



## Alcaldía de Medellín

202230498896

Señor(a)

BANCO DAVIVIENDA S.A.

C.C. 860034313

Teléfono: No Registra

Email: [impuestopredialdavivienda@gmail.com](mailto:impuestopredialdavivienda@gmail.com)

Asunto: Notificación de la Resolución 202250118259

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250118259 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



**CONSECUTIVO INTERNO R-3425 DE 2022  
RADICADO N° 247809 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021**

**“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 y demás normas concordantes, y

### CONSIDERANDO QUE

El señor VILMER RENE HOYOS HOYOS, Director General del Fondo de Valorización de Medellín–FONVALMED, solicita Certificado Plano Predial para el predio con código de ubicación 1409004-0064, para lo cual adjunta copia de: Escritura Pública N° 1.850 del 31 de agosto de 1979 de la Notaría 13 del Circulo de Medellín, folios de la matrícula inmobiliaria N° 214848 y Escritura Pública N° 1.943 del 16 de agosto de 2002 de la Notaría 20 del Circulo de Medellín.

Actualmente se encuentra registrada en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación: 1409004-0064

Área lote: 8.806 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 4.690 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo Lote
213413 (Matriz)	CR 29A # 3-96	9-14 (CBML con construcción)

Matricula	% Desenglobe	Dirección
214907	5.560	CR 029 A 003 096 00118
214903	5.560	CR 029 A 003 096 00117
214900	5.560	CR 029 A 003 096 00116
214897	5.560	CR 029 A 003 096 00115
214893	5.560	CR 029 A 003 096 00114
214890	5.560	CR 029 A 003 096 00113
214887	5.560	CR 029 A 003 096 00112

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250118259



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

214884	5.560	CR 029 A 003 096 00111
214880	5.560	CR 029 A 003 096 00110
214877	5.560	CR 029 A 003 096 00109
214873	5.550	CR 029 A 003 096 00108
214870	5.550	CR 029 A 003 096 00107
214867	5.550	CR 029 A 003 096 00106
214863	5.550	CR 029 A 003 096 00105
214859	5.550	CR 029 A 003 096 00104
214855	5.550	CR 029 A 003 096 00103
214851	5.550	CR 029 A 003 096 00102
214848	5.550	CR 029 A 003 096 00101

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 informes GT-403, Mercurio 20220047008 del 08 de abril de 2022, de la Unidad de Cartografía e informe FE-1939 del 28 de septiembre de 2022 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Los días 13 de diciembre de 2021 y 18 de febrero de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 29A # 3-96 (101), se verificó lo siguiente:

Por tratarse de un predio sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble se realiza a la matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° 213413.

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, soportados en Plano Urbanístico URB-436 y plano de conjunto Residencial Palo Alto, y en la Escritura Pública N° 1.850 del 31 de agosto de 1979, de la Notaría 13 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula inmobiliaria N° 213413, (mayor extensión), 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 8.410 m<sup>2</sup> y las longitudes aproximadas, que se mencionan en la Escritura Pública N° 1.850 del 31 de agosto de 1979, de la Notaría 13 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula inmobiliaria N° 213413, (mayor extensión), es semejante a la mencionada en el Plano del conjunto Residencial Palo Alto, aprobado según Licencia de Planeación N° 3392/1978, así mismo, es de aclarar que dicho lote corresponde a la integración de varios lotes que correspondían a la Urbanización Monserrate N° 3, según numeral SEGUNDO de la citada Escritura N° 1.850.
- La cabida a Certificar de 8.410 m<sup>2</sup> y los linderos verificados en campo, y se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base grafica de GDB, de acuerdo a la ortofoto, sin afectar predios colindantes.
- La Descripción de Linderos, y números de lotes colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1850 del 31 de agosto de 1979, de la Notaría 13 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula inmobiliaria N° 213413, (mayor extensión), son consistentes con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes y en los certificados VUR anexos.

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250118259



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 8.806 m<sup>2</sup> a 8.410 m<sup>2</sup>, la cual se actualiza según lo verificado de campo.

La demás información del predio, áreas privadas de las matrículas inmobiliarias N° 214848 a la 214907, del Reglamento de Propiedad Horizontal, se conservan como vienen figurando en la base de datos catastral.

La información se debe modificar 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: 1409004-0064

Área lote: 8.410 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 4.690 m<sup>2</sup>

Matricula	% Desenglobe	Dirección
214907	5.560	CR 029 A 003 096 00118
214903	5.560	CR 029 A 003 096 00117
214900	5.560	CR 029 A 003 096 00116
214897	5.560	CR 029 A 003 096 00115
214893	5.560	CR 029 A 003 096 00114
214890	5.560	CR 029 A 003 096 00113
214887	5.560	CR 029 A 003 096 00112
214884	5.560	CR 029 A 003 096 00111
214880	5.560	CR 029 A 003 096 00110
214877	5.560	CR 029 A 003 096 00109
214873	5.550	CR 029 A 003 096 00108
214870	5.550	CR 029 A 003 096 00107
214867	5.550	CR 029 A 003 096 00106
214863	5.550	CR 029 A 003 096 00105
214859	5.550	CR 029 A 003 096 00104
214855	5.550	CR 029 A 003 096 00103
214851	5.550	CR 029 A 003 096 00102
214848	5.550	CR 029 A 003 096 00101

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 214848 a la 214907, con sus correspondientes áreas y demás 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

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250118259



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 11, de la misma Resolución, contempla las estrategias de mantenimiento. 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.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual determina que, “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 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).

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250118259



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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 de las matrículas inmobiliarias N° 214848 a la 214907, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, conservando los avalúos según informe FE-1939 del 28 de septiembre de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

Código de Ubicación: 1409004-0064

Área lote: 8.410 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 4.690 m<sup>2</sup>

Zona Geoeconómica:

Matricula	% Desenglobe	Dirección
214907	5.560	CR 029 A 003 096 00118
214903	5.560	CR 029 A 003 096 00117
214900	5.560	CR 029 A 003 096 00116
214897	5.560	CR 029 A 003 096 00115
214893	5.560	CR 029 A 003 096 00114
214890	5.560	CR 029 A 003 096 00113
214887	5.560	CR 029 A 003 096 00112
214884	5.560	CR 029 A 003 096 00111
214880	5.560	CR 029 A 003 096 00110
214877	5.560	CR 029 A 003 096 00109
214873	5.550	CR 029 A 003 096 00108
214870	5.550	CR 029 A 003 096 00107
214867	5.550	CR 029 A 003 096 00106
214863	5.550	CR 029 A 003 096 00105
214859	5.550	CR 029 A 003 096 00104

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250118259



[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

214855	5.550	CR 029 A 003 096 00103
214851	5.550	CR 029 A 003 096 00102
214848	5.550	CR 029 A 003 096 00101

**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 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 57 y 58 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y 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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a: VILMER RENE HOYOS HOYOS, Director General del Fondo de Valorización de Medellín– FONVALMED, en la CR 65 # 13-157, Piso 2, Oficina IN4 Aeropuerto Olaya Herrera, Teléfono 5570252, correo electrónico: [wilder.athortua@fonvalmed.gov.co](mailto:wilder.athortua@fonvalmed.gov.co).

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250118259



[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**

ME  
DE  
LLIK

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250118259



[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-3425 DE 2022  
RADICADO N° 247809 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matricula	Propietario	Documento	Dirección	Teléfono
214907	KALDELKORR S.A.S.	900'361'043	CR 029 A 003 096 00118	SIN TELEFONO
214903	HEBER SERGIO DUQUE ARIAS	98'555'444	CR 029 A 003 096 00117	
214900	FRANCISCO RAUL MEJIA VILLA	3'329'165	CR 029 A 003 096 00116	
214897	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860'034'313	CR 043 A S 001 188 00012	
214893	OVIDIO JARAMILLO ARANGO	8'223'019	CR 029 A 003 096 00114	
214890	MARIA CLEMENCIA DEL ROSARIO DE FATIMA MORA OCHOA	42'866'598	CR 029 A 003 096 00113	
214887	ANDRE NICOLAI MANUEL JUAN CHRISTIAN MONTOYA KOLROSER	15'348'019	CR 029 A 003 096 00112	
214884	GLORIA ESTELA OTALVARO SILDARRIAGA	43'446'331	CR 029 A 003 096 00111	
	ECHEVERRI POSADA JORGE WILLIAM	71'600'388		
214880	ANDRES TORO VALENCIA	71'787'620	CR 029 A 003 096 00110	
	LINA MARIA BOTERO OSPINA	43'220'319	CL S 009 A 011 111 00136	
214877	ALVARO MOLINA BALBIN	71'591'104	CR 029 A 003 096 00109	
	PATRICIA ELENA RAMIREZ CARDONA	43'040'440		
214873	LUIS MAURICIO VALENCIA GOMEZ	98'546'328	CL009 043C 01800205	
214870	MARIA ADELAIDA OSORIO OCHOA	43'626'890	CL 009 043 C 018 00205	
	ALEJANDRO REY MORA	98'549'148	CR 029 A 003 096	
214867	CARLOS MARIO ORREGO OROZCO	2'775'976	CR 029 A 003 096 00106	
	GLORIA LUCIA RAMIREZ RUIZ	39'690'095		
214863	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FIN	860'059'294	CR 048 026 085 00010	
214859	SERGIO RODRIGO ANGEL BEDOYA	71'590'535	CL003 029A 09703001	
214855	NICOLAS GOMEZ LONDOÑO	98'570'650	CR 029 A 003 096 00103	
214851	LUIS CARLOS ALVAREZ ALVAREZ	42'867'863	CR029A 003 09601002	
	ADRIANA ZULUAGA RIOS	70'549'932		
214848	MAURICIO DE JESUS PEREZ VELEZ	71'582'330	CR029A 003 09601001	



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Secretaría de Gestión y Control Territorial

ME  
DE  
LLIN

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250118259