



Alcaldía de Medellín

202230544642

Señor(a)

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A

C.C. 805012921

Teléfono: 3105056320

Email: xxx

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126434

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126434 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



DE 19/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-4083 DE 2022 RADICADO N° 255414 DEL 08 DE AGOSTO 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 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° 202210243458 del 18 de julio de 2022, el señor SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación y actualización del predio con código de ubicación 1205009-0019, matrícula inmobiliaria N° 337917, para los fines del proyecto “METRO DE LA 80”.

La Subsecretaría de Catastro, procederá a modificar la información del predio con código de ubicación 1205009-0019, el cual registra en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de ubicación: 1205009-0019

Área Lote: 258 m²

Área Construida: 198 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
337917	CR 080 # 045 F - 065	1-30-53 (Residencial)	100 %	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250126434



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 - 1135, con Mercurio 2022200101557 del 23 de septiembre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se procede a ajustar el levantamiento del predio de acuerdo a medidas y linderos verificados en campo, soportados en la Escritura Pública N° 576 (Compraventa) del 20/04/2005 de la Notaría 22 de Medellín y en la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 337917.

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

Es de anotar, que en la Escritura Pública N° 576 (Compraventa) del 20/04/2005 de la Notaría 22 de Medellín y en la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 337917, mencionan que el lote a certificar corresponde al LOTE # 04 de la MZ 01 correspondiente la Fracción América barrio La Floresta, se consultaron los archivos de planeación y se encontró plano urbanístico asociado al sector, pero de acuerdo a lo verificado en campo, la Urbanización no fue constituida como lo muestra el plano, ya que parte de las áreas mencionadas tanto en planos como en escrituras, fueron intervenidas para desarrollo de obras y espacio público.

Los linderos descritos en la Escritura Pública N° 576 (Compraventa) del 20/04/2005 de la Notaría 22 de Medellín y la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 337917, en sus cuatro puntos cardinales son verificables en campo y se encuentran materializados físicamente identificando completamente el polígono.

Las longitudes que se citan en la descripción de linderos *“por el norte en 30 mts con la casa # 45 f 77 propiedad del señor Oscar Baena; por el occidente en 8 mts con la casa # 80-31 propiedad del señor Eladio Restrepo por el sur en 32 mts con la casa # 45 f 55, propiedad de los vendedores Gerardo y Horacio Gaviria G, y por el frente u oriente en 8.35 mts con la CRA 80”* de la Escritura Pública N° 576 (Compraventa) del 20/04/2005 de la Notaría 22 de Medellín y la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 337917, se asemejan con las longitudes verificadas en campo, y se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base grafica de GDB, de acuerdo a la ortofoto, sin afectar predios colindantes, para una cabida a certificar de 249m².

Se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes en la base gráfica GDB, debido a que el predio no ha cambiado morfológicamente, los linderos se han conservado a través de los años, sin desplazamientos, igualmente consultada la información jurídica de los predios colindantes se verifica que no existe discrepancia ni

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250126434



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

litigio y la descripción de colindantes dan certeza de que se trata del predio en mención. Además, las longitudes que se mencionan en la Escritura Pública N° 576 (Compraventa) del 20/04/2005 de la Notaría 22 de Medellín y la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 337917, se asemejan con las longitudes verificadas en campo; se realiza la edición en la básica gráfica de la GDB de acuerdo con la Ortofoto del año 2021, quedando el predio con una cabida a certificar de 249m², presentando una diferencia de 4.27m² con el área de la Escritura Pública; dicha diferencia se encuentra dentro del rango de tolerancia permitido en la Resolución Conjunta 1101 SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020.

Se modifica el área lote se modifica pasando de 258m² a 249m² por corrección del polígono.

Se conserva el levantamiento de la construcción en 198m² y se actualiza el Uso-Tipo-Puntaje, pasando de 01-30-53 a 02-60-57, debido a que las condiciones del inmueble han cambiado.

Nota: La diferencia de área, con respecto a la inscrita en catastro, corresponde a área que venía inmersa en la CR 80, por lo que fue necesario corregir la Geolocalización en la GDB, soportados en la ortofoto y medidas tomadas en campo.

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: 1205009-0019

Matrícula	Dirección	Área lote m ²	Área Construida m ²	Uso-Tipo- Puntaje	Desenglobe	Propietarios
337917	CR 080 # 045 F - 065	249	198	2-60-57 (Local)	100%	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 337917, 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

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250126434



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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.

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250126434



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 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 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

[Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250126434](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 08 de agosto de 2022 (fecha del Radicado N° 255414), del predio con matrícula inmobiliaria N° 337917, según FE-2240 del 28 de noviembre de 2022 con la siguiente información:

MATRÍCULA	337917
DIRECCIÓN	CR 080 # 045 F - 065
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1205009-0019
ZONA GEOECONÓMICA	853
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	249 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	198 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	2-60-57 (Local)
AVALÚO LOTE	\$ 505.470.000
AVALÚO CONTRUCCIÓN	\$ 200.392.000
AVALÚO TOTAL	\$ 705.862.000

Artículo 2° El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 337917, 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, 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

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250126434



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A en CR 043 C # 007 D – 072.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: DANIELA GALVIS URIBE

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO
VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a:

SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU,
CR 49 # 44-94 en la ciudad de Medellín. Correo electrónico: santiago.bonilla@edu.gov.co.
Teléfono: 6045767630.

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250126434



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

