



Alcaldía de Medellín

202230339077

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3007094999

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250089764

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250089764 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 8 9 7 6 4 *

DE 09/08/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2321 DE 2022
RADICADO N° 202110420625 DE DICIEMBRE 14 DE 2021
RADICADO N° 202110429067 DE DICIEMBRE 21 DE 2021
RADICADO N° 202110435146 DE DICIEMBRE 28 DE 2021**

“Por medio de la cual se realiza una modificación en la 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 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 señor SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, solicita a la Subsecretaría de Catastro, el descargue catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1313264, 1313265 y 1313266, para lo cual adjunta Certificados de la Ventanilla Única de Registro (VUR), Acta de entrega de abril 30 de 2021 de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, Actas de entrega de febrero 24 de 2021 de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, Escritura Pública N° 1971 de agosto 13 de 2021 de la Notaría 23 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 3133 de septiembre 23 de 2021 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín y Escritura Pública N° 2811 de septiembre 23 de 2021 de la Notaría 29 del Círculo de Medellín.

En la base de datos catastral figura inscrita la siguiente información:

Código de ubicación 1204013-0021

Área lote: 320 m²

Área común: 17 m²

Área total construida: 669 m²

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250089764



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

Matrícula	Dirección	Área privada	Área libre	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietarios
1313264	CL 44 # 81 33	298 m ²	0	02-60-53 (local, oficina y consultorio hasta 3 pisos en zonas de actividad comercial e industrial)	47,490%	100%	BANCO DAVIVIENDA S.A.
1313265	CL 44 # 81 37 (201)	211 m ²	14 m ²	01-30-56 (residencial)	30,580%	100%	BANCOLOMBIA S.A
1313266	CL 44 # 81 37 (301)	143 m ²	60 m ²		21,930%		

Con el fin de atender el oficio, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-305 con Mercurio N° 202220042232 del marzo 28 de 2022 de la Unidad de Cartografía que indica lo siguiente:

Se visitó el día 28 de febrero de 2022, los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1313264, 1313265 y 1313266, encontrándose que de acuerdo a verificado en el Certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR), se debe inscribir como propietario de los predios antes mencionados al MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES, según Escritura Pública N° 1971 del 13 de agosto de 2021, Notaría 23 de Medellín, Escritura Pública N° 3133 del 23 de septiembre de 2021, Notaría 21 de Medellín y Escritura Pública N° 2811 del 23 de septiembre de 2021, Notaría 29 de Medellín.

Se conserva el área de lote en 320 m², el área total construida, pasa de 669 m² a 0 m², por demolición total de la construcción, se elimina el área común; teniendo en cuenta que dicha edificación ya se encuentra demolida y aún no se ha cancelado el Reglamento de Propiedad Horizontal, es necesario modificar los uso-tipo-puntaje de todas las matrículas inmobiliarias, pasando de 01-30-56 (residencial) y 02-60-53 (local, oficina y consultorio hasta 3 pisos en zonas de actividad comercial e industrial) a 9-23 (lote en RPH (% Desenglobe<100%)), que es el más ajustado a la realidad física.

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 1204013-0021

Área lote: 320 m²

Área común: 0 m²

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202250089764



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe	Derecho	Propietario
1313264	CL 44 # 81 33	320 m ²	09-23 (lote en RPH (% Desenglobe <>100%))	47,490%	100%	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES
1313265	CL 44 # 81 37 (201)			30,580%		
1313266	CL 44 # 81 37 (301)			21,930%		

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1313264, 1313265 y 1313266, con sus correspondientes propietarios, uso-tipo y datos críticos.

Mediante informe FE-1588 de julio 28 de 2022 de la Unidad de Avalúos, se verificó el avalúo catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1313264, 1313265 y 1313266, determinando que se asigna el avalúo catastral teniendo en cuenta el modelo econométrico, dado por la actualización catastral para esta comuna.

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.”

El Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 11, ibídem, establece que las Estrategias de mantenimiento, determinando 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante.

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

El artículo 15, ibídem, 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 ibídem señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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 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 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 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).





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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° Modificar la inscripción catastral a partir de agosto 08 de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1313264, descargando a BANCO DAVIVIENDA S.A., con código de propietario 9540004186, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	0040110000	890905211	100%

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral a partir de agosto 08 de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1313265, descargando a BANCOLOMBIA S.A., con código de propietario 9540035682, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	0040110000	890905211	100%

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral a partir de agosto 08 de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1313266, descargando a BANCOLOMBIA S.A., con código de propietario 9540035682, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	0040110000	890905211	100%





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral, a partir del 14 de diciembre de 2021 (fecha de la radicación del oficio), para el predio con matrícula inmobiliaria 1313264, teniendo en cuenta el informe FE-1588 de julio 28 de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	1313264
DIRECCIÓN	CL 44 # 81 33
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1204013-0021
ZONA GEOECONÓMICA	855
DESENGLOBE	47,490%
ÁREA LOTE	320 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	0 m ²
USO-TIPO	09-23 (lote en RPH (% Desenglobe<=>100%))
AVALÚO LOTE	\$ 329.771.000
AVALÚO TOTAL	\$ 329.771.000

Artículo 5° Modificar la inscripción catastral, a partir del 21 de diciembre de 2021 (fecha de la radicación del oficio), para el predio con matrícula inmobiliaria 1313265, teniendo en cuenta el informe FE-1588 de julio 28 de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	1313265
DIRECCIÓN	CL 44 # 81 37 (201)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1204013-0021
ZONA GEOECONÓMICA	855
DESENGLOBE	30,580%
ÁREA LOTE	320 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	0 m ²
USO-TIPO	09-23 (lote en RPH (% Desenglobe<=>100%))
AVALÚO LOTE	\$ 212.348.000
AVALÚO TOTAL	\$ 212.348.000

Artículo 6° Modificar la inscripción catastral, a partir del 28 de diciembre de 2021 (fecha de la radicación del oficio), para el predio con matrícula inmobiliaria 1313266, teniendo en cuenta el informe FE-1588 de julio 28 de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	1313266
DIRECCIÓN	CL 44 # 81 37 (301)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1204013-0021
ZONA GEOECONÓMICA	855
DESENGLOBE	21,930%
ÁREA LOTE	320 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	0 m ²
USO-TIPO	09-23 (lote en RPH (% Desenglobe<=>100%))
AVALÚO LOTE	\$ 152.282.000
AVALÚO TOTAL	\$ 152.282.000





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 7° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 8° Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en única instancia, ante el Subsecretario de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, el cual 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 56 y 57 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Art. 74, numeral 1°, Art. 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

CONSECUTIVO INTERNO R-2321 de 2022

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: JULIÁN RESTREPO GUARÍN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con copia. SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en la CR 49 # 44 94 Parque San Antonio, Teléfono 576 76 30, Correo electrónico santiago.bonilla@edu.gov.co.

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250089764



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-2321 DE 2022
RADICADO N° 202110420625 DE DICIEMBRE 14 DE 2021
RADICADO N° 202110429067 DE DICIEMBRE 21 DE 2021
RADICADO N° 202110435146 DE DICIEMBRE 28 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
1313264	REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CR 043 A S 001 188 00012	Sin teléfono	
1313265 1313266	REPRESENTANTE LEGAL DE BANCOLOMBIA S.A	890903938	CR 048 026 085 00000		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250089764



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

