



## Alcaldía de Medellín

202330062252

Señor(a)

BERTHA LUCIA AVENDAÑO SEPULVEDA

C.C. 32144387

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350015415

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350015415 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



DE 23/02/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R-179 DE 2023 RADICADO N° 252136 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° 202210174956 del 19 de mayo 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 1201004-0022, matrícula inmobiliaria N° 54623 (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: 1201004-0022

Matricula mayor extensión 54623

Área lote: 246 m<sup>2</sup>

Área Construida: 388 m<sup>2</sup>

Matrículas	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	% Copropiedad
484199	CR 080 # 053 A - 019	226 m <sup>2</sup>	1-30-69 (Residencial)	53,367
484200	CR 080 # 053 A - 011 0201	162 m <sup>2</sup>	1-30-69 (Residencial)	46,633

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 202220101524, GT-1228 del 23 de septiembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

[Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350015415](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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° 54623.

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° 4.347 del 30/12/1963 de la Notaría 6 de Medellín y en la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 54623 (matrícula matriz), los cuales describen longitudes precisas de 9m de frente por 26m de centro, 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.

Es de anotar, que las Escrituras Públicas N° 4.347 del 30/12/1963 y 3.098 del 30/06/1987, ambas de la Notaría 6 de Medellín, citan longitudes precisas de 9m de frente por 26m de centro, pero las cabidas no coinciden para el polígono descrito.

Consultados los archivos de planeación, según plano urbanístico correspondiente a la Urbanización Eusebio Salazar U-8, el lote a certificar corresponde al LOTE # 29 de la Manzana J, en el cual las longitudes precisas son de 9m de frente por 27m de centro, presentando diferencia en pocos centímetros con las verificadas en campo, sin embargo, se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base gráfica de GDB de acuerdo a la ortofoto, sin afectar predios colindantes, para una cabida a certificar de 238m<sup>2</sup>.

Se encontraron planos arquitectónicos protocolizados, aprobados por Planeación Metropolitana con la Licencia N° 435 de 1963, en los cuales citan la cabida de 259,20m<sup>2</sup> y longitudes de 9m por 26m (234m<sup>2</sup>), coincidiendo con la información mencionada en la Escritura Pública N° 3.098 (RPH) del 30/06/1987, de la Notaría 6 de Medellín.

Los linderos descritos en la Escritura Pública N° 4.347 del 30/12/1963 y 3.098 (RPH) del 30/06/1987, ambas de la Notaría 6 de Medellín y en la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 54623 (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 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.

El área lote disminuye de 246 m<sup>2</sup> a 238m<sup>2</sup> y se conserva el área total construida, según levantamiento físico en labor de reconocimiento predial.

La diferencia de área con respecto a la inscrita en Catastro, corresponde a área de la vía CR 080, costado oriente, por lo que fue necesario corregir la Geolocalización en la GDB, soportados en la ortofoto.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350015415



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se corrige el porcentaje de copropiedad para las matrículas inmobiliarias N° 484199 y 484200 generadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, de acuerdo a la Escritura Pública N° 3.098 del 30/06/1987, Notaría 6 de Medellín.

Se conserva el resto de información inscrita.

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: 1201004-0022

Matricula mayor extensión 54623

Área lote: 238 m<sup>2</sup>

Área Construida: 388 m<sup>2</sup>

Matrículas	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	% Copropiedad
484199	CR 080 # 053 A - 019	226 m <sup>2</sup>	1-30-69 (Residencial)	60
484200	CR 080 # 053 A - 011 0201	162 m <sup>2</sup>	1-30-69 (Residencial)	40

La demás información del código de ubicación 1201004-0022, áreas privadas de las matrículas inmobiliarias N° 484199 y 484200 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 (...)"

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350015415



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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 b), señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. 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.

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350015415



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 de la radicación de la solicitud), para los predios que conforman el código de ubicación 1201004-0022, conservando su avalúo según FE-2448 del 25 de enero de 2023, con la siguiente información:

Código de ubicación: 1201004-0022

Área lote: 238 m<sup>2</sup>

Área Construida: 388 m<sup>2</sup>

Zona Geoeconómica: 849

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350015415



[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

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Copropiedad
484199	CR 080 # 053 A - 019	1-30-69 (Residencial)	226 m <sup>2</sup>	60 %
484200	CR 080 # 053 A - 011 0201	1-30-69 (Residencial)	162 m <sup>2</sup>	40 %

**Artículo 2°** 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: DANIELA GALVIS URIBE

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350015415



[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-179 DE 2023  
RADICADO N° 252136 DEL 23 DE MAYO DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
484199	BANCO DAVIVIENDA S.A.	860034313	CR 043 A # S 001 - 188 00012	No registra	Propietario
484200	BERTHA LUCIA AVENDAÑO SEPULVEDA	32.144.387	CR 080 # 053 A - 011	No registra	Propietaria

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Con copia a:

CRISTIAN OSWALDO CASTRO YEPES, Líder Técnico 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 7 de 7 de la Resolución N°. 202350015415



[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

