



Alcaldía de Medellín

202230198579

Señor(a)

CONSUELO DE LAS MERCEDES AREIZA RESTREPO

C.C. 32552899

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250036986

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250036986 del 2022-05-11 15:53:39.0

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía 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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 0 3 6 9 8 6 *

DE 11/05/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-1030 DE 2022
RADICADO 226580 DEL 17 DE JULIO DE 2020**

“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 párrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, 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 León Jairo Mejía Orozco, líder de programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, por medio de la solicitud N° 201920087311 del 10 de octubre de 2019, requirió la certificación de áreas del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 5028902, ubicado en la CR 049 071 009, para los fines del proyecto “intervención en la quebrada La Honda entre calles 71A y 70 y carreras 44 y 51”, en cumplimiento de orden judicial por la Acción Popular 2008-00340, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Escritura Pública N° 1078 del 09 de mayo de 1990 de la Notaría 7 de Medellín.

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

| Código de Ubicación: 0408010-0028 | | | | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Matrícula | Dirección | Área Lote (m ²) | Área Construida (m ²) | Porcentaje de Desenglobe (%) | Uso-Tipo-Puntaje |
| 5028902 | CR 049 071 009 | 42 | 61 | 100 | 01-30-17 (Residencial) |
| Matrícula | Propietario | | | Documento | Porcentaje de Derecho (%) |
| 5028902 | CONSUELO DE LAS MERCEDES AREIZA RESTREPO | | | 32552899 | 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 Mercurio 202120113077, GT 2473 del 3 de diciembre de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202250036986



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 5028902, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 1078 del 09 de mayo de 1990 de la Notaría 7 de Medellín y/o en el certificado de tradición, es verificable en terreno sin variación alguna basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1078 del 09 de mayo de 1990 de la Notaría 7 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- El área citada en la Escritura Pública N° 1078 del 09 de mayo de 1990 de la Notaría 7 de Medellín, es muy similar a la obtenida en la revisión de campo, existiendo una diferencia de 1 m².

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.”

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5028902, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial. Debido a esto:

- El área lote de 42 m² a 34 m².
- Se actualiza área construida, de acuerdo a nuevo levantamiento realizado en campo, pasando de 61 m² a 101 m².
- Se actualiza calificación, pasando de 17 a 44 puntos, según registro fotográfico.

Por tanto, se hace necesario realizar dichas modificaciones en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro de la siguiente manera:

| Código de ubicación: 0408010-0028 | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Matrícula | Dirección | Área Lote (m ²) | Área Construida (m ²) | Porcentaje de Desenglobe (%) | Uso-Tipo-Puntaje |
| 5028902 | CR 049 071 009 | 34 | 101 | 100 | 1-30-44 (Residencial) |



Alcaldía de Medellín

Se concluye de lo anterior, que se debe modificar la inscripción catastral predio con matrícula inmobiliaria N° 5028902, en lo referente al área lote, área construida y calificación. Con las modificaciones anteriores no se afectaron predios de propiedad del Municipio de Medellín.

La diferencia que se presenta en el área de lote del predio rectificado, corresponde al ajuste de linderos realizado sobre los predios con código de ubicación 04080100029 reportado para certificado plano predial catastral (CPPC), sobre la Quebrada la Honda y según certificado de tradición y libertad en cabida y linderos y mediciones en campo.

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, con sus respectivos incrementos. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El artículo 115 literal c) 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, señala que la inscripción en el catastro 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 106 de la Resolución 070 de 2011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

El artículo 152 de la Resolución 070 de 2011, el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

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).

[Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202250036986](#)





Alcaldía de Medellín

A su turno, el artículo 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 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

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 1° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 5028902, con la siguiente información:

| | |
|---------------------|-----------------------|
| MATRÍCULA | 5028902 |
| DIRECCIÓN | CR 049 071 009 |
| CÓDIGO DE UBICACION | 0408010-0028 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 490 - 445 |
| DESENGLOBE | 100 % |
| ÁREA LOTE | 34 m ² |
| AREA CONSTRUIDA | 101 m ² |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-44 (Residencial) |
| AVALÚO LOTE | \$ 9.180.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | \$ 30.206.000 |
| AVALÚO TOTAL | \$ 39.386.000 |



Alcaldía de Medellín

Artículo 2° El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 5028902, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3° 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, o 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: Consuelo De Las Mercedes Areiza Restrepo, cédula de ciudadanía N° 32552899, en la CR 049 071 009.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: MAURICIO LOPERA LOPERA

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia. Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, adscrita a la Secretaría de Suministros y Servicios de la Alcaldía de Medellín, CAM Piso 7.

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202250036986



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia

