



Alcaldía de Medellín

202330400257

Señor(a)

JOAQUIN EMILIO OSSA GONZALEZ

C.C. 545058

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350075795

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350075795 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



* 2 0 2 3 5 0 0 7 5 7 9 5 *

DE 20/09/2023

CONSECUTIVO INTERNO R- 4007 DE 2023 SOLICITUD N°202110278944 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021

“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, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La empresa del FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - FONVALMED, NIT 900158929, solicita el descargue del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 101897, ubicado en la CL S 005 N° 032 B - 220 (147), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Resoluciones N° RP 2019-7959 del 01/10/2019 y RP 2020-3429 del 29/09/2020 y Certificado de Tradición del predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 101897, 1420148, 1420149 y 1420150.

El predio identificado con matrícula inmobiliaria N°101897 (matriz), figura inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 1416006-0025

Área lote: 994 m²

Área Construida: 1.027 m²

Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
-----------	-----------	------------------	---------	-------------

Página 1 de 11 de la Resolución N°. 202350075795



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

101897	CL S 005 032 B 220 0147	01-30-33 (Residencial)	8,570 %	PEDRO BERRIO
			10,445 %	HERNANDO GOMEZ RAVE
			14,875 %	ANA FRANCISCA GONZALEZ
			10,445 %	MARIO GONZALEZ CARMONA
			7,735 %	JUAN GUILLERMO ISAZA GAVIRIA
			10,445 %	SARA EDILMA ISAZA GONZALEZ
			14,875 %	JOAQUIN EMILIO OSSA GONZALEZ
			14,875 %	RAUL IGNACIO GONZALEZ ISAZA
			7,735 %	OMAIRA DE JESUS ISAZA GAVIRIA

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 técnico GT-610 radicado mercurio 202220058182 del 18 de mayo de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N°101897, se constató que de acuerdo con las Resoluciones N° RP 2019-7959 del 01 de octubre de 2019 y RP 2020-3429 del 29 de septiembre del 2020, y el certificado VUR del a matrícula inmobiliaria N°101897, se dispone la expropiación de una Faja de Terreno, la cual es requerida para el desarrollo y ejecución de los proyectos viales correspondientes al "Proyecto Valorización El Poblado".

De la misma manera, mediante las Citadas Resoluciones N° RP 2019-7959 del 01 de octubre de 2019 y RP 2020-3429 del 29 de septiembre del 2020, se declara el área remanente, la cual es discriminada de la siguiente manera:

Área Remanente 1: la cual corresponde para un lote de 460,88 m² y le corresponde la matrícula inmobiliaria N°1420149.

Área Remanente 2: la cual corresponde para un lote de 503,81 m² y le corresponde la matrícula inmobiliaria N°1420150.

Basados en la anotación anterior se presentan las siguientes observaciones:

El predio con código de ubicación 1416006-0025, se fracciona generando los siguientes predios con códigos de ubicación 1416006-0026, 1416006-0027, y 1416999-0093.

En el código de ubicación 1416999-0093, se debe inscribir al FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED, basados en las citadas Resoluciones N° RP 2019-7959 del 01 de octubre de 2019 y RP 2020-3429 del 29 de septiembre del 2020, y el certificado VUR de la matrícula inmobiliaria N°1420148, y le corresponde un área de lote de 29,03 m².

Página 2 de 11 de la Resolución N°. 202350075795



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En el códigos de ubicación 1416006-0026 y 1416006-0027 se deben actualizar los propietarios de acuerdo al Certificado VUR de la matriculas inmobiliarias N°1420149 y 1420150.

Para las construcciones que quedan en los nuevos predios con códigos de ubicación 1416006-0026 y 1416006-0027, se conserva el Uso-Tipo 1-30-33, la cual venia figurando en la Ficha Lote.

Las nomenclaturas para los nuevos códigos de ubicación, se cumple según NR-0429 del 02 de marzo del 2022.

Por lo anterior, se hace necesario inscribir la información 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: 1416999-0093

Área lote: 29 m²

Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Dcho.	Propietario
1420148	CL S 005 X 032 B LOTE 0093	05-91 (Vía Pública)	100 %	FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN- FONVALMED

Código de Ubicación: 1416006-0026

Área lote: 461 m²

Área Construida: 419 m²

Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Dcho.	Propietario
1420149	CL 5 SUR # 32B – 220 (0161)	01-30-33 (Residencial)	10 %	OSSA GONZALEZ JOAQUÍN EMILIO
			10 %	GONZALEZ CARMONA MARIO
			10 %	BERRIO PEDRO
			10 %	GOMEZ RAVE HERNANDO
			10 %	GONZÁLEZ GONZÁLEZ ANA FRANCISCA
			10 %	GONZÁLEZ DE GÓMEZ MAGDALENA
			10 %	ISAZA GAVIRIA SARA EDILMA
			10 %	GONZÁLEZ ISAZA RAÚL IGNACIO

Página 3 de 11 de la Resolución N°. 202350075795



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			10 %	GONZÁLEZ OMAIRA DE JESÚS
			10 %	ISAZA GAVIRIA JUAN GUILLERMO

Código de Ubicación: 1416006-0027

Área lote: 504 m²

Área Construida: 712 m²

Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Dcho.	Propietario
1420150	CL 5 SUR # 32B – 220 (0147)	01-30-33 (Residencial)	10 %	OSSA GONZALEZ JOAQUÍN EMILIO
			10 %	GONZALEZ CARMONA MARIO
			10 %	BERRIO PEDRO
			10 %	GOMEZ RAVE HERNANDO
			10 %	GONZÁLEZ GONZÁLEZ ANA FRANCISCA
			10 %	GONZÁLEZ DE GÓMEZ MAGDALENA
			10 %	ISAZA GAVIRIA SARA EDILMA
			10 %	GONZÁLEZ ISAZA RAÚL IGNACIO
			10 %	GONZÁLEZ OMAIRA DE JESÚS
			10 %	ISAZA GAVIRIA JUAN GUILLERMO

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a cumplir las ventas parciales del predio con matrícula inmobiliaria N°101897, generando las matrículas inmobiliarias N°1420148, 1420149 y 1420150, con su correspondiente propietarios, áreas y 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.”

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

Página 4 de 11 de la Resolución N°. 202350075795



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, 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 diferente 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 fecha que se inscribirá 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.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual determina 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.

La Ley 14 de 1983 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).

A su turno, el Artículo 2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de

Página 5 de 11 de la Resolución N°. 202350075795



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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° Dejar sin vigencia a partir del 22 de julio de 2021, la matrícula inmobiliaria N°101897 (fecha de fraccionamiento del inmueble), ubicado en la CL S 005 # 032 B 220 0147.

Artículo 2° Inscribir a partir del 22 de julio de 2021 las matrículas inmobiliarias N°1420148, 1420149 y 1420150 con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN-FONVALMED	9530227075	900158929	100 %

MATRICULA	1420148
DIRECCIÓN	CL S 005 X 032 B LOTE 0093
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1416999-0093
ZONA GEOECONÓMICA	081
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	29 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	05-91 (Vía Pública)
AVALUO LOTE	\$ 14.891.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0

Página 6 de 11 de la Resolución N°. 202350075795



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÁVALÚO TOTAL	\$ 14.891.000
--------------	---------------

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
OSSA GONZALEZ JOAQUÍN EMILIO	4563036000	545.058	10 %
GONZALEZ CARMONA MARIO	2652958700	545.077	10 %
BERRIO PEDRO	0891800000	0891800000	10 %
GOMEZ RAVE HERNANDO	2485850000	8.341.333	10 %
GONZÁLEZ GONZÁLEZ ANA FRANCISCA	2585170000	21.357.280	10 %
GONZÁLEZ DE GÓMEZ MAGDALENA	2641380000	21.724.012	10 %
ISAZA GAVIRIA SARA EDILMA	3017710000	32.421.546	10 %
GONZÁLEZ ISAZA RAÚL IGNACIO	9300192003	71.598.081	10 %
ISAZA GAVIRIA OMAIRA DE JESÚS	9530180295	32.527.396	10 %
ISAZA GAVIRIA JUAN GUILLERMO	3008921500	70.030.328	10 %

MATRICULA	1420149
DIRECCIÓN	CL 005 SUR # 032 B 220 (0161)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1416006-0026
ZONA GEOECONÓMICA	081
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	461 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	419 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-33 (Residencial)
AVALUO LOTE	\$ 309.983.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 110.375.000
ÁVALÚO TOTAL	\$ 420.358.000

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
OSSA GONZALEZ JOAQUÍN EMILIO	4563036000	545.058	10 %

Página 7 de 11 de la Resolución N°. 202350075795



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

GONZALEZ CARMONA MARIO	2652958700	545.077	10 %
BERRIO PEDRO	0891800000	0891800000	10 %
GOMEZ RAVE HERNANDO	2485850000	8.341.333	10 %
GONZÁLEZ GONZÁLEZ ANA FRANCISCA	2585170000	21.357.280	10 %
GONZÁLEZ DE GÓMEZ MAGDALENA	2641380000	21.724.012	10 %
ISAZA GAVIRIA SARA EDILMA	3017710000	32.421.546	10 %
GONZÁLEZ ISAZA RAÚL IGNACIO	9300192003	71.598.081	10 %
ISAZA GAVIRIA OMAIRA DE JESÚS	9530180295	32.527.396	10 %
ISAZA GAVIRIA JUAN GUILLERMO	3008921500	70.030.328	10 %

MATRICULA	1420150
DIRECCIÓN	CL 005 SUR # 032 B 220 (0147)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1416006-0027
ZONA GEOECONÓMICA	081
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	504 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	712 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-33 (Residencial)
AVALUO LOTE	\$ 332.139.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 187.558.000
ÁVALÚO TOTAL	\$ 519.697.000

Artículo 3º: Los avalúos catastrales fijados tendrán vigencia fiscal a partir del 22 de julio de 2021.

	2021			2022		
Matrícula	Avalúo Lote \$	Avalúo Const.\$	Aval. Total \$	Avalúo Lote \$	Avalúo Const. \$	Aval. Total \$
1420148	13.860.000	0	13.860.000	14.276.000	0	14.276.000
1420149	288.519.000	102.732.000	391.251.000	297.175.000	105.814.000	402.989.000
1420150	309.141.000	174.571.000	483.712.000	318.415.000	179.808.000	498.223.000

Artículo 4º: Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal en el debido cobrar.

Página 8 de 11 de la Resolución N°. 202350075795



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

Artículo 6° 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 Dieciocho (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 intervinientes en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 9 de 11 de la Resolución N°. 202350075795



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- 4007 DE 2023
SOLICITUD N°202110278944 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
101897 1420149 1420150	OSSA GONZALEZ JOAQUÍN EMILIO	545.058	CLS05 032 22000170	SIN CORREO ELECTRÓNICO	SIN TELÉFONO	
	GONZALEZ CARMONA MARIO	545.077	CL S 005 032 B 220 00147			
	BERRIO PEDRO	0891800000	CL S 005 032 B 220 00147			
	GOMEZ RAVE HERNANDO	8.341.333	CR032B S03 03300105			
	GONZÁLEZ GONZÁLEZ ANA FRANCISCA	21.357.280	CL S 005 032 B 220 00147			
	GONZÁLEZ DE GÓMEZ MAGDALENA	21.724.012	CR 032 B S 003 029			
	ISAZA GAVIRIA SARA EDILMA	32.421.546	CL S 005 032 220 00195			
	GONZÁLEZ ISAZA RAÚL IGNACIO	71.598.081	CL S 005 032 220 00205			
	ISAZA GAVIRIA JUAN GUILLERMO		CR 032 B S 003 055			
	ISAZA GAVIRIA OMAIRA DE JESÚS	32.527.396	CL S 005 032 220 00434			
1420148	FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLIN-FOLVALMED	900158929	CRA 065 # 013 - 157 PISO 2 OF IN4	contactenos@fonva lmed.qov.co	5570252 3194668142	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 10 de 11 de la Resolución N°. 202350075795



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
LLÍN

Página 11 de 11 de la Resolución N°. 202350075795



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

