



## Alcaldía de Medellín

202230545786

Señor(a)

EXPLANACIONES ANTIOQUIA LTDA

C.C. 90910591

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126588

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126588 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](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



\* 2 0 2 2 5 0 1 2 6 5 8 8 \*

DE 19/12/2022

### CONSECUTIVO INTERNO R-3726 DE 2022 RADICADO N° 253246 DEL 10 DE JUNIO DE 2022

#### “Por medio de la cual se realiza una modificación 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

Mediante la solicitud N° 202210193603 del 03 de junio de 2022, el señor Cristian Oswaldo Castro Yepes, Líder técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación y posterior actualización catastral del predio con código de ubicación 0703003-0046 y matrícula inmobiliaria 253246 N° 99754, necesario para la ejecución del Proyecto “METRO DE LA 80”

La Subsecretaría de Catastro, de oficio, procederá a modificar la información del predio con código de ubicación 0703003-0046, el cual registra en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de ubicación 0703003-0046

Área Lote: 313m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 184m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
99754	CL 065 077 073 0101	123m <sup>2</sup>	3-96-40 (Bodega)	100 %	EXPLANACIONES ANTIOQUIA LTDA

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250126588



[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

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 – 1349 del 03 de septiembre del 2022 y GT – 2085 aclaratorio del 03 de noviembre del 2022, con Mercurio 202220094313 del 03 de septiembre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Paralelo al radicado 202210193603 el 31 mayo de 2022 se visitó el predio ubicado en CL 065 N° 077 - 073, matrícula inmobiliaria N° 99754, código de ubicación 0703003-0046, y le comunicamos lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 99754, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 6.485 de 21 de diciembre de 1976, Notaría 05 de Medellín y en el certificado de tradición y libertad, es verificable en terreno sin variación alguna, basado tradición 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 297,20 m<sup>2</sup> citada en la Escritura Pública N°6.485 de 21 de diciembre de 1976, Notaría 05 de Medellín no corresponde con las longitudes descritas en la misma escritura, ya que se describe un polígono regular de 12,80m por 24m, lo que arroja un resultado de 307,20 m<sup>2</sup>.

Los linderos mencionados en la Escritura Pública N° 6.485 de 21 de diciembre de 1976, Notaría 05 de Medellín y en el certificado de tradición y libertad, 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° 99754, 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 los colindantes descritos en la Escritura Pública N°6.485 de 21 de diciembre de 1976, Notaría 05 de Medellín y en el certificado de tradición y libertad:

Disminuye el área de lote a 307m<sup>2</sup>, ya que el polígono inscrito tiene área de la vía CL 065 costado norte. Además, se georreferencia según Ortofoto y medidas de campo.

El área construida aumenta a 249m<sup>2</sup>, porque se realiza nuevo levantamiento físico en labor de reconocimiento predial.

Se conserva el uso-tipo, sin embargo, el-puntaje se modifica por nueva valoración.

En consecuencia, se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes en la Geodatabase (GDB), debido a que el predio no ha cambiado morfológicamente y los linderos se han conservado a través de los años sin desplazamientos. Consultada la

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250126588



[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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

información jurídica de los predios colindantes se verifica que no existe discrepancia ni litigio.

Por tanto, se hace necesario que dichas áreas sean actualizadas 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: 0703003-0046

Área Lote: 307m<sup>2</sup>

Área Construida: 249m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
99754	CL 065 077 073 0101	249m <sup>2</sup>	3-96-80	100 %	EXPLANACIONES ANTIOQUIA LTDA

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 99754, con sus correspondientes datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: "En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo."

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 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

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250126588



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

El Artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, en su literal c), 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 catastral de las mutaciones de tercera clase será a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. 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.

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

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250126588



[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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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, 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 del 10 de junio de 2022 (fecha del Radicado N° 253246), del predio con matrícula inmobiliaria N° 99754, con la siguiente información:

MATRÍCULA	99754
DIRECCIÓN	CL 065 077 073 0101
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0703003-0046
ZONA GEOECONÓMICA	519
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	307m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	249m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	3-96-80
AVALÚO LOTE	\$ 346.329.000
AVALÚO CONTRUCCIÓN	\$ 297.677.000
AVALÚO TOTAL	\$ 644.006.000

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250126588



[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

**Artículo 2º** El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 99754, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

**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 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).

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. A EXPLANACIONES ANTIOQUIA LTDA en la dirección CL 65 # 77 – 73.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARTHA CAROLINA GUTIERREZ PENNA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250126588



[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**

-----  
Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250126588