



## Alcaldía de Medellín

202230119103

Señor(a)

FONVALMED

C.C. 900158929

Teléfono: 557 02 63

Email: XXXX

Asunto: Notificación de la Resolución 202250022375

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250022375 del 2022-03-24 14:54:15.0

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 2 5 0 0 2 2 3 7 5 \*

DE 24/03/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R- 670 DE 2022  
RADICADO N°206030 DEL 22 DE AGOSTO DE 2019**

### **“Por medio de la cual se modifica una 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 párrafo 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 del predio identificado con matrícula N° 762175 e inscribir el predio N° 1353139.

**Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250022375**



[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

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

Código de Ubicación: 7001000-0464

Área Lote: 38.473 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 301 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Área Privada Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietarios
762175	CR 102 B # 008 A 171	183 m <sup>2</sup>	01-30-21 (Residencial)	90,160 %	CONRADO DE JESUS RENDON MUÑOZ
				3,500 %	ROSALBA GONZALEZ JARAMILLO
		50 m <sup>2</sup>	01-30-32 (Residencial)	3,200 %	ANA JUDITH GUTIERREZ CARTAGENA
		68 m <sup>2</sup>	02-48-31 (Cuarto Útil)	3,140 %	DORALBA CASTRILLON MONSALVE

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 técnico GT--235 radicado Mercurio 202220022045 del 21 de febrero de 2022 y Acta de visita del 05 de junio del 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

La información que viene figurando en el código de ubicación 7001000-0464, matrícula inmobiliaria N° 762175 pasa al nuevo código de ubicación 7001000-0475, al cual se le modifica el área de lote, pasando de 38.473 m<sup>2</sup> a 37.136 m<sup>2</sup> de acuerdo al plano aportado para cumplir la venta parcial, además se identificaron construcciones nuevas aumentando el área construida, pasando de 301 m<sup>2</sup> a 567 m<sup>2</sup>, la demás información de este predio se conserva.

Se debe incorporar la matrícula inmobiliaria N° 1353139, en el código de ubicación 7001000-0474 a nombre del FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN – FONVALMED, para cumplir venta parcial realizada mediante la Escritura Pública N°1653 del 26 de diciembre de 2018 de la Notaría 31 del Circuito de Medellín, correspondiente para el Lote 2, con un área 1.337 m<sup>2</sup>, y un área construida de 188 m<sup>2</sup>. Se reportan la nueva dirección según oficio NR 5719 radicado mercurio 202020064871 del 11 de septiembre del 2020

Por lo anterior, se hace necesario inscribir la información 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: 7001000-0474

Área Lote: 1.337 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 188 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Área Privada Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
-----------	-----------	-------------------------	------------------	---------	-------------



## Alcaldía de Medellín

1353139	CR 103 A # 015 A 005 (00110)	115 m <sup>2</sup>	02-44-44 (Oficinas)	100 %	FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN
		73 m <sup>2</sup>	04-74-32 (Tanques)		

Código de Ubicación: 7001000-0475

Área Lote: 37.136 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 567 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Área Privada Construida	Uso-Tipo- Puntaje	Derecho	Propietarios
762175	CR 102 B # 008 A 171	68 m <sup>2</sup>	02-48-31 (Cuarto Útil)	90,160 %	CONRADO DE JESUS RENDON MUÑOZ
		183 m <sup>2</sup>	01-30-21 (Residencial)		
		50 m <sup>2</sup>	01-30-32 (Residencial)	3,200 %	ANA JUDITH GUTIERREZ CARTAGENA
		174 m <sup>2</sup>	01-30-13 (Residencial)	3,140 %	DORALBA CASTRILLON MONSALVE
		92 m <sup>2</sup>	01-30-23 (Residencial)	3,500 %	ROSALBA GONZALEZ JARAMILLO

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a inscribir el predio con matrícula inmobiliaria N° 1353139 y modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 762175, con sus correspondientes propietarios, 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.

El Artículo 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor



## Alcaldía de Medellín

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción 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 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.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 señala que el propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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.

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°** Realizar la Inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 1353139, a partir del 14 de febrero de 2019 (fecha de registro de la escritura pública), según Escritura Pública N°1653 de la Notaría 31 del Circuito de Medellín con la siguiente información:

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250022375





## Alcaldía de Medellín

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN	9530227075	900.158.929	100 %

ID PREDIO	1353139	
DIRECCIÓN	CR 103 A # 015 A 005 (00110)	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7001000-0474	
ZONA GEOECONÓMICA	311	
DESENGLOBE	100 %	
ÁREA LOTE	1.337 m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	188 m²	
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	115 m²	73 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	02-44-44 (Oficina)	04-74-34 (Tanques)
AVALUO LOTE	\$ 8.679.000	
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 84.223.000	
ÁVALÚO TOTAL	\$ 92.902.000	

**Artículo 2°** Modificar la Inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 762175, a partir del 14 de febrero de 2019 (fecha de registro de la escritura pública), según Escritura Pública N°1653 de la Notaría 31 del Círculo de Medellín con la siguiente información:

ID PREDIO	762175				
DIRECCIÓN	CR 102 B # 008 A 171				
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7001000-0475				
ZONA GEOECONÓMICA	311				
DESENGLOBE	100 %				
ÁREA LOTE	37,136 m <sup>2</sup>				
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	567 m <sup>2</sup>				
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	68 m <sup>2</sup>	183 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	174 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	02-48-31 (Cuarto U.)	01-30-21 (Residenc.)	01-30-32 (Residenc.)	01-30-13 (Residenc.)	01-30-23 (Residenc.)
AVALUO LOTE	\$ 131.955.000				
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 93.351.000				
ÁVALÚO TOTAL	\$ 225.306.000				

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250022375



## Alcaldía de Medellín

**Artículo 3°** Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resoluciones 70 de 2011, 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 4°** Los avalúos catastrales de las matrículas inmobiliarias N° 1353139 y 762175 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (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 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 Dieciocho (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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250022375



[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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

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

#### CONSECUTIVO INTERNO R- 670 DE 2022 RADICADO N°206030 DEL 22 DE AGOSTO DE 2019 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

MATRICULA	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
762175	CONRADO DE JESUS RENDON MUÑOZ	552.148	CL 020 # 102 097	SIN CORREO ELECTRÓNICO	SIN TELÉFONO	
	ANA JUDITH GUTIERREZ CARTAGENA	32.103.328	CR 099 # 015 119 00102			
	DORALBA CASTRILLON MONSALVE	42.895.531	CR 089 # 018 B 039			
	ROSALBA GONZALEZ JARAMILLO	32.017.533	CR 099 # 011 900			
1353139	Representante Legal: "FONVALMED"	900.158.929	CR 055 # 040 A 020 00014 PISO 307			

Secretaría de Gestión y Control Territorial.