



Alcaldía de Medellín

202330876505

Señor(a)

JORGE HERNANDO CORREA SIERRA

C.C. 70550297

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350078744

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350078744 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 8 7 4 4 *

DE 28/09/2023

CONSECUTIVO INTERNO R- 4209 DE 2023 RADICADO N° 258304 DEL 26 DE OCTUBRE 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 2.2.2.1.6 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 (...)"

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,

[Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202350078744](#)



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

incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

La subsecretaría de catastro de manera oficiosa y paralelo a la solicitud N° 202210340510 del 7 de octubre de 2022, (donde la empresa de desarrollo urbano EDU, solicita la prediación y posterior actualización catastral del predio con código de ubicación 1109006-0009 con matrícula inmobiliaria N° 43781, procederá a modificar la inscripción catastral de las matriculas inmobiliarias registradas en el código de ubicación 1109006-0009, los cuales figuran inscritos con la siguiente información:

Código de ubicación: 1109006-0009

Área lote: 224 m²

Área construida: 361 m²

Matricula mayor extensión 43781

Matriculas	Propietaria/ Porcentaje de derecho	Dirección	Área Privada (m ²)	Uso-Tipo-Puntaje	Copropiedad
58043	DIANA MARITZA PEREZ RESTREPO (33,333 %)	CR 081 # 032 EE - 066	164	1-30-56 (Residencial)	47,403 %
	MARIA CONSTANZA PEREZ RESTREPO (33,333 %)		15	2960-56 (Local)	
	PILAR YECENIA PEREZ RESTREPO (33,334 %)				
58044	ALCIRA MARIA VILLA MORENO (100 %)	CR 081 # 032 EE - 064	182	1-*30-56 (Local)	52,597 %

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 202320112467, GT-2974 del 13 de agosto de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

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° 43781.

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° 5173 del 23/09/1960 de la Notaría 3 de Medellín y en el certificado de la ventanilla única de registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 43781 (matrícula matriz), 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.
- Las longitudes descritas en la Escritura Pública N° 5173 del 23/09/1960 de la Notaría 3 de Medellín y en el certificado de la ventanilla única de registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 43781 (matrícula matriz) son precisas: por el frente u occidente 7,51m; por

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202350078744



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

el norte 29,34m; por el oriente en 7,50m y por el sur 30,11m; longitudes que difieren en pocos centímetros con las verificadas en campo.

- En consecuencia, se realiza la edición en la Geodatabase (GDB) de acuerdo con la Ortofoto y longitudes tomadas en labor de reconocimiento predial, quedando el predio con una cabida a certificar de 223m², cabida que coincide con la descrita en la Escritura Pública N° 5173 del 23/09/1960 de la Notaría 3 de Medellín y el certificado de la ventanilla única de registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 43781 (matrícula matriz) de 348v² que equivalen a 223m².
- Se verifica que el lote a certificar con matrícula inmobiliaria N° 43781 (matrícula matriz), corresponde al lote que se identifica con el N° 8 de la Manzana 27, Urbanización La Castellana, fracción de Belén (U-232), información que es coherente con planos arquitectónicos protocolizados y aprobados por Planeación Metropolitana según Licencia N° 166 de 1968.
- Los linderos descritos en la Escritura Pública N° 5173 del 23/09/1960 de la Notaría 3 de Medellín y en el certificado de la ventanilla única de registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 43781, en sus cuatro puntos cardinales son verificables en campo y se encuentran materializados físicamente identificando completamente el polígono.

Existe consistencia, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, descripción en la Escritura Pública N° 5173 del 23/09/1960 de la Notaría 3 de Medellín y en el certificado de la ventanilla única de registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 43781(matrícula matriz).

- Se verificó que de acuerdo a la Escritura Pública (RPH) N° 555 del 13/02/1974 Notaría 6 de Medellín, se describe área privada de GARAJE ubicado en el primer piso y es parte integral del apartamento del segundo piso, al que la Oficina de Registro Instrumentos Públicos, zona sur le genera la matrícula inmobiliaria N° 123430 que no se encuentra inscrita en la Base Catastral.
- A la fecha no se evidencia que se haya realizado alguna escritura aclaratoria o de reforma a la propiedad horizontal. Por lo tanto, para efectos catastrales y proceder con la inscripción de esta matrícula, se calcula el porcentaje de copropiedad de acuerdo al área privada construida encontrada en campo, con base en el 56,66% que le corresponde a la matrícula 58044 (segundo piso), ya que según la escritura enunciada, este garaje es integral al inmueble.
- Se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes en la Geodatabase (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 se modifica pasando de 224m² a 223m² y el área total construida disminuye a 358m², por ajuste al lote, según medidas tomadas en labor de reconocimiento predial.

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202350078744



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

- Modifica el área privada de las unidades inscritas y se verifica que la destinación económica del garaje que corresponde al apartamento del segundo piso, es comercial.
- Se corrige porcentaje de copropiedad de acuerdo con la Escritura Pública (RPH) N° 555 del 13/02/1974 Notaría 6 de Medellín.

La disminución en el área de lote con respecto a la inscrita en Catastro, corresponde a área de la vía CR 081, costado occidente, por lo que fue necesario corregir la Geolocalización en la GDB, soportados en la ortofoto y medidas tomadas en campo, ajustados al proceso de actualización de linderos en la base gráfica de GDB.

Se verifica que el ID 1 de calificación en la ficha corresponde a residencial, por lo que se modifica el puntaje en el uso comercial por nueva valoración.

- Se asigna nomenclatura para la matrícula 123430 mediante NR-5534 de 2022.

Por tanto, se hace necesario que dicha información 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: 1109006-0009

Área lote: 223 m²

Área construida: 358 m²

Matricula mayor extensión 43781

Matrículas	Dirección	Área Privada	Área Libre	Uso-Tipo-Puntaje	Copropiedad	Propietaria/ Porcentaje de derecho
58043	CR 081 # 032 EE - 066	157 m ²	0 m ²	1-30-56 (Residencial)	43,34 %	DIANA MARITZA PEREZ RESTREPO (33,333 %)
						MARIA CONSTANZA PEREZ RESTREPO (33,333 %)
		15 m ²	0 m ²	2-60-50 (Local)		PILAR YECENIA PEREZ RESTREPO (33,334 %)
58044	CR 081 # 032 EE - 064	167 m ²	5 m ²	1-30-56 (Residencial)	50,88 %	ALCIRA MARIA VILLA MORENO (100 %)
123430	CR 081 # 032 EE - 062	19 m ²	0 m ²	2-60-50 (Local)	5,78 %	DORA INES CORREA SIERRA (25 %)
						OLGA ELENA CORREA SIERRA (25 %)
						JORGE HERNANDO CORREA SIERRA (25 %)
						CARLOS MARIO CORREA SIERRA (25 %)

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los predios con matrícula N° 58043 y 58044, con sus correspondientes áreas y demás datos críticos y realizar

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202350078744



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

la inscripción del predio con matrícula N° 123430, con su correspondiente propietario, áreas y demás 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.”

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, con sus respectivos incrementos. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

Al respecto, el Artículo 11 de la Resolución IGAC 1149 de 2021 prevé dentro del proceso de Conservación que el Gestor Catastral deberá implementar estrategias de mantenimiento de la información catastral, así: “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 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.

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.

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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase será 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.

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

[Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202350078744](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 Título 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” (subrayada fuera de texto).

Acorde con lo anterior, el Artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020 define el avalúo catastral como el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

A su turno, el Artículo 2.2.2.2.7 del mismo Decreto estipula lo siguiente con relación a la 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.

Finalmente, 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 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 26 de octubre de 2022 (fecha de la radicación de la solicitud), para los predios que conforman el código de ubicación 1109006-0009, mediante FE-3481 del 14 de septiembre de 2023, con la siguiente información:

Código de ubicación: 1109006-0009

Área lote: 223 m²

Área construida: 358 m²

Zona Geoeconómica: 173

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Área Libre	Desenglobe	Avalúo construcción	Avalúo total
58043	CR 081 # 032EE - 066	1-30-56 (Residencial)	157 m ²	0 m ²	43,34 %	\$ 295.655.000	\$ 295.655.000
		2-60-50 (Local)	15 m ²				

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202350078744



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

58044	CR 081 032EE 064	1-30-56 (Residencial)	167 m2	5 m²	50,88 %	\$ 254.880.000	\$ 254.880.000
-------	------------------	--------------------------	--------	------	---------	----------------	----------------

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 123430, a partir del 26 de febrero de 1974 (fecha de apertura del folio), con la siguiente información:

Código de ubicación: 1109006-0009

Área lote: 223 m²

Área construida: 358 m²

Zona Geoeconómica: 173

NOMBRE	DOCUMENTO	CÓDIGO	PORCENTAJE DE DERECHO
DORA INES CORREA SIERRA	42.973.662	1533918500	25 %
OLGA ELENA CORREA SIERRA	43.001.901	1589883000	25 %
JORGE HERNANDO CORREA SIERRA	70.550.297	1558330000	25 %
CARLOS MARIO CORREA SIERRA	71.640.960	1529400000	25 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Área Libre	Desenglobe	Avalúo construcción	Avalúo total
123430	CR 081 # 032EE - 062	2-60-50 (Local, oficina y consultorio)	19 m²	0	5,78 %	\$ 66.579.000	\$ 66.579.000

Artículo 3° Los avalúos catastrales para las matriculas inmobiliarias (nombrar las matriculas), 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 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 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).





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: CARLOS BERNARDO LEZCANO ATEHORTUA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202350078744



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**CONSECUTIVO INTERNO R-4209 DE 2023
RADICADO N° 258304 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
58043	DIANA MARITZA PEREZ RESTREPO	43.581.797	CR 081 # 032EE – 066 00100	No Registra	Propietaria
	MARIA CONSTANZA PEREZ RESTREPO	43.722.541			
	PILAR YECENIA PEREZ RESTREPO	43.875.121			
58044	ALCIRA MARIA VILLA MORENO	49.730.581	CR 081 # 032 EE - 064	No Registra	Propietaria
123430	DORA INES CORREA SIERRA	42.973.662	CR 081 # 032EE - 062	No Registra	Propietaria
	OLGA ELENA CORREA SIERRA	43.001.901			Propietaria
	JORGE HERNANDO CORREA SIERRA	70.550.297			Propietario
	CARLOS MARIO CORREA SIERRA	71.640.960			Propietario

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

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 9 de 9 de la Resolución N°. 202350078744