



Alcaldía de Medellín

202230386122

Señor(a)

INVERSIONES SOCIALES S.A. INDISA

C.C. 9551926252

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250097963

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250097963 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 2 5 0 0 9 7 9 6 3 *

DE 10/09/2022

**CONSECUTIVO INTERNO N° 2617 DE 2022
RADICADO N° 248503 DEL 14 DE FEBRERO DE 2022**

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral”

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 párrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, 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 Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa procederá a realizar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°120504.

La señora NATALIA URREGO ARIAS funcionaria de la secretaria de infraestructura física, solicita la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°120504, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Escritura pública 5.657 del 30 de diciembre de 1975 autenticada el 27 de enero de 1976 en la notaria sexta del municipio de Medellín, escritura pública 2.290 del 3 de junio de 1952 autenticada en la notaria tercera del círculo de Medellín, escritura pública 322 del 23 de enero de 1957 de la notaria tercera del círculo de Medellín.

Se encontró que el predio objeto de la solicitud, no figura inscrito en la base de datos catastral.

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 1230 Mercurio 202220086519 del 11 de agosto del 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En atención al asunto, y paralelo al Radicado 201920100446, mediante el cual se solicita se le informe en la mayor brevedad posible si el inmueble ubicado sobre la calle 68 identificado, del

[Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250097963](#)



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

sector Robledo palenque de Medellín y que se extiende hasta el colegio Antares, pertenece en su totalidad al Municipio de Medellín o es privado le informamos:

Que según análisis de los predios la franja objeto de la acción popular no figura formada en la base de catastral, es decir, no tiene información alfanumérica (matrícula inmobiliaria, propietarios, etc.), ni geográfica, (coordenadas, área, etc.). Dicha franja se ubica al norte de la CR 88, se accede por la CL 68 y tiene una longitud de 175 metros aproximadamente, luego de lo cual pierde su continuidad.

En el proceso de verificación de la información jurídica del inmueble en la oficina de registro Sur se constató que dicha franja hace parte de la matrícula No. 120504 y según anotación 4 del certificado V.U.R, contiene una compraventa hecha mediante escritura pública No. 5657 del 1975-12- 30 notaria 6 de Medellín, de los cuales Indega de Inversiones S.A en liquidación vende a: inversiones sociales S.A. INDISA.

Que dicha matrícula de la franja en referencia no se encuentra inscrita en la base de información catastral SAP.

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

Código de Ubicación: 0716999-0019

Área lote: 1.144 m²

Área construida: 0 m²

Matricula ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedores
120504	CL 68 CR 88A 19 LOTE	5-91	100 %	INVERSIONES SOCIALES S.A. INDISA

Se concluye, que se debe proceder a realizar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°120504, con todos sus 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

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250097963



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



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 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.

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

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 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala que el suministro de información. 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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250097963



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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.

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° Realizar la inscripción catastral, a partir del 14 de febrero de 2022 (fecha de la solicitud), de la matrícula inmobiliaria N°120504, con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
INVERSIONES SOCIALES S.A. INDISA	9551926252	9551926252	100%

MATRÍCULA	120504
DIRECCIÓN	CL 68 CR 88A 19 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0716999-0019
USO-TIPO-PUNTAJE	5-91
DESENGLOBE	100%
ZONA ECONÓMICA	475
ÁREA LOTE	1.144 m²
AVALÚO LOTE	\$ 547.210.000
AVALÚO TOTAL	\$ 547.210.000

Artículo 2° Con fundamento en el párrafo 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 sana 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.

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250097963



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la Secretaría 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.

CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO
VALDERRAMA

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250097963



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250097963