



## Alcaldía de Medellín

202330054595

Señor(a)

SARA PAULINA ACOSTA ARGUELLES

C.C. 9530001858

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350013974

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350013974 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 3 5 0 0 1 3 9 7 4 \*

DE 17/02/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R-187 DE 2023 SOLICITUD N° 202010253381 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2020

#### “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 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

El señor WILMER RENE HOYOS HOYOS, Director General del Fondo de Valorización de Medellín, FONVALMED, solicita certificación de áreas del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°437080 código de ubicación 1416007-0013, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Escritura Pública N° 3.700 del 11 de noviembre de 1986 de la Notaría 10 de Medellín, Escritura Pública N° 1.676 del 01 de octubre de 2003 de la Notaría 10 de Medellín, Escritura Pública N° 1.257 del 30 de julio de 2003 de la Notaría 10 de Medellín y Certificados de Tradición y Libertad.

Actualmente figura en los archivos de la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación 1416007-0013

MATRÍCULAS	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA COMUN
449101 hasta la 449124	11.274 m <sup>2</sup>	7.291 m <sup>2</sup>	116 m <sup>2</sup>

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 informes GT-2073 radicado Mercurio 202220117535 del 01 de noviembre de 2022 de la Unidad de Cartografía y FE-2593 del 09 de febrero de 2023, de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Para dar respuesta al radicado del asunto, los días 18 de febrero y 14 de septiembre de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 35 S # 4 A - 15 (101), código de ubicación 1416007-0013, para

[Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350013974](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

certificación de área de la matrícula inmobiliaria N°437080 (mayor extensión), la cual genera por Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal las matrículas inmobiliarias N°449101 hasta la N°449124 y se informa 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, plano topográfico aportado, correspondientes a la Urbanización Malusa y soportados en la Escritura Pública N° 4.379 del 26 de agosto de 1986 de la Notaría 6 de Medellín, en la cual se describe una cabida aproximada de 10.630m<sup>2</sup>, lo cual 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.
- Es de anotar que, de acuerdo a la Escritura Pública N° 4.379 del 26 de agosto de 1986 de la Notaría 6 de Medellín, se menciona una cabida aproximada de 10.630m<sup>2</sup>, al igual que una descripción de linderos, según Plano protocolizado y aprobado por El Departamento Administrativo de Planeación, mediante Oficio N° 1031 del 26 de febrero de 1987, con Expediente URB 538, de la administración de bienes, lo cual es coherente con linderos verificados en visita de reconocimiento predial.
- Cabe mencionar, que en la Escritura Pública N° 4.379 del 26 de agosto de 1986 de la Notaría 6 de Medellín, además, mencionan que la cabida para el lote de mayor extensión con matrícula N°287739, era de 15.738m<sup>2</sup>, y que por nueva mensura topográfica, dicho lote quedo con una superficie de 15.175m<sup>2</sup>, área sobre la cual procedieron a realizar la división, generando el LOTE A con 10.630m<sup>2</sup>, y el LOTE B con 4.545m<sup>2</sup> Cesión al Municipio.
- Sin embargo, el polígono que viene plasmado en el plano, es consistente con las longitudes verificadas en campo, pero la cabida difiere notoriamente (por lo que presume error al calcular la cabida), por lo que se ajusta al proceso de actualización de linderos en la base gráfica de GDB de acuerdo a la ortofoto, para una cabida a certificar de 10.986m<sup>2</sup>. presentando una diferencia del 3,35 % superior al área de escritura, resultado que está dentro del rango de tolerancia permitido en la Resolución Conjunta 1101 SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350013974



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

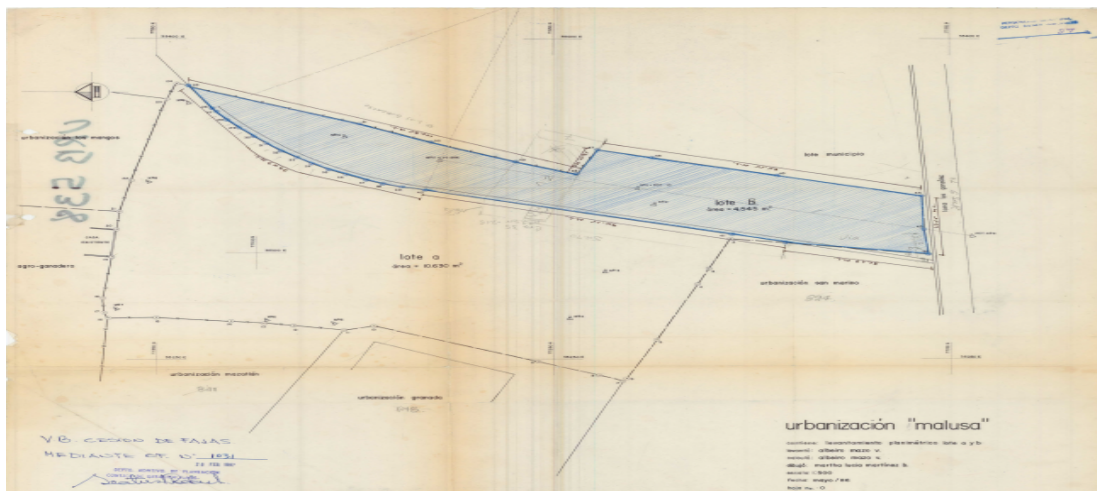
Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



LOTE A: Situado en el municipio de Medellín, fracción El Poblado, paraje 'Loma de los González', con un área aproximada de diez mil seiscientos treinta metros cuadrados, (10.630 M2), cuyos linderos son:..... Por el Sur, partiendo del punto marcado en el plano con el No. 1, en dirección norte hasta el punto 2 donde se voltea en dirección noroeste hasta encontrar el punto 7, pasando por los puntos 3, 4, 5 y 6, con la Urbanización San Marino..... Por el Oriente, siguiendo del punto.....

LOTE B: Situado en el municipio de Medellín, fracción El Poblado, paraje 'Loma de los González', con un área aproximada de cuatro mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados (4.545 M2), cuyos linderos son, de conformidad con el plano que se protocoliza, los siguientes:..... Partiendo en lindero sur del punto marcado en el plano con el No. 44 y siguiendo en dirección este-oeste hasta el punto.....

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350013974



[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





- Los linderos descritos en la Escritura Pública N° 4.379 del 26 de agosto de 1986 de la Notaría 6 de Medellín, son verificables en campo y se encuentran materializados físicamente identificando completamente el polígono.
- Existe consistencia, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial y descripción en la Escritura Pública N° 4.379 del 26 de agosto de 1986 de la Notaría 6 de Medellín.

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 y los linderos se han conservado a través de los años sin desplazamientos. Consultada la información jurídica de los predios colindantes se verifica que no existe discrepancia ni litigio y la descripción de colindantes dan certeza de que se trata del predio en mención.

Se procede a modificar el área lote del código de ubicación 1416007-0013 pasando de 11.274 m<sup>2</sup> a 10.986 m<sup>2</sup>, y se conserva el área total construida según medidas tomadas en labor de reconocimiento predial.

Por lo anterior, 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 Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación 1416007-0013

MATRÍCULA MAYOR EXTENSIÓN	MATRÍCULAS	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA COMUN
437080	449101 hasta la 449124	10.986 m <sup>2</sup>	7.291 m <sup>2</sup>	116 m <sup>2</sup>

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del código de ubicación 1416007-0013, con su correspondiente área lote y datos críticos.

NOTA: La diferencia de área con respecto a la inscrita en la subsecretaría de Catastro, corresponde a espacio público sobre la CR 035, costado oriente.

Mediante oficio M\_202220108389 del 11 de octubre de 2022, se informó a la Unidad de Bienes Inmuebles sobre la corrección de Ubicación del polígono detallado en la GDB como Bien de Uso Público, matrícula 437081 (Activo Fijo\_URB538), código de ubicación 1416999-0018 y se reportan los cambios con el Radicado 258263 del 25 de octubre de 2022.

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."

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350013974



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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.

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”.

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.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1º** Modificar la inscripción catastral, de los predios registrados en el código de ubicación 1416007-0013, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, conservando los avalúos, según informe FE-2593 del 09 de febrero de 2023, de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

Código de ubicación 1416007-0013  
Zona Geoeconómica: 154

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350013974



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

MATRÍCULAS	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA COMUN
449101 hasta la 449124	10.986 m <sup>2</sup>	7.291 m <sup>2</sup>	116 m <sup>2</sup>

**Artículo 2°** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en única instancia, ante el Subsecretario de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, el cual 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 Art. 149, literal A, numeral 1 y el Art. 151 inciso primero de la Resolución 70 de Febrero 4 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Art. 74, numeral 1°, Art. 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a: WILMER RENE HOYOS HOYOS, Director General del Fondo de Valorización de Medellín, FONVALMED, en la CR 65 # 13 – 157, piso 2, oficina N4, teléfono (4) 557 02 52, correo electrónico [wilder.atehortua@fonvalmed.gov.co](mailto:wilder.atehortua@fonvalmed.gov.co)

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350013974



[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**

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-XXXX DE 2023  
SOLICITUD N° 202010253381 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2020  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En Calidad de
449101	IVAN DARIO GIL BOLIVAR	8296590	CR 035 S 004 A 015 00101	SIN TELÉFONO	
449102	PAREJA OSPINA CHAVELLY	9300151260	CR035 S02 21501002		
449102	AURA ZULUAGA OROZCO	22092933	CR 035 S 004 A 015 00102		
449103	MARIA EUGENIA MEJIA BURITICA	32524451	CR 035 S 004 A 015 00103		
449104	DIOSELINA RIOS FLOREZ	25200107	CR 035 S 004 A 015 00104		
449105	OSCAR DE JESUS OTALVARO CALLE	8270646	CR 035 S 004 A 015 00105		
449105	MARIA EUGENIA RAMIREZ OTALVARO	51617812	CR 035 S 004 A 015 00105		
449106	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FIN	860059294	CR 048 026 085 00010		
449107	ROSA ANGELICA BUILES YEPES	32475255	CR 035 S 004 A 015 00107		
449108	NATALIA ZULUAGA ZULUAGA	1037579294	CR 035 S 004 A 015 00108		
449108	LINA MARIA DUQUE CALLE	7540480468	CR 035 S 004 A 015 00108		
449109	INVERSIONES SALLARO LTDA	7540768965	CR 035 S 004 A 015 00109		
449110	INVERSIONES TELLUS S A S .	7540886094	CR 043 A S 003 130 00012 BL 013		
449111	MARIA PATRICIA RODRIGUEZ MONSALVE	21438909	CR 029 A S 008 051 01606		
449112	JARAMILLO JARAMILLO NELCY ESTHER	43002552	CR 035 S 004 A 015 00112		
449112	ANA MARIA JARAMILLO JARAMILLO	22221702	CR 035 S 004 A 015 00112		
449112	HORACIO ANTONIO JARAMILLO ESPINOSA	791122	CR 035 S 004 A 015 00112		
449113	GIOVANNY ANDRES PEREZ ANGARITA	98624154	CR 035 S 004 A 015 00113		
449114	JUAN DIEGO NARANJO GAVIRIA	70561900	CR 035 S 004 015 00114		
449114	CLAUDIA PATRICIA FERNANDEZ GONZALEZ	42895066	CR 035 S 004 A 015 00114		

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350013974



[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**

449115	ADRIANA CAROLA DE LOS ANGELES PELAEZ GOMEZ	43029576	CL S 004 043 A 195 00214		
449116	BERTA CECILIA PARRA OSSA	21778530	CR 029 C S 016 A 034 00113		
449116	NELSON ARTURO GIRALDO ALZATE	71649744	CR 035 S 004 A 015 00116		
449117	JOSE JESUS ACERO CASTELLANOS	4400602	CR 035 S 004 A 015 00117		
449118	CARLOS ALBERTO MARTINEZ GALLO	79159147	CL S 002 020 185 00309		
449118	GLORIA MARICELLY VELEZ CARVAJAL	7540176266	CR 035 S 004 A 015 00000		
449119	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FIN	860059294	CR 048 026 085 00010		
449120	SANDRA MILENA ORTIZ GOMEZ	7540896384	CR 035 S 004 A 015 00120		
449120	HADER ALBERTO ORTIZ GOMEZ	7540896386	CR 035 S 004 A 015 00120		
449121	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FIN	860059294	CR 048 026 085 00010		
449122	O ESCOBAR Y VALENCIA S C C S	9300264831	CR 035 S 004 A 015 00122		
449123	JORGE LEON MORENO TAMAYO	70048996	CR 043 A 005 A 031 00805		
449124	CRISTHIAN DAVID ACOSTA ARGUELLES	9300412642	CR 048 S 004 020 00301		
449124	SARA PAULINA ACOSTA ARGUELLES	9530001858	CR 043 C S 004 143 00162		

Secretaría de Gestión y Control Territorial