



## Alcaldía de Medellín

202230421484

Señor(a)

FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN FONVALMED

C.C. 900158929

Teléfono: 557 02 63

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250103360

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250103360 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

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 30/09/2022

#### CONSECUTIVO INTERNO R-3193 DE 2022 SOLICITUD N° 202110012219 DEL 19 DE ENERO DEL 2021

#### “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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

El señor VILMER RENE HOYOS HOYOS, Director general FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN-FONVALMED, solicita el descargue de inmueble: Proyecto "Construcción de la Prolongación Carrera 15 San Lucas entre la Calle 20 C Sur y San Marcos de la Sierra y Obras Complementarias" para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Solicitud radicada el 19 de enero de 2021, Escritura pública N° 2948 del 24 de septiembre de 2020, de la notaria 25 del círculo de Medellín, certificado del estado jurídico del inmueble del 19 de noviembre de 2020, correspondiente a la matrícula 324212.

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

Código de Ubicación: 9077001-0120

Área Construida: 237 m²

Área Lote: 2.181 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho	Propietarios
324212	CR 015 S 019 532	100 %	1-30-15 (Residencial)	14 m²	50 %	FRANK DE JESUS MONTROYA RESTREPO
			1-30-51 (Residencial)	223 m²	50 %	ANA MARIA SALAZAR MONTROYA

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 202220086288 del 10 de

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250103360



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



agosto de 2022, GT 1197 y GT ACLARATORIO 1726 del 28 de septiembre de 2022, informe Mercurio 202220102912 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 3 de junio de 2022 se visitó el predio ubicado en la CR 015 S 019 532, matrícula inmobiliaria 324212, código de ubicación 9077001-0120, y le informamos lo siguiente:

Se solicita cumplir una venta parcial realizada a favor del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – FONVALMED, en el predio con Código de Ubicación 9077001- 0120, con matrícula inmobiliaria N° 324212, dado, que mediante Escritura Pública N° 2948 del 24/09/2020, en la notaria 25 de Medellín, se adquiere una faja de terreno de 29.11m<sup>2</sup> para Utilidad Pública, la cual es requerida para el desarrollo y ejecución del Proyecto “Construcción de la Prolongación CR 15 San Lucas entre CL 19 Sur y San Marcos de la Sierra y Obras Complementarias”.

Por lo anterior, se procede a realizar partición en la base grafica de la GDB, del predio con código de ubicación 9077001-0120, generando el nuevo código de ubicación 9077001-0134.

Según lo anterior, para el código de ubicación 9077001-0120, se modifica el área de lote, pasando de 2.181m<sup>2</sup> a 2.151m<sup>2</sup>.

El área construida y la demás información se conservan.

En el código de ubicación 9077001-0134, se debe inscribir al FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN-FONVALMED, basados en la Escritura Pública N° 2948 del 24/09/2020, en la notaría 25 de Medellín y el certificado de la Ventanilla Única de Registro VUR de la matricula inmobiliaria 1400780, y le corresponde un área de lote de 29.11m<sup>2</sup>.

La nomenclatura para el nuevo código de ubicación, se cumple según NR-1291/2022.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 9077001-0120  
Área Construida: 237 m<sup>2</sup>  
Área Lote: 2.151 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho	Propietarios
324212	CR 015 S 019 532	100 %	1-30-15 (Residencial)	14 m <sup>2</sup>	50 %	FRANK DE JESUS MONTOYA RESTREPO
			1-30-51 (Residencial)	223 m <sup>2</sup>	50 %	ANA MARIA SALAZAR MONTOYA

Código de Ubicación: 9077001-0134  
Área Construida: 0 m<sup>2</sup>  
Área Lote: 29 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
-----------	-----------	------------	------------------	---------	-------------



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

1400780	CR 15 X CL 19 SUR LOTE 0134	100 %	9-16 (Lote.....)	100 %	Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - FONVALMED
---------	-----------------------------------	-------	---------------------	-------	--

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 324212, con su correspondiente área y datos críticos y se inscribe la matrícula inmobiliaria N° 1400780 con sus correspondiente propietario, 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.”

El Artículo 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los ID predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en ID predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 indica que la inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase, se hará con la fecha de la escritura pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, 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”.

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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250103360



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 de la matrícula inmobiliaria N° 324212, a partir del 24 de septiembre de 2020, dando cumplimiento a Escritura pública N° 2948, de la notaria 25 del círculo de Medellín, según FE 1834 del 08 de septiembre de 2022 quedando así:

MATRÍCULA	324212	
DIRECCIÓN	CR 015 S 019 532	
DESENGLOBE	100 %	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9077001-0120	
ZONA GEOECONÓMICA	724	
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-15 (Residencial)	1-30-51 (Residencial)
AREA PRIVADA	14 m²	223 m²
AREA LOTE	2.151 m²	
ÁREA CONSTRUCCIÓN	237 m²	
AVALUO LOTE	\$ 500.329.000	
AVALUO CONSTRUCCIÓN	\$ 82.115.000	
AVALUO TOTAL	\$ 582.444.000	

**Artículo 2°** Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°1400780, a partir del 24 de septiembre de 2020, dando cumplimiento a Escritura pública N° 2948, de la notaria 25 del círculo de Medellín, según FE 1833 del 08 de septiembre de 2022 quedando así, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - FONVALMED	9530227075	900158929	100 %

MATRÍCULA	1400780
DIRECCIÓN	CR 15 X CL 19 SUR LOTE 0134
DESENGLOBE	100 %
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9077001-0134
ZONA GEOECONÓMICA	724
USO-TIPO	9-16
AREA LOTE	29 m²
AVALUO LOTE	\$ 6.863.000

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250103360



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO TOTAL	\$ 6.863.000
--------------	--------------

**Artículo 3°** Los avalúos catastrales para los inmuebles identificados con de la matrículas inmobiliaria N° 324212 y 1400780 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 4°** Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.8. Del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

**Artículo 5°** 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).

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

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE  
SUBSECRETARIA ENCARGADA

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: JOSLIN BRAND MESA

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250103360



[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

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO N° 3193 DE 2022  
SOLICITUD N° 202110012219 DEL 19 DE ENERO DEL 2021**

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo	En Calidad de
324212	FRANK DE JESUS MONTOYA RESTREPO	10.518.540	CR 015 S 019 532			Propietario
	ANA MARIA SALAZAR MONTOYA	32.530.635	CR 015 S 019 532			Propietario

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Con copia a:  
Wilder Atehortúa Mira  
[Wilder.atehourta@fonvalmed.gov.co](mailto:Wilder.atehourta@fonvalmed.gov.co)  
Teléfono: 5570258 ext. 0258

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250103360



[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

