



202430489643

Señor(a)

EDWIN GIRALDO GIRALDO

C.C. 8060668

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450074793

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450074793 del 03/10/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, Distrito De Ciencia, Tecnología E Innovación 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 4 5 0 0 7 4 7 9 3 \*

DE 03/10/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R- 2738 DE 2024  
RADICADO N° 271286 DE JULIO 24 DE 2024**

**“Por medio de la cual se realiza una modificación de manera oficiosa”**

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, y la Resolución 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, 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**

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.

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.

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa, para dar respuesta al trámite del asunto, y paralelo a la solicitud 202310366463, el día 03 de mayo de 2024 realizo visita al predio con



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450074793

**Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202450074793**



[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



CO17/7740

matricula inmobiliaria No. 5274327 ubicado en la CR 055 CL 091 39 LOTE, código de ubicación 0403002-0039.

Los inmuebles actualmente figuran en la Subsecretaría de Catastro así:

Código de ubicación: 0403002-0032

Área de lote: 355 m<sup>2</sup>

Área total construida: 151 m<sup>2</sup>

| Matrícula | Dirección           | Desenglobe | área<br>privada<br>construida | Uso-tipo-<br>puntaje      | Propietario/<br>poseedor Derecho |
|-----------|---------------------|------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 5295206   | CR 055<br># 091 028 | 100%       | 53 m <sup>2</sup>             | 01-30-20<br>(Residencial) | EDWIN GIRALDO<br>GIRALDO / 50%   |
| 5295206   | CR 055<br># 091 028 | 100%       | 98 m <sup>2</sup>             | 03-96-28<br>(Bodega)      |                                  |

Código de ubicación: 0403002-0039

Área de lote: 515 m<sup>2</sup>

Área total construida: 0 m<sup>2</sup>

| Matrícula | Dirección                   | Desenglobe | área<br>privada<br>construida | Uso-tipo-<br>puntaje | Propietario/<br>poseedor Derecho                   |
|-----------|-----------------------------|------------|-------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|
| 5274327   | CR 055 CL<br>091 39<br>LOTE | 100%       | 0 m <sup>2</sup>              | 09-15<br>(Lote)      | INSTITUTO SOCIAL DE<br>VIVIENDA Y<br>HABITAT/ 100% |

Con el fin de atender el oficio, se realizó visita el 03 de mayo de 2024 al predio ubicado en la CR 055 CL 091 39 LOTE, con matricula No. 5274327, código de ubicación 0403002-0039, y se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT 1680 Unidad de Cartografía, firmado digitalmente el 10 de septiembre del 2024 lo siguiente:

- Se rectifica el área de lote del código de ubicación 0403002-0039, pasando de 515m<sup>2</sup> a 846m<sup>2</sup> teniendo en cuenta los cerramientos físicos y verificación de linderos y medidas en labor de reconocimiento en campo. El aumento de área lote (331m<sup>2</sup>) obedece a la incorporación de área de terreno que no se hallaba contenido en predio alguno, a pesar que en un principio estaba contenida en el código de ubicación 0403002-0028, con el id predio 960083495 a nombre del Municipio de Medellín, sin embargo esta misma fue descargada de la base catastral por plan de mejoramiento de bienes de Medellín según radicado 123981 de 2014 GT 2054 DEP R-11434.
- Al verificar la información contenida en la escritura No. 4289 del 29 de Noviembre de 2007 de la notaria 17 del Círculo de Medellín (englobe) se describe un lote con las dimensiones, por el norte de 31.92 metros lineales, entre los puntos A y C, pasando por el punto B; por el sur, en 34.58 metros entre los puntos Dy G, pasando por el E y el F; por el oriente en 27.68 metros lineales entre los puntos C y D y por el frente ósea el occidente con la carrera 55 en 25.06 metros lineales entre los puntos G y A, pasando por el H e I; según la escritura

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202450074793



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450074793



[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



CO1717740



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

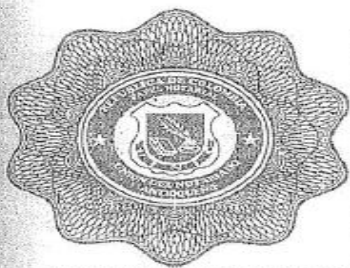
enuncia la protocolización de un plano, pero según la notaria no reposa en dicha escritura. La cabida es de 846.66m<sup>2</sup>. Ver imagen V.U.R. y linderos escritura.

### Cabidad y Linderos

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA N.4289 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2007, NOTARIA 17 DE MEDELLIN, AREA DE 846,66M2. INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO BERMEJAL DE LA CIUDAD DE MEDELLIN.

solo cuyos linderos y área una vez englobados son de acuerdo al plano protocolizado con la correspondiente escritura y que se describe: Lote de terreno de forma irregular cuyos linderos generales que son los siguientes: por el frente u occidente entre los puntos G y A, pasando por los puntos H e I en 25.06 metros aproximadamente, con la carrera 55 zona verde de por medio, por el Norte entre los puntos A y C, pasando por el punto B, en 31.92 metros

Swiss Textos Ltda. 2007



7

DA 02213956

aproximadamente con propiedad que es o fue del señor CARLOS SEBASTIAN HINCAPIÉ ZAPATA; por la parte de atrás u Oriente, entre los puntos C y D, en 27068 metros aproximadamente, con corredor de servidumbre y por el Sur, entre los puntos D y G punto de partida pasando por los puntos E y F,

en 34.58 metros, con propiedad que es o fue de Luisa y Laura Jaramillo, el área del lote descrito es de aproximadamente 846.66 metros cuadrados.

PARÁGRAFO: Englobados los lotes escritos en la cláusula primera del presente documento, se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte la cancelación de los folios de las matrículas inmobiliarias No. 01N-5035064/065/066/067 y 068, asignados a los lotes descritos en los literales A -B - C - D y E y se procede a asignar la apertura a uno nuevo que contenga únicamente el lote englobado descrito en la manifestación DECIMA del

- Se conserva el uso – tipo del código de ubicación 0403002-0039.
- Lo anterior afecta el área de lote del predio con código de ubicación 0403002-0032 colindante.
- Se rectifica el área de lote del código de ubicación 0403002-0032, pasando de 355m<sup>2</sup> a 360m<sup>2</sup> teniendo en cuenta en una parte los cerramientos físicos y verificación de linderos

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202450074793



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450074793



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



CO17/7740



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

y medidas en labor de reconocimiento en campo. El aumento de área lote (5m<sup>2</sup>) obedece a la incorporación de área de terreno que no se hallaba contenido en predio alguno.

### Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 1300 de fecha 23-06-2009 en NOTARIA 23 de MEDELLIN LOTE A TRES (A3) con area de 360.47 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

- Se modifica el área construida, del código de ubicación 0403002-0032 pasando de 151 m<sup>2</sup> a 41m<sup>2</sup>. Se cambia su uso tipo a parqueadero.

Por lo anterior la información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0403002-0032

Área de lote: 360 m<sup>2</sup>

Área total construida: 41 m<sup>2</sup>

| Matrícula | Dirección           | Desenglobe | área privada construida | Uso-tipo-puntaje          | Propietario/poseedor Derecho  |
|-----------|---------------------|------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 5295206   | CR 055<br># 091 028 | 100%       | 41 m <sup>2</sup>       | 02-49-33<br>(Parqueadero) | EDWIN GIRALDO<br>GIRALDO/ 50% |

Código de ubicación: 0403002-0039

Área de lote: 846 m<sup>2</sup>

Área total construida: 0 m<sup>2</sup>

| Matrícula | Dirección                | Desenglobe | área privada construida | Uso-tipo-puntaje | Propietario/poseedor Derecho                       |
|-----------|--------------------------|------------|-------------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| 5274327   | CR 055 CL<br>091 39 LOTE | 100%       | 0 m <sup>2</sup>        | 09-15<br>(Lote)  | INSTITUTO SOCIAL DE<br>VIVIENDA Y<br>HABITAT/ 100% |

Se concluye de lo anterior que se debe actualizar el área de lote de la matrícula inmobiliaria N° 5295206 pasando de 355m<sup>2</sup> al 360m<sup>2</sup> unificando los uso-tipo-puntaje 1-30-20 (Residencial) y 3-96-28 (Bodega) en 2-49-33 (Parqueadero).

Así mismo, se debe actualizar el área de lote de la matrícula inmobiliaria N° 5274327 pasando de 515m<sup>2</sup> al 846m<sup>2</sup> y conservando los demás críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N.° 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.

Es menester indicar que la comuna (04) Aranjuez, a la cual corresponden las matrículas inmobiliarias N° 5274327 y 5295206 fue actualizada mediante Resolución N° 202350107511 del

**Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202450074793**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450074793



[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



CO17/7740



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

28 de diciembre de 2023, publicada el 29 de diciembre del año 2023, en la gaceta oficial N.º 5288. Por la cual se clausuran las labores de la actualización catastral, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los inmuebles ubicados en las Comunas Popular (1), Santa Cruz (2), Manrique (3), Aranjuez (4), Castilla (5), Doce De Octubre (6), Villa Hermosa (8), Candelaria (10) y el Corregimiento de Palmitas (50) del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de Conservación.

El Artículo 4.5.1. De la Resolución 1040 de 2023 En su numeral 3. Señala como mutaciones de tercera aquellas que se refieren a los cambios que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones y modificaciones de las condiciones y características constructivas. Así mismo, se incluyen los cambios que se presenten respecto del uso de la unidad de construcción y destino económico del predio.

El Artículo 4.6.4. De la Resolución 1040 de 2023 señala la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase la fecha de radicación de la solicitud correspondiente o la fecha de inicio de la actuación administrativa cuando se realiza de manera oficiosa. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

El artículo 4.5.4. De la resolución 1040 de 2013 considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.
2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resultará en la inscripción catastral. Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales.

Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.

El artículo 4.6.8. De la resolución 1040 de 2013 señala la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente al acto administrativo que resuelve la rectificación individual.

El Artículo 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta en el literal c) "garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico"

El Artículo 2.2.2.2.1 ibídem, establece que la información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450074793

Página 5 de 8 de la Resolución N.º. 202450074793



[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



CO1717740



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

De igual forma define la información física indicando que corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble (...)"

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."

En concordancia con el Artículo 2.2.2.2.15. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, el cual define la integración con el registro indicando que los gestores catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual. Igualmente, generarán los mecanismos para la integración de los sistemas de información de las entidades (...)

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 de las matriculas inmobiliarias N° 5274327 y 5295206 a partir del 31 de diciembre del 2021 (fecha de publicación en la gaceta oficial de la resolución de actualización N° 202150189633), con la siguiente información:

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| MATRICULA             | 5274327               |
| DIRECCIÓN             | CR 055 CL 091 39 LOTE |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN   | 0403002-0039          |
| ZONA GEOECONÓMICA     | 063                   |
| DESENGLOBE            | 100 %                 |
| AREA LOTE             | 846 m²                |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | 0 m²                  |
| USO-TIPO-PUNTAJE      | 9-15 (Lote)           |
| AVALÚO LOTE           | \$ 446.535.000        |
| AVALÚO TOTAL          | \$ 446.535.000        |

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| MATRICULA               | 5295206               |
| DIRECCIÓN               | CR 055 # 091 028      |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN     | 0403002-0032          |
| ZONA GEOECONÓMICA       | 063                   |
| DESENGLOBE              | 100 %                 |
| AREA LOTE               | 360 m²                |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA   | 41 m²                 |
| USO-TIPO-PUNTAJE        | 2-49-33 (Parqueadero) |
| ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA | 41 m²                 |
| AVALÚO LOTE             | \$ 190.096.000        |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN     | \$ 72.0684.000        |



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450074793

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202450074793



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



CO17/7740



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO TOTAL

\$ 262.780.000

**Artículo 2º** El avalúo catastral para los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N.º 5274327 y 5295206 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2025, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en 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).

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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: CLAUDIA TATIANA MEJIA GARCIA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450074793

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202450074793



[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



CO17/7740



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

-----  
Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450074793

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202450074793



[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



CO17/7740