Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430408493
Señor(a)
AUGUSTO DE JESUS ALVAREZ ALVAREZ
C.C. 3502791
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450061056

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450061056 del 30/08/2024

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 6 1 0 5 6 *
DE 30/08/2024

RESOLUCION MADRE 194853
CONSECUTIVO INTERNO R 1940 DE 2024
SOLICITUD N° 202210055795 DEL 11 DE FEBRERO 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 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 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 LUZ MARINA ORREGO GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.529.612, solicita el descargue del ID predio 700004554 (mejora 1), ubicado en la VÍA CAMINO DE GUACA # 147 (0135), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía e impuesto predial unificado:

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación: 7001004-0007
Área Lote: 1.285 m^2
Área Total Construida: 12 m^2

ID predio/Matricula	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe%	Poseedor	Derecho
700004555 (mejora 3)	VÍA CAMINO DE GUACA #	67 m²	1-30-16 (residencial)	0,00	ADRIANA ORTIZ CORREA	100%

Documento Firmado Digitalmente: # 202450061056

	147 (0115)					
700004554 (mejora 1)	VÍA CAMINO DE GUACA # 147 (0135)	43 m²	1-30-20 (residencial)	0,00	LUZ MARINA ORREGO GARCIA	100%
762711	VÍA CAMINO DE GUACA # 147 (0140)	12 m²	1-30-18 (residencial)	100	AUGUSTO DE JESUS ALVAREZ ALVAREZ	100%

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 técnico GT -1694 del 22 de mayó del 2023 , anexo en la ficha provisional de la Unidad de Cartografía, aclaratorio del ITO-3646 del 29 de noviembre de 2022 del grupo TX, remitido mediante oficio Mercurio 202220133973 del 06 de diciembre de 2022 y acta de visita del 27 de octubre de 2022 de la unidad de cartografía, se informa lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 27 de octubre del año 2022 se visitó el predio ubicado en la VIA CAMINO DE GUACA # 147(135) , ID Predio700004554 (mejora 1), código de ubicación 7001004-0007, y le informamos lo siguiente:

Se cancela la mejora 1, dejando sin vigencia el ID predio 700004554 y el área de esta se adiciona al total construida del predio con matrícula inmobiliaria N° 762711, pasando de 12m² a 198m², se modifica el uso-tipo-puntaje pasando de 1-30-18 a 1-37-35.

Esta mejora se eliminó porque el poseedor que figura en SAP no tiene construcción en este predio, ella vivió en arriendo, el propietario de la construcción es el señor Augusto de Jesús Álvarez Álvarez el cual es el propietario del predio.

La mejora 3 ID predio 700004555, aunque no se realiza modificación en campo se actualiza el área construida por ajustes en la GDB, pasando de 67m² a 78m².

Por medio de la Resolución 202150189633 del 31 de diciembre de 2021 “Por la cual se clausuran las labores de la actualización catastral permanente, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los inmuebles ubicados en las COMUNAS de BUENOS AIRES (09), LA AMERICA (12), GUAYABAL (15), BELEN (16) Y EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA (90) DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de Conservación”, se efectuó la actualización del área construida de la matrícula inmobiliaria N° 762711, pasando de 12 m² a 198 m², quedando pendiente actualizar el uso-tipo del inmueble.

La demás información del código de ubicación 7001004-0007 se conserva.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450061056

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 7001004-0007
Área Lote: 1.285 m²
Área Total construida: 198 m²

ID predio/Matricula	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe%	Poseedor	Derecho
700004555 (mejora 3)	VÍA CAMINO DE GUACA # 147 (0115)	78 m²	1-30-16 (residencial)	0,00	ADRIANA ORTIZ CORREA	100%
762711	VÍA CAMINO DE GUACA # 147 (0140)	198 m²	1-37-35 (residencial)	100	AUGUSTO DE JESUS ALVAREZ ALVAREZ	100%

Se concluye de lo anterior que se debe dejar sin vigencia el ID predio 700004554 (mejora 1), y modificar la inscripción catastral del ID predio 700004555 (mejora 3) y de la matrícula inmobiliaria N°762711 con su correspondiente áreas y demás datos críticos.

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 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.

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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

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

Documento Firmado Digitalmente: # 202450061056

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."

Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, 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 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 "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).

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450061056

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.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º Dejar sin vigencia el ID predio 700004554 (mejora 1) a partir del 28 de diciembre del 2022, según Resolución 202250129849 (fecha actualización), y descargar a LUZ MARINA ORREGO GARCIA, con código de propietario 9530051751.

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

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir del, 28 de diciembre del 2022, según Resolución 202250129849 (fecha actualización) con la siguiente información:

MATRICULA	762711
DIRECCIÓN	VÍA CAMINO DE GUACA # 147 (0140)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7001004-0007
ZONA GEOECONÓMICA	730
ÁREA LOTE	1.285 m^2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	198 m^2
USO-TIPO-PUNTAJE	1-37-35 (Residencial)
AVALUO LOTE	87.665.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	58.907.000
ÁVALÚO TOTAL	146.572.000

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450061056

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral, a partir del 11 de febrero de 2022 (fecha de la Solicitud N° 202210055795), con la siguiente información:

ID PREDIO <	700004555 (Mejora 3)
DIRECCIÓN	VÍA CAMINO DE GUACA # 147 (0115)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7001004-0007
ZONA GEOECONÓMICA	730
AREA TOTAL CONSTRUIDA	78 m^2
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-16 (Residencial)
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	22.107.000
ÁVALÚO TOTAL	22.107.000

Artículo 5º: Los avalúos catastrales, fijados en el artículo tercero para la matrícula inmobiliaria N° 762711 y el ID predio 700004555(mejora 3), tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 6° 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 57 y 58 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y 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.

Dado en Medellín, a los () días del mes de 2024

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450061056

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Subsecretario de Catastro
Secretaría de Gestión y Control Territorial

firmaSubsecretario}

_____
JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Gloria Lopera

Elaboro: GLORIA INES LOPERA BORJA VALDERRAMA

Mirley castaño v

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado Digitalmente: # 202450061056

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- DE 2024
SOLICITUD N° 202210055795 DEL 11 DE FEBRERO DE 2022
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matrícula/ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	En calidad de
700004554 (Mejora 1)	LUZ MARINA ORREGO GARCIA	32.529.612	VIA CAMINO DE GUACA # 147 (0135), Corregimiento de AltaVista Vereda Buga	3127395167	LUIGUIFER.16@HOTMAIL.COM	SOLICITANTE
700004555 (Mejora 3)	ADRIANA ORTIZ CORREA	44.003.415	CR 080 B 017 048			POSEEDOR
762711	AUGUSTO DE JESUS ALVAREZ ALVAREZ	3.502.791	VÍA CAMINO DE GUACA # 147 (0140)			PROPIETARIO

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Documento Firmado Digitalmente: # 202450061056

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