



## Alcaldía de Medellín

202330065771

Señor(a)

MARIA HAYDEE FLOREZ ARISTIZABAL

C.C. 32474625

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350016028

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350016028 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-223 DE 2023 RADICADO N° 252124 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° 202210173738 del 18 de Mayo de 2022, el Señor Cristian Oswaldo Castro Yépez, Líder Técnico Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación y actualización del predio con código de ubicación 1114026-0010, matrícula mobiliaria N° 77637 (mayor extensión), para los fines del proyecto “Metro de la 80”.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la subsecretaria de catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1114026-0010

Área Lote: 241 m<sup>2</sup>

Área Construida: 277 m<sup>2</sup>

Matricula mayor extensión 77637

Matrículas	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
5247551	CR 080 # 053 A - 048	26 m <sup>2</sup>	2-40-53 (Local)	10,000 %	MARIA HAYDEE FLOREZ ARISTIZABAL Y OTRO
5247552	CR 080 # 053 A - 054	78 m <sup>2</sup>	1-30-66 (residencial)	53,000 %	MARIA HAYDEE FLOREZ ARISTIZABAL Y OTRO
		47 m <sup>2</sup>	2-40-53		
5247553	CR 080 # 053 A - 050 201	52 m <sup>2</sup>	1-30-66 (Residencial)	13.000%	MARIA HAYDEE FLOREZ ARISTIZABAL Y OTRO
5247554	CR 080 # 053 A -	74 m <sup>2</sup>	1-30-	24.000%	MARIA HAYDEE

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350016028



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**

	050 202		66(Residencial)		FLOREZ ARISTIZABAL Y OTRO
--	---------	--	-----------------	--	---------------------------

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 202220095471, GT- 898 del 7 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 sobre la matrícula matriz 77637.

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° 2077 del 22/08/1974 de la Notaría 1 de Medellín y el certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 77637 (matrícula matriz), en los cuales se describen longitudes precisas de 9m por 25,92m, 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.

Aunque la longitud de 25,92m de fondo que se menciona en la Escritura Pública N° 2077 del 22/08/1974 de la Notaría N°1 de Medellín y el certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 77637 (matrícula matriz), difiere con la verificada en campo; las longitudes indicadas en los Planos Urbanísticos (9m de frente por 27m de fondo) correspondientes a la Urbanización Eusebio Salazar Ramírez (U-8) y Estadio N° 2 ((U-476), si son coherentes con las medidas verificadas en campo, soportadas además, con planos arquitectónicos protocolizados y aprobados por Planeación Metropolitana según la Licencia N° 6941 de 1974 y Licencia C4-10375/05 de la Curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín.

Los linderos descritos en la Escritura Pública N°2077 del 22/08/1974 de la Notaría 1 de Medellín y el certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 77637 (matrícula matriz), en sus cuatro puntos cardinales son verificables en campo y se encuentran materializados físicamente identificando completamente el polígono, así:

En consecuencia, se realiza la edición en la Geodatabase (GDB) de acuerdo con la Ortofoto y medidas tomadas en el proceso de reconocimiento predial, quedando el predio con una cabida a certificar de 243 m<sup>2</sup>, y se conserva el levantamiento físico de la construcción.

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.

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:

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350016028



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Código de ubicación: 1114026-0010

### Matricula mayor extensión 77637

Matrícula	Dirección	Área lote	Área total construida
77637	CR 80 # 053A – 050 MATRIZ	243 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>

La demás información del código de ubicación 1114026-0010, áreas privadas de las matrículas inmobiliarias N° de la 5247551 a la 5247554 del Reglamento de Propiedad Horizontal, se conservan como vienen figurando en SAP.

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."

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 (...)"

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.

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 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.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350016028



[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

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).

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° 252124), para los predios que conforman el código de ubicación 1114026-0010, conservando el avalúo según FE – 2497 del 27 de enero de 2023, con la siguiente información:

[Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350016028](#)



[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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Código de ubicación: 1114026-0010

Área Lote: 243 m<sup>2</sup>

Área Construcción: 277 m<sup>2</sup>

Zona Geoeconómica: 170

**Artículo 2°** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Subsecretario de Catastro en única instancia, 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CARLOS B. LEZCANO ATEHORTUA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350016028



[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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia







**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**CONSECUTIVO INTERNO R-223 DE 2023  
RADICADO N° 252124 DEL 23 DE MAYO DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5247551 5247552	MARIA HAYDEE FLOREZ ARISTIZABAL	32474625	CL S 044 # 047 - 018 (00303)	No registra	Propietaria
5247553 5247554	PAULA ANDREA RUIZ FLOREZ	43752664	CR 046 A S # 042 - 075 (00203)		Propietaria

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Con copia a:

Cristian Oswaldo Castro Yépez, Líder Técnico predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU,  
CR 49 # 44-94 en la ciudad de Medellín. Correo electrónico: cristian.castro@edu.gov.co. Teléfono:  
6045767630.

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350016028



[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

