



## Alcaldía de Medellín

202230403838

Señor(a)

CARLOS ENRIQUE RESTREPO OSPINA

C.C. 70109724

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250100619

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250100619 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



DE 21/09/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2772 DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202010343352 DE DICIEMBRE 03 DE 2020**  
**SOLICITUD N° 202110351032 DE OCTUBRE 15 DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202210149433 DE ABRIL 28 DE 2022**

#### “Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”

El Subsecretario de Catastro (E), 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

La señora MARTA CECILIA VELASQUEZ RESTREPO, identificada con cedula de ciudadanía N°32.511.924, solicita el certificado plano predial catastral para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 373584, ubicado en la CL 05 SUR # 90 447, para lo cual adjunta copias de: Escritura Pública N° 4.972 de junio 30 de 1993 de la Notaría 12 de Medellín, poder especial para venta de junio 21 de 1993 con sellos del Consulado General de Colombia en Caracas, Escritura Pública N° 1.254 de julio 12 de 1995 de la Notaría 19 del Círculo de Medellín, Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 373584, ficha catastral del predio, documento de identidad, derecho de petición de octubre 15 de 2021, solicitud de abril 24 de 2022 y Escritura Pública N°4.440 de diciembre 11 de 1984 de la Notaría 3 del Círculo de Medellín,

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

Código de Ubicación: 7089005-0032

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área lote	Área construida	Desenglobe	Propietarios
373584	CL 05 SUR # 90 447	1-30-21 (Residencial)	9.188m <sup>2</sup>	72m <sup>2</sup>	100%	CARLOS ENRIQUE RESTREPO OSPINA

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250100619



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

						MARTA CECILIA VELASQUEZ RESTREPO
--	--	--	--	--	--	--

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 ITO 1469 remitido por Mercurio 202220091400 de agosto 26 de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

El día 15 de marzo de 2022 se visitó el predio ubicado en la CL 05 SUR # 90 447, código de ubicación 7089005-0032, para certificación de área de la matrícula inmobiliaria N° 373584 y le informamos lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 373584, se constató que la descripción de linderos contenidos en la Escritura Pública N° 4.972 de junio 30 de 1993 de la Notaria 12 de Medellín y Certificado de tradición, es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Los nombres de los propietarios colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 4.972 de junio 30 de 1993 de la Notaria 12 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Las medidas que cita la Escritura Pública N° 4.972 de junio 30 de 1993 de la Notaria 12 de Medellín, corresponden al lote de mayor extensión, incluyendo la venta parcial realizada mediante la Escritura Pública N° 1.254 de julio 12 de 1995 de la Notaria 19 del Círculo de Medellín
- Adicionalmente, es importante mencionar, que en el área lote a certificar, se está excluyendo el área correspondiente a la venta parcial realizada mediante la Escritura Pública N° 1.254 de julio 12 de 1995 de la Notaria 19 del Círculo de Medellín, la cual se encuentra registrada en el código de ubicación 7001000-0126 con matrícula inmobiliaria N° 668291.
- Se aclara que el área de 15.200m<sup>2</sup> que cita la Escritura Pública N° 4.972 de junio 30 de 1993 de la Notaria 12 de Medellín, difiere de la sumatoria de áreas de los predios con códigos de ubicación 7089005-0032 y 7001000-0126 (venta parcial), esto teniendo en cuenta que las longitudes citadas en dicha Escritura, no corresponden a la realidad física, el terreno es de forma irregular y se trasmite como cuerpo cierto. Debido a esto, se puede establecer que el área del predio de mayor extensión, contiene errores de cálculo, adicionalmente, sobre parte del predio de mayor extensión se constituyó una Vía principal del sector CL 5 Sur de aproximadamente 320m<sup>2</sup>, dejando claro que los solicitantes no

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250100619



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

incluyen la citada Vía en el plano aportado para la certificación de áreas, dado que físicamente no hace parte de su propiedad.

Para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 373584, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, pasando el área de lote de 9.188m<sup>2</sup> a 9.168 m<sup>2</sup>.

Los demás datos del código de ubicación 7089005-0032 se conservan.

En consecuencia, la información se debe modificar en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 7089005-0032

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área lote	Área construida	Desenglobe	Propietarios
373584	CL 05 SUR # 90 447	1-30-21 (Residencial)	9.168m <sup>2</sup>	72m <sup>2</sup>	100%	CARLOS ENRIQUE RESTREPO OSPINA
						MARTA CECILIA VELASQUEZ RESTREPO

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 373584 con su correspondiente área y datos críticos.

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.

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 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250100619



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

y Registro y el Catastro (...).

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” (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.

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.

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

[Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250100619](#)



[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

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 pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1º** Modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 373584, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	373584
DIRECCIÓN	CL 05 SUR # 90 447
CÓDIGO DE UBICACION	7089005-0032
ZONA GEOECONÓMICA	380
DESENGLOBE	100%
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-21 (residencial)
ÁREA LOTE	9.168m²
ÁREA CONSTRUIDA	72m²
AVALÚO LOTE	\$ 132.020.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 11.810.000
AVALÚO TOTAL	\$ 143.830.000

**Artículo 2º** El avalúo catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 373584 tendrá vigencia fiscal a partir del 1º 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.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250100619



[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

**Artículo 3º** 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: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: JOSLIN BRAND MESA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250100619



[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**

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

**CONSECUTIVO INTERNO R-2772 DE 2022  
SOLICITUD N° 202010343352 DE DICIEMBRE 03 DE 2020  
SOLICITUD N° 202110351032 DE OCTUBRE 15 DE 2021  
SOLICITUD N° 202210149433 DE ABRIL 28 DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
373584	CARLOS ENRIQUE RESTREPO OSPINA	70.109.724	CL S 005 090 447 00000			
	MARTA CECILIA VELASQUEZ RESTREPO	32.511.924	CL 51 # 51 31 OF 1406	3146064320 3017224	<a href="mailto:gloriceherue@yahoo.es">gloriceherue@yahoo.es</a>	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250100619



[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

