



202430446488

Señor(a)

JOSE HERNAN MOLINA ACOSTA

C.C. 70055178

Teléfono: 2300348

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450065417

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450065417 del 12/09/2024

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 6 5 4 1 7 *

DE 12/09/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R-2312 DE 2024
SOLICITUD N° 202110214462 DE JULIO 14 DE 2021
SOLICITUD N° 202210136472 DE ABRIL 19 DE 2022
SOLICITUD N° 202210291850 DE AGOSTO 26 DE 2022**

“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”

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 parcialmente por la Resolución IGAC 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 señor FRANCISCO LAUREANO MOLINA ACOSTA, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.314.979, solicita la inscripción de la matrícula inmobiliaria N° 464795, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: autorización para tramitar solicitud de información de julio 14 de 2021, cédulas de ciudadanía, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 464795 y Escritura Pública N° 872 de febrero 27 de 1987 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín.

El señor JOSE HERNAN MOLINA ACOSTA, identificado con cédula de ciudadanía N.° 70.055.178, solicita la inscripción de la matrícula inmobiliaria N° 464795, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: solicitud de abril 07 de 2022, cédula de ciudadanía, Impuesto Predial y Complementarios de julio 29 de 1988, factura de cobro Instituto Metropolitano de Valorización de Medellín, certificado de tradición y libertad de



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450065417

Página 1 de 11 de la Resolución N°. 202450065417



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

la matrícula inmobiliaria N° 464795 y Escritura Pública N° 872 de febrero 27 de 1987 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín.

El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 464795, actualmente no se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro.

Para dar respuesta a los trámites del asunto, el día 15 de julio de 2024, se visitaron los predios identificados con matrículas N° 540164 y 275252, los cuales actualmente se encuentran registrado en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 9004000-0012

Área lote: 3.135m²

Área total construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
540164	CR 010 S 019 490 0117	100%	09-22 (lote forestal)	RAUL EDUARDO CORREA MOLINA/ 100%

Código de ubicación: 9004000-0605

Área lote: 4.778m²

Área total construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
275252	CR 010 S 019 490 0115	100%	09-22 (lote forestal)	CARLOS ESTEBAN ESTRADA MURCIA / 100%

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-1504, firmado digitalmente el 27 de agosto de 2024, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

- En la visita de campo, se observa que los linderos pertenecientes a los códigos de ubicación 9004000-0605 (matrícula inmobiliaria N° 275252) y 9004000-0012 (matrícula inmobiliaria N° 540164), difieren de los linderos que vienen trazados en la GDB Catastral. Motivo por el cual, se georreferencian los polígonos y se actualizan los linderos de los códigos de ubicación 9004000-0605 y 9004000-0012, basados en lo verificado en la labor de reconocimiento predial y apoyados en la ortofoto 2021.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450065417

Página 2 de 11 de la Resolución N°. 202450065417



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Dado lo anterior, se rectifica el área de lote del código de ubicación 9004000-0605, matrícula inmobiliaria N° 275252, pasando de 4778m² a 4000 m², teniendo en cuenta la Escritura Pública N° 6834 del 29 de diciembre de 1997 de la Notaría 4 del Círculo de Medellín.
- Se rectifica el área de lote del código de ubicación 9004000-0012, pasando de 3.135m² a 2.400m², teniendo en cuenta el certificado de libertad de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 540164.
- Con el área restante de estos 2 lotes y parte del área georreferenciada, se forma el predio con código de ubicación 9004000-1010, matrícula inmobiliaria N° 464795, con un área de lote 1.614m², dado que no viene figurando en las bases de datos de Catastro. Dando así cumplimiento a la Escritura Pública N° 872 de febrero 27 de 1987 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín).
- Cabe mencionar que el certificado de libertad de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 464795, cita una cabida de 1.690,85m², pero según lo observado en campo y la georreferenciación, queda con un área lote de 1.614m², encontrándose dentro del rango de tolerancia permitido el 10%.
- Se asigna nomenclatura según NR-2464, firmado digitalmente el 01 de agosto de 2024, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Con base en lo anterior, la información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 9004000-0012

Área lote: 2.400m²

Área total construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
540164	CR 010 S 019 490 0117	100%	09-22 (lote forestal)	RAUL EDUARDO CORREA MOLINA/ 100%

Código de ubicación: 9004000-0605

Área lote: 4.000m²

Área total construida: 0m²



Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
-----------	-----------	------------	------------------	-----------------------

Página 3 de 11 de la Resolución N°. 202450065417

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450065417



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

275252	CR 010 S 019 490 0115	100%	09-22 (lote forestal)	CARLOS ESTEBAN ESTRADA MURCIA / 100%
--------	-----------------------------	------	-----------------------	--

Código de ubicación: 9004000-1010

Área lote: 1.614m²

Área total construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
464795	CR 010 S 019 490 0120	100%	09-22 (lote forestal)	JOSE HERNAN MOLINA ACOSTA / 50% FRACISCO LAUREANO MOLINA ACOSTA / 50%

La Unidad de Avalúos, mediante FE-4645 y 4646 de septiembre 05 de 2024, calculan el avalúo catastral por metodología teniendo en cuenta las dos zonas geoeconómicas y el área lote.

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la rectificar catastralmente las matrículas inmobiliarias N° 540164 y 275252, con sus correspondientes áreas y datos críticos e inscribir la matrícula inmobiliaria N° 464795, con sus correspondientes propietarios, áreas y 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."

Mediante la Resolución 202150189633 de diciembre 31 de 2021, por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización Catastral permanente para la vigencia 2022, se ordena la Renovación de la inscripción catastral de los predios ubicados en las comunas de Buenos Aires (09), La América (12), Guayabal (15), Belén (16) y en el corregimiento de Santa Elena (90) del Municipio de Medellín, se determina la entrada en vigencia de los avalúos catastrales resultantes y se establece el inicio del Proceso de Conservación Catastral para estas comunas y corregimiento.

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base

[Página 4 de 11 de la Resolución N°. 202450065417](#)



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450065417



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

de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. 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 motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución.

Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

El Artículo 115 literal e) de la Resolución 70 de 2011, señala como mutaciones de quinta clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación catastral o la actualización de la formación catastral”.

El Artículo 128 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de quinta clase será a partir de la fecha de la escritura o en su defecto, desde la fecha en que el solicitante manifiesta ser propietario o poseedor.

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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450065417

Página 5 de 11 de la Resolución N°. 202450065417

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 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala que el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

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.

Las Resoluciones 70 IGAC de 2011 y 1055 IGAC de 2012, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución N.° 1149 de 2021 del IGAC, derogada a su vez por la Resolución IGAC 1040 de 2023, la cual fue modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución N.° 1149, establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud” y a su vez, la Resolución 1040 de 2023, establece que dicha derogatoria tendrá efectos a partir del 1 de enero de 2024.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450065417

Página 6 de 11 de la Resolución N°. 202450065417

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,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral a partir de diciembre 31 de 2021 (fecha de publicación en la gaceta oficial, de la resolución N° 202150189633 de actualización), de la matrícula inmobiliaria N° 540164, con la siguiente información:

MATRÍCULA	540164
DIRECCIÓN	CR 010 S 019 490 0117
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9004000-0012
ZONA GEOECONÓMICA	732
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	2.400m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-22 (lote forestal protector)
AVALÚO LOTE 2024	\$ 152.772.000
AVALÚO TOTAL 2024	\$ 152.772.000

Avalúos

Año	Avalúo lote (\$)	Avalúo Construcción (\$)	Avalúo total (\$)
2023	0	143.448.000	143.448.000
2022	0	139.270.000	139.270.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral a partir de diciembre 31 de 2021 (fecha de publicación en la gaceta oficial de la Resolución N° 202150189633 de actualización), de la matrícula inmobiliaria N° 275252, con la siguiente información:

MATRÍCULA	275252
DIRECCIÓN	CR 010 S 019 490 0115
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9004000-0605
ZONA GEOECONÓMICA	732
DESENGLOBE	100%



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450065417

Página 7 de 11 de la Resolución N°. 202450065417



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÁREA LOTE	4.000m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-22 (lote forestal protector)
AVALÚO LOTE 2024	\$ 265.103.000
AVALÚO TOTAL 2024	\$ 265.103.000

Avalúos

Año	Avalúo lote (\$)	Avalúo Construcción (\$)	Avalúo total (\$)
2023	0	248.923.000	248.923.000
2022	0	241.673.000	241.673.000

Artículo 3° El avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N° 540164 y 275252, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2022.

Artículo 4° Remitir a la Subsecretaria de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 5° Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 464795, a partir de marzo 24 de 1987, (fecha de registro de la Escritura Pública N° 872 de febrero 27 de 1987 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín), con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
JOSE HERNAN MOLINA ACOSTA	70.055.178	3848520000	50%
FRACISCO LAUREANO MOLINA ACOSTA	8.314.979	9300064378	50%

MATRÍCULA	464795
DIRECCIÓN	CR 010 S 019 490 0120
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9004000-1010
ZONA GEOECONÓMICA	713
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.614m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-22 (lote forestal protector)
AVALÚO LOTE	\$ 57.992.000
AVALÚO TOTAL	\$ 57.992.000



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450065417

Página 8 de 11 de la Resolución N°. 202450065417



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 6° El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 464795, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 7° 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: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450065417

Página 9 de 11 de la Resolución N°. 202450065417



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-2312 DE 2024
SOLICITUD N° 202110214462 DE JULIO 14 DE 2021
SOLICITUD N° 202210136472 DE ABRIL 19 DE 2022
SOLICITUD N° 202210291850 DE AGOSTO 26 DE 2022

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
540164	RAUL EDUARDO CORREA MOLINA	70.083.165	CR 040 B 015 100 00304	Sin teléfono		
275252	CARLOS ESTEBAN ESTRADA MURCIA	15.436.391	CR 010 S 019 419 00115			
464795	CARLOS ESTEBAN ESTRADA MURCIA	15.436.391	CL 08 # 43B-138	3128330234	c.estrada@une.net.co	autorizado
	JOSE HERNAN MOLINA ACOSTA	70.055.178	CL 05C # 36B-20 (501)	3128330234 3116024788	molinaajose@gmail.com unhiades@gmail.com	



Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 10 de 11 de la Resolución N°. 202450065417

Documento Firmado
 Digitalmente: # 202450065417



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450065417

Página 11 de 11 de la Resolución N°. 202450065417



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