



Alcaldía de Medellín

202330920932

Señor(a)

ISABEL CRISTINA CARVAJAL PINEDA

C.C. 32091035

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350085091

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350085091 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 0 8 5 0 9 1 *

DE 19/10/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-4706 DE 2023 SOLICITUD N° 202210001605 DEL 04 DE ENERO 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 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 ISABEL CRISTINA CARVAJAL, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.091.035, solicita el cargue del ID predio 700004563, ubicado en la CR 82 9 SUR 450, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, declaración jurada ante notario del 26 de junio de 2021 con firmas autenticadas en la Notaría 2 del Círculo de Itagüí, contrato de promesa de compraventa de posesión del 26 de junio de 2021 con firmas autenticadas en la Notaría 2 del Círculo de Itagüí, impuesto predial unificado.

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

Código de Ubicación: 7001001-0003

Área lote: 1.747 m²

Área construida: 153 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-	Desenglobe	Poseedor	Derecho
-----------	-----------	-----------	------------	----------	---------

Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202350085091



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

		Puntaje			
700004563	VÍA EL REPOSO # 859	1-30-15 (residencial)	100 %	ALEJANDRO ANTONIO VALDERRAMA LONDOÑO	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 GT- 3018, relacionado en la ficha lote provisional con formato de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 29 de junio de 2023 de la Unidad de Cartografía, e informes FE-3631 y FE-3632 del 12 de octubre de 2023 de la Unidad de Avalúos lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 21 de junio del año 2023 se visitó el predio ubicado en la VÍA EL REPOSO # 859, ID Predio 700004563, código de ubicación 7001001-0003, y le informamos lo siguiente:

Se debe inscribir como nueva poseedora de parte del Id Predio 700004563 a la señora ISABEL CRISTINA CARVAJAL PINEDA, de acuerdo al contrato de promesa de compraventa de posesión del 26 de junio del 2021, con firmas autenticadas en la notaría 2 de Itagüí.

En visita de campo se verificó que la solicitante ejerce la posesión del predio habitándolo.

Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se actualiza dado que la construcción venia cargada por error al predio con código de ubicación 7001001-0004.

Para el predio con código de ubicación 7001001-0003, el área construida pasa de 153m² a 274m².

Se verifica el uso-tipo- 1-30 el cual se conserva y se modifica el puntaje pasando de 15 a 36 puntos, por nueva valoración.

Se calculan los porcentajes de derecho según el área construida de cada poseedor.

Al señor ALEJANDRO ANTONIO VALDERRAMA LONDOÑO le corresponde un área construida de 236m² y a la señora ISABEL CRISTINA CARVAJAL PINEDA, un área construida de 38m².

Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202350085091



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 Unidad de Nomenclatura verifico las direcciones según NR-1259 del 24 de julio de 2023 radicado mercurio 202320097023, las cuales no se modifican.

Para el predio con código de ubicación 7001001-0004, se actualiza el área construida pasando de 194m² a 73m², dado que parte de la construcción que venía inscrita en el predio, le corresponde al código de ubicación 7001001-0003.

El Uso Tipo 1-30 del código de ubicación 7001001-0004 se conserva, y el puntaje pasa de 13 a 21 puntos, modificando los ítems de la estructura.

La demás información del código de ubicación 7001001-0004 se conserva como viene en el sistema.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 7001001-0003

Área lote: 1.747 m²

Área construida: 274 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Poseedor	Derecho
700004563	VÍA EL REPOSO # 859	1-30-36 (residencial)	100 %	ALEJANDRO ANTONIO VALDERRAMA LONDOÑO	86.130%
				ISABEL CRISTINA CARVAJAL PINEDA	13.870 %

Código de Ubicación: 7001001-0004

Área lote: 89 m²

Área construida: 73 m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Poseedor	Derecho
700004564	VÍA EL REPOSO # 799	1-30-21 (residencial)	100 %	URIEL DE JESUS VALDERRAMA VARGAS	100 %

La unidad de avalúos se pronuncia mediante los informes FE-3631 y FE-3632 del 12 de octubre de 2023, teniendo en cuenta el modelo econométrico establecido en la actualización catastral.

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral del ID predio 700004563, con sus correspondientes poseedores, áreas y demás datos críticos

Página 3 de 10 de la Resolución N°. 202350085091



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

y se rectifica el ID predio 700004564 con su correspondiente área construida y demás 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.”

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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 15 de la Resolución 1149 de 2021, en su literal a), señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

Cuando la actualización del propietario en la base catastral sea realizada mediante el mecanismo de interoperabilidad entre las bases de datos de registro y catastro, no se requerirá la expedición de actos administrativos por parte del gestor catastral. En todo caso, este último debe garantizar la trazabilidad del cambio en la base de datos catastrales.

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de primera clase será 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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202350085091



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase será 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 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.

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

[Página 5 de 10 de la Resolución N°. 202350085091](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202350085091



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

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).

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 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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, 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° Modificar la inscripción catastral, a partir del 04 de enero de 2022 (fecha de la solicitud N° 202210001605), en cuanto al área construida y poseedores del ID predio 700004563, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ALEJANDRO ANTONIO VALDERRAMA LONDOÑO	9530051761	3.480.655	86.130%
ISABEL CRISTINA CARVAJAL PINEDA	9552115193	32.091.035	13.870%

Página 7 de 10 de la Resolución N°. 202350085091



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ID PREDIO	700004563
DIRECCIÓN	VÍA EL REPOSO # 859
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7001001-0003
ZONA GEOECONÓMICA	706
DESENGLOBE	100 %
ÁREA CONSTRUIDA	274 m ²
AREA LOTE	1.747 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-36 (residencial)
AVALUO CONSTRUCCION	\$116.801.000
AVALUO LOTE	\$15.112.000
AVALUO TOTAL	\$131.913.000

Artículo 2° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y el Artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Artículo 3° Rectificar la inscripción catastral del Id predio 700004564, a partir del 04 de enero de 2022 (fecha de la solicitud N° 202210001605), con la siguiente información:

ID PREDIO	700004564
DIRECCIÓN	VÍA EL REPOSO # 799
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7001001-0004
ZONA GEOECONÓMICA	706
DESENGLOBE	100 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	73 m ²
AREA LOTE	89 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-21 (residencial)
AVALUO CONSTRUCCIÓN	\$ 772.000
AVALUO LOTE	\$ 22.638.000
AVALUO TOTAL	\$ 23.410.000

Artículo 4° Los avalúos catastrales fijados para los inmuebles identificados con ID predio 700004564 y 700004563, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o que se fijare en un proceso de actualización catastral.

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

Página 8 de 10 de la Resolución N°. 202350085091



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

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: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: ANGELA MARIA TASCÓN CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 9 de 10 de la Resolución N°. 202350085091



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-4706 DE 2023
SOLICITUD N° 202210001605 DEL 04 DE ENERO DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
700004563	ISABEL CRISTINA CARVAJAL	32.091.035	CR 82 9 SUR 450	3146898254	saraisabel1319@gmail.com	
	ALEJANDRO ANTONIO VALDERRAMA LONDOÑO	3.480.655	CR 082 S 009 450 00240			
700004564	URIEL DE JESUS VALDERRAMA VARGAS	98.629.742	CR 082 S 009 450 00238			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 10 de 10 de la Resolución N°. 202350085091