



## Alcaldía de Medellín

202230287139

Señor(a)

IVAN ALFONSO OSPINA ECHEVERRI

C.C. 8259930

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250081781

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250081781 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

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



DE 07/07/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R- 1651 DE 2022  
RADICADO N° 247808 DE DICIEMBRE 29 DE 2021**

#### **“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral de manera oficiosa”**

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 VILMER RENE HOYOS HOYOS, Director General Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED, solicita certificado plano predial del predio ubicado en el código de ubicación 1409002-0009, para dar lugar a las obras del proyecto de Valorización El Poblado, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Escrituras Públicas N° 2.325 de junio 05 de 1995 de la Notaría 20 del Círculo de Medellín, 223 de febrero 05 de 2010 de la Notaría 12 del Círculo de Medellín y Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 259971 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: 1409002-0009 Matrícula mayor extensión 259435

Matrículas	Área lote	Área total construida	Área común
De la 259971 a la 260021	4.992m <sup>2</sup>	5.417m <sup>2</sup>	1.108m <sup>2</sup>

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 Mercurio 202220067012, GT-624 de junio 13 de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250081781



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

Para dar respuesta al Radicado 247808, el día 13 de diciembre de 2021, se visitó el inmueble ubicado en la CL 04 # 28-78 (101), código de ubicación 1409002-0009, para certificación de área de la matrícula inmobiliaria N° 259435, mayor extensión, la cual genera las matrículas inmobiliarias de la 259971 a la 260021, por constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal y le informamos lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se procede a ajustar el levantamiento del predio de acuerdo a medidas y linderos verificados en campo, Planos Urbanístico de las URB-444 y URB 548, correspondientes a la Urbanización Villa Tesoro y soportados en la Escritura Pública N° 1.681 de septiembre 01 de 1981 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín y Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 259435 (mayor extensión) de la Ventanilla Única de Registro – VUR, lo cual es verificable en terreno sin variación alguna basados en las siguientes observaciones:

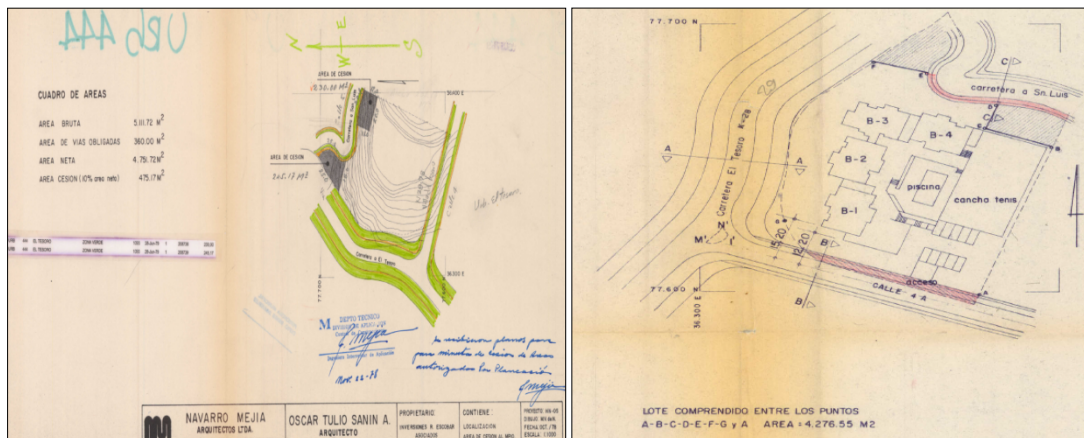
- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- La cabida de 4.276,55m<sup>2</sup> y las longitudes aproximadas, que se mencionan en la Escritura Pública N° 1.681 de septiembre 01 de 1981 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín y Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 259435 (mayor extensión) de la Ventanilla Única de Registro – VUR, es semejante a la mencionada en el Plano del conjunto Residencial Villa del Tesoro, URB-548, en el cual se describen las áreas de Cesiones al Municipio de Medellín con matrículas inmobiliarias N° 208738 y 208739, con códigos de ubicación 1409002-0010 y 1409002-0011, y Vías obligadas con matrículas inmobiliarias N° 285100 con código de ubicación 1409999-0056 y 285099 esta última a formar en el nuevo código de ubicación 1409999-0085.

en una longitud aproximada de 70.00 M.l. linda por el Occidente, -
con la carrera 28(Carretera a El Tesoro);del punto G al punto A. -
punto de partida en una longitud aproximada de 65.00 M.l. linda por
el Sur con la calle 4a. El área total aproximada del terreno es de
4.276.55 metros cuadrados. - - - - -
El presente es el resultado de conformidad con las amplias autori

- La Descripción de Linderos, y nombres de propietarios de los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1.681 de septiembre 01 de 1981 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín y Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 259435 (mayor extensión) de la Ventanilla Única de Registro – VUR, son consistentes con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes y en los certificados VUR, y se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base grafica de GDB, de acuerdo a la ortofoto, sin afectar predios colindantes.



## Alcaldía de Medellín



- Se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes en la base gráfica GDB, debido a que el predio no ha cambiado morfológicamente, los linderos se han conservado a través de los años, sin desplazamientos, igualmente consultada la información jurídica de los predios colindantes se verifica que no existe discrepancia ni litigio y la descripción de colindantes dan certeza de que se trata del predio en mención.

El área lote se modifica pasando de 4.992m<sup>2</sup> a 4.277m<sup>2</sup>, la cual se actualiza según medidas de campo, por tanto, se hace necesario que dicha área sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro Adscrita a la Secretaria de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1409002-0009 Matricula mayor extensión 259435

Matrículas	Área lote	Área total construida	Área común
De la 259971 a la 260021	4.277m <sup>2</sup>	5.417m <sup>2</sup>	1.108m <sup>2</sup>

La demás información del código de ubicación 1409002-0009, áreas privadas de las matrículas inmobiliarias N° de la 259971 a la 260021 del Reglamento de Propiedad Horizontal, se conservan como vienen figurando en SAP.

Con el Radicado 202010226325 de agosto 19 de 2020, se le da respuesta a la matricula inmobiliaria N° 582554, las demás matrículas, serán reportadas con los Radicados 247796, 247803, 247808, 247809 y 247810 de diciembre 29 de 2021.

Mediante oficio M-202220048125 de abril 18 de 2022, se informó a la Unidad de Bienes Inmuebles sobre la corrección de ubicación de los polígonos, identificados Bienes de Uso Público, en la Base Grafica de la GDB, y corresponden a las matrículas inmobiliarias N° 208738 (Activo Fijo\_URB444 001), 208739 (Activo Fijo\_URB444 002) y 285100 (Activo Fijo\_URB548 002L), con códigos de ubicación 1409002-0010, 1409002-0011 y 1409999-0056, los cuales modifican sus áreas de acuerdo a escrituras y sus cambios serán reportados con los Radicados 251670, 251673 y 251674 de abril 29 de 2022 y el Radicado 250061 de marzo 28 de 2022.



## Alcaldía de Medellín

Las diferencias de áreas, con respecto a la inscrita en catastro, corresponden a área que queda inmersa en la CR 29 con las CL 04 y 05, por lo que fue necesario corregir la Geolocalización en la GDB, soportados en la ortofoto y medidas tomadas en campo.

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° de la 259971 a la 260021, con su correspondiente área de lote 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 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 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.

El 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.

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).





## Alcaldía de Medellín

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 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “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. 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 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.

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 1°** Modificar la inscripción catastral, a partir de diciembre 29 de 2021 (fecha de la radicación de la solicitud), para los predios que conforman el código de ubicación 1409002-0009, con la siguiente información, conservando sus avalúos catastrales según FE-1334 de mayo 31 de 2022, de la Unidad de Avalúos:

Código de ubicación: 1409002-0009 Matricula mayor extensión 259435



## Alcaldía de Medellín

Matrículas	Área lote	Área total construida	Área común
De la 259971 a la 260021	4.277m <sup>2</sup>	5.417m <sup>2</sup>	1.108m <sup>2</sup>

**Artículo 2°** 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. Al Administrador de la Urbanización Villa del Tesoro, en la CL 04 # 28-78

### NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Con copia a: VILMER RENE HOYOS HOYOS, Director General Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED, en la CR 65 # 13-157 piso 2 oficina IN4 – Aeropuerto Olaya Herrera, teléfono 5570252, correo wilder.atehortua@fonvalmed.gov.co



**Alcaldía de Medellín**

ME  
DE  
LLÍN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250081781



[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

