



Alcaldía de Medellín

202230325325

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3007094999

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250087429

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250087429 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**



DE 01/08/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2082 DE 2022
RADICADO N° 225482 DE JULIO 03 DE 2020**

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

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

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.

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5158059.

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250087429



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



El inmueble actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro así:

Código de Ubicación: 0503035-100161

Área Lote: 16m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
5158059	CL 116 CR 68A	100%	09-15 (lote urbanizable)	100%	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

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 Mercurio 202020064279, GT-1574 DEP de septiembre 09 de 2020, Mercurio 202220074559, GT-807 de julio 05 de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se realiza la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR), para determinar el estado jurídico del folio de la matrícula inmobiliaria N° 5158059, la cual se encuentra activa jurídicamente a nombre del Municipio de Medellín y fue adquirida mediante la Escritura Pública N° 2.501 de diciembre 17 de 1998 de la Notaría 19 del Círculo de Medellín.

Posteriormente, se identifica en el Sistema de Información Geográfica (SIG) que la matrícula inmobiliaria N° 5158059, no se encuentra georreferenciada por la Unidad de Bienes Inmuebles.

Según lo anterior se consulta la Escritura Pública N° 2.501 de diciembre 17 de 1998 de la Notaría 19 del Círculo de Medellín, Parágrafo 2, hallando en la descripción de cabida y linderos información relevante que permite ubicar el lugar geográfico del predio con matrícula inmobiliaria N° 5158059, ubicado en la calle 116 # 68A-106/110, denominado como **"Lote 16A"**.

Una vez verificada la información en el Sistema de Información Geográfica (SIG), se evidencia que la faja correspondiente a la matrícula inmobiliaria 5158059 está inmersa en el lote con código de ubicación Comuna 05 Barrio 03 Manzana 035 Lote 0016, motivo por el cual se realiza el estudio jurídico de dicho predio.

Según la Escritura Pública N° 2.501 de diciembre 17 de 1998 de la Notaría 19 del Círculo de Medellín, numeral Segundo, las señoras María del Carmen Marín Rivera y María Selene Tabares Sánchez, adquirieron a título de compraventa al Municipio de Medellín el predio denominado como **"Lote 16B"**, el cual, linda por el Sur: en línea recta en una longitud aproximada de 7,50m con el lote remanente (**Lote 16A**) que queda en poder del Municipio de Medellín y que está descrito en la misma Escritura Pública, mediante el Parágrafo 2 – Declaración de resto Lote 16A.

Según lo anterior, se debe rectificar el lote con código de ubicación 0503035-0016 (**Lote 16B**), para formar el polígono correspondiente a la matrícula inmobiliaria N° 5158059 (**Lote 16A**) en el Sistema de Información Geográfica (SIG), generando el código de ubicación respectivo, en la manzana 999, debido a que dicho predio corresponde al Municipio de Medellín.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250087429

Los demás datos del código de ubicación 0503035-0016, se conservan.

La información se debe grabar de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0503999-0055

Área Lote: 30m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
5158059	CL 116 X CR 68A LT 0055	100%	05-90 (vías peatonales)	100%	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

Para la Unidad Residencial una vez rectificada el área de lote queda:

Matrículas RPH	Código de ubicación	Uso-Tipo Lote	Área de Lote	Área Total Construida
5171201 5171202 5171203	0503035-0016	09-14 (lote con construcción)	110m ²	303m ²

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5158059, 5171201, 5171202 y 5171203, con sus correspondientes 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.”

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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos esta mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2011, 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 de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

Tanto en los procesos de formación, como en los de actualización de la formación y la conservación, se establece la Inscripción Catastral. Según el artículo 41 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, “El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena.

(...) Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales”.

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.

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,

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250087429



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



RESUELVE

Artículo 1º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para la matrícula inmobiliaria N° 5158059, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5158059
DIRECCIÓN	CL 116 X CR 68A LT 0055
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0503999-0055
ZONA GEOECONÓMICA	470
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	30m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	05-90 (vías peatonales)
AVALÚO TOTAL	\$ 5.028.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el código de ubicación 0503035-0016, con la siguiente información:

Área lote: 110m²

Área total construida: 303m²

Zona geoeconómica: 470

Matrícula	Avalúo lote	Avalúo construcción	Avalúo total
5171201	\$ 2.067.000	\$ 6.816.000	\$ 8.883.000
5171202	\$ 8.029.000	\$ 28.626.000	\$ 36.655.000
5171203	\$ 8.341.000	\$ 62.374.000	\$ 70.715.000

Artículo 3º El avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5158059, 5171201, 5171202 y 5171203, tendrá vigencia fiscal a partir del 1º 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 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 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).



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250087429



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-2082 DE 2022
RADICADO N° 225482 DE JULIO 03 DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5171201	LUZ ARNOBIA TABARES SÁNCHEZ	43.662.367	CL 116 068 A 106	Sin teléfono		
5171202	ALBA DEL SOCORRO GONZÁLEZ ARANGO	43.502.495	CL 116 068 A 110 00201			
	CARLOS MARIO VÉLEZ OROZCO	71.595.601				
5171203	MARÍA DEL CARMEN MARÍN RIVERA	43.047.195	CL116 068A 11003001			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250087429



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
Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

