



## Alcaldía de Medellín

202331015078

Señor(a)

RUBEN DARIO OSPINA POSADA

C.C. 3378724

Teléfono: 3022231436

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350096132

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350096132 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 3 5 0 0 9 6 1 3 2 \*

DE 27/11/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R-5417 DE 2023 SOLICITUD N° 202110430853 DE DICIEMBRE 22 DE 2021

#### “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

El señor JUAN DIEGO OSPINA POSADA, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.377.799, solicita dejar sin vigencia el ID predio 960099242, ubicado en la CR 26 EF # 37 22 (301), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, factura de Impuesto Predial Unificado, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 1018289, Resolución N°1342 de cesión gratuita de bien fiscal del 17 de diciembre de 2018.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 0913083-0005

Área lote: 43 m<sup>2</sup>

Matrícula/ ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Derecho	Propietarios Poseedores
1018289	CR 026 EF 037 024	100%	0 m <sup>2</sup>	9-19 (lote con mejoras)	50%	RUBEN DARIO OSPINA POSADA
					50%	JUAN DIEGO OSPINA POSADA
960099242	CR 026 EF 037 022 0301	0,00%	109 m <sup>2</sup>	01-30-34 (residencial)	56,470%	CARLOS MARIO OSPINA POSADA
					43,530%	JUAN DIEGO

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350096132



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

						OSPINA POSADA
--	--	--	--	--	--	---------------

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) 4225 con firma digital del 07 de noviembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 31 de agosto del año 2022 se visitó el predio ubicado en la CR 026 EF # 037 - 024, matrícula inmobiliaria N° 1018289, código de ubicación 0913083-0005, y le informamos lo siguiente:

En labor de reconocimiento predial se determina que el área construida inscrita en el ID 960099242, que figura vigente, formado como la mejora 1 en el código de ubicación 0913083-0005, realmente corresponde a la matrícula inmobiliaria N°1018289, ya que JUAN DIEGO OSPINA POSADA es propietario en proindiviso sobre el derecho real y el señor CARLOS MARIO OSPINA POSADA no tiene nada que ver con el predio.

Se actualiza el levantamiento físico del predio, aumentando el área construida, pasando de 0 m<sup>2</sup> a 177 m<sup>2</sup>.

Se actualiza el Uso-Tipo-Puntaje, pasando de 9-19 a 1-37-37.

Cabe mencionar que se trata de una construcción progresiva, la cual no cuenta con un sistema constructivo debidamente aporticado.

La nomenclatura se cumple mediante el NR-3459 del 19 de octubre de 2023, firmado digitalmente el 20 de octubre de 2023.

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

Código de ubicación: 0913083-0005

Área lote: 43 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Propietarios/Derecho
1018289	CR 026 EF 037 024	100%	177 m <sup>2</sup>	1-37-37 (residencial NPH)	RUBEN DARIO OSPINA POSADA/50%
					JUAN DIEGO OSPINA POSADA/50%

Se concluye de lo anterior, que se procede a dejar sin vigencia el ID 960099242, junto con toda su información física y jurídica, modificar la matrícula inmobiliaria N° 1018289, con sus correspondientes áreas 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

[Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350096132](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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, con sus respectivos incrementos. 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 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.

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.

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.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350096132



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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 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."

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.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, "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

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350096132



[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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 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 22 de diciembre de 2021 (fecha de la solicitud N° 202110430853), la matrícula inmobiliaria N° 1018289, con la siguiente información:

MATRICULA	1018289
DIRECCIÓN	CR 026 EF 037 024
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0913083-0005
ZONA GEOECONÓMICA	792
DESENGLOBE	100 %
ÁREA CONSTRUIDA	177 m²
AREA LOTE	43 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-37-37 (residencial NPH)
AVALUO LOTE	\$ 18.751.000
AVALUO CONSTRUCCION	\$ 64.375.000
AVALUO TOTAL	\$ 83.126.000

**Artículo 2°** El avalúo catastral para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 1018289, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 3°** Dejar sin vigencia la inscripción catastral, a partir del 09 de febrero del 2000 (fecha de inscripción en la base de datos catastral), el ID predio 960099242, descargando a los

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350096132





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

señores CARLOS MARIO OSPINA POSADA, con código de propietario 9530212757 y JUAN DIEGO OSPINA POSADA, con código de propietario 9530257327, respectivamente.

**Artículo 4º** 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 Secretaria 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350096132



[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





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-5417 DE 2023  
SOLICITUD N° 202110430853 DE DICIEMBRE 22 DE 2021  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula / Id predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En Calidad de
960099242 1018289	CARLOS MARIO OSPINA POSADA	15.533.617	CR 26 EF 37 -24			
	JUAN DIEGO OSPINA POSADA	3.377.799	CR 26 EF 37 -24	<a href="mailto:juanposada_1979@hotmail.com">juanposada_19 79@hotmail.co m</a>	3113845409 (604) 2694306	
	RUBEN DARIO OSPINA POSADA	3.378.724	CR 26 F #37 -49 (301)			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350096132