



## Alcaldía de Medellín

202230510671

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: 3007094999

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250119888

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250119888 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](http://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 5 0 1 1 9 8 8 \*

DE 25/11/2022

### CONSECUTIVO INTERNO R-2921 DE 2022 SOLICITUD N° 202110388279 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2021 SOLICITUD N° 202110419364 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021

#### “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 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 de la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, solicita actualización catastral de las matrículas inmobiliarias N°5176620, 5176628 del predio ubicado en el código de ubicación 1114002-0010, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: escritura pública N° 928 del 16 de junio de 2021 de la notaria 27 del círculo de Medellín, escritura pública N° 1249 del 16 de junio de 2021 de la notaria 4 del círculo de Medellín, actas de entrega del 5 de febrero de 2020 de la empresa de desarrollo urbano EDU, Certifica de la Ventanilla Única de Registro VUR.

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

Código de Ubicación: 1114002-0010

Área Lote: 219 m<sup>2</sup>

Área total Construida: 618 m<sup>2</sup>

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250119888



[www.medellin.gov.co](http://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                  | Desenglobe % | Uso-Tipo-Puntaje          | Área privada m² | Área Libre m² | Propietaria                              |
|-----------|----------------------------|--------------|---------------------------|-----------------|---------------|--|
| 5176620   | CR 079<br>050 004          | 3,310        | 2-40-75<br>(Local)        | 20              |               | MARIA PAOLA MUÑOZ<br>SIERRA              |
| 5176628   | CR 079<br>050 010<br>00301 | 16,396       | 1-30-70<br>(Residencial)  | 101             |               |  |
| 5176629   | CR 079<br>050 010<br>00302 | 15,442       | 1-30-70<br>(Residencial)  | 95              |               | MUNICIPIO DE<br>MEDELLIN FONDOS<br>COMUN |
| 5176627   | CR 079<br>050 010<br>00202 | 16,575       | 1-30-70<br>(Residencial)  | 94              | 8             |  |
| 5176626   | CR 079<br>050 010<br>00201 | 17,121       | 1-30-70<br>(Residencial)  | 96              | 9             |  |
| 5176625   | CR 079<br>050 012          | 2,267        | 10-37-63<br>(parqueadero) | 14              |               |  |
| 5176624   | CR 079<br>050 016          | 7,730        | 1-30-70<br>(Residencial)  | 44              | 4             |  |
| 5176623   | CR 079<br>050 020          | 1,992        | 10-37-63<br>(parqueadero) | 12              |               |  |
| 5176622   | CR 079<br>050 010<br>00101 | 7,393        | 1-30-70<br>(Residencial)  | 39              | 6             |  |
| 5176621   | CR 079<br>050 008          | 2,585        | 2-40-75<br>(Local)        | 16              |               |  |
| 5176619   | CL 050<br>078 A 106        | 4,611        | 2-40-75<br>(Local)        | 28              |               |  |
| 5176618   | CL 050<br>078 A 102        | 4,578        | 2-40-75<br>(Local)        | 28              |               |  |

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-252 radicado Mercurio 202220025427 del 02 de marzo de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para la matrícula inmobiliaria N° 5176620, se debe inscribir como nuevo propietario al MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES, según Escritura Pública N° 928 del 16 de junio de 2021, Notaría 27 de Medellín, descargando a la señora MARIA PAOLA MUÑOZ SIERRA, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 32.144.735.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202250119888



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para la matrícula inmobiliaria N° 5176628, se debe inscribir como nuevo propietario al MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES, según Escritura Pública N° 1249 del 16 de junio de 2021, Notaría 4 de Medellín, descargando a la señora MARIA PAOLA MUÑOZ SIERRA, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 32.144.735.

El área total construida del predio identificado con Código de Ubicación 1114002-0010, pasa de 618 m<sup>2</sup> a 0 m<sup>2</sup>, por demolición total de la construcción.

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-tipos de todas las matriculas de este inmueble, pasando de 2-40-75, 1-30-70 y 10-37-63 a 9-23 (Lote en RPH (% Desenglobe<=>100%)), que es el más ajustado a la realidad física.

Por tanto, se hace necesario que dicha información sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1114002-0010

Área Lote: 219 m<sup>2</sup>

Área total Construida: 0 m<sup>2</sup>

| Matrícula | Dirección            | Desenglobe | Uso-Tipo-Puntaje      | Propietaria                           |
|-----------|----------------------|------------|-----------------------|---------------------------------------|
| 5176620   | CR 079 050 004       | 3,310%     | 9-23<br>(lote en RPH) | MUNICIPIO DE MEDELLIN<br>FONDOS COMUN |
| 5176628   | CR 079 050 010 00301 | 16,396%    |                       |                                       |
| 5176629   | CR 079 050 010 00302 | 15,442     |                       |                                       |
| 5176627   | CR 079 050 010 00202 | 16,575     |                       |                                       |
| 5176626   | CR 079 050 010 00201 | 17,121     |                       |                                       |
| 5176625   | CR 079 050 012       | 2,267      |                       |                                       |
| 5176624   | CR 079 050 016       | 7,730      |                       |                                       |
| 5176623   | CR 079 050 020       | 1,992      |                       |                                       |
| 5176622   | CR 079 050 010 00101 | 7,393      |                       |                                       |
| 5176621   | CR 079 050 008       | 2,585      |                       |                                       |
| 5176619   | CL 050 078 A 106     | 4,611      |                       |                                       |
| 5176618   | CL 050 078 A 102     | 4,578      |                       |                                       |

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias 5176620 y 5176628, en cuanto a sus propietarios, áreas y datos críticos y las matrículas inmobiliarias 5176618, 5176619, 5176621, 5176622, 5176623, 5176624, 5176625, 5176626, 5176627 y 5176629, con sus correspondientes áreas y datos críticos.





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 de la Resolución 1149 de 2021, 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.

Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase. Serán a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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.

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 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.

Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala que el suministro de información. 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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250119888



[www.medellin.gov.co](http://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**

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).

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 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, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250119888



[www.medellin.gov.co](http://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

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 del 09 de septiembre de 2022, (fecha en la que se modifica en la base de datos catastral), dando cumplimiento a las Escrituras Públicas N° 928 del 16 de junio de 2021, Notaría 27 de Medellín y N° 1249 del 16 de junio de 2021, Notaría 4 de Medellín, de las matrículas inmobiliarias N° 5176620, 5176628, descargando a la señora MARIA PAOLA MUÑOZ SIERRA con código 9300221836, quedando con la siguiente información:

| MATRICULA | NOMBRE                | CÓDIGO     | DOCUMENTO | DERECHO |
|-----------|-----------------------|------------|-----------|---------|
| 5176620   | MUNICIPIO DE MEDELLIN | 0040110000 | 890905211 | 100 %   |
| 5176628   | FONDOS COMUN          |            |           | 100 %   |

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral, a partir del 16 de noviembre de 2021 (fecha de la Solicitud N° 202110388279), de los predios registrados en el código de ubicación 1114002-0010, teniendo en cuenta FE-2117 del 08 de noviembre de 2022, de la unidad de avalúos, quedando con la siguiente información:

Zona geoeconómica: 170

| Matrícula | Uso-Tipo-Puntaje    | Área Lote (m²) | Desenglobe % | Avalúo Lote | Avalúo Total |
|-----------|---------------------|----------------|--------------|-------------|--------------|
| 5176629   | 09-23<br>(Lote RPH) | 219 m²         | 15,442       | 68.272.000  | 68.272.000   |
| 5176628   |                     |                | 16,396       | 72.489.000  | 72.489.000   |
| 5176627   |                     |                | 16,575       | 73.281.000  | 73.281.000   |
| 5176626   |                     |                | 17,121       | 75.695.000  | 75.695.000   |
| 5176625   |                     |                | 2,267        | 10.023.000  | 10.023.000   |
| 5176624   |                     |                | 7,730        | 34.175.000  | 34.175.000   |
| 5176623   |                     |                | 1,992        | 8.807.000   | 8.807.000    |
| 5176622   |                     |                | 7,393        | 32.686.000  | 32.686.000   |
| 5176621   |                     |                | 2,585        | 11.429.000  | 11.429.000   |
| 5176620   |                     |                | 3,310        | 14.634.000  | 14.634.000   |
| 5176619   |                     |                | 4,611        | 20.386.000  | 20.386.000   |
| 5176618   |                     |                | 4,578        | 20.240.000  | 20.240.000   |

**Artículo 3°** El avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5176618, 5176619, 5176620, 5176621, 5176622, 5176623, 5176624, 5176625, 5176626, 5176627, 5176628,

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202250119888



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

5176629, tendrá vigencia fiscal a partir del 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.

**Artículo 4°** 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 interesados en el presente Acto Administrativo. A la señora MARIA PAOLA MUÑOZ SIERRA identificada con cedula 32.144.735, en la CL 4 # 18 -55 (1805).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: JOSLIN BRAND MESA

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250119888



[www.medellin.gov.co](http://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**

-----  
Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a: SANTIAGO BONILLA VALLEJO, profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en la CR 49 # 44-94 Parque San Antonio, teléfono 5767630, correo electrónico [santiago.bonilla@edu.gov.co](mailto:santiago.bonilla@edu.gov.co)

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250119888



[www.medellin.gov.co](http://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

