



Alcaldía de Medellín

202230524252

Señor(a)

MARIA AMPARO HOYOS ALZATE

C.C. 32478165

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250121841

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250121841 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



* 2 0 2 5 0 1 2 1 8 4 1 *

DE 03/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO N°4050 DE 2022 SOLICITUD N° 202110162591 DEL 31 DE MAYO 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 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

La señora OLGA CECILIA MORALES SERNA, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.031.693, solicita la rectificación de áreas de las matrículas inmobiliarias N° 121422, 121423, 121424 y 121425, ubicados en la CR71 # 43-21/27, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Carta de solicitud del 31 de mayo de 2021, Certificado de tradición y libertad del 31 de mayo de 2021 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur, poder especial y amplio otorgado a la señora OLGA CECILIA MORALES SERNA, por parte de la señora MARIA AMPARO HOYOS ALZATE, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.478.165 administradora del EDIFICIO ÁLZATE HOYOS PH, cédula de ciudadanía, formulario de registro único tributario (DIAN), reglamento de propiedad horizontal, con escritura pública N° 3.954 del 31 de diciembre de 1975 de la notaria once de Medellín, documento de reforma al reglamento de propiedad horizontal.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación: 1107041-0027

Área Construida: 619 m²

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250121841



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

Área lote: 251 m²

| Matrícula | Dirección | Desenglobe |
|--------------------------------|------------------|------------|
| 33368 (predio matriz R.P.H) | CR 071 # 043 027 | 0,0 % |

| Matrícula | Dirección | Desenglobe | Uso-Tipo-Puntaje | Área privada | Derecho | Poseedor |
|-----------|----------------------|------------|---|--------------------|-------------------------|--|
| 121422 | CR 071 043 027 | 35,070 % | 2-60-69 (local, oficina y consultorio) | 216 m ² | 100 % ENTRE TODOS | MARTHA INES HOYOS ALZATE Y OTROS |
| 121423 | CR 071 043 021 00201 | 32,960 % | 1-30-69 (Residencial) | 207 m ² | | |
| 121424 | CR 071 043 021 00301 | 17,780 % | | 107 m ² | | |
| 121425 | CR 071 043 021 00302 | 14,190 % | | 89 m ² | 100 % | JORGE ENRIQUE PARRA ARISTIZABAL |

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 ITO 002112 del 26 de septiembre de 2022, remitido con el radicado mercurio 202220103171 del 28 de septiembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 05 de septiembre de 2022 se visitó el predio ubicado en la CR 071 043 021, matrícula inmobiliaria N° 33368, código de ubicación 1107041-0027, y se informa 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° 33368.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 33368, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida del certificado de tradición, 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 difieren en centímetros con las longitudes mencionadas en la descripción de cabida y linderos del certificado de libertad del folio de matrícula inmobiliaria N°33368.

El área a certificar de 270m² coincide con el área que da al efectuar el cierre del polígono con las longitudes que se citan en certificado de libertad del folio de matrícula inmobiliaria N° 33368.

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250121841

Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 3.954 del 31 de diciembre de 1975 de la Notaría 11 del Círculo de Medellín y en el certificado de libertad del folio de matrícula inmobiliaria N°33368, coinciden con los nombres de los propietarios y N° de lotes, verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 33368, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial.

Pasando el área de lote de 251m² a 270 m², el área construida total pasa de 619m² a 683 m², por ajuste al lote.

Se actualiza el área privada de todas las unidades prediales según lo verificado en campo:

El área construida de la matrícula inmobiliaria N°121422 pasa de 216 m² a 230m² y 8 m² de área de patio.

El área construida de la matrícula inmobiliaria N° 121423 pasa de 207 m² a 230m²

El área construida de la matrícula inmobiliaria N° 121424 pasa de 107 m² a 114m²

El área construida de la matrícula inmobiliaria N° 121425 pasa de 89 m² a 109 m²

Los coeficientes se corrigen de acuerdo a la escritura de constitución del RPH, la Escritura Pública N° 3.954 del 31 de diciembre de 1975 de la Notaría 11 del Círculo de Medellín.

La demás información se conserva como registra en SAP.

Al realizar el ajuste indicado se afecta el predio colindante 1107041-0002. Dicho cambio se realizó con el Radicado 257502.

Cotejada el área de lote nueva a certificar VS el área de lote antes de la edición se encontró una diferencia notoria, esto se debe a que en la base catastral se tenía en la medida frontal menos de lo descrito en el certificado de libertad y de lo verificado en el reconocimiento predial, por esta razón al hacerse las respectivas correcciones se encuentra una diferencia de 19 metros.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1107041-0027

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250121841



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Área Construida: 683 m²

Área lote: 270 m²

| Matricula | Dirección | Desenglobe |
|--------------------------------|------------------|------------|
| 33368 (predio matriz R.P.H) | CR 071 # 043 027 | 0,0 % |

| Matricula | Dirección | Desenglobe | Uso-Tipo-Puntaje | Área privada | Derecho | Poseedor |
|-----------|----------------------|------------|---|--------------------|-------------------------|--|
| 121422 | CR 071 043 027 | 40% | 2-60-69 (local, oficina y consultorio) | 230 m ² | 100 % ENTRE TODOS | MARTHA INES HOYOS ALZATE Y OTROS |
| 121423 | CR 071 043 021 00201 | 35% | 1-30-69 (Residencial) | 230 m ² | | |
| 121424 | CR 071 043 021 00301 | 13% | | 114 m ² | | |
| 121425 | CR 071 043 021 00302 | 12% | | 109 m ² | 100 % | JORGE ENRIQUE PARRA ARISTIZABAL |

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral de las Matriculas inmobiliarias, ubicadas dentro de la matricula matriz N° 33368, con sus correspondientes áreas y 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 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en

[Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250121841](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

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”

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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250121841



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



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 el código de ubicación 1107041-0027, según FE 2168 del 11 de noviembre de 2022 con la siguiente información:

Código de Ubicación: 1107041-0027

Área Construida: 683 m²

Área lote: 270 m²

Zona Geoeconómica: 160

| Matricula | Dirección | Uso-Tipo-Puntaje | Área Privada | Desenglobe | Avalúo Total |
|-----------|-----------------|---|--------------------|------------|----------------|
| 121422 | CR 071 043 027 | 2-60-69 (local, oficina y consultorio) | 230 m ² | 40% | \$ 545.615.000 |
| 121423 | CR 71 43 21 201 | 1-30-69 (Residencial) | 230 m ² | 35% | \$ 417.700.000 |
| 121424 | CR 71 43 21 301 | | 114 m ² | 13% | \$ 213.834.000 |
| 121425 | CR 71 43 21 302 | | 109 m ² | 12% | \$204.741.000 |

Artículo 2° El avalúo catastral para los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N°121422, 121423, 121424 y 121425 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO
VALDERRAMA

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250121841



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

CONSECUTIVO INTERNO N°4050 DE 2022
SOLICITUD N° 202110162591 DEL 31 DE MAYO DE 2021
Secretaría de Gestión y Control Territorial

| Matricula | Propietarios | Documento | Dirección | Teléfono | Correo | En calidad de |
|-------------------------------|--|------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------|
| 121422, 121423 y 121424 | MARTHA INES HOYOS ALZATE | 32.534.629 | CL042 072 06201001 | | | Propietaria |
| | ELIANA MARGARITA HOYOS ALZATE | 42.888.708 | CL 042 072 062 00902 | | | Propietaria |
| | MARIA LUCIA HOYOS ALZATE | 32.435.422 | CL042 072 06201002 | | | Propietaria |
| | JOSE IGNACIO HOYOS ALZATE | 70.102.186 | CQ 073 B 038 035 01101 | | | Propietario |
| | LUZ ELENA HOYOS ALZATE | 43.003.022 | CL042 072 06200601 | | | Propietaria |
| | OLGA CECILIA MORALES SERNA | 43.031.693 | CL 18AA 82C 3 | 2380848 - 311308137 3 | olgacmorale s@gmail.co m | apoderada |
| | BERTHA NELLY HOYOS ALZATE | 21.400.034 | CL 044 072 003 00000 | | | Propietaria |
| | JOSE ALEJANDRO HOYOS HERRERA | 79.943.629 | CR 025 S 001 A 155 00656 | | | Propietario |
| | INVERSIONES J.L.H.O S.A.S | 900324582 | CL 042 072 064 00302 | | | Propietario |
| | INVERSIONES HOYOS OSSA S.A.S | 811031258 | CL S 020 039 A 250 01204 | | | Propietario |
| 121425 | TERA INVERSIONES S.A.S | 900892516 | CR 035 S 005 350 00603 | | | Propietario |
| | JORGE ENRIQUE PARRA ARISTIZABAL | 8.251.442 | CQ 072 035 030 00901 | | | Propietario |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250121841



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
LLÍN

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250121841