con firmas autenticadas de la Notaría 18 del Círculo de Medellín. Es de anotar, que el señor VÍCTOR ALFREDO LONDOÑO GIRALDO, quien le vendió al señor JOSÉ LUIS viene inscrito en el código de ubicación 0815012-0152 (matrícula inmobiliaria N°5306621), porque físicamente los predios 0815012-0151 y 0815012-0152, conforman un solo lote de propiedad del Municipio de Medellín.

- Se inscribe el nuevo ID predio 800022810 (mejora 4), con un área privada construida de 105 m². Se asigna uso-tipo-puntaje quedando en 01-30-28 (residencial), de acuerdo a las condiciones del predio según visita a campo. Teniendo en cuenta que el señor DIONISIO ALFONSO VALBUENA, figuraba inscrito como propietario de construcción en la matrícula inmobiliaria N°5307497, se inscribe como poseedor del ID predio 800022810 (mejora 4), con un porcentaje de derecho del 100%.

Se asigna nomenclatura mediante el oficio NR-3578 firmado digitalmente el 12 de septiembre de 2024 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085399

Mediante oficio ES-768, firmado digitalmente el 16 de octubre de 2024, se asignó el estrato socioeconómico uno (1) para el predio residencial como resultado arrojado por el software de estratificación una vez ingresada la información en la base de datos y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102 de la ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la ley 689 de 2001, y en concordancia con el decreto municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5.

La demás información del código de ubicación 0815012-0151, se conserva.

Por tanto, se hace necesario que dicha información y áreas sean actualizadas en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro Adscrita a la Secretaria de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0815012-0151
Área lote: 515 m²
Área construida: 0 m²
Desenglobe: 100%

Matrícula y/o ID predios	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario y/o Poseedores
5307497	CL 053 003 A 069 LOTE	0 m²	09-19 (lote con mejoras)	100%	Municipio de Medellín
800022703 (Mejora 1)	CL 053 003 A 089 INT 0101	245 m²	01-30-30 (residencial)	51,830%	Humberto de Jesús Martínez Gómez
				26,530%	Maria Maria Manco Londoño
		67 m²	02-61-30 (comercial)	21,640%	Débora Elena Córdoba Gallego
800022704 (Mejora 2)	CL 053 003 A 089 INT 0117	57 m²	01-30-33 (residencial)	100%	Anderson Tascon Hoyos
800022705 (Mejora 3)	CL 053 003 A 089 INT 0112	60 m²	01-30-32 (residencial)	100%	José Luis Rodríguez Aguirre
800022810 (Mejora 4)	CL 053 003 A 089 INT 0105	105 m²	01-30-28 (residencial)	100%	Dionicio Alfonso Valbuena Hernandez

Se concluye de lo anterior, se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°5307497, con sus correspondientes áreas y demás datos críticos, y a realizar la inscripción de los ID predios 800022703 (mejora 1), 800022704 (mejora 2), 800022705 (mejora 3) y 800022810 (mejora 4) con sus correspondientes poseedores, áreas y demás 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

Documento Firmado Digitalmente: # 202450085399

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".

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).

Al respecto, el Artículo 105 de la Resolución 70 de 2011, define la conservación catastral como el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal.

La conservación se inicia al día siguiente en el que se inscribe la formación o la actualización de la formación del catastro, y se formaliza con la resolución que ordena la inscripción en los documentos catastrales de los cambios que se hayan presentado en la propiedad inmueble.

El Artículo 115 literal e) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de tercera clase, las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, establece que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase, se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

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.

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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085399

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 31 de mayo de 2010 (fecha de registro de la Escritura Pública N°358 del 15 de febrero de 2010 de la Notaria 20 del Círculo de Medellín) de la matrícula inmobiliaria N°5307497, con la siguiente información:

Propietario	Documento	Código	Derecho	RPP
Municipio de Medellín	890.905.211	0040110000	100 %	Único

MATRÍCULA	5307497
DIRECCIÓN	CL 053 N° 003 A - 069 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0815012-0151
ZONA GEOECONÓMICA	760
DESENGLEBE	100%

Documento Firmado Digitalmente: # 202450085399

ÁREA LOTE	515 m²
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	0 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-19 (Lote con mejoras)
AVALÚO LOTE	$ 122.179.000
AVALÚO TOTAL	$ 122.179.000

Artículo 2º: Realizar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de los ID predios 800022703 (mejora 1), 800022704 (mejora 2), 800022705 (mejora 3) y 800022810 (mejora 4), con la siguiente información:

Poseedores	Documento	Código	Derecho
Humberto de Jesús Martínez Gómez	3.652.594	9530061644	51,830 %
Maria Maria Manco Londoño	43.583.427	9550894180	26,530 %
Débora Elena Córdoba Gallego	43.265.140	9551952601	21,640 %

ID PREDIO	800022703 (mejora 1)	
DIRECCIÓN	CL 053 N° 003 A- 089 INT 0101	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0815012-0151	
ZONA GEOECONÓMICA	760	
DESENGLEBE	100%	
ÁREA LOTE	0 m²	
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	245 m²	67 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-30 (residencial)	02-61-30 (comercial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 125.511.000	
AVALÚO TOTAL	$ 125.511.000	

Poseedor	Documento	Código	Derecho
Anderson Tascon Hoyos	8.323.910	9550212240	100 %

ID PREDIO	800022704 (mejora 2)
DIRECCIÓN	CL 053 N° 003 A - 089 INT 0117
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0815012-0151
ZONA GEOECONÓMICA	760
DESENGLEBE	100%
ÁREA LOTE	0 m²
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	57 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-33 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 15.987.000

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085399

AVALÚO TOTAL	$ 15.987.000

Poseedor	Documento	Código	Derecho
José Luis Rodríguez Aguirre	70.434.388	9552278777	100 %

ID PREDIO	800022705 (mejora 3)
DIRECCIÓN	CL 053 N° 003 A - 089 INT 0112
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0815012-0151
ZONA GEOECONÓMICA	760
DESENGLEBE	100%
ÁREA LOTE	0 m²
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	60 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-32 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 16.667.000
AVALÚO TOTAL	$ 16.667.000

Poseedor	Documento	Código	Derecho
Dionicio Alfonso Valbuena Hernández	14.545.146	9551253487	100 %

ID PREDIO	800022810 (mejora 4)
DIRECCIÓN	CL 053 N° 003 A - 089 INT 0105
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0815012-0151
ZONA GEOECONÓMICA	760
DESENGLEBE	100%
ÁREA LOTE	0 m²
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	105 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-28 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 26.140.000
AVALÚO TOTAL	$ 26.140.000

Artículo 3º: Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 4º: Los avalúos catastrales para el predio con matrícula inmobiliaria N°5307497 y para los ID predios 800022703 (mejora 1), 800022704 (mejora 2), 800022705 (mejora 3) y 800022810 (mejora 4), tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085399

Artículo 5°: Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado, sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el artículo 6° de la ley 732 de 2002 y se inscribe estrato socioeconómico mediante el oficio.

Artículo 6º: 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.

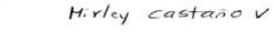
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO



Elaboró: ERICA YAMILE JIMENEZ VILLA VALDERRAMA



Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA



Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado Digitalmente: # 202450085399

CONSECUTIVO INTERNO R- 3166 DE 2024
SOLICITUD Nº 202110205985 DEL 08 DE JULIO DE 2021
SOLICITUD Nº 202210133286 DEL 18 DE ABRIL DE 2022
SOLICITUD Nº 202210276898 DEL 12 DE AGOSTO DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predios	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
800022703 (Mejora 1)	Humberto de Jesús Martínez Gómez	3.652.594	CL 053 003 A 091 99001	SIN TELÉFONO	SIN CORREO ELECTRÓNICO
	Maria Maria Manco Londoño	43.583.427	CR 097 070 D 050 00104	SIN TELÉFONO	SIN CORREO ELECTRÓNICO
	Débora Elena Córdoba Gallego	43.265.140	CL 053 003 A 089 INT 0101	SIN TELÉFONO	SIN CORREO ELECTRÓNICO
800022704 (Mejora 2)	Anderson Tascon Hoyos	8.323.910	CL 053 003 A 089 INT 117	3146959053	tascon1982@gmail.com
800022705 (Mejora 3)	José Luis Rodríguez Aguirre	70.434.388	CL 053 003 A 089 INT 105	3108361108	SIN CORREO ELECTRÓNICO
800022810 (Mejora 4)	Dionicio Alfonso Valbuena Hernandez	14.545.146	CL 053 003 A 089 INT 105	3128845310	valbuena.mariaa@gmail.com

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085399