



Alcaldía de Medellín

202330175047

Señor(a)

JOSE LEANDRO GIRALDO CARVAJAL

C.C. 3472340

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350037533

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350037533 del No Registra

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.



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

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 3 5 0 3 7 5 3 3 *

DE 11/05/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-1032 DE 2023 SOLICITUD N° 202210098787 DE MARZO 16 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 parágrafo 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora LUZ JANNETH DEL SOCORRO GIRALDO MARIN, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.396.393, en calidad de heredera del señor JOSE LEANDRO GIRALDO CARVAJAL, solicita el cambio de datos jurídicos del ID predio 950119713 por la matrícula inmobiliaria N° 42974, ubicada en la CR 71 A # 13 A 09, para lo cual anexa copia de: documento de identidad, Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria N° 42974, trabajo de partición y adjudicación de bienes proceso sucesorio intestado y Proceso liquidatorio N° 11 del Juzgado Tercero de Familia de Descongestión de abril 30 de 2015.

En la base de datos catastral actualmente figura la siguiente información:

Código de Ubicación: 1606024-0024

Área lote: 120m²

Área total construida: 275m²

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202350037533



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Poseedores
950119713	CR 71 A # 13 A 09	32,364%	1-30-56 (Residencial)	89m ²	JOSE LEANDRO GIRALDO CARVAJAL
950119714	CR 71 A # 13 A 11	67,636%	1-30-32 (Residencial)	83m ²	
			1-30-56 (Residencial)	103m ²	MARIA OLGA MARIN GIRALDO

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO 3742 del Grupo TX con Mercurio 202220135220 de diciembre 10 de 2022 y Acta de visita de noviembre 22 de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) y se encuentra que el folio de matrícula inmobiliaria N° 42974 está activo a nombre de la señora LUZ JANNETH DEL SOCORRO GIRALDO MARIN y otros, quienes adquirieron el predio mediante Sentencia 57 de abril 30 de 2015 Juzgado 3 de Familia de Descongestión de Medellín, adjudicación en sucesión.

De conformidad con lo anterior, luego de analizar los documentos jurídicos y realizar el estudio de cabida, linderos y ubicación, se determina que la matrícula inmobiliaria N° 42974 que no figura inscrita en la base de datos catastral, corresponde al código de ubicación 1606024-0024, coincidiendo respecto a los ID predios 950119713 y 950119714 en propietario, ubicación y nomenclatura.

Por lo anterior, se deben dejar sin vigencia los ID predios 950119713 y 950119714 e inscribir la matrícula inmobiliaria N° 42974 con sus correspondientes propietarios de acuerdo a la Sentencia 57 de abril 30 de 2015 Juzgado 3 de Familia de Descongestión de Medellín, adjudicación en sucesión.

La demás información del código de ubicación 1606024-0024 se conserva.

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

Código de Ubicación: 1606024-0024
Área lote: 120m²

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202350037533



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Área total construida: 275m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho	Propietarios
42974	CR 71 A # 13 A 09	100%	1-30-56 (Residencial)	192m ²	16,67%	LUZ JANNETH DEL SOCORRO GIRALDO MARIN
					50,00%	MARIA OLGA MARIN DE GIRALDO
			1-30-32 (Residencial)	83m ²	16,67%	GLORIA IBETH GIRALDO MARIN
					16,66%	EDGAR IVAN GIRALDO MARIN

Se concluye de lo anterior, que se deben dejar sin vigencia os ID predios 950119713 y 950119714 e inscribir en la base de datos catastral la matrícula inmobiliaria N°42974, con sus correspondientes 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 11 de la Resolución 1149 de 2021, 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.

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202350037533



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante.

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

El Artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, en su literal c), 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.

Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase serán a partir de la fecha de la 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 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 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)

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 2.2.2.2.8. 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

[Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202350037533](#)



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión 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”.

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.

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.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios de la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Dejar sin vigencia el ID predio 950119713, a partir de marzo 16 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), y a su vez descargar al señor JOSE LEANDRO GIRALDO CARVAJAL con código de propietario 2392662000

Artículo 2° Dejar sin vigencia el ID predio 950119714, a partir de marzo 16 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), y a su vez descargar a la señora MARIA OLGA MARIN DE GIRALDO, con código de propietaria 3521730000.

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202350037533



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3° Realizar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 42974, a partir de septiembre 24 de 1974 (Fecha de apertura del folio), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUZ JANNETH DEL SOCORRO GIRALDO MARIN	9551981099	21.396.393	16,67%
MARIA OLGA MARIN DE GIRALDO	3521730000	21.719.968	50,00%
GLORIA IBETH GIRALDO MARIN	9300248373	42.976.597	16,67%
EDGAR IVAN GIRALDO MARIN	2377362000	70.076.597	16,66%

MATRÍCULA		42974	
DIRECCIÓN		CR 71 A # 13 A 09	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		1606024-0024	
ZONA GEOECONÓMICA		832	
USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA	01-30-56 (Residencial)	192m ²
		01-30-32 (Residencial)	83m ²
DESENGLOBE		100%	
ÁREA LOTE		120m ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		275m ²	
AVALÚO LOTE		\$ 140.193.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 204.131.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 344.324.000	

Artículo 4° El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 42974, tendrá vigencia fiscal a partir del primero de enero del año 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202350037533



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202350037533



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-1032 DE 2023
SOLICITUD N° 202210098787 DE MARZO 16 DE 2022
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
950119713 950119714 42974	LUZ JANNETH DEL SOCORRO GIRALDO MARIN	21.396.393	157 Station ST 50 Piscataway NJ USA	732597528	janelo8854@hotmail.com	
	MARIA OLGA MARIN DE GIRALDO	21.719.968	CR 071 A 013 A 009			
	GLORIA IBETH GIRALDO MARIN	42.976.597				
	EDGAR IVAN GIRALDO MARIN	70.076.597				
	HEREDEROS DEL SEÑOR JOSE LEANDRO GIRALDO CARVAJAL	3.472.340				



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ME
DE
LLIK

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202350037533