



Alcaldía de Medellín

202230333072

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3007094999

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250088685

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250088685 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 05/08/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2162 DE 2022
SOLICITUD N° 202210062079 DEL 16 DE FEBRERO DE 2022**

“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 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 RAÚL EDUARDO MORALES VALLEJO, Secretario General de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, solicita el loteo de la matrícula inmobiliaria N° 5316622 denominado Lote Pajarito, para lo cual adjunta copia de: Escritura Publica N° 1.889 del 31 de agosto de 2013 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín y folios de las matrículas inmobiliaria N° 5316622, 5367877, 5367878, 5367879 y 5367880.

Se encontró en la base de datos catastral inscrita la siguiente información:

Código de ubicación: 6098048-0040

Área Lote: 6.005 m²

Área Total Construida: 0 m²

Matricula/ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo Lote	Poseedor	Derecho
5316622	CL 64 CR 115	26,500%	09-15 (lote urbanizable)	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO	100%
700038246	CL 64 CR 115 40 LOTE	73,500%	09-23 (lote en RPH)		

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 GT-374, Mercurio 202220051350 del 27 de abril de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250088685



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



Se visitó el día 15 de marzo de 2022, el predio ubicado en la CL 64 CR 115, identificado con matrícula inmobiliaria N° 5316622 (mayor extensión), con código de ubicación 6098048-0040, encontrándose que mediante la Escritura Pública N° 1.889 del 31 de agosto de 2013 de la Notaría 13 del Circuito de Medellín, se realizó el Loteo para cesiones obligadas de zonas con destino a uso público, "Proyecto Nazaret, PLAN PARCIAL DE PAJARITO".

Basados en la anotación anterior, se presentan las siguientes observaciones:

- El predio con código de ubicación 6098048-0040 y matrícula inmobiliaria N° 5316622, pierde vigencia física y jurídica por loteo, generando las matrículas inmobiliarias N° 5367877, 5367878, 5367879 y 5367880, y para su inscripción se forman los códigos de ubicación 6098999-0073, 6098048-0133, 6098048-0134 y 6098048-0135, respectivamente.
- De acuerdo a la Resolución N° 276 del 25 de julio de 2013 de la Curaduría 3 de Medellín, sobre el predio con matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° 5316622 (código de ubicación 6098048-0040), se obliga a cumplir las siguientes obligaciones urbanísticas frente al desarrollo del Proyecto Nazaret, dentro del Plan Parcial de Pajarito, formando los códigos de ubicación enunciados.
- En consecuencia, se debe cargar en la base de datos catastral, el predio nuevo con código de ubicación 6098999-0073 (lote vía pública), y se debe asociar a éste, los datos críticos de la matrícula inmobiliaria N° 5367877, de acuerdo a la Escritura Pública N° 1.889 del 31 de agosto de 2013 de la Notaría 13 del Circuito de Medellín, con un área de lote 1903 m², a favor del MUNICIPIO DE MEDELLÍN. Se asigna el Uso-Tipo 5 -91.
- Se debe cargar en la base de datos catastral, el predio nuevo con código de ubicación 6098048-0133 (lote zona ambiental), y se debe asociar a éste, los datos críticos de la matrícula inmobiliaria N° 5367878, de acuerdo a la Escritura Pública N° 1.889 del 31 de agosto de 2013 de la Notaría 13 del Circuito de Medellín, con un área de lote 113 m², a favor del MUNICIPIO DE MEDELLÍN. Se asigna el Uso-Tipo 8-28 (zonas verdes).
- Se debe cargar en la base de datos catastral, el predio nuevo con código de ubicación 6098048-0134 (lote zona ambiental), y se debe asociar a éste, los datos críticos de la matrícula inmobiliaria N° 5367879, de acuerdo a la Escritura Pública N° 1.889 del 31 de agosto de 2013 de la Notaría 13 del Circuito de Medellín, con un área de lote 2.399 m², a favor del MUNICIPIO DE MEDELLÍN, se asigna el Uso-Tipo 7-80 (equipamientos sin construir).
- Se debe cargar en la base de datos catastral, el predio nuevo con código de ubicación 6098048-0135 (lote remanente de la matrícula inmobiliaria N° 5316622), y asociar a éste, los datos críticos de la matrícula inmobiliaria N° 5367880, de acuerdo a la Escritura Pública N° 1.889 del 31 de agosto de 2013 de la Notaría 13 del Circuito de Medellín, con un área de lote 1.590 m², a favor de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU, se asigna el Uso-Tipo 9-15 (lote urbanizable).
- Se asigna la nomenclatura a los nuevos códigos de ubicación de acuerdo al NR-0496, Mercurio 202220028686 del 11 de marzo de 2022.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- La matrícula inmobiliaria N° 5316622, figura inscrita en la base de datos catastral con porcentaje de desenglobe de 26,5%, ya que el 73,5% restante figura inscrito bajo el ID predio 700038246 por beneficio tributario, sin embargo, éste ID predio se debe dejar sin vigencia y modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5316622.

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

Código de ubicación: 6098999-0073

Área Lote: 1.903 m²

Área Total Construida: 0 m²

Matricula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo Lote	Poseedor	Derecho
5367877	CALLE 65 X CARRERA 109B LOTE 0073	100%	05-91 (vías públicas)	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	100%

Código de ubicación: 6098048-0133

Área Lote: 113 m²

Área Total Construida: 0 m²

Matricula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo Lote	Poseedor	Derecho
5367878	CALLE 65 X CARRERA 109B LOTE 0133	100%	08-28 (zona verdes)	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	100%

Código de ubicación: 6098048-0134

Área Lote: 2.399 m²

Área Total Construida: 0 m²

Matricula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo Lote	Poseedor	Derecho
5367879	CALLE 65 X CARRERA 109B LOTE 0134	100%	07-80 (parque no construido)	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	100%

Código de ubicación: 6098048-0135

Área Lote: 1.590 m²

Área Total Construida: 0 m²

Matricula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo Lote	Poseedor	Derecho
5367880	CALLE 65 X CARRERA 109B LOTE 0135	100%	09-15 (lote urbanizable)	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU	100%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5316622, en cuanto a dar cumplimiento al loteo, inscribiendo

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202250088685

las matrículas inmobiliarias N° 5367877, 5367878, 5367879 y 5367880, con sus correspondientes áreas y datos críticos y dejar sin vigencia el ID predio 700038246.

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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 3 de la Resolución 1149 de 2021, indica que son objetivos de la gestión catastral, los siguientes: servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio; brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional y 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 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 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha que se inscribirá las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual determina que, “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.

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 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 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 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, 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 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° Dejar sin vigencia a partir de la fecha del presente acto administrativo, el ID predio 700038246, ubicado en la CL 064 CR 115 40 LOTE y a su vez descargar a EMPRESA DE DESARROLLO URBANO, con código de propietario 9300206047.

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250088685

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo de la matrícula inmobiliaria N° 5316622, con la siguiente información:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	5316622
DIRECCIÓN	CL 64 CR 115
CÓDIGO DE UBICACION	6098048-0040
ZONA ECONÓMICA	465
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	6.005 m ²
USO-TIPO	09-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 192.821.000
AVALÚO TOTAL	\$ 192.821.000

Artículo 4° Dar cumplimiento a la Escritura Pública N° 1.889 del 31 de agosto de 2013 de la Notaria 13 del Círculo de Medellín, a partir del 14 de noviembre de 2013 (fecha de Registro de la Escritura Pública antes mencionada), mediante la cual se realiza corrección del título respecto a linderos y área, loteo, cesión obligada de zona con destino a uso público, sobre la matrícula inmobiliaria N° 5316622, quedando agotada jurídicamente, generándose los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 5367877, 5367878, 5367879 y 5367880.

Artículo 5° Realizar a inscripción catastral, a partir del 14 de noviembre de 2013 (fecha de Registro de la Escritura Pública N° 1.889 del 31 de agosto de 2013 de la Notaria 13 del Círculo de Medellín), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5367877, a nombre de:

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

MATRÍCULA INMOBILIARIA	5367877
DIRECCIÓN	CALLE 65 X CARRERA 109B LOTE 0073
CÓDIGO DE UBICACION	6098999-0073
ZONA ECONÓMICA	465
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.903 m ²
USO-TIPO	05-91 (vías públicas)
AVALÚO LOTE	\$ 76.382.000
AVALÚO TOTAL	\$ 76.382.000

Artículo 6° Realizar a inscripción catastral, a partir del 14 de noviembre de 2013 (fecha de Registro de la Escritura Pública N° 1.889 del 31 de agosto de 2013 de la Notaria 13 del Círculo de Medellín), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5367878, a nombre de:

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

MATRÍCULA INMOBILIARIA	5367878
------------------------	---------



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DIRECCIÓN	CALLE 65 X CARRERA 109B LOTE 0133
CÓDIGO DE UBICACION	6098048-0133
ZONA ECONÓMICA	465
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	113 m ²
USO-TIPO	08-28 (zonas verdes)
AVALÚO LOTE	\$ 4.536.000
AVALÚO TOTAL	\$ 4.536.000

Artículo 7° Realizar a inscripción catastral, a partir del 14 de noviembre de 2013 (fecha de Registro de la Escritura Pública N° 1.889 del 31 de agosto de 2013 de la Notaria 13 del Círculo de Medellín), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5367879, a nombre de:

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

MATRÍCULA INMOBILIARIA	5367879
DIRECCIÓN	CALLE 65 X CARRERA 109B LOTE 0134
CÓDIGO DE UBICACION	6098048-0134
ZONA ECONÓMICA	465
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	2.399 m ²
USO-TIPO	07-80 (parque no construido)
AVALÚO LOTE	\$ 86.661.000
AVALÚO TOTAL	\$ 86.661.000

Artículo 8° Realizar a inscripción catastral, a partir del 14 de noviembre de 2013 (fecha de Registro de la Escritura Pública N° 1.889 del 31 de agosto de 2013 de la Notaria 13 del Círculo de Medellín), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5367880, a nombre de:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU	9300206047	800223337	100%

MATRÍCULA INMOBILIARIA	5367880
DIRECCIÓN	CALLE 65 X CARRERA 109B LOTE 0135
CÓDIGO DE UBICACION	6098048-0135
ZONA ECONÓMICA	465
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.590 m ²
USO-TIPO	09-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 63.819.000
AVALÚO TOTAL	\$ 63.819.000

Artículo 9° Los avalúos catastrales para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 5367877, 5367878, 5367879 y 5367880, 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.

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250088685



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 10° 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 señor 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 57 y 58 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y 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 Acto Administrativo. Al Representante Legal de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, en la CL 044 046 090.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: JOSLIN BRAND MESA

Con copia a: RAÚL EDUARDO MORALES VALLEJO, Secretario General de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, en la CR 49 N° 44-94 Parque San Antonio, Teléfono 5767630, correo electrónico institucional.edu@edu.gov.co.

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250088685