



Alcaldía de Medellín

202330361366

Señor(a)

GLORIA JANETH VELASQUEZ UGALDE

C.C. 43511186

Teléfono: No Registra

Email: sevaco61@hotmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350069497

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350069497 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**



DE 30/08/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-3573 DE 2023
RADICADO N° 202310073271 DE MARZO 06 DE 2023**

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

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

La señora ANA TERESA MIRA LLANO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.094.588, en calidad de apoderada de los señores OMAR DE JESÚS CASTAÑO GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.519.456 y de CLAUDIA ANDREA FORERO ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.831.588, solicita la corrección de la información de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 5112520 y 5112518, para lo cual adjunta copia de los siguiente documentos: carta de solicitud, poderes especiales con firmas autenticadas en la Notaría 08 del Circuito de Medellín, Escritura Pública N° 1227 de marzo 10 de 2022 de la Notaría 08 del Circuito de Medellín, nota devolutiva de la oficina Registro Instrumento Público de abril 08 de 2022, Escritura Pública N° 2.446 de mayo 02 de 2022 de la Notaría 08 del Circuito de Medellín, formulario de calificación matrícula inmobiliaria N° 5112520, Escritura Pública N° 1540 de marzo 24 de 2022 de la Notaría 08 del Circuito de Medellín, Escritura Pública N° 2.447 de mayo 02 de 2022 de la Notaría 08 del Circuito de Medellín, certificado de tradición de las matrículas inmobiliarias N° 5112518 y 5112520, ficha catastral lote generada digitalmente desde el portal WEB de la Alcaldía de Medellín, certificado de nomenclatura de septiembre 29 de 2021, factura de Impuesto Predial Unificado, carta de la Superintendencia de Notaría y Registro de octubre 31 de 2022, cédulas de ciudadanía y factura de epm.

En la base de datos catastral figuran inscritos los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 5112520 y 5112518, con la siguiente información:

Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202350069497



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



Código de ubicación: 0801030-0033

Área lote: 48m²

Área total construida: 41m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietario
5112520	CR 39A # 66C-62 LOTE	01-30-29 (residencial)	100%	100%	JÓSE FERNANDO VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ

Código de ubicación: 0801030-0018

Área lote: 106m²

Área total construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietario
5112518	CL 66D # 39-67	9-15 (lote urbanizable)	100%	100%	JÓSE FERNANDO VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-3137 con firma digital de agosto 08 de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

- Se corrige la información jurídica del inmueble del código de ubicación 0801030-0018, debido a que ésta venía trocada con la información del predio con código de ubicación 0801030-0033, teniendo en cuenta los linderos mencionados en la Escritura Pública N° 2.757 de junio 26 de 1996 de la Notaría 01 del Circuito de Medellín.
- Se actualizan los propietarios de acuerdo a lo verificado en la Ventanilla Única de Registro (VUR).
- Se corrige toda la información jurídica del inmueble con código de ubicación 0801030-0033, debido a que ésta venía trocada con la información del predio con código de ubicación 0801030-0018, según lo verificado en la Escritura Pública N° 2.757 de junio 26 de 1996 de la Notaría 01 del Circuito de Medellín.
- Se rectifica el área de terreno del código de ubicación 0801030-0033, pasando de 48m² a 63m², los cuales quedaron a justados al área mencionada en la Escritura Pública N° 2.757 de junio 26 de 1996 de la Notaría 01 del Circuito de Medellín.

Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202350069497



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Se elimina la construcción de 41m² del predio con código de ubicación 0801030-0033, toda vez que al momento de la visita ésta se encontraba demolida. Cabe resaltar que el predio se encontraba nuevamente en proceso de construcción.
- Se actualizan los propietarios de acuerdo a lo verificado en la Ventanilla Única de Registro (VUR).
- Se reporta cambio dirección para ambos predios de acuerdo al informe técnico mercurio 202320114047, NR-2113 de agosto 15 de 2023, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0801030-0033

Área lote: 63m²

Área total construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietario
5112518	CL 66D # 39-67	09-20 (lote en proceso de construcción)	100%	6,67%	CLAUDIA ANDREA FORERO ROJAS
				6,67%	NIDIA ALEXANDRA FORERO ROJAS
				6,66%	SERGIO ANDRES SANCHEZ ROJAS
				20%	OLGA MARTA VELASQUEZ UGALDE
				20%	FABIO DE JESUS VELASQUEZ VELASQUEZ
				40%	GLORIA JANETH VELASQUEZ UGALDE

Código de ubicación: 0801030-0018

Área lote: 106m²

Área total construida: 0m²



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietario
5112520	CR 39A X CL 66C 062 LOTE	9-15 (lote urbanizable)	100%	100%	OMAR DE JESÚS CASTAÑO GÓMEZ

En la georreferenciación realizada a los predios objeto de corrección, se afectó el área de terreno del predio con código de ubicación 0801030-0017, la cual pasa de 222m² a 214m², quedando más acorde al área de títulos (207m²). Por ser una de las comunas que se encuentran dentro del proceso de actualización ésta modificación de área de terreno, se efectuará mediante el proceso masivo.

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 5112518 y 5112520, con sus respectivas áreas, propietarios y datos críticos.

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.

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 17 de la Resolución 1149 de 2021, se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: 1. Errores en la inscripción catastral. 2. Cancelación de doble inscripción de un predio. 3. Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 27 de la Resolución 1149 de 2021, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación,

Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202350069497



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a cada mutación.

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 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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.

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

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “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.”.

Página 5 de 10 de la Resolución N°. 202350069497



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta 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, en cuanto a cambiar el código de ubicación 0801030-0018 por el código de ubicación 0801030-0033, a partir enero 30 de 1.997 (fecha de la inscripción catastral).

MATRÍCULA	5112518
DIRECCIÓN	CL 66D # 39-67
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0801030-0033
ZONA ECONÓMICA	485
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	48m ²
ÁREA CONSTRUIDA	41m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-29 (residencial)

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, en cuanto a cambiar el código de ubicación 0801030-0033 por el código de ubicación 0801030-0018, a partir enero 30 de 1.997 (fecha de la inscripción catastral).

MATRÍCULA	5112520
DIRECCIÓN	CR 39A X CL 66C 062 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0801030-0018
ZONA ECONÓMICA	500
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	106m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-15 (lote urbanizable)

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de agosto 28 de 2023 (fecha de la grabación en la base de datos catastral), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5112518, descargando a JOSE FERNANDO VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ, con código de propietario 6581400000, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código	Documento	Derecho
CLAUDIA ANDREA FORERO ROJAS	9540065527	43.831.588	6,67%

Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202350069497



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

NIDIA ALEXANDRA FORERO ROJAS	9552006465	52.197.485	6,67%
SERGIO ANDRES SANCHEZ ROJAS	9552006476	1.152.195.167	6,66%
OLGA MARTA VELASQUEZ UGALDE	9552006499	106270572	20%
FABIO DE JESUS VELASQUEZ VELASQUEZ	6560400000	3.314.561	20%
GLORIA JANETH VELASQUEZ UGALDE	6567617500	43.511.186	40%

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral, a partir de agosto 28 de 2023 (fecha de la grabación en la base de datos catastral), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5112520, descargando a JOSE FERNANDO VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ, con código de propietario 6581400000, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código	Documento	Derecho
OMAR DE JESÚS CASTAÑO GOMEZ	9530268693	98.519.456	100%

Artículo 5° Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5112518, a partir de marzo 06 de 2023 (fecha de la radicación de la solicitud), conservando su avalúo catastral, según FE-3349 de agosto 23 de 2023, quedando de la siguiente manera:

MATRÍCULA	5112518
DIRECCIÓN	CL 66D # 39-67
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0801030-0033
ZONA ECONÓMICA	485
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	63m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-20 (lote en proceso de construcción)

Artículo 6° Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5112520, a partir de marzo 06 de 2023 (fecha de la radicación de la solicitud), conservando su avalúo catastral, según FE-3351 de agosto 23 de 2023, quedando de la siguiente manera:

MATRÍCULA	5112520
DIRECCIÓN	CR 39A X CL 66C 062 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0801030-0018
ZONA ECONÓMICA	500
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	106m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-15 (lote urbanizable)

Artículo 7° 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).

Página 7 de 10 de la Resolución N°. 202350069497



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 intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-3573 DE 2023
RADICADO N° 202310073271 DE MARZO 06 DE 2023**

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5112518 5112520	HEREDEROS DEL SEÑOR JOSE FERNANDO VELASQUEZ VELASQUEZ	535.153	CL 066 036 020	Sin teléfono		
5112518 5112520	ANA TERESA MIRA LLANO	43.094.588	CL 51 # 84- 50bloque 12 int 311	3117371852	draante@hotmail. com	Apoderada
5112518	CLAUDIA ANDREA FORERO ROJAS	43.831.588	CL 66D # 39- 67	Sin teléfono		
	NIDIA ALEXANDRA FORERO ROJAS	52.197.485				
	SERGIO ANDRES SANCHEZ ROJAS	1.152.195.167				
	OLGA MARTA VELASQUEZ UGALDE	106270572				
	FABIO DE JESUS VELASQUEZ VELASQUEZ	3.314.561				
	GLORIA JANETH VELASQUEZ UGALDE	43.511.186				
5112520	OMAR DE JESÚS CASTAÑO GOMEZ	98.519.456	CR 39A X CL 66C 062 LOTE			

Página 9 de 10 de la Resolución N°. 202350069497



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

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 10 de 10 de la Resolución N°. 202350069497