



Alcaldía de Medellín

202230433023

Señor(a)

HIDALGO PATRIMONIO S.A.S

C.C. 900780017

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250104925

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250104925 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



* 2 0 2 2 5 0 1 0 4 9 2 5 *

DE 07/10/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-3277 DE 2022
SOLICITUD N° 201910305273 DE AGOSTO 22 DE 2019
RADICADO 210344 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2019

“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 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor CESAR AUGUSTO GIRALDO CEBALLOS, Director General del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, solicita el registro y descargue catastral de una faja de terreno del inmueble de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N° 619924 propiedad de EDIFICIO VENTURA MALL EMPRESARIAL P.H, mediante venta parcial surge la faja de terreno a la cual se le asignó la matrícula inmobiliaria N° 1366442, requerida para la ejecución del Proyecto “Paso a Desnivel de la Transversal Inferior con la Loma de los Parra”.

Actualmente, el predio figura en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1416015-0012

Matrículas	Área Lote	Área Construida	Área Común
619924 hasta la 1307564	2.574m ²	7.630m ²	3.670m ²

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante Informes Técnico GT-1934 con Mercurio 202120116425 de diciembre 16 de 2021, de la Unidad de Cartografía y FE-1917-1964 de 2022 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250104925



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

El día 25 de octubre de 2019 se visitó el predio ubicado en la CR 32 # 1 B SUR 51 matrícula inmobiliaria N° 619924, código de ubicación 1416015-0012, informando:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 619924, se constató que de acuerdo con la Escritura Pública N° 1.556 de mayo 11 de 2018 de la Notaria 3 de Medellín y de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad consultado mediante la Ventanilla Única de Registro VUR, se realizó venta parcial de la matrícula N° 619924.

Basados en la anotación anterior se presentan las siguientes observaciones:

- Se da formación al código de ubicación 1416999-0085 con área lote de 10m² y se debe inscribir la matricula inmobiliaria N° 1366442 a nombre del FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, según la Escritura pública N°1.556 de mayo 11 del 2018 de la Notaria 3 de Medellín.
- Se asigna nomenclatura al código de ubicación 1416999-0085 por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación mediante NR-11928 con Mercurio 202020087542 de noviembre 04 de 2020.
- El área lote del código de ubicación 1416015-0012 pasa de 2.574m² a 2.564m². La demás información se conserva.

Por lo expuesto, se hace necesario que dichas áreas sean actualizadas en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro adscrita a la Secretaria de Gestión y Control Territorial, así:

Código de ubicación: 1416999-0085

Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo
1366442	CL 1 B SUR X CR 32 LOTE 0085	10m ²	0m ²	5-91 (Vías Públicas)
Propietario		Relación Predio Propietario	Derecho	Código propietario
FONDO DE VALORIZACION MUNICIPIO DE MEDELLIN FONVALMED		Único	100%	9530227075

Código de ubicación: 1416015-0012

Matrículas	Área Lote	Área Construida	Área Común
619924 hasta la 1307564	2.564m ²	7.630m ²	3.670m ²

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250104925



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 1366442 con su correspondiente propietario, áreas y datos críticos y modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias registradas en el código de ubicación 1416015-0012, con sus correspondientes 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 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 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 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 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 2.2.2.2.2. 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 106 de la Resolución 070 de 2011, menciona, Objetivos de la conservación catastral. La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos: 1. Mantener al día los documentos

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250104925



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

catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la ubicación inmueble. 2. Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro.

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 ubicación 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, 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.

En concordancia con el Artículo 20 de la resolución 1055 de 2012 modificatorio del artículo 151 de la Resolución 070 indica “Artículo 151. Notificaciones. En el trámite de conservación catastral: se entenderán notificadas el día en que se efectúe la correspondiente anotación en el documento catastral pertinente, las siguientes providencias: (...) 4. Las que decidan rectificaciones, que no incidan en el avalúo catastral y/o no haya terceros interesados o afectados.

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° Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 1366442, a partir de agosto 09 de 2019 (fecha de apertura del folio), teniendo en cuenta informe FE-1964 de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN FONVALMED	9530227075	900158929	100%

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250104925



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	1366442
DIRECCIÓN	CL 1 B SUR X CR 32 LOTE 0085
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1416999-0085
USO-TIPO-PUNTAJE	5-91 (Vía pública)
ZONA GEOECONÓMICA	87
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	10m ²
AVALÚO LOTE	\$ 6.922.000
AVALÚO TOTAL	\$ 6.922.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral, de los predios registrados en el código de ubicación 1416015-0012, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, conservando los avalúos, según informe FE-1917 de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

Código de ubicación: 1416015-0012

Zona Geoeconómica: 179

Matrículas	Área Lote	Área Construida	Área Común
619924 hasta la 1307564	2.564m ²	7.630m ²	3.670m ²

Artículo 3º El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 1366442, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (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°. 202250104925



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 4º 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, al Representante Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN-FOLVALMED, con identificación tributaria 900.158.929-0, en la CR 65 # 13 157 Piso 2

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: MIRLEY C CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con Copia a Cesar Augusto Giraldo Ceballos, Director General del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín FOLVAMED, en la CR 65 G # 14 39, Teléfono 5767630, correo Santiago.bonilla@edu.gov.co

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250104925



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ME
DE
LLÍN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250104925