



Alcaldía de Medellín

202230383269

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3007094999

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250097556

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250097556 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.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





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 5 5 6 *

DE 08/09/2022

CONSECUTIVO INTERNO No. 2616 DE 2022
RADICADO No. 225497 DEL 03 DE JULIO DE 2020

“Por medio de la cual, de manera oficiosa, se realiza una rectificación 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 parágrafo 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

En desarrollo de la actividad de depuración de la base de datos catastral, se realizó oficiosamente, el día 03 de julio de 2020, un estudio a los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 115404, 115406 y 493246.

Mediante informe técnico GT-1692 DEP del 21 de septiembre de 2020, se estableció lo siguiente:

De acuerdo a lo verificado en la base de datos catastral, se encontró que el Código de Ubicación Catastral del asunto figura ilocalizado en el Sistema de Información Geográfica (SIG), con la siguiente información:

Matrícula	Código de Ubicación Catastral	Uso - Tipo	Dirección	Área de Lote
115404	1418999101211	5-91 (Vías de comunicación-	CR 030 009 009	426

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250097556



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

	vías Públicas)		
Nombre Propietario	Relación Predio Propietario		
Municipio de Medellín Fondos Comunes	U	0040110000	100

Se realiza la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR), para determinar el estado jurídico del folio de la matrícula inmobiliaria referida, la cual, se encuentra activa jurídicamente a nombre del Municipio de Medellín y fue adquirida mediante la Escritura Pública No. 4676 del 30 de octubre de 1975 de la Notaría Sexta de Medellín.

Posteriormente, se identifican en el Sistema de Información Geográfica (SIG) que la matrícula inmobiliaria citada en el cuadro anterior, se encuentra georreferenciada por la Unidad de Bienes Inmuebles, con un área aproximada a la estipulada en el folio, mediante el activo fijo URB407001L.

Con base a lo anterior, se crea el polígono correspondiente a la matrícula inmobiliaria No.115404 en el Sistema de Información Geográfica (SIG), generando el código de ubicación respectivo, en la manzana 999, debido a que dicho predio corresponde a vía pública. Las matrículas inmobiliarias Nos. 115406 y 493246 se les rectifican las áreas de lote y además se renombran los códigos de ubicación catastral a manzana 999 de vía, ya que corresponde al Municipio de Medellín y en la base de datos catastral viene con la siguiente información:

Matrícula	Código de Ubicación Catastral	Uso - Tipo	Dirección	Área de Lote
115406	14060010048	5-91 (Vías de comunicación-vías Públicas)	CR 030 A CL 009 A 48 LOTE	212
493246	14060010032	5-91 (Vías de comunicación-vías Públicas)	CL 009 A CR 030 A 32 LOTE	521

Así mismo, los códigos de ubicación catastral Comuna 14, Barrio 06, Manzana 001, Lote 0031 Unidad Residencial San Remo y Comuna 14, Barrio 06, Manzana 001, Lote 0034 Unidad Residencial La Provincia, se le rectifican sus linderos por fajas que ceden al Municipio de Medellín.

Como consecuencia de todo lo anterior, se debe proceder a:

- Cambiar los códigos de ubicación catastral de las matrículas inmobiliarias Nos. 115404, 115406 y 493246.
- Actualizar las áreas de los lotes.

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250097556



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Generar las nomenclaturas, según NR-5761 DE 2020.

La información debe quedar en la Base de Datos Catastral, según el siguiente cuadro:

Matrícula	Código de Ubicación Catastral	Uso-Tipo	Dirección	Área de Lote
115404	14069990018	5-91 (Vías de comunicación – Vías Públicas)	CARRERA 30A X CALLE 9A LOTE 0018	450
115406	14069990019	5-91 (Vías de comunicación – Vías Públicas)	CARRERA 30A X CALLE 9A LOTE 0019	331
493246	14069990021	5-91 (Vías de comunicación – Vías Públicas)	CARRERA 30A X CALLE 9A LOTE 0021	229

Para el código de ubicación catastral Comuna 14, Barrio 06, Manzana 001, Lote 0031, viene grabado un Reglamento de Propiedad Horizontal de la Unidad Residencial San Remo –El Poblado la Loma No. 1, que contienen las matrículas desde la 498102 a la 498238 con dirección CR 030 A 009 075, se actualiza área de lote pasando de 2.805m² a 2.616m².

Para el código de ubicación catastral Comuna 14, Barrio 06, Manzana 001, Lote 0034, viene grabado un Reglamento de Propiedad Horizontal de la Unidad Residencial La Provincia –El Poblado la Loma No. 1, con dirección CR 030 A 009 045, se actualiza área de lote pasando de 1.699m² a 1.611m².

Se realiza consulta en la base de datos catastral y se evidencia que los cambios ordenados en el informe técnico GT-1692 DEP del 21 de septiembre de 2020, relacionados con el cambio del área lote de los códigos de ubicación catastral Comuna 14, Barrio 06, Manzana 001, Lote 0031 y Comuna 14, Barrio 06, Manzana 001, Lote 0034 ya se encuentran inscritos, dichas modificaciones fueron cumplidas mediante la Resolución **202050082822** de diciembre 28 de 2020, por medio de la cual se clausuran las labores de la **actualización catastral permanente** para la vigencia 2021, se ordena la renovación de la inscripción catastral de las comunas laureles (11) y el poblado (14) y sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación para éstas comunas.

No obstante lo anterior, se observa que no se modificó el código de ubicación catastral, área lote y nomenclatura de los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 115404, 115406 y 493246.

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250097556



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La Unidad de Avalúos de la Subsecretaría de Catastro, mediante el informe FE 1788 y 1789 del 31 de agosto de 2022 y el informe FE 1828 del 07 de septiembre de 2022, se pronunció respecto al avalúo catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias No 115406, 493246 y 115404, respectivamente, determinando que los avalúos de los predios se modifican teniendo en cuenta los cambios solicitados en el informe técnico citado, se fija avalúo calculado con la zona geoeconómica correspondiente a vía pública.

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.

El Artículo 2.2.2.1.3. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece los Objetivos de la Gestión Catastral de la siguiente manera, el servicio público de gestión catastral tendrá como objetivo esencial garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, con el propósito de servir de insumos en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional.

El Artículo 117 de la Resolución No. 70 de 2011 modificado por el Artículo 11 de la Resolución No. 1055 de 2012, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. 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.

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250097556



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 129 de la Resolución No. 70 de 2011 modificado por el Artículo 16 de la Resolución No. 1055 de 2012, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra 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 152 de la Resolución No. 70 de 2011, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra que el propietario o poseedor está obligado a:

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.
2. 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.
3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

El avalúo catastral se fijan con base en los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, las investigaciones realizadas en el mercado inmobiliario y teniendo en cuenta las condiciones y características actuales de los inmuebles.

Los criterios para la fijación del avalúo catastral son de índole técnico y legal, los primeros corresponden al estudio del terreno, las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privadas, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, entre otros, respaldados mediante las investigaciones del mercado inmobiliario que reposan en el Observatorio

[Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250097556](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Inmobiliario de Medellín - OIME; y entre los segundos, cabe citar la Ley 14 de 1983, el Decreto Nacional N° 148 de 2020, la norma rectora catastral como lo es la Resolución N° 070 de 2011, con las modificaciones introducidas por la Resolución N° 1055 de 2012, ambas emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

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.

Las disposiciones establecidas por las Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución 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”.*

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta el análisis realizado por la Subsecretaría de Catastro se debe proceder a rectificar el código de ubicación catastral, área lote y nomenclatura de los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 115404, 115406 y 493246.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°: Rectificar la inscripción catastral del predio registrado con matrícula inmobiliaria No. **115404**, en lo pertinente al código de ubicación catastral, zona geoeconómica, área lote, nomenclatura y avalúo catastral, conservando los demás datos, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva, teniendo en cuenta la siguiente información:

Área lote: **450 m²**
Área Construida: **0 m²**
Área Común: **0 m²**

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250097556



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Zona Geoeconómica: **60**

Dirección: **CL 009 A 030 A 018 00000 LOTE**

Código de ubicación: **1406999-0018**

Matrícula	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m ²)	Tipo Predio	%RPH Lote	Avalúo Lote (\$)	Avalúo Construcción (\$)	Avalúo Total (\$)
115404	5	91	0	0	4	100	204.404.000	0	204.404.000

Artículo 2°: Rectificar la inscripción catastral del predio registrado con matrícula inmobiliaria No. **115406**, en lo pertinente al código de ubicación catastral, zona geoeconómica, área lote, nomenclatura y avalúo catastral, conservando los demás datos, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva, teniendo en cuenta la siguiente información:

Área lote: **331 m²**

Área Construida: **0 m²**

Área Común: **0 m²**

Zona Geoeconómica: **60**

Dirección: **CR 030 A 009 A 019 00000 LOTE**

Código de ubicación: **1406999-0019**

Matrícula	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m ²)	Tipo Predio	%RPH Lote	Avalúo Lote (\$)	Avalúo Construcción (\$)	Avalúo Total (\$)
115406	5	91	0	0	4	100	150.350.000	0	150.350.000

Artículo 3°: Rectificar la inscripción catastral del predio registrado con matrícula inmobiliaria No. **493246**, en lo pertinente al código de ubicación catastral, zona geoeconómica, área lote, nomenclatura y avalúo catastral, conservando los demás datos, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva, teniendo en cuenta la siguiente información:

Área lote: **229 m²**

Área Construida: **0 m²**

Área Común: **0 m²**

Zona Geoeconómica: **60**

Dirección: **CL 009 A 030 A 021 00000 LOTE**

Código de ubicación: **1406999-0021**

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250097556



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m ²)	Tipo Predio	%RPH Lote	Avalúo Lote (\$)	Avalúo Construcción (\$)	Avalúo Total (\$)
493246	5	91	0	0	4	100	101.019.000	0	101.019.000

Artículo 4º: El avalúo catastral fijado tendrá vigencia fiscal a partir del primero de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: ANDREA OSORIO CARDONA

Reviso: CLAUDIA MARCELA CATANO ARENAS

Aprobó: CLAUDIA MARIA ECHAVARRIA MARTINEZ





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ME
DE
LLÍN

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250097556



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

