



Alcaldía de Medellín

202330256400

Señor(a)

ALBA DEL CARMEN GUISAO PINEDA

C.C. 21691833

Teléfono: No Registra

Email: albaguisao00@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350052081

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350052081 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 28/06/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-2158 DE 2023
RADICADO N° 202210260833 DE AGOSTO 01 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 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

La señora ALBA DEL CARMEN GUIAO PINEDA, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.691.833, solicita el cambio del ID predio 960000557 por la matrícula inmobiliaria N° 21053, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 21053, factura de impuesto predial unificado, nota devolutiva de la oficina Registro Instrumentos Públicos de enero 19 de 2022, acta de audiencia de octubre 12 de 2021, liquidación N° 103220588 y oficio N° 588 de octubre 20 de 2021 y oficio N° 547 de octubre 12 de 2021.

En la base de datos catastral no figura inscrito el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 21053, pero viene inscrita la siguiente información:

Código de ubicación 0904070-0002

Área lote: 63m²

Área total construida: 244m²

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350052081



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 construida	Poseedor / Derecho
960000557	CL 47 # 16CC-80	100%	01-31-36 (residencial)	177m ²	ALBA DEL CARMEN GUISO PINEDA / 100%
			04-70-45 (iglesias)	67m ²	

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 GT-2205 de junio 19 de 2023, relacionado en la ficha catastral lote (provisional) y anexo de Traslado o Delegación de Correspondencia y Documentación con firma digital junio 20 de 2023 y acta de visita de noviembre 02 de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Una vez realizada la visita al ID predio 960000557 y analizada la información jurídica, según sentencia de octubre 12 de 2021 del Juzgado 04 Civil de Oralidad de Medellín y el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 21053, anotación 206, declaración jurídica de pertenencia, se evidencia que se debe reemplazar el ID predio 960000557 por la matrícula inmobiliaria N° 21053, para el código de ubicación 0904070-0002, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

Se modifica el uso-tipo-puntaje pasando de 4-70-45 (iglesias) a 2-40-45 (comercial), según lo observado desde afuera de la edificación, se aclara que no fue posible ingresar al predio.

Se aclara que el área total construida paso de 244m² a 243m², por cambio de sistema de coordenadas en la GDB, la diferencia en el área se ajusta en el área del uso-tipo-puntaje 2-40-45 (comercial), pasando de 67m² a 66m².

La demás información asociada al código de ubicación 0904070-0002, se conserva como figura inscrita en la base de datos catastral.

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

Código de ubicación 0904070-0002

Área lote: 63m²

Área total construida: 243m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada construida	Propietario / Derecho
21053	CL 47 # 16CC-80	100%	01-31-36 (residencial)	177m ²	ALBA DEL CARMEN GUISO PINEDA / 100%
			02-40-45 (comercial)	66m ²	

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350052081



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral en cuanto a cambiar el ID predio 960000557 por la matrícula inmobiliaria N° 21053, con todos sus 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 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 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 11, ibídem, establece que las Estrategias de mantenimiento, determinando 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.

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 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.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350052081



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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.

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.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “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.”.

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,

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350052081



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

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir de junio 02 de 1973 (fecha de apertura del folio en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de la matrícula inmobiliaria) en cuanto a reemplazar el ID predio 960000557 por la matrícula inmobiliaria N° 21053.

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 21053, a partir agosto 01 de 2022 (fecha de la radicación de la petición), quedando con la siguiente información:

MATRÍCULA	21053	
DIRECCIÓN	CL 47 # 16CC-80	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0904070-0002	
ZONA GEOECONÓMICA	799	
DESENGLOBE	100%	
ÁREA DE LOTE	63m ²	
ÁREA CONSTRUIDA	243m ²	
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	177m ²	66m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-31-36 (residencial)	02-40-45 (comercial)
AVALÚO LOTE	\$ 32.201.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 140.698.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 172.899.000	

Artículo 3° El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 21053, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) 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 4° 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 ALBA DEL CARMEN GUIAO PINEDA, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.691.833, en la CR 46 # 75 Sur-150 (613) Municipio de Sabaneta, celular 3113083417, correo electrónico albaguisao00@gmail.com.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350052081



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

