



## Alcaldía de Medellín

202330876498

Señor(a)

MANAS S.A.S.

C.C. 901520342

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350078743

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350078743 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



\* 2 0 2 3 5 0 0 7 8 7 4 3 \*

DE 28/09/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-4208 DE 2023  
SOLICITUD N° 202210192194 DEL 02 DE JUNIO DE 2022  
SOLICITUD N° 202310087464 DEL 17 DE MARZO DE 2023  
SOLICITUD N° 01202300641348 DEL 24 DE MARZO DE 2023  
SOLICITUD N° 1202200639038 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022  
RADICADO N° 252149 DEL 24 DE MAYO 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 parágrafo primero del 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

Los señores de CMP INGENIERIA S.A.S, identificado con NIT 900405997, solicita revisión del avalúo, de la matrícula inmobiliaria N° 1391779, del predio ubicado en la CL 46 # 81-15 (1004).

El predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 1205009-0012

Área lote: 241 m<sup>2</sup>

Área construida: 1139 m<sup>2</sup>

Área común: 353 m<sup>2</sup>

Matricula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Otras Áreas	Área Privada	Desenglobe	Propietario/Derecho
1391779	CL 46 # 81 -15 (1004)	10-37-62 (Parqueadero residencial)	5 m <sup>2</sup> (patio)	11 m <sup>2</sup>	1,350 %	MANAS S.A.S./100%

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350078743



[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**

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 GT-760 del 16 de junio de 2022 radicado Mercurio 202220068791 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 8 de junio del año 2022 se visitó el predio ubicado en la CL 46 # 81 -15 (1004), Matrícula Inmobiliaria N° 1391779, código de ubicación 1205009-0012, y se verificó lo siguiente:

La matrícula Inmobiliaria N° 1391779, corresponde al parqueadero 1004.

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a rectificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 1391779, desde la Resolución de Actualización Catastral del año 2019 (Resolución N° 009 del 26 de diciembre de 2019), 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 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral."

El Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021, señala que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. 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 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 puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

Esta rectificación tiene efecto únicamente para fines catastrales. La rectificación contemplada en los procedimientos catastrales con efectos registrales, debe seguir los lineamientos establecidos en la Resolución conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350078743



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

El Artículo 27 de la Resolución 1149 de 2021, señala 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.

Si la rectificación involucra múltiples mutaciones se dará aplicación a los criterios estipulados en el artículo 26 del presente acto administrativo.

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.

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 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 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información 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.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350078743



[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

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.

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” (subraya fuera del texto).

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.

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 1°** Rectificar la inscripción catastral, a partir del 26 de diciembre de 2019 (fecha de la Resolución N° 009 del 26 de diciembre de 2019 – Actualización Catastral), de matrícula inmobiliaria N° 1391779, con la siguiente información:

MATRÍCULA	1391779
DIRECCIÓN	CL 046 081 015 01004
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1205009-0012
ZONA GEOECONÓMICA	839
DESENGLOBE	1,350 %
AREA COMUN	353m <sup>2</sup>
ÁREA LOTE	241 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	1,139 m <sup>2</sup>
AREA PRIVADA	11 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	10-37-62 (Parqueadero Residencial)

**Artículo 2°** El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 1391779, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2020, según informe FE-3380 del 28 de agosto de 2023.

AVALÚO	VIGENCIA
16'495'000	2020
16'990'000	2021
17'500'000	2022

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350078743



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

18'254'000

2023

**Artículo 3º** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para el respectivo ajuste fiscal.

**Artículo 4º** 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. A los señores de CMP INGENIERIA S.A.S, identificado con NIT 900405997 en la dirección Calle 49E # 93A -200 al teléfono 3202111751, dirección de correo electrónico [cmpingenieria@une.net.co](mailto:cmpingenieria@une.net.co)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350078743



[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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

ME  
DE  
LLIN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350078743