



Alcaldía de Medellín

202330385871

Señor(a)

TIBERIO ARROYAVE

C.C. 9551634728

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350073668

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350073668 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 12/09/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-3830 DE 2023
RADICADO N° 202210399502 DE NOVIEMBRE 28 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

La señora GLORIA STELLA CARVAJAL HERNÁNDEZ, Jefe predial de DEVIMAR S.A.S., solicita el descargue de la venta parcial de la matrícula inmobiliaria N° 5107905 de la cual se generaron las matrículas inmobiliarias N° 5528563 y 5528564, predios destinados para el Proyecto Vial que hace parte de las Autopistas para la Prosperidad, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: certificados de tradición de las matrículas inmobiliarias N° 5107905, 5525563 y 5528564 y Escritura Pública N° 13.831 de octubre 12 de 2021 de la Notaría 15 del Círculo de Medellín.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 5003000-0111

Área de lote: 5.563m²

Área total construida: 29m²

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202350073668



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

Matrícula / ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario – poseedor / Derecho
5107905	CR 199 # 121-691 (106)	100%	01-30-13 (residencial)	29m ²	TIBERIO ARROYAVE / 100%
900127061	VÍA LA VOLCANA KM 1 # 333 (0103)	100%	01-30-13 (residencial)	29m ²	BLANCA LILLIAM BEDOYA ARROYAVE / 100%
			01-30-27 (residencial)	102m ²	

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 Mercurio 202320089656, GT-2359 de julio 06 de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 18 de enero de 2023, se visitó el predio ubicado en la CR 199 # 121-691 (106), matrícula inmobiliaria N° 5107905, código de ubicación 5003000-0111, y le informamos lo siguiente:

- Mediante Escritura Pública N° 13.831 de octubre 12 de 2021 de la Notaría 15 del Círculo de Medellín, se lleva a cabo la compraventa parcial de dos fajas de terreno, una de 2.550,10m² y la otra de 10,03m², para el Proyecto Vial Autopista al Mar 1, áreas que se desprenden del lote con matrícula inmobiliaria N° 5107905, código de ubicación 5003000-0111, generando las matrículas inmobiliarias N° 5528563 y 5528564.
- Para llevar a cabo la inscripción de los predios con matrículas inmobiliarias N° 5528563 y 5528564, se realiza la partición del código de ubicación 5003000-0111, el cual queda sin vigencia y se generan los códigos de ubicación 5003000-0521 (matrícula inmobiliaria N° 5107905), 5003999-0019 (matrícula inmobiliaria N° 5528564) y 5003999-0020 (matrícula inmobiliaria N° 5528563).
- Se reportan direcciones según Mercurio 202320070723, NR-629 de junio 06 de 2023 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.
- Se debe dejar sin vigencia el ID predio 900127061, junto con toda su información física y jurídica, ya que su construcción fue demolida por el proyecto.
- La matrícula inmobiliaria N° 5107905, queda con un área de lote de 3.003m², se cambia uso-tipo-puntaje pasando de 01-30-13 (residencial) a 09-21 (lote agrícola, pecuario o forestal), ya que la construcción existente, fue demolida por el proyecto.

Por tanto, se hace necesario que dichas áreas, sean incorporadas en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 5003000-0521
Área de lote: 3.003m²

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202350073668



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Área total construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
5107905	CL 130 # 199-108 LOTE	100%	09-21 (lote agrícola, pecuario o forestal)	TIBERIO ARROYAVE / 100%

Código de ubicación: 5003999-0020

Área de lote: 2.550m²

Área total construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
5528563	CL 130 X CR 199 LOTE 0020	100%	05-91 (vías públicas)	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA / 100%

Código de ubicación: 5003999-0019

Área de lote: 10m²

Área total construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
5528564	CL 130 X CR 199 LOTE 0019	100%	05-91 (vías públicas)	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA / 100%

Mediante informes FE-3385, 3386 y 3387 de agosto 29 de 2023 la Unidad de Avalúos, se calcula el avalúo catastral tomando el V/RM² que trae el lote y se multiplica por las nuevas áreas quedando acorde a las condiciones actuales del predio.

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5107905, con sus correspondientes áreas y datos críticos inscribir las matrículas inmobiliarias N° 5528563 y 5528564, con sus correspondientes propietarios, áreas y demás datos críticos y dejar sin vigencia el ID predio 900127061, con su correspondiente poseedor, áreas y 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

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202350073668



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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, 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 b) de la Resolución 1149 de 2021, 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, diferentes 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 de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha que se inscribirá para 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 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.

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202350073668



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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).

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.

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.

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 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 9 de la Resolución N°. 202350073668

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° Dejar sin vigencia el ID predio 900127061, a partir de noviembre 28 de 2022 (fecha de la solicitud), descargando a la señora BLANCA LILLIAM BEDOYA ARROYAVE, con código de propietaria 0837375500.

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, dando cumplimiento a la Escritura Pública N° 13.831 de octubre 12 de 2021 de la Notaría 15 del Círculo de Medellín, generando las matrículas inmobiliarias N° 5528563 y 5528564 y cambiando el código de ubicación la matrícula inmobiliaria N° 5107905, a partir de febrero 21 de 2022 (fecha de registro de la escritura antes mencionada), teniendo en cuenta el informe FE-3385 y 3386 de agosto 29 de 2023 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

Matrícula 5107905

MATRÍCULA	5107905
DIRECCIÓN	CL 130 # 199-108 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5003000-0521
ZONA GEOECONÓMICA	301
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	3.003m²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-21 (lote agrícola, pecuario o forestal)
AVALÚO LOTE	\$ 13.884.000
AVALÚO TOTAL	\$ 13.884.000

Matrícula 5528563

Nombre	Cédula	Código	Derecho
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	830125996	9530273867	100%

MATRÍCULA	5528563
-----------	---------



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DIRECCIÓN	CL 130 X CR 199 LOTE 0020
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5003999-0020
ZONA GEOECONÓMICA	301
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	2.550m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	05-91 (vías públicas)
AVALÚO LOTE	\$ 11.790.000
AVALÚO TOTAL	\$ 11.790.000

Matrícula 5528564

Nombre	Cédula	Código	Derecho
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	830125996	9530273867	100%

MATRÍCULA	5528564
DIRECCIÓN	CL 130 X CR 199 LOTE 0019
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5003999-0019
ZONA GEOECONÓMICA	301
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	10m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	05-91 (vías públicas)
AVALÚO LOTE	\$ 46.000
AVALÚO TOTAL	\$ 46.000

Artículo 4° Los avalúos catastrales fijados para las matrículas inmobiliarias N° 5107905, 5528563 y 5528564, 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 5° 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, 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 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 TASCÓN CALVO

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202350073668



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

“LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR”

**CONSECUTIVO INTERNO R-3830 DE 2023
RADICADO N° 202210399502 DE NOVIEMBRE 28 DE 2022
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matrícula y/o Id predio	Nombre	Documento	Dirección de Notificación	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
900127061	BLANCA LILLIAM BEDOYA ARROYAVE	21.388.023	CL025 040 01300000	Sin teléfono		
5107905	TIBERIO ARROYAVE	9551634728	VÍA LA VOLCANANA KM 1 # 333 (0106)			
5528563 5528564	DEVIMAR		Km 9 vía Medellín – Túnel de Occidente, Portal Oriental		jtaborda@devimar.com.co	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202350073668



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

