



Alcaldía de Medellín

202230276176

Señor(a)

HUGO ALFREDO MENDOZA PUPO

C.C. 71675383

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250080343

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250080343 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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 5 0 0 8 0 3 4 3 *

DE 29/06/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-0637 DE 2022
RADICADO 233008 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020

“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 señora Catalina Roza Villegas, subsecretaria de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, para los fines del proyecto “intervención en la quebrada La Honda entre calles 71A y 70 y carreras 44 y 51”, en cumplimiento de orden judicial por la Acción Popular 2008-00340, por medio de la solicitud N° 201920106535 del 16 de noviembre de 2019, requirió a la Subsecretaría de Catastro la certificación de áreas del predio con código de ubicación catastral 0409015-0033, en el cual se encuentra inscrito un Reglamento Propiedad Horizontal correspondiente a las matrículas inmobiliarias N° 5103767, 5103768 y 5103769, las cuales se derivaron de la matrícula matriz N° 1598. Para tal efecto, adjunta copia de los siguientes documentos: Escritura Pública N° 1603 del 29 de mayo de 1952 de la Notaría 2 de Medellín

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

CÓDIGO DE UBICACIÓN CATASTRAL: 0409015-0033					
Área Lote		146 m ²			
Área Total Construida		302 m ²			
Área Común		0 m ²			
Matrícula	Dirección	Área Construida Privada (m ²)	Área Libre Privada (m ²)	Porcentaje de Desenglobe (%)	Uso-Tipo-Puntaje
1598	CL 071 A # 047 027	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
5103767	CL 071 A 047 029	120	41	45,216	01-30-35 (Residencial)
5103768	CL 071 A 047	100	9	31,278	01-30-35

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250080343



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

	027				(Residencial)
5103769	CL 071 A 047 025	82	0	23,506	01-30-35 (Residencial)
Matrícula	Propietario			Documento	Porcentaje de Derecho (%)
1598	MATRÍCULA MATRIZ DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			No Aplica	No Aplica
5103767	GILMA DEL SOCORRO VELEZ			42985701	100
5103768	PEDRO ALONSO NOREÑA ARISTIZABAL			70825494	50
5103768	EULALIA LETICIA ZULUAGA ARISTIZABAL			43402961	50
5103769	HUGO ALFREDO MENDOZA PUPO			71675383	50
5103769	DIANA ALEXANDRA ESCALANTE OCAMPO			32142319	50

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe Mercurio 202120105530, GT 2958 del 12 de noviembre de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Por tratarse de un predio sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble se realiza sobre la matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° 1598.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 1598, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 1603 del 29 de mayo de 1952 de la Notaría 2 de Medellín y en el certificado de tradición, es verificable en terreno, sin variación alguna o se encuentran dentro los márgenes de tolerancia establecidos, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1603 del 29 de mayo de 1952 de la Notaría 2 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- La nomenclatura citada en la Escritura Pública N° 1603 del 29 de mayo de 1952 de la Notaría 2 de Medellín, es la misma inscrita en la base de datos catastral.
- Las medidas del lote descritas en la Escritura Pública N° 1603 del 29 de mayo de 1952 de la Notaría 2 de Medellín y en el certificado de libertad, coinciden con las verificadas en la visita de campo.

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".



Alcaldía de Medellín

Para el predio con código de ubicación catastral: 0409015-0033, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial. Debido a esto:

- El área lote pasa de 146 m² a 143 m². El área construida pasa de 302 m² a 363 m².
- La diferencia que se presenta en el área de lote, corresponde al ajuste realizado al polígono del lote en la GDB por el costado de la quebrada La Honda.
- Se actualiza el área privada de cada una de las matrículas de acuerdo a las medidas de campo.
- El área construida de la matrícula inmobiliaria N° 5103767 pasa de 120 m² a 98 m² y el área libre sobre terreno pasa de 41 m² a 46 m².
- El área construida de la matrícula inmobiliaria N° 5103768 pasa de 100 m² a 84 m² y el área libre pasa de 9 m² a 8 m².
- El área construida de la matrícula inmobiliaria N° 5103769 pasa de 82 m² a 170 m².
- Se adiciona área común de 11 m².
- La diferencia de área privada de la matrícula inmobiliaria N° 5103769 entre la descrita en la escritura del RPH y la obtenida en la verificación de campo se debe a que el tercer piso se encuentra construido, este tercer piso no se encuentra licenciado ni esta descrito en la escritura del reglamento.
- Se verifica el uso, tipo y puntaje 01-30-35, donde se modifica, de acuerdo a las nuevas características del predio, pasando a 01-37-48.
- Se modifican los porcentajes de desenglobe de cada matrícula, de acuerdo como se muestra en la Escritura del Reglamento N° 5088 del 18 de diciembre de 1995 de la Notaría 1 de Medellín.

Por tanto, se hace necesario realizar dichas modificaciones en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro de la siguiente manera:

CÓDIGO DE UBICACIÓN CATASTRAL: 0409015-0033					
Área Lote		143 m ²			
Área Total Construida		363 m ²			
Área Común		11 m ²			
Matrícula	Dirección	Área	Área Libre	Porcentaje de	Uso-Tipo-

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250080343



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

		Construida Privada (m²)	Privada (m²)	Desenglobe (%)	Puntaje
1598	CL 071 A # 047 027	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
5103767	CL 071 A 047 029	98	0	36,820	01-37-48 (Residencial)
5103768	CL 071 A 047 027	84	8	32,840	01-37-48 (Residencial)
5103769	CL 071 A 047 025	170	0	30,340	01-37-48 (Residencial)

Con las modificaciones anteriores no se afectaron predios de propiedad del Municipio de Medellín.

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 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

El artículo 152 de la Resolución 070 de 2011, 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 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. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250080343



Alcaldía de Medellín

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 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del 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 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 la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de los predios registrados en el código de ubicación 0409015-0033, con la siguiente información:

CÓDIGO DE UBICACIÓN CATASTRAL: 0409015-0033							
Área Lote	143 m ²						
Área Total Construida	363 m ²						
Área Común	11 m ²						
Zona Geoeconómica	465 - 440						
Matrícula	Área Construida Privada (m ²)	Área Libre Privada (m ²)	Porcentaje de Desenglobe (%)	Uso-Tipo-Puntaje	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
5103767	98	0	36,820	01-37-48 (Residencial)	\$ 13.715.000	\$ 43.907.000	\$ 57.622.000
5103768	84	8	32,840	01-37-48 (Residencial)	\$ 12.233.000	\$ 38.829.000	\$ 51.062.000
5103769	170	0	30,340	01-37-48 (Residencial)	\$ 11.301.000	\$ 76.165.000	\$ 87.466.000

Artículo 2° El avalúo catastral para las matrículas inmobiliarias N° 5103767, 5103768 y 5103769, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (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.



Alcaldía de Medellín

Artículo 3º 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, o 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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MAURICIO LOPERA LOPERA

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia. Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, adscrita a la Secretaría de Suministros y Servicios de la Alcaldía de Medellín, CAM Piso 7.



Alcaldía de Medellín

LISTADO DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-0637 DE 2022
RADICADO 233008 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono
5103767	GILMA DEL SOCORRO VELEZ	42985701	CL 071 A 047 029 00000	
5103768	PEDRO ALONSO NOREÑA ARISTIZABAL	70825494	CL071A 047 02701000	
5103768	EULALIA LETICIA ZULUAGA ARISTIZABAL	43402961	CL071A 047 02701000	
5103769	HUGO ALFREDO MENDOZA PUPO	71675383	CL 071 A 047 025 00200	
5103769	DIANA ALEXANDRA ESCALANTE OCAMPO	32142319	CR 063 C 096 A 136 00307	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250080343



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

