



Alcaldía de Medellín

202330065782

Señor(a)

CATALINA ESCOBAR PEREZ

C.C. 1128447090

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350016031

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350016031 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



CONSECUTIVO INTERNO R- 219 DE 2023 RADICADO N° 252119 DEL 23 DE MAYO 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 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

Mediante la Solicitud N° 202210173638 del 18 de mayo de 2022, el señor Cristian Oswaldo Castro Yepes, Técnico Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación y actualización del predio con código de ubicación 1114026-0005, para los fines del proyecto “METRO DE LA 80”.

La Subsecretaría de Catastro procederá a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 175885 (mayor extensión), la cual genero por reglamento de propiedad horizontal las matrículas inmobiliarias 5126445 a la 5126448, con código de ubicación 1114026-0005, el cual se encuentra registrado en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de ubicación: 1114026-0005

Área Lote: 245 m²

Área Total Construida: 290 m²

Matricula Matriz 175885

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
5126445	CR 080 # 053 A - 006	83 m ²	2-40-62 (Local)	15,710 %	GUSTAVO ESCOBAR PEREZ y Otro
5126446	CL 053 A # 079 A - 030	42 m ²	2-40-62 (Local)	16,711 %	GUSTAVO ESCOBAR PEREZ y Otro

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350016031



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5126447	CR 080 # 053 A - 010	45 m ²	2-40-62 (Local)	18,181 %	ANCIZAR DE JESUS GIRALDO ZULUAGA
5126448	CL 053 A # 079 A - 024	120 m ²	1-30-63 (Residencial)	49,398 %	JOSE ORLANDO CORREA BOTERO

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 202220093843, GT-888 del 1 de septiembre de 2022 de la Unidad de Cartografía, 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 matriz N° 175885.

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° 1538 del 14/03/1960 de la Notaría 3 de Medellín y el certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 175885 (matrícula matriz), 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.
- De acuerdo a la Escritura Pública N° 1538 del 14/03/1960 de la Notaría 3 de Medellín y el certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 175885 (matrícula matriz), el lote a certificar corresponde a sendos lotes de terreno contiguos y que corresponden al lote marcado como el # 1 de la manzana N° 70 de las Urbanizaciones Eusebio Salazar Ramirez (U-8) y Estadio N° 2 (U-476), en los que se mencionan unas longitudes de 12m de frente por 27m de fondo, longitudes que no coinciden con el levantamiento físico, por lo que las medidas verificadas en campo, se ajustan al proceso de actualización de linderos en la Geodatabase (GDB), de acuerdo a la ortofoto, sin afectar predios colindantes, para una cabida a certificar de 243m².
- De la misma manera se aclara, que la cabida de 136,62m², con longitudes precisas de 13,80m de fondo por 9,90m de frente, según la Escritura Pública N° 1217 del 04/07/1997 de la Notaría 21 de Medellín (RPH) tampoco coinciden con el lote, ya que en campo se verificó que estas longitudes corresponden a huella de la construcción.
- Consultados los archivos de Planeación, se encontraron planos arquitectónicos protocolizados y aprobados por Planeación Metropolitana con la Licencia N° 922 de 1963 para el LOTE 1 (correspondiente al resto), describiendo longitudes de 12,9m de frente por 18,8m de centro, las cuales son coherentes con la información verificada en campo.
- Los linderos descritos en Escritura Pública N° 1538 del 14/03/1960 de la Notaría 3 de Medellín y el certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 175885

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350016031

(matrícula matriz), en sus cuatro puntos cardinales son verificables en campo y se encuentran materializados físicamente identificando completamente el polígono.

- Se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes en la Geodatabase (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.
- El área lote se modifica de 245m² a 243m², y se conserva el área total construida.

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: 1114026-0005

Área Lote: 243 m²

Área Total Construida: 290 m²

Matricula Matriz 175885

Matrícula	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
5126445	CR 080 # 053 A - 006	83 m ²	2-40-62 (Local)	15,710 %	GUSTAVO ESCOBAR PEREZ y Otro
5126446	CL 053 A # 079 A - 030	42 m ²	2-40-62 (Local)	16,711 %	GUSTAVO ESCOBAR PEREZ y Otro
5126447	CR 080 # 053 A - 010	45 m ²	2-40-62 (Local)	18,181 %	ANCIZAR DE JESUS GIRALDO ZULUAGA
5126448	CL 053 A # 079 A - 024	120 m ²	1-30-63 (Residencial)	49,398 %	JOSE ORLANDO CORREA BOTERO

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con código de ubicación 1114026-0005, 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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,

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350016031



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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. 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).

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 23 de mayo de 2022 (fecha del radicado N° 252119), para los predios que conforman el código de ubicación 1114026-0005, conservando su avalúo según FE – 2493 del 27 de enero de 2023, con la siguiente información:

Código de ubicación: 1114026-0005

Área Lote: 243 m²

Área Total Construida: 290 m²

Zona Geoeconómica: 170

Artículo 2° Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Subsecretario de Catastro en Única Instancia, el recurso ha de hacerse 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).

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350016031



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CARLOS B. LEZCANO ATEHORTUA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350016031



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- 219 DE 2023
RADICADO N° 252119 DEL 23 DE MAYO DE 2022**

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5126445	GUSTAVO ESCOBAR PEREZ	1039464521	DG 075 B # 006 - 110	No Registra	Propietario
	CATALINA ESCOBAR PEREZ	1128447090	CL 053 A # 079 A - 030		Propietaria
5126446	GUSTAVO ESCOBAR PEREZ	1039464521	DG 075 B # 006 - 110	No Registra	Propietario
	CATALINA ESCOBAR PEREZ	1128447090	CL 053 A # 079 A - 030		Propietaria
5126447	ANCIZAR DE JESUS GIRALDO ZULUAGA	98580532	CR 052 # 053 - 074	No Registra	Propietario
5126448	JOSE ORLANDO CORREA BOTERO	8317953	TV 039 A # 071 - 120	No Registra	Propietario

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. Teléfono: 6045767630.

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350016031



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
LLIN

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350016031