



Alcaldía de Medellín

202230544544

Señor(a)

MARIA MARGARITA OCHOA PEREZ

C.C. 21541303

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126420

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126420 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

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 19/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO N° 4156 DE 2022 RADICADO N°257000 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral”

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 SANTIAGO BONILLA VALLEJO, coordinador equipo técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU, solicita la prediación y actualización del predio con código de ubicación 1112046-0010, matrícula inmobiliaria (mayor extensión) N° 416456, para los fines del proyecto “METRO DE LA 80”, Para lo cual adjunto copia de los siguientes documentos: Escritura pública 357 del 28 de febrero de 1986 autenticado en la notaria primera del círculo de Envigado, licencia de construcción N° 263/84 y licencia de construcción N° 842/83 otorgada por el departamento de planeación municipal.

La Subsecretaría de Catastro procederá a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria (mayor extensión) N° 416456, la cual se reglamentó en las matrículas de la 420156 a la 420193, el cual registra en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de ubicación 1112046-0010
Área Lote 693 m²
Área Construcción 2.257 m²

Matrícula matriz	Dirección
416456	CR 080 047 052

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 GT 1476 Mercurio

Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202250126420



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

202220108776 del 12 de octubre de 2022, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, le informo que el 8 de junio de 2022, se visitó el predio ubicado en la dirección CR 080 047 052, matrícula inmobiliaria N°416456 (matricula matriz), con Código de ubicación 1112046-0010 y 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 matriz N°416456.

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 la Escritura Pública N°357 del 28/02/1986 de la notaria Primera (1) de Envigado y el certificado VUR de la matrícula inmobiliaria 416456 (matricula matriz), en los cuales se describen longitudes precisas, 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.

Las medidas verificadas en el terreno coinciden con las mencionadas en la escritura pública de constitución de reglamento de propiedad horizontal N°357 del 28/02/1986 de la notaria Primera (1) de Envigado.

Los colindantes que se mencionan en la escritura pública de constitución de reglamento de propiedad horizontal N°357 del 28/02/1986 de la notaria Primera (1) de Envigado, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes y validada con el plano urbanístico de la Urbanizadora Residencial S.A., N°6 y 7, MZ N°16 (lotes englobados).

Los linderos, descritos en la escritura pública de constitución de reglamento de propiedad N°357 del 28/02/1986 de la notaria Primera (1) de Envigado, licencia de construcción N°263-84, los planos urbanísticos aprobados certificado VUR de la matrícula inmobiliaria N°416456 (matricula matriz), en sus cuatro puntos cardinales son verificables en campo y se encuentran materializados físicamente identificando completamente el polígono.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°416456 (matricula matriz), se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como referencia las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial.

Se modifica el área de lote, pasa de 693m² a 684m², de acuerdo al área que se relaciona en la escritura pública de constitución de reglamento de propiedad horizontal N°357 del 28/02/1986 de la notaria Primera (1) de Envigado, la licencia de construcción N°263-84 y el certificado de tradición y libertad de la matrícula objeto de certificación.

Área relacionada en la escritura pública de constitución de reglamento de propiedad horizontal N°357 del 28/02/1986 (lote de 19.20m X 35.60m).

Área de lote relacionada en la licencia de construcción N°263-84, (683.52m²).

Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202250126420



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

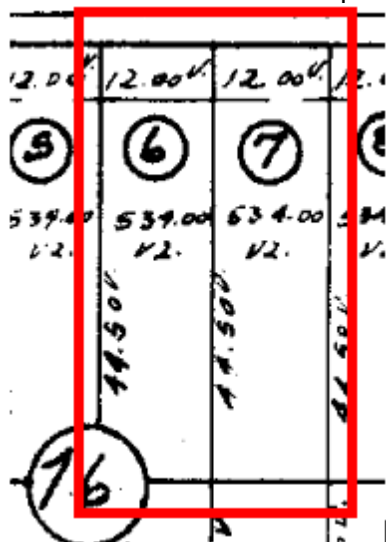




Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Área de lote relacionada en plano urbanístico Lote N°6 y 7 MZ 16.



El área construida del predio se conserva de acuerdo a lo que figura en la actualidad en el sistema de información SAP y en la base cartográfica GEODATABASE.

Se conserva el USO-TIPO-PUNTAJE que figura en el sistema de información SAP.

Se validan el resto de los datos críticos e información para las matrículas relacionadas en el reglamento, de acuerdo a lo que figura en la actualidad en el sistema de información SAP.

Con las modificaciones anteriores, se solicitó la corrección a la Unidad de Bienes Inmuebles; se realiza verificando las medidas previa visita a campo, con los polígonos de los de los activos fijos URB045 001L, URB045 005L y URB045 010L, la corrección de los polígonos fue enviada a la Unidad de Bienes inmuebles mediante el mercurio 202220089497 de 2022.

Por tanto, se hace necesario que dicha información sea actualizada 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: 1112046-0010

Área Construcción: 2.257 m²

Área común: 341 m²

Matrícula matriz	Dirección	Ara lote
416456	CR 080 047 052	684 m ²

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral de predio con matrícula inmobiliaria N°416456 (matrícula matriz), con sus respectivas áreas y datos críticos.

Página 3 de 10 de la Resolución N°. 202250126420



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 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 3 de la Resolución 1149 de 2021, indica que son objetivos de la gestión catastral, los siguientes: servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio; brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional y 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.

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.

Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala que el suministro de información. 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.

Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202250126420



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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”

A su turno, el Artículo 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.

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° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo del código de ubicación 1112046-0010, en cuanto al área lote, conservando los avalúos según FE 2184 del 2022 con la siguiente información:

Código de ubicación: 1112046-0010
Área Lote: 684 m²
Área Construcción: 2.257 m²
Área común: 341 m²
Zona Geoeconomica: 170

Matrícula matriz	Dirección
416456	CR 080 047 052

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, 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 5 de 10 de la Resolución N°. 202250126420



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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: JOSLIN BRAND MESA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202250126420



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 N° 4156 DE 2022
RADICADO N°257000 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo	En Calidad de
420156 y 420187	RUTH MERY DAZA ESPINOSA	52.030.453	CR080 047 05204001			propietaria
420157 y 420172	AURA HERMINIA ARISTIZABAL DUQUE	22.080.555	CR080 047 05201001			propietarias
	MARIA GRACIELA ARISTIZABAL DUQUE	22.081.220				
420158 y 420192	LUIS FERNANDO BEDOYA OROZCO	3.348.561	CR 080 047 052 00502			propietarios
	GLORIA ESTELA MARTINEZ QUINTERO	42.896.617				
420159 y 420183	MARIA MARGARITA OCHOA PEREZ	21.541.303	CR080 047 05203002			propietarios
	JUAN CARLOS PEREZ OCHOA	98.499.129				
	MARIO DE JESUS PEREZ LOPERA	590113				
420160 y 420178	LUCIA GUZMAN MEJIA	29.084.621	CR 063 044 361 00301			propietarios
	FRANCISCO VENANCIO MEJIA AMARILES	549185				

Página 7 de 10 de la Resolución N°. 202250126420



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

420161 y 420180	MARIA DORYS PELAEZ PULGARIN	21.399.224	CR 080 047 052 00204			propietaria
420162 y 420190	GLORIA CECILIA MONCADA CEBALLOS	43.008.778	CR080 047 05204004			propietarios
	GUILLERMO DE JESUS BEDOYA QUINTERO	70.054.293				
420163 y 420188	NORA CECILIA FRANCO CANO	43.500.388	CL S 002 A 053 047 00200			propietarios
	JOSE IGNACIO VELASQUEZ ESTRADA	70.515.472				
420164 y 420179	LUZ MARINA JIMENEZ ZULUAGA	21.658.790	CR 070 096 080 00202			propietaria
420165 y 420173	JUAN CARLOS PEREZ OCHOA	98.499.129	CR080 047 05203002			propietario
420166 y 420181	MARTHA LIA QUINTERO RAMIREZ	21254469	CR 080 047 052 00205			propietario
420167 y 420174	CELSA ROSA EUSSE LOPEZ	32.018.306	CR081B 049F 00300			propietarios
	SERGIO ALEXANDER LOPEZ EUSSE	71.761.178				
420168 y 420185	MARTA CECILIA BETANCUR ZULUAGA	32.528.468	CR083 015 0387			propietarios
	LUIS HENRY MORENO MENDEZ	8.255.868	CR083 015 03801077			
420169 y 420193	ROSA BLANCA ARTEAGA DIEZ	32.301.201	CR 049 058 021			propietaria
420170 y 420177	MARTHA LUZ SANCHEZ SANCHEZ	21.785.451	CR 080 047 052 00301			propietaria



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

420171 y 420184	JAVIER DARIO LASSO BONILLA	70.103.192	CR077 045B 01100			propietarios
	NORA LUCIA GUTIERREZ MEJIA	42.004.134				
420175	MARIA VICTORIA ASSMUS DUQUE	32.465.538	CL 015 B 035 A 090 00802			propietarios
	LINA MARIA DUQUE ASSMUS	43.220.909				
	JUAN FELIPE DUQUE ASSMUS	71.787.926				
420176	MIRIAM ROSA RAMIREZ MORALES	43.028.192	CL 005 012 065 00201			propietaria
420182	LUIS HORACIO VELASQUEZ ESTRADA	70.506.523	CLS02A 053 04702001			propietario
420186	DIONIS DEL SOCORRO MONCADA CEBALLOS	43.091.573	CR 080 047 052 00404			propietaria
420189	FREDDY DE JESUS PELAEZ GONZALEZ	70.555.606	CR 080 047 052 00403			propietario
420191	OFELIA DE JESUS VALDERRAMA LOPEZ	21.275.869	CR080 047 05204005			propietaria

Con copia a

SANTIAGO BONILLA VALLEJO

Coordinador Equipo Técnico
Empresa de Desarrollo Urbano —EDU
santiago.bonilla@edu.gov.co
CR 49 # 44-94 parque san Antonio
TELEFONO: 3004466058





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ME
DE
LLÍN

Página 10 de 10 de la Resolución N°. 202250126420



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

