



## Alcaldía de Medellín

202330875287

Señor(a)

RIELES DE LAS PALMAS S.A.S

C.C. 901227698

Teléfono: No Registra

Email: [secretariacontable@une.net.co](mailto:secretariacontable@une.net.co)

Asunto: Notificación de la Resolución 202350078318

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350078318 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](http://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**



DE 28/09/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-4227 DE 2023  
RADICADO N° 202010279159 DE OCTUBRE 07 DE 2020  
RADICADO N° 243941 DE SEPTIEMBRE 10 DE 2021**

**“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”**

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, 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**

La señora SOFIA ELENA MESA LÓPEZ, identificada con cédula de ciudadanía 42.877.575, en calidad de autorizada del señor JUAN EDUARDO MESA LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.084.418, Representante Legal de RIELES DE LAS PALMAS S.A.S., solicita la revisión de áreas y actualización del destino del predio de la matrícula inmobiliaria N° 615631, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: factura de epm, cartas de solicitud de septiembre 10 de 2019, cédulas de ciudadanía, certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 615631, Escritura Pública N° 3.777 de noviembre 21 de 2019 de la Notaría 20 del “Circulo de Medellín, facturas de Impuesto Predial Unificado, ficha catastral predio generada digitalmente desde el portal WEB de la Alcaldía de Medellín, Certificado de Existencia y Representación de noviembre 01 de 2018 y carta de autorización de febrero 16 de 2022.

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

Código de ubicación: 9082004-0002

Área lote: 7.967m<sup>2</sup>

Área total construida: 0m<sup>2</sup>

**Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350078318**



[www.medellin.gov.co](http://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

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo- puntaje	Propietario / Derecho
615631	CR 09 # 16A Sur- 230 (126)	100%	0m <sup>2</sup>	09-25 (lote campestre)	RIELES DE LAS PALMAS S.A.S / 100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico Mercurio 202120118908, ITO-8606 de diciembre 26 de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 03 de diciembre de 2021, se visitó el predio ubicado en la CR 09 # 16A Sur-230 (126), matrícula inmobiliaria N° 615631, código de ubicación 9082004-0002, y le informamos lo siguiente:

Se rectifica el área de lote pasando de 7.967m<sup>2</sup> a 7.824m<sup>2</sup>, según plano aportado por el solicitante, el cual fue verificado en terreno.

Se incorpora una nueva construcción de 130m<sup>2</sup>, por lo cual se modifica el uso-tipo-puntaje pasando de 09-25 (lote campestre) a 01-30-69 (residencial).

Se asigna estrato socioeconómico, según ES-592 de julio 28 de 2023, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Es importante mencionar que debido a la rectificación del área de lote del código de ubicación 9082004-0002, se afectó el área lote del predio colindante con código de ubicación 9082004-0006, para el cual se reportan los cambios mediante radicado 243941.

Se pudo evidenciar que en la ejecución del proceso masivo de actualización (resolución 202150189633 de diciembre 31 de 2021), se omitió incorporar la construcción de la matrícula inmobiliaria N° 615631.

Por tanto, se hace necesario que dicha área sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 9082004-0002

Área lote: 7.824m<sup>2</sup>

Área total construida: 130m<sup>2</sup>



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo- puntaje	Propietario / Derecho
615631	CR 09 # 16A Sur- 230 (126)	100%	130m <sup>2</sup>	01-30-69 (residencial).	RIELES DE LAS PALMAS S.A.S / 100%

Se concluye de lo anterior, que se procede a rectificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 615631, con sus correspondientes áreas y datos críticos.

Mediante FE-3489 de septiembre 15 de 2023 de la Unidad de Avalúos, se fija avalúo Integral teniendo en cuenta las investigaciones del mercado inmobiliario del sector, valor m<sup>2</sup> de lote entre \$ 220.000 y \$ 250.000, se incorpora la construcción.

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 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

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.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350078318



[www.medellin.gov.co](http://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

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 2.2.2.2.2. 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 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala que 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 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.

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 de la matrícula inmobiliaria N° 615631, a partir de la diciembre 31 de 2021 (fecha de la resolución de actualización 202150189633), teniendo en cuenta FE-3489 de septiembre 15 de 2023, de la Unidad de Avalúos, quedando con la siguiente información:

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350078318



[www.medellin.gov.co](http://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

MATRÍCULA	615631
DIRECCIÓN	CR 09 # 16A Sur-230 (126)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9082004-0002
ZONA GEOECONÓMICA	722
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	7.824m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	130m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-69 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 1.148.600.000
AVALÚO TOTAL	\$ 1.148.600.000

**Artículo 2º** El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 615631, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) 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.

**Artículo 3º** 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).





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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. A la señora SOFIA ELENA MESA LÓPEZ, identificada con cédula de ciudadanía 42.877.575, autorizada del señor JUAN EDUARDO MESA LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.084.418, Representante Legal de RIELES DE LAS PALMAS S.A.S, en la dirección CR 09 # 16A Sur-230 (126), celular 3148305769, correo electrónico mesasofia@hotmail.com

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

