



Alcaldía de Medellín

202230564889

Señor(a)

ANA MARIA CORREA RESTREPO

C.C. 43727314

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250130454

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250130454 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

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 1 3 0 4 5 4 *

DE 29/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R - 1289 DE 2022
SOLICITUD N° 201820040767 DEL 08 DE JUNIO DE 2018
RADICADO N° 251971 DEL 19 DE MAYO DE 2022

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral de manera oficiosa”

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 parágrafo 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 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

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 Decreto 148 de 2020, en su artículo 2.2.2.2.2., literal c establece: Proceso de conservación catastral. Es 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.

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250130454



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

Los señores JORGE IVÁN ÁLVAREZ VELÁSQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.635.345 y CARLOS EDUARDO ÁLVAREZ VELÁSQUEZ, , identificado con cédula de ciudadanía N° 98.561.648, anteriores propietarios del predio con matrícula inmobiliaria N° 208699, adquirido por el municipio de Medellín, presentan ante este Despacho de la Subsecretaria de Catastro, solicitud de rectificación y certificación de linderos y áreas.

Con la solicitud, presentó copia de los siguientes documentos:

- Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 208699.
- Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 557110.
- Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 518074.
- Escritura Pública N° 851 de abril 23 de 2018 de la Notaría 13 de Medellín.
- Sentencia del Juzgado Primero del Circuito Civil de Medellín, del 10 de octubre de 1990.
- Escritura Pública N° 2303 de mayo 11 de 1979 de la Notaría 5 de Medellín.

Una vez verificada la información que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, encontramos que mediante la Resolución N° 12605 de 20 de noviembre de 2013, se procedió a modificar la inscripción catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 208699, quedando con un área lote de 62.521 m². Asimismo, se profiere Certificado Plano Predial Catastral N° 100010351085669 de mayo 3 de 2017. No obstante lo anterior, se procederá a revisar nuevamente el área de lote del predio, por lo que se atenderá la solicitud como una Revocatoria Directa.

Entre los requisitos establecidos en el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, se encuentran: “1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”.

Dentro de las labores de Conservación Catastral la Unidad de Cartografía, siguiendo los lineamientos trazados por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, después de realizar visita de campo al predio ubicado en la VDA AGUAS FRIAS MZ 000 LT 0062, código de ubicación 7002000-0062, se pronuncian con el siguiente informe técnico:

El Informe Técnico, GT 2861 de julio 11 de 2019:

“...respecto al predio ubicado en la vereda aguas frías, matrícula inmobiliaria 208699, código de ubicación 7002000-0062, predio ya certificado con el número 100010351085669 de 03-05-2017, Radicado 201720006490, Resolución R-1539 de 28 de abril de 2017, con un área de lote de 62.521 m², le informamos lo siguiente:

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250130454



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

• Posterior a la certificación citada en el ítem anterior, los señores Jorge Ivan y Carlos Eduardo Álvarez Velásquez, propietarios anteriores de la matrícula 208699, aportan levantamiento planimétrico, el cual fue verificado en visita de campo el día 08 de junio de 2018, y se constató que efectivamente existe una pequeña faja de terreno que viene inscrita por error en el código de ubicación 7002000-0063 con ID Predio 900132549; que hace parte de la matrícula 208699, cabe mencionar que el predio figura inscrito en la base de datos a nombre del Municipio de Medellín.

• Por lo antes descrito se debe revocar la Resolución R-1539 de 28 de abril de 2017 para de esta manera actualizar el área de la Escritura Pública N° 851 del 23 de abril de 2018 de la Notaría 13 de Medellín, mediante la cual se adquirió el Municipio de Medellín la matrícula antes mencionada, toda vez que cambia de 62.521 m² a 69.507 m².

• Para el predio con ID Predio 900132549 el área de lote cambia de 96.999 m² a 89.736 m² a nombre de Reinaldo de Jesus Correa Restrepo, no obstante una vez realizado el análisis jurídico y en reunión con él señor Correa nos informa que dicho bien posee matrícula real N° 557110, a nombre de Luz Mila, Luis Alberto, Ana Maria y Reinaldo de Jesus Correa Restrepo en porcentajes iguales (25%) cada uno, según Sentencia de 10 de octubre de 1990 del juzgado 1° de Medellín, por lo tanto se debe reemplazar el ID predio 900132549 por la matrícula N° 557110 por tratarse del mismo predio y la vez actualizar los propietarios de acuerdo a certificado de tradición y libertad anexo.

• La diferencia de área de 277,92 m² que da como resultado del ajuste de los códigos de ubicación 7002000-0062 y 7002000-0063, se reporta con el radicado 167278.

• El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

• Las descripciones de los linderos corresponden a verificadas en el terreno y coinciden con las mencionadas en la Escritura Pública N° 851 del 23 de abril de 2018 de la Notaría 13 de Medellín.

Código de ubicación 7002000-0062 (Predio a certificar)

Matrícula	Dirección	Área Lote m ²	Área Construida m ²	Uso-Tipo-Puntaje
208699	VDA AGUAS FRÍAS MZ 000 LT 0062	69.507	79 302 213	02-49-16 03-97-28 01-30-52

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250130454



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

Una vez realizado el ajuste del área de lote al predio 7002000-0062, se afecta el área del código de ubicación 7002000-0063, el cual se debe grabar de la siguiente manera:

Código de ubicación 7002000-0063

Matrícula	Dirección	Área Lote m ²	Área Construida m ²	Uso-Tipo-Puntaje
557110	VDA AGUAS FRIAS MZ 000 LT 0063	89.736	85 83	03-97-14 01-30-14

NOTA, Se firma acta de colindancia entre los códigos de ubicación 7002000-0062 y 7002000-0063, cabe mencionar que la señora Ana Maria Correa Restrepo (Fallecida), para lo cual se trató de contactar a la heredera Blanca (hija de Ana Maria) pero no fue posible ubicarla ya que en el teléfono que nos consiguió el señor Alberto correa no fue posible la comunicación con ella...”

La Unidad de Conservación por su parte se pronunció mediante el informe GE-910 de octubre 10 de 2019, respecto al avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 208699, señalando:

“Mediante informe GT-2861 del 11/07/2019, se visitó el predio en mención y se verificó que se modifica el área de lote pasando de 62.521 m² a 69.507 m², según investigación realizada en el Código de Ubicación 7002000-0063 con ID predio 900132549 que parte del área de este pertenece a la matricula N° 208699.

Se cumple el GT y se toma el valor m² que trae el lote multiplicado por la nueva área del lote, más el avalúo de la construcción ya que esta no sufrió ninguna modificación.

Mediante informe GT-2861 del 11/7/19, se visitó el predio en mención y se verificó que el ID predio 900132549 se debe reemplazar por la matricula real 557110 por tratarse del mismo predio y a su vez se deben actualizar los propietarios de acuerdo a certificado de tradición y libertad anexo. El área de lote pasa de 96.999 m² a 89.736 m², la diferencia de área se reporta con el radicado 167278.

Con base en el informe FE 1327 de 26 de mayo de 2022, “...se retoma lo conceptuado en el informe GE 910 de 10/10/2019 donde se cumplió el GT y se tomó el valor m² que trae el lote multiplicado por la nueva área del lote, más el avalúo de la construcción ya que esta no sufrió ninguna modificación.

Se anula el concepto emitido en el FE-605 de 2021 y FE-1132 11 de marzo de 2022...”

Quedando así de acuerdo a las condiciones actuales del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 208699.

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250130454





Alcaldía de Medellín

Con base en el informe FE 1134 de 11 de marzo de 2022, "...El avalúo se conserva tal como figura en SAP, dado que los datos críticos contenidos en el GT-2861 de julio 11 de 2019 ya están registrados..."

Quedando el avalúo acorde a las condiciones propias del inmueble, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 557110.

Entre los requisitos establecidos en el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, respecto de la revocatoria de los actos administrativos, se encuentran: "1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona".

A su vez el artículo 2.2.2.2.8. Establece: Inscripción o incorporación catastral información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. Inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

El Artículo 2.2.2.2.7. del Decreto 148 de 2020, establece Declaración de la información catastral: Cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral.

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".

La Ley 489 de 1998, en su Artículo 3, establece que "las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad"; conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250130454



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

El Artículo 2.2.2.2.29. del Decreto 148 de 2020 indica: Vigencia catastral. La información física, jurídica y económica, así como la resultante del Artículo 2.2.2.2.28. Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

El Artículo 2.2.2.2.29. del Decreto 148 de 2020 establece: Vigencia catastral. La información física, jurídica y económica, así como la resultante de los procedimientos de enfoque multipropósito entrarán en vigencia para efectos catastrales al momento de quedar en firme su inscripción o incorporación en las bases oficiales descritas en el presente decreto.

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.

Por lo anterior, se procede a revocar la Resolución N°1539 de 2017, a partir del 28 de abril de 2017 (fecha de expedición de la misma), junto con el Certificado Plano Predial Catastral N° 100010351085669 de mayo 3 de 2013, respecto a la certificación de área de lote del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 208699, ubicado en la VDA AGUAS FRIAS MZ 000 LT 0062.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la información catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 208699 a partir del 28 de abril de 2017 (fecha de expedición de la resolución 1539), con la siguiente información:

Código de ubicación: 7002000-0062

MATRICULA	208699	
DIRECCIÓN	VÍA AGUAS FRÍAS KM 4 # 725 (0180)	
AREA Y USO-TIPO-PUNTAJE	79 M ²	02-49-16 (Parqueadero)

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250130454





Alcaldía de Medellín

	303 M ²	03-97-28 (Galpones)
	213 M ²	01-30-52 (Unifamiliar)
DESENGLOBE	100%	
ZONA GEOECONÓMICA	275	
ÁREA LOTE	69.507 m ²	
ÁREA CONSTRUIDA	595 m ²	
AVALÚO LOTE 2022	\$ 587.109.000	
AVALÚO CONSTRUCCION 2022	\$ 95.954.000	
AVALÚO TOTAL 2022	\$ 683.063.000	

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, del ID predio 900132549, a partir del 28 de abril de 2017 (fecha de expedición de la resolución 1539), conservando el avalúo de acuerdo al informe FE 1134 del 11 de marzo de 2022, con la siguiente información:

Código de ubicación: 7002000-0063

NOMBRE	DOCUMENTO	CÓDIGO	DERECHO
LUZMILA CORREA RESTREPO	43.076.828	1574156800	25%
LUIS ALBERTO CORREA RESTREPO	8.299.359	9551886664	25%
ANA MARIA CORREA RESTREPO	43.727.314	9530321579	25%
REINALDO DE JESUS CORREA RESTREPO	70.108.073	1595325000	25%

MATRICULA	557110
DIRECCIÓN	CL 020 137 146
USO-TIPO-PUNTAJE	83 M ² 01-30-14 (Unifamiliar)
	85 M ² 03-97-14 (Galpones)
DESENGLOBE	100%
ZONA GEOECONÓMICA	275
ÁREA LOTE	89.736 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	168 m ²

Artículo 3° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023.

Artículo 4° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250130454





Alcaldía de Medellín

Secretaría de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: JUAN FELIPE CASTAÑO GONZALEZ

Reviso: Reviso: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250130454



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

LISTA DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR
SOLICITUD N° 201820040767 DEL 08 DE JUNIO DE 2018
RADICADO N° 251971 DEL 19 DE MAYO DE 2022

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono
557110	REINALDO DE JESUS CORREA RESTREPO	70108073	CL 31 C 89 A 1100	
	LUZMILA CORREA RESTREPO	43076828	CL 020 137 146	
	LUIS ALBERTO CORREA RESTREPO	8299359	CL 020 137 146	
	ANA MARIA CORREA RESTREPO	43727314	CL 020 137 146	

Secretaría de Gestión y Control Territorial