



Alcaldía de Medellín

202230544630

Señor(a)

MARIA ROSALBA GUTIERREZ RESTREPO

C.C. 43045206

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126428

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126428 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



DE 19/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-4151 DE 2022 RADICADO N° 252193 DEL 27 DE MAYO DE 2022

“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 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

Mediante la Solicitud N° 202210183107 del 25 de mayo de 2022, el Señor. CRISTIAN OSWALDO CASTRO YEPES, Líder Técnico Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación y actualización del predio con código de ubicación 1201005-0001, matrícula inmobiliaria N° 5424062 (mayor extensión), para los fines del proyecto “METRO DE LA 80”.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la subsecretaria de catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1201005-0001

Área lote: 341 m²

Área Construida: 423 m²

Matricula mayor extensión: 5424062

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada m ²	% Copropiedad
-----------	-----------	------------------	-----------------------------	---------------

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250126428



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

9616	CL 054 # 080 - 014 00202	1-30-52 (Residencial)	140	33,941
181131	CL 054 # 080 - 020	2-60-49 (Local)	24	5,410
181132	CL 054 # 080 - 016	2-60-49 (Local)	24	5,410
181134	CR 080 # 054 - 003	2-60-49 (Local)	24	5,410
181145	CL 054 # 080 - 014 00201	1-30-52 (Residencial)	84	19,161
5194367	CL 054 # 080 - 008	1-30-52 (Residencial)	95	23,567
5194368	CR 080 # 054 - 007	2-60-49 (Local)	32	7,101

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 202220073081, GT-787 del 29 de junio de 2022, de la Unidad de Cartografía, 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 de mayor extensión N° 5424062.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 5424062 (mayor extensión), se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 4.513 (Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal) del 31 de agosto de 1970, Notaría 06 de Medellín, es verificable en terreno con pequeñas variaciones, basado en las siguientes observaciones:

El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 4.513 del 31 de agosto de 1970, Notaría 06 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes y con los planos urbanísticos de la Urbanización Eusebio Salazar, expediente URB 36.

Las medidas mencionadas en la Escritura Pública N° 4.513 del 31 de agosto de 1970, Notaría 06 de Medellín y verificadas en labor de reconocimiento predial, difieren de las inscritas en la base de Catastro, por lo que se realiza el ajuste de acuerdo con los linderos físicos soportados en el plano protocolizado.

Las nomenclaturas descritas en la Escritura Pública N° 4.513 del 31 de agosto de 1970, Notaría 06 de Medellín, coinciden con las verificadas en campo, dando certeza de la ubicación del predio.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Los linderos mencionados en la Escritura Pública N° 4.513 del 31 de agosto de 1970, Notaría 06 de Medellín, son consistentes y se encuentran materializados físicamente en campo, dando certeza de que se trata del predio en mención.

En consecuencia, para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5424062 (mayor extensión), se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como soporte las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial y las áreas mencionadas en la Escritura Pública N° 4.513 del 31 de agosto de 1970, Notaría 06 de Medellín y plano protocolizado:

Pasando el área de lote de 341m² a 338m² y se modifica el levantamiento físico de la construcción, sin afectar área privadas y área total.

Además, se verifica que no hay área libre para alguna de las unidades.

Se corrige el porcentaje de copropiedad de acuerdo con la Escritura Pública N° 3.316 de 31/07/2001, Notaría 4 de Medellín.

El área de lote disminuye posterior al ajuste del polígono realizado en GDB, conservando la mencionada en la Escritura Pública N° 4.513 del 31 de agosto de 1970, Notaría 06 de Medellín, sin afectar predios colindantes.

Con las modificaciones anteriores no se afectaron predios de propiedad del Municipio de Medellín.

Por tanto, se hace necesario que dicha área 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: 1201005-0001

Matrícula mayor extensión 5424062

Área lote: 338 m²

Área Construida: 423 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada m ²	% Copropiedad
9616	CL 054 # 080 - 014 00202	1-30-52 (Residencial)	140	33,67
181131	CL 054 # 080 - 020	2-60-49 (Local)	24	6,17
181132	CL 054 # 080 - 016	2-60-49 (Local)	24	6,17
181134	CR 080 # 054 - 003	2-60-49 (Local)	24	6,17
181145	CL 054 # 080 - 014 00201	1-30-52 (Residencial)	84	21,85
5194367	CL 054 # 080 - 008	1-30-52 (Residencial)	95	18,48
5194368	CR 080 # 054 - 007	2-60-49 (Local)	32	7,49

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250126428



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La demás información del código de ubicación 1201005-0001, áreas privadas de las matrículas inmobiliarias N° 9616, 181131, 181132, 181134, 181145, 5194367 y 5194368 del Reglamento de Propiedad Horizontal, se conservan como vienen figurando en SAP.

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 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta en el literal c) "garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico"

El Artículo 2.2.2.2.1 ibídem, establece que la información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

De igual forma define la información física indicando que corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble (...)"

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 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.

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250126428



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 Artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, en su literal b), señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio diferente a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información 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.

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250126428



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 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.

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.

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).

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250126428



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir del 27 de mayo de 2022 (fecha de la radicación de la solicitud), para los predios que conforman el código de ubicación 1201005-0001, según FE-2156 del 17 de noviembre del 2022 con la siguiente información:

Código de ubicación: 1201005-0001

Área lote: 338 m²

Área Construida: 423 m²

Zona Geoeconómica: 849

Matricula mayor extensión 5424062

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	% Desenglobe	Avalúo construcción	Avalúo total
9616	CL 054 # 080 - 014 00202	1-30-52 (Residencial)	140 m ²	33,67	\$ 188.030.000	\$ 188.030.000
181131	CL 054 # 080 - 020	2-60-49 (Local)	24 m ²	6,17	\$ 58.593.000	\$ 58.593.000
181132	CL 054 # 080 - 016	2-60-49 (Local)	24 m ²	6,17	\$ 60.893.000	\$ 60.893.000
181134	CR 080 # 054 - 003	2-60-49 (Local)	24 m ²	6,17	\$ 59.792.000	\$ 59.792.000
181145	CL 054 # 080 - 014 00201	1-30-52 (Residencial)	84 m ²	21,85	\$ 113.021.000	\$ 113.021.000
5194367	CL 054 # 080 - 008	1-30-52 (Residencial)	95 m ²	18,48	\$ 132.859.000	\$ 132.859.000
5194368	CR 080 # 054 - 007	2-60-49 (Local)	32 m ²	7,49	\$ 80.689.000	\$ 80.689.000

Artículo 2° El avalúo catastral para los predios que conforman con código de ubicación 1201005-0001, matrículas inmobiliarias N° 9616, 181131, 181132, 181134, 181145, 5194367 y 5194368 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de 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 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).



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 interesados en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: DANIELA GALVIS URIBE

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO
VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250126428



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-4151 DE 2022
RADICADO N° 252193 DEL 27 DE MAYO DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
9616	FABIO DE JESUS VELEZ MONTOYA	8.280.258	TV 004 A DG 075 D - 045 00111	No registra	Propietario
181131	MARIA ROSALBA GUTIERREZ RESTREPO	43.045.206	CL 044 # 052 - 165	No registra	Propietaria
181132	FABIO DE JESUS VELEZ MONTOYA	8.280.258	TV 004 A DG 075 D - 045 00111	No registra	Propietario
181134	HERNAN RADA CALDERON	3.320.099	CL 049 B # 074 - 015 00603	No registra	Usufructuario
	CARLOS HERNAN RADA IBARRA	71.686.461		No registra	Propietario
181145	MARIA ROSALBA GUTIERREZ RESTREPO	43.045.206	CL 044 # 052 - 165	No registra	Propietaria
5194367	GLORIA ESTELLA BUSTAMANTE CARMONA	39.205.538	CL 054 # 080 - 008	No registra	Propietaria
5194368	CLAUDIA MARCELA RUIZ RESTREPO	43.984.254	CR 080 # 054 - 007	No registra	Propietaria

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Con copia a:

CRISTIAN OSWALDO CASTRO YEPES, Líder Técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, CR 49 # 44-94 en la ciudad de Medellín. Correo electrónico: cristian.castro@edu.gov.co. Teléfono: 6045767630.

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250126428