



Alcaldía de Medellín

202230546936

Señor(a)

FABIAN ENRIQUE RUA RENDON

C.C. 71531349

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126710

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126710 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 2 5 0 1 2 6 7 1 0 *

DE 19/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R- 3583 DE 2022 RADICADO N° 253221 DEL 10 DE JUNIO DE 2022

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

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 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).

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.

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa y paralelo a la solicitud N°202210191967 de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, se procederá a actualizar la matrícula inmobiliaria N°48608, código de ubicación 0703003-0019, para el caso de actualización de linderos para el proyecto “METRO DE LA 80” Sub-Tramo 1D.

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250126710



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

Se encontró registrada en el código de ubicación 0703003-0019, la siguiente información:

Código de ubicación: 0703003-0019
Área Lote: 417 m²
Área Total Construida: 390 m²
Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Área Privada Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
48608	CL 065 # 078 075	335 m ²	1-30-26	ESTELLA WITER DEL NIÑO JESUS RENDON DE RUA
		55 m ²	2-40-41	

Para dar respuesta a dicha solicitud, se visitó el predio ubicado en la CL 065 # 078 075, código de ubicación 0703003-0019, para certificación de área de la matrícula inmobiliaria N°48608.

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 técnico GT--1751 radicado Mercurio 202220104671 del 03 de octubre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N°48608, se constató que la descripción de linderos y medidas contenida en la Escritura Pública N°2.292 de 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín y en el certificado de tradición y libertad, es verificable en terreno con algunas variaciones, basado en las siguientes observaciones:

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

La cabida calculada de 307,20 m², según medidas indicadas en la Escritura Pública N°2.292 de 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín, y en el certificado de tradición y libertad, difieren con las verificadas en campo, pero se ajustan dentro del margen de tolerancia del 4% para este caso, indicado en la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro N°11344 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi N°1101, del 31 de diciembre del 2020.

Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N°2.292 de 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín y en el certificado de tradición y libertad, son coherentes con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

La descripción de linderos mencionados en la Escritura Pública N°2.292 de 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 28 del Círculo 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, identificados textualmente como:

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250126710



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PRIMERA PARTIDA: Esta compuesta por: Un lote de terreno, con casa de habitación de adobes y tejas que mide 9.60 metros de frente, por 32.00 metros de centro, situado en la fracción de Robledo de este Municipio de Medellín, y que linda: "Por el frente, con la carretera que va para Robledo, en una extensión de 9.60 metros; por un costado, en 32.00 metros, con propiedad de Miguel Sierra; por el centro o atrás en 9.60 metros, con propiedad del vendedor; y por el otro costado, en 32.00 metros, hoy con la carrera ochenta (80)". Está situada en la calle sesenta y cinco (65) número 78 - 75, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias. -----
MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 01N- 48608 -----

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°48608, 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 descritas en la Escritura Pública N°2.292 de 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín :

El área de lote se modifica disminuyendo su área de 417 m² a 318 m², debido que el polígono venía con un área de vía pública, el área construida disminuyó a 370 m², por nuevas medidas de la construcción, identificadas en el reconocimiento predial.

Se rectifica la distribución de las áreas en cuanto a uso-tipo, toda vez que el área destinada a comercial es mayor a la residencial.

Aumentan puntajes, por nueva valoración de algunos ítems de la calificación.

Por lo anterior, se hace necesario inscribir la información 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: 0703003-0019
Área Lote: 318 m²
Área Total Construida: 370 m²
Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-	Propietario
-----------	-----------	--------------	-----------	-------------

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250126710



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

		Construida	Puntaje	
48608	CL 065 # 078 075	55 m ²	1-30-39	ESTELLA WITER DEL NIÑO JESUS RENDON DE RUA
		315 m ²	2-40-46	

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°48608 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, 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 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 presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, la fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será la 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 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.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “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 4 de 7 de la Resolución N°. 202250126710



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 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 matriculas inmobiliarias N°48608 a partir del 10 de junio de 2022 (fecha del radicado), con la siguiente información:

MATRICULA	48608	
DIRECCIÓN	CL 065 # 078 075	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0703003-0019	
ZONA GEOECONÓMICA	519	
DESENGLOBE	100 %	
ÁREA LOTE	318 m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	370 m²	
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	55 m²	315 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-39 (Residencial)	02-40-46 (Local)
AVALUO LOTE	\$ 138.267.000	
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 199.043.000	
ÁVALÚO TOTAL	\$ 337.310.000	

Artículo 2° El avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°48608 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare 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

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250126710



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los Dieciocho (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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Copia: **CRISTIAN OSWALDO CASTRO YEPES**
Líder Técnico
Empresa de Desarrollo Urbano-EDU
cristian.castro@edu.gov.co
Dirección: Cr 049 # 044 -094- Teléfono: 5767630

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250126710



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

LISTADO DE PERSONAS A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R- 3583 DE 2022
RADICADO N° 253221 DEL 10 DE JUNIO DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

MATRÍCULA	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
48608	STELLA MARIA RUA RENDON	21.631.881	CL 049 DD 083 A 068 00805	SIN CORREO ELECTRÓNICO	SIN TELÉFONO	
	LILIAN BERENICE RUA RENDON	21.631.960	CR 068 B C 003 059 00100			
	MARGARITA MARINA RUA RENDON	21.631.778	CR 086 035 B 020 01107			
	ANGELA PIEDAD RUA RENDON	21.632.678	CR 068 B C 003 059 00000			
	FABIAN ENRIQUE RUA RENDON	71.531.349	CL 065 D 045 039 00100			
	JESUS ALBERTO RUA RENDON	71.535.046	CL 065 078 075 00000			
	LEON AUGUSTO RUA RENDON	71.535.006	CL 065 078 075 00000			
	JOSE IVAN RUA RENDON	71.626.713	CR 086 049 DD 115 00218			
	CRUZ BELEN RUA RENDON	32.309.270	CL 065 078 075 00000			
	ESTELLA WITER DEL NIÑO JESUS RENDON DE RUA	21.631.089	CR 068 BC # 003 059			