



Alcaldía de Medellín

202330384410

Señor(a)

MEYMAR S.A.S.

C.C. 900774920

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350073455

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350073455 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

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



CONSECUTIVO INTERNO R-3808 DE 2023 RADICADO N° 263281 DEL 22 DE DICIEMBRE 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 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

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 “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” (subraya fuera del texto).

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.

Paralelo al radicado 202210405200 del 1 de diciembre de 2022, por medio de cual la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), solicita prediación y actualización de fichas, del predio con código de ubicación 1614022-0002, matrícula inmobiliaria N° 476297, requerido para el proyecto “Metro de

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350073455



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

la 80", Los inmuebles actualmente se encuentran registrados en la subsecretaría de catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1614022-0002

Área lote: 509 m²

Área construida: 696 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo Puntaje	Área privada m ²	Área patio m ²	% Desenglobe
476297	CR 081 # 028 - 042	2-40-70 (Local)	696	0	100

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 202320022482, GT-59 del 2 de marzo de 2023 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° 1193557, se evidenció que fue objeto de englobe de las matrículas inmobiliarias N° 476297, 49574 y 49583, con Códigos de ubicación 1614022-0002, 1614022-0003 y 1614022-0021 respectivamente, en el nuevo predio con Código de Ubicación 1614022-0022, de acuerdo a la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 6777 del 28/11/2014 de la Notaría 25 de Medellín, lo cual es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Las medidas verificadas en terreno son semejantes con las mencionadas en la Escritura Pública N° 6777 del 28/11/2014 de la Notaría 25 de Medellín.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 6777 del 28/11/2014 de la Notaría 25 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes y validada con el plano urbanístico de la Urbanización La Palma, manzana de "Reserva del Banco Central Hipotecario".
- Los linderos, por todos los costados mencionados en la Escritura Pública N° 6777 del 28/11/2014 de la Notaría 25 de Medellín, fueron verificados en el terreno de acuerdo a los planos urbanísticos aprobados.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 1193557, con código de ubicación 1614022-0022, se realiza el ajuste del polígono en la Geodatabase (GDB), teniendo como referencia las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, de los predios objeto de englobe 1614022-0002, 1601422-0003 y 1614022-0021.

- Se certifica el área de lote para la matrícula inmobiliaria N° 1193557 en 1116m², de acuerdo con las áreas de cada uno de los predios objeto de englobe (predios 1614022-0002, 1614022-0003 y 1614022-0021) según la Escritura Pública N° 6777 del 28/11/2014 de la Notaría 25 de Medellín. Se relaciona el certificado de la Ventanilla Única de registro (VUR) de la matrícula objeto de certificación N° 1193557, tomando como referencia el

[Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350073455](#)



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

plano aprobado de la Urbanización La Palma, manzana de Reserva del Banco Central Hipotecario.

- El área construida para la matrícula inmobiliaria N° 1193557 es de 1700m² de acuerdo a las áreas identificadas en visita de campo.
- Se solicita cargar en el sistema de información SAP, a la empresa MEYMAR S.A.S, identificada con NIT. 9007749207, como propietario de la matrícula inmobiliaria N°1193557.
- Se incorporan los Uso-Tipo-Puntaje, de acuerdo a lo identificado en labor de reconocimiento predial.
- Se asigna nomenclatura al predio 1614022-0022, según el NR 018/2023.

Por tanto, se hace necesario que dichas áreas sean actualizadas 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: 1614022-0022

Área lote: 1116 m²

Área construida: 1700 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo Puntaje	Área privada m ²	% Desenglobe	Propietario
1193557	CARRERA 81 # 28 – 46	2-40-70	1542	100	MEYMAR S.A.S
		3-96-62	158		

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.”

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.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350073455



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

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 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 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.
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.

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350073455



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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° Englobar los códigos de ubicación 1614022-0002, 1614022-0003 y 1614022-002, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 476297, 49574 y 49583 respectivamente, e inscribir la matrícula inmobiliaria N° 1193557, a partir del 11 de diciembre de 2014, (fecha de apertura de folio) de la escritura pública N° 6777 del 28 de noviembre de 2014 de la notaria 25 de Medellín, con la siguiente información.

Matrícula	Propietario	Código de propietario	Porcentaje Derecho	NIT
1193557	MEYMAR S.A.S	9550685248	100 %	900774920-7

MATRÍCULA	1193557
DIRECCIÓN	CARRERA 81 # 28 – 46
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1614022-0022
ZONA GEOECONÓMICA	854
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	1116 m²
ÁREA CONSTRUIDA	1700 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	2-40-70 (Local) 3-96-62 (Taller)

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350073455



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

AREA PRIVADA	1542 m ²	158 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 2.018.270.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 2.107.500.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 4.125.770.000	

Artículo 2° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3° 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 intervinientes en el presente acto administrativo. A MEYMAR S.A.S en la CR 081 # 028 - 046.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CARLOS B. LEZCANO ATEHORTUA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350073455



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a:

Santiago Bonilla Vallejo, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, CR 49 # 44-94 en la ciudad de Medellín. Correo electrónico: santiago.bonilla@edu.gov.co Teléfono: (604)5767630.

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350073455



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

