



Alcaldía de Medellín

202330236521

Señor(a)

MANUEL SALVADOR ALVAREZ ORTIZ

C.C. 2772130

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350048506

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350048506 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 3 5 0 0 4 8 5 0 6 *

DE 16/06/2023

CONSECUTIVO INTERNO R- 564 DE 2023
SOLICITUD N° 201920102280 DE NOVIEMBRE 01 DE 2019
SOLICITUD N° 202020021406 DE MARZO 27 DE 2020
SOLICITUD N° 202120045470 DE JUNIO 01 DE 2021
SOLICITUD N° 202320023678 DE MARZO 06 DE 2023
SOLICITUD N° 202320029548 DE MARZO 15 DE 2023

“Por medio de la cual se realiza la inscripción catastral de unos predios”

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 LEÓN JAIRO MEJÍA OROZCO, Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Suministros y Servicios, solicita la inscripción del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°305609, para la Certificación de Áreas, mediante Oficios con radicado mercurio N°201920102280 de noviembre 01 de 2019 y 202020021406 de marzo 27 de 2020, 202120045470 de junio 01 de 2021, 202320023678 de marzo 06 de 2023 y 202320029548 de marzo 15 de 2023, anexando copia de los siguientes documentos:

- Oficio GJ-787 de 14 de mayo de 2019, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Radicado mercurio N° 201910171153.
- Escritura Pública N° 2.796 de julio 7 de 1969, Notaría Quinta del Círculo de Medellín.

[Página 1 de 18 de la Resolución N°. 202350048506](#)



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

- Certificado de Tradición y Libertad predio con matrícula inmobiliaria N° 305609
- Certificado de Tradición y Libertad predio con matrícula inmobiliaria N° 1086984
- Resolución N° 5015 de noviembre 17 de 2017 de esta Subsecretaría
- Escritura Pública N°2.633 de junio 26 de 1971 Notaría Cuarta del Círculo de Medellín.

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación por parte de la Unidad de Cartografía, quienes siguiendo los lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, realizan el levantamiento físico del predio, por medio del siguiente informe técnico:

GT-1324 de 3 de junio de 2020 aclarado mediante el GT - 1682 de junio 4 de 2020 Radicado Mercurio 202020033855.

“...Se visitó el predio ubicado en la CL 034 B 125 008, código de ubicación 7088011-0007, matrícula inmobiliaria N°1086984 para identificar la ubicación de la nueva matrícula y le informamos lo siguiente:

Que analizada la información jurídica de las matrículas inmobiliarias N° 305609 y 1086984, se evidencia que según la Escritura Pública N° 2.796 del 07/07/1969, de la Notaría 5 de Medellín, la matrícula inmobiliaria N° 1086984, que viene figurando en nuestra Base de Datos con código de ubicación 7088011-0007, corresponde a la Higuera # 6 con una longitud de 12 m de frente, por lo cual dicho código de ubicación, fue necesario rectificar el área de lote y se forma un nuevo código de ubicación 7088011-0032, el cual corresponde a la Higuera # 7, con la matrícula inmobiliaria N° 305609. Con respecto a la matrícula inmobiliaria N°217326, correspondiente a la higuera # 8, esta se encuentra con la información y ubicación correcta.

Por lo anterior, se debe revocar la información contenida en la RESOLUCIÓN N° 5015 de 2017, la cual se notificó en respuesta a la solicitud N° 172838 del 27/07/2017, mediante la cual se solicitó certificación de área, para realizar nuevamente el proceso de certificación de área para el código de ubicación 7088011-0007, matrícula inmobiliaria N°1086984 y el código de ubicación 7088011-0032, matrícula inmobiliaria N° 305609.

Código de Ubicación 7088011-0007.

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 linderos y medidas verificados en campo, soportados en las Escrituras Públicas N° 2.796 del 07/07/1969 y 2.633 del 26/06/1971 de las Notarías 5 y 4 de Medellín respectivamente y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 1086984, lo cual es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

Página 2 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



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 predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Existe consistencia de los linderos, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos mencionados en las Escrituras Públicas N° 2.796 del 07/07/1969 y 2.633 del 26/06/1971 de las Notarías 5 y 4 de Medellín respectivamente y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 1086984.
- Aun cuando en las Escrituras Públicas N° 2.796 del 07/07/1969 y 2.633 del 26/06/1971 de las Notarías 5 y 4 de Medellín respectivamente y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 1086984, no citan cabida y solo se menciona una la longitud de 12 m de frente, esta coincide y es verificada en la labor de reconocimiento predial, y los demás linderos, se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base grafica de GDB, de acuerdo a la ortofoto, sin afectar predios colindantes, para una cabida de 428 m², a Certificar.
- Los nombres de propietarios colindantes y accidentes hidrográficos que se describen en las Escrituras Públicas N° 2.796 del 07/07/1969 y 2.633 del 26/06/1971 de las Notarías 5 y 4 de Medellín respectivamente y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 108698, coinciden con los verificado en campo y con los existentes en el antecedente registral actual de los predios colindantes, según certificados VUR anexos.

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, quedando de la siguiente manera:

CÓDIGO DE UBICACIÓN: 7088011-0007 (Matrícula a Certificar)

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE m ²	ÁREA CONSTRUIDA m ²
1086984	CL 034 B 125 008	428	70

Código de Ubicación: 7088011-0032.

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 linderos y medidas verificados en campo, soportados en la Escritura Pública N° 2.796 del 07/07/1969 de la notaría 5 de

Página 3 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín y el certificado VUR de la matrícula inmobiliaria N° 305609, 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.
- Existe consistencia de los linderos, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos mencionados en la Escritura Pública N° 2.796 del 07 de julio de 1969 de la Notaría 5 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula inmobiliaria N° 305609.
- Aun cuando en la Escritura Pública N° 2.796 del 07 de julio de 1969 de la Notaría 5 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula inmobiliaria N° 305609, no citan cabida y solo se menciona una la longitud de 12,40 m de frente, esta difiere con la medida de frente verificada en la labor de reconocimiento predial, aunque los demás linderos, se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base grafica de GDB, de acuerdo a la ortofoto, sin afectar predios colindantes, para una cabida de 265 m², a Certificar.
- Los nombres de propietarios colindantes y accidentes hidrográficos que se describen en la Escritura Pública N° 2.796 del 07 de julio de 1969 de la Notaría 5 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula inmobiliaria N° 305609, coinciden con los verificado en campo y con los existentes en el antecedente registral actual de los predios colindantes, según certificados VUR anexos.
- La dirección para esta matrícula inmobiliaria N° 305609, de acuerdo al NR 0906/2020.(GT 1682 de 4 de junio de 2020)

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, quedando de la siguiente manera:

CÓDIGO DE UBICACIÓN: 7088011-0032 (Matrícula a Certificar)

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE m ²	ÁREA CONSTRUIDA m ²
305609	CL 34B X CR 125 LT 0032	265	0

Página 4 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Al realizar ajustes en la GDB, de acuerdo a la ortofoto, se modifican linderos de los códigos de ubicación 1314007-0037, 0038, 0040, 0041 y 0140, conservando áreas de SAP, por lo cual no se reportan.

REGISTRÓ FOTOGRAFICO

CODIGO DE UBICACIÓN: 7088011-0007



CODIGO DE UBICACIÓN: 7088011-0032



Aclaración GT – 1682 de 4 de junio de 2020

Página 5 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se realiza proceso de certificación de área, le informamos lo siguiente:

- Que la dirección para la matrícula inmobiliaria N° 305609, es de acuerdo al NR 0906/2020, y no al NR 0960/2020, como se mencionó en el informe técnico GT 1324, con Mercurio 202020032873 del 03/06/2020...

Con base en la información obtenida de la Unidad de Cartografía, la Unidad de Avalúos elabora el siguiente informe FE - 2807 de 4 de mayo de 2023:

“...CONCEPTO AVALÚO - Tipo Informe: FE - Número Informe: 2807 de 4 de mayo de 2023. OBSERVACIONES: Se cumplen las modificaciones contenidas en el GT-1324 de junio 3 de 2020. En el sistema SAP ya aparece el cambio en la matrícula inmobiliaria N°1086984. Se debe crear la matrícula inmobiliaria N° 305609 y calcular el avalúo con los parámetros contenidos en el Modelo LADM, ya que el predio pertenece a la comuna 70 Altavista, actualizada para la vigencia 2023. Este predio tiene asignadas dos zonas geoeconómicas: La 722 con 192.5 m² y la 735 con 72.7 m². ..”

Y se elabora el informe GE – 22 del 30 de enero de 2023:

“...se da respuesta a la solicitud de la certificación del avalúo catastral correspondiente para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 305609.

COBAMA	MATRÍCULA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO
7088011-0032	305609	Calle 34B con carrera 125 - Lote 0032	Manuel Salvador Álvarez Ortiz

Para poder expedir dicha certificación, la Unidad de Cartografía certificó mediante el GT 1324 de junio 3 de 2020, lo siguiente:



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Alcaldía de Medellín



Medellín, 03/06/2020

GT 1324

Doctor
HEART ANTONIO GRISALES CENTENO
Líder de Programa Equipo de Soporte Legal
Secretaría de Gestión y Control Territorial

Asunto: Radicados 201920102280 y 202020021406 - Expedición de CPPC especial
Caso actualización de linderos.

Para dar respuesta a los Radicados 201920102280 y 202020021406, mediante los cuales solicitan la creación de la matrícula inmobiliaria N° 305609, para certificación de área, el 18 de marzo de 2020, se visitó el predio ubicado en la CL 034 B 125 008, código de ubicación 7088011-0007, matrícula inmobiliaria 1086984 para identificar la ubicación de la nueva matrícula y le informamos lo siguiente:

Que analizada la información jurídica de las matrículas 305609 y 1086984, se evidencia que según la Escritura Pública N° 2796 del 07/07/1969, de la notaria 5 de Medellín, la matrícula inmobiliaria 1086984, que viene figurando en nuestra Base de Datos con código de ubicación 7088011-0007, corresponde a la Higuera # 6 con una longitud de 12 m de frente, por lo cual dicho código de ubicación, fue necesario rectificar el área de lote y se forma un nuevo código de ubicación 7088011-0032, el cual corresponde a la Higuera # 7, con la matrícula inmobiliaria N° 305609. Con respecto a la matrícula inmobiliaria N° 217326, correspondiente a la higuera # 8, esta se encuentra con la información y ubicación correcta.

Por lo anterior, se debe revocar la información contenida en la RESOLUCIÓN N° 5015 de 2017, la cual se notificó en respuesta a la solicitud N° 172838 del 27/07/2017, mediante la cual se solicitó certificación de área, para realizar nuevamente el proceso de



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



Página 7 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



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



Alcaldía de Medellín

certificación de área para el código de ubicación 7088011-0007, matrícula inmobiliaria 1086984 y el código de ubicación 7088011-0032, matrícula inmobiliaria 305609.

Código de Ubicación 7088011-0007.

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 linderos y medidas verificados en campo, soportados en las Escrituras Públicas N° 2796 del 07/07/1969 y 2633 del 26/06/1971 de las notarías 5 y 4 de Medellín respectivamente y el certificado de tradición de la matrícula 1086984, 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.
- Existe consistencia de los linderos, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos mencionados en las Escrituras Públicas N° 2796 del 07/07/1969 y 2633 del 26/06/1971 de las notarías 5 y 4 de Medellín respectivamente y el certificado de tradición de la matrícula 1086984.
- Aun cuando en las Escrituras Públicas N° 2796 del 07/07/1969 y 2633 del 26/06/1971 de las notarías 5 y 4 de Medellín respectivamente y el certificado de tradición de la matrícula 1086984, no citan cabida y solo se menciona una la longitud de 12 m de frente, esta coincide y es verificada en la labor de reconocimiento predial, y los demás linderos, se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base gráfica de GDB, de acuerdo a la ortofoto, sin afectar predios colindantes, para una cabida de 428 m², a Certificar.
- Los nombres de propietarios colindantes y accidentes hidrográficos que se describen en las Escrituras Públicas N° 2796 del 07/07/1969 y 2633 del 26/06/1971 de las notarías 5 y 4 de Medellín respectivamente y el certificado de tradición de la matrícula 108698, coinciden con los verificado en campo y con los existentes en el antecedente registral actual de los predios colindantes, según certificados VUR anexos.

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



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



Página 8 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



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



Alcaldía de Medellín

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, quedando de la siguiente manera:

CÓDIGO DE UBICACIÓN 7088011-0007 (Matrícula a Certificar)

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE m²	ÁREA CONSTRUIDA m²
1086984	CL 034 B 125 008	428	70

Código de Ubicación 7088011-0032.

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 linderos y medidas verificados en campo, soportados en la Escritura Pública N° 2796 del 07/07/1969 de la notaría 5 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula 305609, 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.
- Existe consistencia de los linderos, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos mencionados en la Escritura Pública N° 2796 del 07/07/1969 de la notaría 5 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula 305609.
- Aun cuando en la Escritura Pública N° 2796 del 07/07/1969 de la notaría 5 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula 305609, no citan cabida y solo se menciona una longitud de 12,40 m de frente, esta difiere con la medida de frente verificada en la labor de reconocimiento predial, aunque los demás linderos, se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base gráfica de GDB, de acuerdo a la ortofoto, sin afectar predios colindantes, para una cabida de 265 m², a Certificar.
- Los nombres de propietarios colindantes y accidentes hidrográficos que se describen en la Escritura Pública N° 2796 del 07/07/1969 de la notaría 5 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula 305609, coinciden con los verificados



Alcaldía de Medellín

en campo y con los existentes en el antecedente registral actual de los predios colindantes, según certificados VUR anexas.

- La dirección para esta matrícula 305609, de acuerdo al NR 0960/2020.

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, quedando de la siguiente manera:

CÓDIGO DE UBICACIÓN 7088011-0032 (Matrícula a Certificar)

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE m²	ÁREA CONSTRUIDA m²
305609	CL 348 X CR 125 LT 0032	265	0,0

Al realizar ajustes en la GDB, de acuerdo a la ortofoto, se modifican linderos de los códigos de ubicación 1314007-0037, 0038, 0040, 0041 y 0140, conservando áreas de SAP, por lo cual no se reportan.

Se remite el trámite a su despacho con el fin de que se emita la respectiva Resolución individual de la matrícula inmobiliaria **1086984 y 305609**, debido a que se trata de la expedición de un acto administrativo y descripción técnica de linderos definida en el caso "Actualización de linderos", de acuerdo a los artículos 5 y 7 de la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro N° 1732 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi N° 221, del 21 de febrero de 2018, modificada por el artículo 3 de la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro N° 5204 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi N° 479, del 23 de abril de 2019.

REGISTRO FOTOGRAFICO

CODIGO DE UBICACIÓN 7088011-0007

Página 9 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



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



Alcaldía de Medellín



CODIGO DE UBICACIÓN 7088011-0032 -LOTE



Cordialmente,



Alcaldía de Medellín

JOSE HERNAN GONZALEZ MEDINA
LIDER DE PROGRAMA

Elaboró: Dora Inés Pareja Taborda
Prediador Tecnólogo Contratista
Subsecretaría de Catastro

Revisó: Soraya Isabel Cortes Palma.
Revisor Reconocimiento Predial Contratista
Subsecretaría de Catastro

Aprobó: Hernán González Medina
Lider de Programa
Subsecretaría de Catastro



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Luego el 4 de junio de 2020 se realizó Aclaración al GT 1324 de junio 3 de 2020, mediante el GT 1682, así:



Alcaldía de Medellín



Medellín, 04/06/2020

GT 1682

Doctor
HEART ANTONIO GRISALES CENTENO
Líder de Programa Equipo de Soporte Legal
Secretaría de Gestión y Control Territorial

Doctor
HEART ANTONIO GRISALES CENTENO
Líder de Programa Equipo de Soporte Legal
Secretaría de Gestión y Control Territorial

Asunto: Radicados 201920102280 y 202020021406 – Aclaración al GT 1324.

Para dar continuidad a los Radicados 201920102280 y 202020021406, mediante los cuales solicitan la creación de la matrícula inmobiliaria N° 305609, y se realiza proceso de certificación de área, le informamos lo siguiente:

- Que la dirección para la matrícula inmobiliaria N° 305609, es de acuerdo al NR 0906/2020, y no al NR 0960/2020, como se mencionó en el GT 1324, con M 202020032873 del 03/06/2020.

Quedando la información de la siguiente manera:

CÓDIGO DE UBICACIÓN 7088011-0032 (Matrícula a Certificar)

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE m²	ÁREA CONSTRUIDA m²
305609	CL 034 B X CR 125 LOTE 0032	265	0,0



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



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



Alcaldía de Medellín

Nota: la demás información del GT 1324, con M 202020032873 del 03/06/2020, se conserva.

Cordialmente,

JOSE HERNAN GONZALEZ MEDINA
LIDER DE PROGRAMA

Elaboró: Dora Inés Pareja Taborda
Prediador Tecnólogo Contratista
Subsecretaría de Catastro

Revisó: Soraya Isabel Cortes Palma.
Revisor Reconocimiento Predial Contratista
Subsecretaría de Catastro

Aprobó: Hernán González Medina
Lider de Programa
Subsecretaría de Catastro

Consultada nuestra base de datos se encontró que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 1086984, se encuentra ubicado en la CL 34B N° 125-8, Corregimiento Altavista el cual fue actualizado para la vigencia del año 2023, quedando de la siguiente manera:

SITUACIÓN CATASTRAL ACTUAL – VIGENCIA 2023

Matrícula inmobiliaria: 1086984

Página 12 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Utilidades Sistema Ayuda

< **SAP** Historia de mutaciones de un predio

✓ Nueva Consulta Consulta Predio Última Actualización Cancelar

Información de la Matrícula

Matrícula: 1086984

Vigente: S

% Desenglobe: 100,000

Escritura: 2633

Dirección: CL 034 B 125 008 00000

Avalúo Lote: 25.307.000

Avalúo Const.: 10.399.000

Avalúo Total: 35.706.000

CBML (COBAMA - Cédula Catastral)

Comuna/Correg.: 70 ALTAVISTA

Barrio/Vereda: 88 EL CORAZON EL MORRO

Manzana: 11

Ced. Catastral: 7

[Ver Mutaciones Lote](#)

Información del Lote

Cd. Uso Lote: 9

Cd. Tipo Lote: 14

Rural/Urbano: R

Zona Eco.: 722

Área Lote: 428,00

Área Construida: 70,00

Área Común Total: 0,00

Avalúos Número Predial Estrato % Desenglobe Área Privada Dirección Direcciones Secundarias C... > v

F. Mutación	Hr. Mutac.	Vlr. Avalúo Lote	Vlr. Avalúo Constr.	Vlr. Avalúo Total	Tipo. Avalúo	Usuario	Doc. Muta.
31.12.2022 09:33:20		25.307.000	10.399.000	35.706.000	A3	MALARCON	202250129849
31.12.2021 20:50:52		10.138.000	8.147.000	18.285.000	A	MALARCON	202150189642
31.12.2020 16:40:10		9.843.000	7.909.000	17.752.000	A	MALARCON	83822
30.12.2019 11:26:35		9.556.000	7.679.000	17.235.000	A	LATEHORTUA	9
28.12.2018 23:50:08		9.278.000	7.455.000	16.733.000	A	JRVALENCIA	00005
30.12.2017 13:35:50		9.008.000	7.238.000	16.246.000	A	JRVALENCIA	00002

Área Lote: 428 m²
Área construida: 70 m²
Avalúo Catastral: \$35.706.000

Con esta información se tiene que con la actualización catastral, ya la matrícula Inmobiliaria N° 1086984, tiene la información correcta contemplada en el GT-1324 de Junio 3 de 2020, por lo que no se le realizan vigencias.

La matrícula inmobiliaria N° 305609 se debe crear en el sistema SAP y calcular el avalúo Catastral con base en el GT-1324 de junio 3 de 2020, utilizando los parámetros del Modelo LADM, teniendo en cuenta que el predio presenta las siguientes características:

Área Parcial

Zona Geoeconómica

192.5 m² Área retiro quebrada 722
72.7 m² Área sin afectación 735



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

INF SAP 15786 FE-2807 de 4 de mayo de 2023

Cód-Predio	Avalúo Lote destinación Propuesto	Avalúo Construcción destinación Propuesto	Avalúo total destinación propuesto
305609	14.817.000	0	14.817.000

El avalúo catastral se fija teniendo en cuenta los criterios de índole técnico y legal, los primeros, el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012, 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

El artículo 12 de la Resolución 388 de 2020 establece: “Especificaciones de la información económica. Para la determinación del avalúo catastral se dará prioridad a métodos masivos sobre los puntuales en cumplimiento de la normatividad vigente. Así mismo, los valores deberán ser coherentes con el comportamiento del mercado inmobiliario”.

Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, el avalúo catastral se define como un el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación, no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

El Decreto 148 de 2020, en su artículo 2.2.2.2., literal c) define el proceso de conservación catastral, cuando establece: “Proceso de conservación catastral. Es 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”.

Página 14 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 y publicada en la Gaceta oficial No. 4641 del 13 de noviembre de 2019 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.”

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de la Resolución 1055 de 2012, mediante la cual se modifica el artículo 129 de la Resolución número 70, expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente

El artículo 152 de la Resolución 70 de 2011, establece como deberes de los propietarios o poseedores, los siguientes:(...) “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”.

Estas disposiciones, 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”.

La Ley 1995 del 2019 en su artículo 10 reza lo siguiente: “Avalúos Catastrales. Los catastros se registrarán por lo dispuesto en el modelo de catastro multipropósito, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización se ajustarán al mencionado modelo”.

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°

Página 15 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de enero de cada año en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional de Política Económica y social-CONPES.

De conformidad con las anteriores consideraciones y la normativa citada, esta Subsecretaría considera procedente efectuar las respectivas modificaciones.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Efectuar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°305609, registrado en el código de ubicación 7088011-0032, con sus correspondientes datos críticos, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del mismo, con la siguiente información:

PROPIETARIO	DOCUMENTO	CÓDIGO	DERECHO
MANUEL SALVADOR ALVAREZ ORTIZ	2.772.130	9551993189	100%

MATRÍCULA	305609
DIRECCIÓN	CL 034 CR 125 032 LOTE
CODIGO DE UBICACIÓN	7088011-0032
ZONA GEOECONÓMICA	722
ÁREA LOTE	265 m ²
USO-TIPO	09-15 (LOTE - NO URBANIZABLE)
DESENGLOBE	100%
AVALÚO LOTE	\$ 14.817.000
AVALÚO TOTAL	\$ 14.817.000

Artículo 2° El avalúo catastral del predio, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que se fije en una actualización catastral.

Artículo 3° 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 señor 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)

Página 16 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



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

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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JUAN FELIPE CASTAÑO GONZALEZ

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 17 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



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

CONSECUTIVO INTERNO R- 564 DE 2023
SOLICITUD N° 201920102280 DE NOVIEMBRE 01 DE 2019
SOLICITUD N° 202020021406 DE MARZO 27 DE 2020
SOLICITUD N° 202120045470 DE JUNIO 01 DE 2021
SOLICITUD N° 202320023678 DE MARZO 06 DE 2023
SOLICITUD N° 202320029548 DE MARZO 15 DE 2023
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

MATRICULA	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	TELÉFONO – CORREO
305609	LEON JAIRO MEJIA OROZCO		Líder de Programa: Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores, Secretaría de Suministros	león.mejia@ medellin.gov. co
305609	MANUEL SALVADOR ALVAREZ ORTIZ	2.772.130	CL 034 CR 125 032 LOTE	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 18 de 18 de la Resolución N°. 202350048506



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

