



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 04/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO 2751 DE 2024

SOLICITUD N° 202310409363 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023

“Por medio de la cual se realiza una actualización de lindero, con efectos registrales”

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, expedidos 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 Isabella Valencia Beltrán con cédula de ciudadanía N.° 1.000.565.325, solicita generar certificado de área de lote (CPPC), para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N.° 323784, ubicado en la CR 143 # 60-41, barrio La Loma, Comuna 60 San Cristóbal, con Código de Ubicación Catastral 6001000-0069, por inconsistencia en las áreas. Para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: formato solicitud de trámites catastrales, documento de identidad, certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N.° 323784, escritura pública N.° 1286 del 12 de marzo de 2020 y escritura pública N.° 2536 del 06 de septiembre de 1983.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450075694

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202450075694



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

En la base de datos catastral, figura inscrita la siguiente información:

Código de Ubicación: 6001000-0069

Área lote: 634 m²

Área construida: 0 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
323784	CR 143 060 041	100%	09-19 (Lote)	Isabella Valencia Beltrán	100%

Código de Ubicación: 6001000-0069

Área construida: 83 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
700036986 (Mejora 1)	CR 143 060 033	0,00	01-30-28 (Residencial)	Carlos Alberto Peña Ortiz	100%

Con el fin de atender el trámite, el día 09 de septiembre de 2024 se visitó el predio ubicado en la CR 143 # 60-41 con matrícula inmobiliaria N° 323784, código de ubicación catastral 6001000-0069, lográndose establecer mediante informe técnico GT 1911 de la Unidad de Cartografía, firmado digitalmente el día 30 de septiembre de 2024, que en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 323784, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 2536 del 06 de septiembre de 1983 de la Notaría Séptima del Círculo de Medellín y en el certificado de tradición, es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- La Escritura Pública N° 2536 del 06 de septiembre de 1983 de la Notaría Séptima del Círculo de Medellín, no menciona cabida de área en metros cuadrados, hectáreas o cuadras, solamente medidas puntuales en metros (28.0ml x 28.0ml), los linderos están determinados en terreno por sus colindantes-personas naturales y vía, área que presenta una gran diferencia con el polígono visitado en su forma.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450075694

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202450075694



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Para dar fe de tal situación, se verifica que el lote visitado concuerda con los colindantes detallados en el documento enunciado, dando certeza de que se trata del predio en mención y consultada la información jurídica de dichos predios, se confirma que no existe discrepancia ni litigio con alguno aunque difiere notablemente contra la cabida propuesta.
- Los nombres de colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 2536 del 06 de septiembre de 1983 de la Notaría Séptima del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Se actualiza el área de lote pasando de 634m² a 753m² por medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, existentes físicamente en campo y quedando muy acorde al plano topográfico aportado.
- Se actualiza el área construida pasando de 0m² a 588m², ya que físicamente se encontró una nueva construcción donde funciona un taller industrial.
- La Mejora 1 con ID Predio 700036986 que figuraba en el predio 0069, se debe de cargar en el predio colindante con código de ubicación 6001000-0249, ya que físicamente se encuentra localizada dentro de este.
- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 323784, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), con su respectiva georreferenciación y ortofoto 2021, teniendo como soporte las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial.

Por consiguiente, la información se debe rectificar en la Base de Datos Catastral, de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 6001000-0069

Área lote: 753 m²

Área construida: 588 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
323784	CR 143 060 041	100%	03-96-56 (Industrial)	Isabella Valencia Beltrán	100%



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450075694

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202450075694



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

Código de Ubicación: 6001000-0249
Área construida: 83 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
700036986 (Mejora 1)	CR 143 060 033	0,00	01-30-28 (Residencial)	Carlos Alberto Peña Ortiz	100%

Se concluye de lo anterior que para la matrícula inmobiliaria 323784 se deben actualizar el área de lote y el área construida, y la Mejora 1 con ID Predio 700036986 que figuraba en el predio con código de ubicación catastral 6001000-0069, se debe cargar en el predio colindante con código de ubicación catastral 6001000-0249.

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 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 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.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual determina 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

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202450075694



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450075694



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

La Ley 14 de 1983 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. 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, 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450075694

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202450075694



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

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral para la matrícula inmobiliaria N° 323784, a partir del día 13 de diciembre de 2023 (fecha de radicación de la solicitud), con la siguiente información:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	323784
DIRECCIÓN	CR 143 # 60-41
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6001000-0069
ZONA GEOECONÓMICA	739
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	753 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	588 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	03-96-56 (Industrial)
AVALÚO LOTE	\$103.471.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$480.027.000
AVALÚO TOTAL	\$583.498.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral a partir del día 13 de diciembre de 2023 (fecha de radicación de la solicitud) de la Mejora 1, ID predio 700036986, respecto al cambio de código de ubicación catastral, con la siguiente información:

ID PREDIO	700036986 (Mejora 1)
DIRECCIÓN	CR 143 # 60-33
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6001000-0249
ZONA GEOECONÓMICA	716
DESENGLOBE	0%
ÁREA CONSTRUIDA	83 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-28 (Residencial)
AVALÚO TOTAL	\$39.433.000

Artículo 3° Los avalúos catastrales fijados para la Matrícula Inmobiliaria N° 323784 y el ID predio 700036986, tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4°. Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal en el debido cobrar.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450075694

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202450075694



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

Artículo 5º 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

Elaboró: VANESA DEL PILAR PATINO

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450075694

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202450075694



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450075694

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202450075694



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

LISTA DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-2751 DE 2024
SOLICITUD N° 202310409363 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

MATRICULA	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
323784	Isabella Valencia Beltrán	1.000.565.325	CALLE 34A # 81A40 INT. 101	3116023178	camalgue@hotmail.com	Propietario
700036986	Carlos Alberto Peña Ortiz	71.231.287	CR 143 # 60 -33	-	-	Propietario

Secretaría de Gestión y Control Territorial.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450075694

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202450075694



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