Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430568894
Señor(a)
FRANCISCO JAVIER ZULUAGA OCHOA
C.C. 71727965
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450086783

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450086783 del 01/11/2024

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 6 7 8 3 *
DE 01/11/2024

CONSECUTIVO INTERNO R-3111 DE 2024
SOLICITUD N.° 202210259032 DE JULIO 29 DE 2022
RADICADO N.° 253377 DE JUNIO 15 DE 2022

"Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral"

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 IGAC 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 LINA MARCELA VELÁSQUEZ GARCÍA, identificada con cedula N.° 1.128.423.414, en calidad de apoderada de la sociedad INMOBILIARIA ASOCIADOS S.A.S., solicita dejar sin vigencia la matrícula inmobiliaria N.° 5047485, toda vez que ha quedado convertida en pasillo o zona de circulación, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: otorgamiento de poder, autenticado en la Notaría 10 del Círculo de Medellín, carta de solicitud de julio 29 de 2022, factura de Impuesto Predial, ficha predial generada desde el portal WEB de la Alcaldía de Medellín, respuesta mercurio 202230212284 de mayo 19 de 2022, certificado de existencia de la Cámara de Comercio, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N.° 5047485, cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y Escritura Pública N.° 2.645 de diciembre 20 de 2006 de la Notaría 10 del Círculo de Medellín.

El inmueble se encuentra registrado en la base de datos catastral con la siguiente información:

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086783

Código de Ubicación: 1019051-0015
Área Lote: 1.235m²
Área Total Construida: 3.198m²
Área Común: 772m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario / Derecho
5047485	CL 53 # 49-109 (102)	0,100%	1m²	02-41-51 (centro comercial)	PASAJE COMERCIAL ROBERESCO P.H. / 100%

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 27 de agosto del año 2024 se visitó el predio ubicado en la dirección calle 53 # 49-109 INT 102 (Pasaje comercial Roberesco P.H.), matrícula inmobiliaria N° 5047485, código de ubicación 1019051-0015 y se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-1841, firmado digitalmente el 26 de septiembre de 2024, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

- Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según la Escritura Pública N.° 2.645 de diciembre 20 de 2006, de la Notaria 10 del Círculo de Medellín, la cual corresponde a la Reforma de Reglamento de Propiedad Horizontal, dejan sin vigencia jurídica la matrícula inmobiliaria N° 5047485, toda vez, que ha quedado convertida en pasillo o zona común de circulación, del pasaje comercial Roberesco P.H, seguidamente, la oficina de Registros de Instrumentos Públicos procedió a cerrar la matrícula, al quedar esta sin vida jurídica.

- Para la matrícula inmobiliaria N.° 298444, se modifica el porcentaje de desenglobe, pasando de 9,81% a 9,91% y el área privada construida pasa de 408 m² a 409 m².

- Se ajustan los porcentajes de copropiedad de acuerdo a la circular administrativa No. 001 del 2019, ITEM 10 *"cuando se inscriba un Reglamento de Propiedad Horizontal, reforma, adición al RPH o se esté haciendo algún trámite de Conservación o Actualización Catastral y en la visita de campo se observan áreas construidas privadas o comunes que no se encuentran aprobadas en el licenciamiento del predio."*

La demás información asociada al código de ubicación 1019051-0015, se conserva como figura inscrita en la base de datos catastral.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450086783

Por lo anterior, se debe dejar sin vigencia la matrícula inmobiliaria N.° 5047485, junto con toda su información física y jurídica e inscribir en la base de datos catastral la información de la matrícula inmobiliaria N.° 298444, de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1019051-0015
Área Lote: 1.235m²
Área Total Construida: 3.198m²
Área Común: 772m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietarios / Derecho
298444	CL 53 # 49-109	9,910%	409m²	02-40-51 (local)	CARLOS ALEJANDRO VELEZ RENDON / 50%
					MARIA ISABEL MEJIA CHAVERRA / 25%
					FRANCISCO JAVIER ZULUAGA OCHOA / 25%

Se concluye que se debe dejar sin vigencia la matrícula inmobiliarita N.° 5047485, junto con toda su infamación física y jurídica y modifica la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N.° 298444, con sus correspondientes áreas y datos críticos.

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.”

El artículo 1 de la de la Resolución 1149 de 2021 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, señalan que la presente resolución tiene por objeto actualizar las disposiciones sobre los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral dentro del territorio nacional, con el fin de establecer y adoptar un marco normativo que garantice el desarrollo correcto de la gestión catastral con enfoque multipropósito.

El artículo 3 de la de la Resolución 1149 de 2021 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, señala como objetivos generales de la gestión catastral lo siguiente:

Documento Firmado Digitalmente: # 202450086783

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 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 15 de la Resolución 1149 de 2021 del instituto Geográfico "Agustín Codazzi" – IGAC, en su literal b), señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran 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 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, diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El artículo 22 ibídem señala que la inscripción en el catastro de 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.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086783

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.

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).

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: # 202450086783

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta 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, la matrícula inmobiliaria N.° 5047485, a partir de enero 09 de 2007 (fecha de registro de la Escritura Pública N.° 2645 de la Notaría 10 del Círculo de Medellín) descargando a PASAJE COMERCIAL ROBERESCO P.H., con código de propietario 9551236774.

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaria de Ingresos, para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de julio 29 de 2022 (fecha de la radicación de la solicitud), de la matrícula inmobiliaria N.° 298444, quedando de la siguiente manera:

MATRÍCULA	298444
DIRECCIÓN	CL 53 # 49-109
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1019051-0015
ZONA GEOECONÓMICA	590
DESENGLOBE	9,910%
ÁREA DE LOTE	1.235m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	3.198m²
ÁREA COMÚN	772m²
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	409m²
USO-TIPO-PUNTAJE	02-40-51 (local)
AVALÚO LOTE	$ 0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 787.752.000
AVALÚO TOTAL	$ 787.752.000

Artículo 4º El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N.° 298444, 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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086783

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 señor 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

Mariana

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086783

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-3111 DE 2024
SOLICITUD N.° 202210259032 DE JULIO 29 DE 2022
RADICADO N.° 253377 DE JUNIO 15 DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio / Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5047485	LINA MARCELA VELÁSQUEZ GARCÍA	1.128.423.414	CL 54 # 46-74 (209) Edificio Ruamador Consultorios	3104742406	cjmvelasquez @hotmail.com	Apoderada
298444	CARLOS ALEJANDRO VELEZ RENDON	71.673.540	CL S 003 036 147 00401	Sin teléfono		
	MARIA ISABEL MEJIA CHAVERRA	43.872.836	CR 050 025 237			
	FRANCISCO JAVIER ZULUAGA OCHOA	71.727.965	CL S 006 050 A 037			

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086783

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

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450086783

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