



## Alcaldía de Medellín

202230544651

Señor(a)

LUZ MARIELA ORTIZ CANO

C.C. 32480152

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126438

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126438 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



DE 19/12/2022

### CONSECUTIVO INTERNO R- 4182 DE 2022 RADICADO N° 253219 DEL 10 DE JUNIO 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° 202210191737 del 2 de junio 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 0703003-0017, para los fines del proyecto “METRO DE LA 80”.

La Subsecretaría de Catastro procederá a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 475344 (mayor extensión), la cual genero por reglamento de propiedad horizontal las matrículas inmobiliarias 5261863 y 5261864, con código de ubicación 0703003-0017, el cual se encuentra registrado en la base de datos catastral con la siguiente información:

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250126438



[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

Código de ubicación: 0703003-0017

Área Lote: 194 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 191 m<sup>2</sup>

Matricula Matriz 475344

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
5261863	CL 064 A # 079A -032	90 m <sup>2</sup>	1-30-54 (Residencial)	52,000 %	LUZ MARIELA ORTIZ CANO
5261864	CR 080 # 064A - 008	101 m <sup>2</sup>	1-30-54 (Residencial)	48,000 %	NACIRA DEL CARMEN CEDULA DE BUILES

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 202220095663, GT-1559 del 7 de septiembre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto y paralelo al Radicado 202210191737, el día 01 de junio de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 064 A # 079 A - 032, código de ubicación 0703003-0017, para certificación de área de la matrícula inmobiliaria N°475344 (mayor extensión) y le informamos 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°475344.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N°475344 (mayor extensión), se constató la descripción de linderos contenidos en la Escritura Pública N°695 del 07 de marzo de 2014 de la notaría 6 de Medellín, lo cual es verificable en terreno con algunas variaciones, basados en las siguientes observaciones:

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

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250126438



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

La cabida de 210 m<sup>2</sup> y las medidas verificadas en el terreno, coinciden con las mencionadas en la Escritura Pública N°695 del 07 de marzo de 2014 de la notaría 6 de Medellín.

Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 695 del 07 de marzo de 2014 de la notaría 6 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes y con los planos urbanísticos.

Existe consistencia, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, con la Escritura Pública N° 695 del 07 de marzo de 2014 de la notaría 6 de Medellín, y las nomenclaturas y nombres de propietarios colindantes coinciden con el antecedente registral actual de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes según certificados de la Ventanilla Única de Registro (VUR).

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°475344, se realiza el ajuste del polígono en la Geodatabase (GDB), teniendo como soporte las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial y los colindantes descritas en la Escritura Pública N°695 del 07 de marzo de 2014 de la notaría 6 de Medellín:

Aumento el área de lote pasando de 194m<sup>2</sup> a 210m<sup>2</sup>, debido a la corrección por georreferenciación, sin afectar fajas del Municipio de Medellín.

El área construida aumento pasando de 191m<sup>2</sup> a 242m<sup>2</sup>, por nuevos niveles de piso identificadas en el reconocimiento predial. Se adiciona el uso-tipo y puntaje 2-40-50 (Comercial).

Para las Matriculas de la 5261863 y 5261864, del Reglamento de Propiedad Horizontal, se realiza el ajuste del polígono de los mismos en la Geodatabase (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial.

Se verificaron los porcentajes de Desenglobe y se constató que la información inscrita en la base de datos SAP, es consistente con la Escritura Pública N°695 del 07 de marzo de 2014 de la notaría 6 de Medellín.

En relación con las áreas privadas construidas, estas se modifican, para la Matrícula N° 5261863, pasa de 90m<sup>2</sup> a 142m<sup>2</sup>, y para la matrícula N° 5261864, pasa de 101m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup>.

La matrícula 5261863 tiene un área libre 2m<sup>2</sup>.

[Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250126438](#)



[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

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: 0703003-0017

Área Lote: 210 m<sup>2</sup>

Área Construcción: 242 m<sup>2</sup>

Matricula Matriz 475344

Matrícula	Dirección	Área Privada	Área Libre	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
5261863	CL 064 A # 079A -032	142 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1-30-54 (Residencial)	52,000 %	LUZ MARIELA ORTIZ CANO
5261864	CR 080 # 064A - 008	56 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	1-30-54 (Residencial)	48,000 %	NACIRA DEL CARMEN CEDULA DE BUILES
		44 m <sup>2</sup>		2-40-50 (Comercial)		

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con código de ubicación 0703003-0017, 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 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta

[Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250126438](#)



[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**

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 (...)"

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.

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.

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:

[Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250126438](#)





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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 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).

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250126438



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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° 253219), para los predios que conforman el código de ubicación 0703003-0017, con la siguiente información:

Código de ubicación: 0703003-0017

Área Lote: 210 m<sup>2</sup>

Área Construcción: 242 m<sup>2</sup>

Zona Geoeconómica: 519

Matricula Matriz 475344

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Área Libre	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo construcción	Avalúo total
5261863	CL 064A # 079A -032	1-30-54 (Residencial)	142 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	52,00 %	\$ 47.480.000	\$ 55.141.000	\$ 102.621.000
5261864	CR 080 # 064A - 008	1-30-54 (Residencial)	56 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	48,00 %	\$ 43.828.000	\$ 53.116.000	\$ 96.944.000
		2-40-50 (Comercial)	44 m <sup>2</sup>					

**Artículo 2°** El avalúo catastral para los predios que conforman el código de ubicación 0703003-0017, tendrán 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.

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250126438





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**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).

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: CARLOS B. LEZCANO ATEHORTUA

Revisó: JOSLIN BRAND MESA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250126438



[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**

**CONSECUTIVO INTERNO R- 4182 DE 2022  
RADICADO N° 253219 DEL 10 DE JUNIO DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5261863	LUZ MARIELA ORTIZ CANO	32.480.152	CL 064A # 079A - 032	No presenta	Propietaria
5261864	NACIRA DEL CARMEN CEDULA DE BUILES	42.968.476	CR 077 C # 061 - 013 (00084)	No presenta	Propietaria

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Con copia a: Cristian Oswaldo Castro Yepes, Líder Técnico, de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, Carrera 49 # 44-94 en la ciudad de Medellín. Correo electrónico: [cristian.castro@edu.gov.co](mailto:cristian.castro@edu.gov.co). Teléfono: 6045767630.

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250126438