



Alcaldía de Medellín

202330256625

Señor(a)

BERNARDO DE JESUS CASTRILLON AGUIRRE

C.C. 3345966

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350052114

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350052114 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



DE 28/06/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-2241 DE 2023 SOLICITUD N° 202210355924 OCTUBRE 20 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

La señora MARIELA DEL SOCORRO OROZCO DE CASTRILLON, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.870.160, solicita la actualización de la información correspondiente a los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 5369550, 5369551, 5369552, 5369553 y 5369554, para lo cual adjunta copia de: documento de identidad, derecho de petición, Escritura Pública N° 3.019 de septiembre 04 de 2012 de la Notaria 19 de Medellín, Escritura Pública N° 10.750 de agosto 22 de 2013 de la Notaria 15 de Medellín y Certificados de Tradición de las matrículas inmobiliarias números 242965, 5369950, 5369551, 5369552, 5369553 y 5369554.

En la base de datos catastral se encuentra registrada la siguiente información:

Código de ubicación: 0303050-0026

| Matrícula | Dirección | Área lote | Área construida | Uso-Tipo-Puntaje | Desenglobe | Derecho | Propietarias |
|-----------|------------------|------------------|-------------------|--------------------------|------------|---------|---|
| 242965 | CR 44 # 84 61 | 85m ² | 256m ² | 1-30-38 (Residencial) | 100% | 50% | MARIELA DEL SOCORRO OROZCO CASTRILLON |
| | | | | | | 50% | BERNARDO DE JESUS |

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350052114



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------|
| | | | | | | | CASTRILLON AGUIRRE |
|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------|

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 GT-2320, por parte de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Mediante la Escritura Pública N° 3.019 de septiembre 04 de 2012 de la Notaria 19 de Medellín, se lleva a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 242965, generándose las matrículas inmobiliarias números 5369550 a la 5369554, aclarada mediante la Escritura Pública N° 10.750 de agosto 22 de 2013 de la Notaria 19 de Medellín, en la cual se corrigen los coeficientes de copropiedad del Reglamento.

Se actualiza el levantamiento del código de ubicación 0303050-0026 pasando de 256m² a 272m² el área construida, de acuerdo a medidas encontradas en campo y el área lote se conserva en 85m²

Se asigna uso-tipo 1-30 (Residencial) y una calificación de 38 puntos

Debido a que el Edificio Orozo-Castrillon PH, con matrícula matriz N° 242965, se reglamentó sin tener asignación oficial de nomenclatura, para la reforma que se realizó de los predios con matrículas 5369550 a la 5369554, se asigna nomenclatura provisional mediante NR-0976 con Mercurio 202320082196 de junio 23 de 2023, dado que la nomenclatura no está debidamente soportada en la normatividad vigente y conforme a la Circular Administrativa N° 001 de 2019 de la Subsecretaria de Catastro.

La información se debe registrar en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 0303050-0026

Área lote: 85m²

Área construida: 272m²

Zona Geoeconómica: 459

| Matrícula | Dirección | Desenglobe | Uso-Tipo-Puntaje | Área privada (m ²) | Propietario | Derecho (%) |
|-----------|----------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------------|--|-------------|
| 5369550 | Edif. Orozco Castrillón SIND N°1 | 9,46% | 1-30-38 (Residencial) | 22 | BERNARDO DE JESUS CASTRILLON AGUIRRE | 100% |
| 5369551 | Edif. Orozco Castrillón SIND N°2 | 32,01% | | 86 | OMAR DARIO VILLEGAS TORRES | 100% |
| 5369552 | Edif. Orozco Castrillón SIND N°3 | 28,54% | | 78 | MARIELA DEL SOCORRO OROZCO DE CASTRILLON | 100% |
| 5369553 | Edif. Orozco Castrillón SIND N°4 | 13,66% | | 41 | FABIOLA GIRALDO BUILES | 100% |
| 5369554 | Edif. Orozco Castrillón SIND N°5 | 16,33% | | 45 | YOULNAN FERNEY FONNEGRA VELEZ | 100% |



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

De acuerdo a lo anterior, se lleva a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 242965, generándose las matrículas inmobiliarias números 5369550 a la 5369554.

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 de la Resolución 1149 de 2021, en su literal c), señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase serán a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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” (subrayas fuera del texto)

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.

El Artículo 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, 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.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350052114



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

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”.

El artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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 de la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Dar cumplimiento a la Escritura Pública N° 3.019 de septiembre 04 de 2012 de la Notaria 19 de Medellín, a partir de octubre 20 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), en cuanto a constituir reglamento de propiedad horizontal de la matrícula inmobiliaria N° 242965, así:

Código de Ubicación: 0303050-0026

Área construida: 272m²

Área lote: 85m²

Zona Geoeconómica: 459

| NOMBRE | CÓDIGO | DOCUMENTO | DERECHO | Matrícula |
|--|------------|---------------|---------|-----------|
| BERNARDO DE JESUS CASTRILLON AGUIRRE | 9530362572 | 3.345.966 | 100% | 5369550 |
| OMAR DARIO VILLEGAS TORRES | 9550915397 | 98.469.500 | 100% | 5369551 |
| MARIELA DEL SOCORRO OROZCO DE CASTRILLON | 4360401400 | 21.870.160 | 100% | 5369552 |
| FABIOLA GIRALDO BUILES | 9552065186 | 42.840.689 | 100% | 5369553 |
| YOULNAN FERNEY FONNEGRA VELEZ | 9550606817 | 1.046.909.059 | 100% | 5369554 |

| Matrícula | Dirección | Uso-Tipo-Puntaje | Área Privada | Desenglobe | Avalúo Lote | Avalúo Construcción | Avalúo total |
|-----------|----------------------------------|--------------------------|------------------|------------|--------------|---------------------|---------------|
| 5369550 | Edif. Orozco Castrillón SIND N°1 | 1-30-38 (Residencial) | 22m ² | 9,46% | \$1.752.000 | \$ 5.868.000 | \$ 7.620.000 |
| 5369551 | Edif. Orozco Castrillón SIND N°2 | | 86m ² | 32,01% | \$ 5.930.000 | \$ 22.937.000 | \$ 28.867.000 |
| 5369552 | Edif. Orozco Castrillón SIND N°3 | | 78m ² | 28,54% | \$ 5.287.000 | \$ 20.804.000 | \$ 26.091.000 |
| 5369553 | Edif. Orozco Castrillón SIND N°4 | | 41m ² | 13,66% | \$ 2.530.000 | \$ 10.935.000 | \$ 13.465.000 |

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350052114



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | | |
|---------|--|--|------------------|--------|--------------|---------------|---------------|
| 5369554 | Edif. Orozco Castrillón SIND N°5 | | 45m ² | 16,33% | \$ 3.025.000 | \$ 12.002.000 | \$ 15.027.000 |
|---------|--|--|------------------|--------|--------------|---------------|---------------|

Artículo 2° Los avalúos catastrales para las matrículas inmobiliarias números 5369550, 5369551, 5369552, 5369553 y 5369554, tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero del año 2023.

Artículo 3° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante la Subsecretaría 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 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350052114



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-2241 DE 2023
SOLICITUD N° 202210355924 DE OCTUBRE 20 DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

| Matricula y/o ID predio | Nombre | Documento | Dirección | Teléfono | Correo electrónico | En calidad de |
|-------------------------------|---|---------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|
| 5369550 | BERNARDO DE JESUS CASTRILLON AGUIRRE | 3.345.966 | CR 044 084 061 | | | |
| 5369551 | OMAR DARIO VILLEGAS TORRES | 98.469.500 | CR 044 084 061 | | | |
| 5369552 | MARIELA DEL SOCORRO OROZCO DE CASTRILLON | 21.870.160 | CR 54 · 40 A 23 OF 803 | 5575216 3005766708 | feralebetagu@gmail.com | |
| 5369553 | FABIOLA GIRALDO BUILES | 42.840.689 | CR 044 084 061 | | | |
| 5369554 | YOULNAN FERNEY FONNEGRA VELEZ | 1.046.909.059 | CR 044 084 061 | | | |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350052114



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ME
DE
LLÍN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350052114