



Alcaldía de Medellín

202330395225

Señor(a)

DAVID ANDRES PAZ VELASQUEZ

C.C. 1112489291

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350074983

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350074983 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 18/09/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-4002 DE 2023 RADICADO N° 266919 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023

“Por medio de la cual se realiza una modificación 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

Mediante la Solicitud N° 202210195308 del 6 de junio de 2022, el señor CRISTIAN OSWALDO CASTRO YEPES, Líder Técnico Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación y actualización del predio con código de ubicación 0702005-0001, matrícula inmobiliaria N° 491763, para los fines del proyecto “METRO DE LA 80”.

La Subsecretaría de Catastro, procederá a modificar la información del predio con código de ubicación 0702005-0001, el cual registra en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de ubicación: 0702005-0001

Área Lote: 6.971 m²

Área Construida: 2.725 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada m ²	Desenglobe	Propietarios
491763	CL 069 # 071 - 021	2-40-52 (Local)	1.629	100 %	ALFONSO IGNACIO MORENO RUIZ Y OTROS
		2-59-44 (Cancha)	905		
		7-84-55 (Piscina)	191		

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 informe GT - 8530 del 13 de septiembre de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350074983



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 proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se procede a ajustar el levantamiento del predio de acuerdo con medidas y linderos verificados en campo, soportados en la Escritura Pública N° 2.769 del 24 de agosto de 1987, Notaría 16 de Medellín y demás escrituras anexas, así como en la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 491763, lo cual es verificable en terreno sin variación alguna, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

Los linderos indicados en la escritura Pública N° 2.769 del 24 de agosto de 1987, Notaría 16 de Medellín, se encuentran detallados textualmente así:

“Por el Oriente, con la carrera 69 antes la carretera al Mar y lotes de propiedad de Libardo Echeverri, Luis Montoya, y herederos de María Agudelo; por el Occidente con propiedad que es o fue de Alfredo Cock o quien hoy lo represente; por el Norte con propiedades de Joaquín Mesa, Darío Martínez y Teresa Saldarriaga; y por el Sur con la quebrada Malpaso. Lote que tiene una cabida aproximada de 7.300,00 m² más o menos y se vende como cuerpo cierto. De esta venta se excluye un lote de terreno prometido en venta a unos señores Urquijo, de una cabida aproximada de 208,80 m², que tiene un frente a la carrera 69 de 7,20 metros por 29,00 metros de centro, y cuyos linderos son: por el frente u oriente con la carrera 69; por el Occidente, con el lote descrito; y que se vende por medio de esta escritura a los Moreno Ruiz; propiedad de José Libardo, Luis Fabio, Luis Alberto, Alfonso Ignacio, y Gabriel; por el Norte, con propiedad de Libardo Echeverri; y por el Sur, con la misma propiedad que se vende a los Moreno Ruiz”.

Los cuales son verificables en campo en sus cuatro puntos cardinales, y se encuentran materializados físicamente identificando completamente el polígono.

Actualmente el predio presenta linderos físicos, claramente identificables en campo, coincidiendo con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes, permitiendo determinar estas distancias y al momento de calcular el área queda con una cabida de 7.091 m², correspondiente a la indicada en la escritura pública, luego de descontar el área de la venta parcial indicada en el título de adquisición y englobe.

Se realiza la edición en la base gráfica de la GDB de acuerdo con la Ortofoto y medidas de campo, quedando el predio con una cabida de 7.091 m². Por lo tanto se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes pertinentes, debido a que el predio no ha cambiado morfológicamente, los linderos se han conservado a través de los años, sin cambios ni desplazamientos, igualmente 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.

Se modifican los uso tipo 02-40, 02-59 y 07-84 por el uso tipo 03-96, dado que al momento de realizar la visita se verificó un uso tipo industrial (Aserrio), y varias de las construcciones que venían cargadas en la base catastral ya fueron demolidas; se procede a actualizar las áreas construidas, conforme a lo observado en campo y asignar uso tipo de acuerdo a las características de la edificación encontrada.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350074983



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El área lote se modifica pasando de 6.971 m² a 7.091 m² y el área construida, pasando de 2.725 m² a 1.424 m², la cual se actualiza según medidas de campo.

Al realizar el ajuste indicado se modifican los predios colindantes identificados con Código de Ubicación (07020050034, 07020050033, 07020050032, 07020050031, 07020050030, 07020050028, 07020050027, 07020050026, 07020050025 y 07020050024), los cuales se solicitan certificar áreas mediante Radicados 253116, 251676, 251675, 251672, 251671, 253118, 251668, 251667, 251666 y 253122 respectivamente.

Por tanto, se hace necesario que dicha área 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: 0702005-0001

Matrícula	Dirección	Área lote m ²	Área Construid a m ²	Uso-Tipo- Puntaje	Desenglobe	Propietarios
491763	CL 069 # 071 - 021	7.091	1.424	3-96-26 (Industrial)	100%	ALFONSO IGNACIO MORENO RUIZ Y OTROS

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 491763, con sus correspondientes 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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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.

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.

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350074983



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

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, 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 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 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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350074983



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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° Modificar la inscripción catastral, a partir del 11 de septiembre de 2023 (fecha del Radicado N° 266919), del predio con matrícula inmobiliaria N° 491763, con la siguiente información:

MATRÍCULA	491763
DIRECCIÓN	CL 069 # 071 - 021
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0702005-0001
ZONA GEOECONÓMICA	848
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	7.091 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	1.424 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	3-96-26 (Industrial)
AVALÚO LOTE	\$ 7.347.883.000
AVALÚO CONTRUCCIÓN	\$ 832.328.000
AVALÚO TOTAL	\$ 8.180.211.000

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350074983



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 2º El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 491763, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3º 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).

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

Elaboro: DANIELA GALVIS URIBE

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO
VALDERRAMA

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350074983



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

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350074983



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CONSECUTIVO INTERNO R-4002 DE 2023 RADICADO N° 266919 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
491763	ALFONSO IGNACIO MORENO RUIZ	8218099	CR 042 # 001 - 020	No presenta	Propietario
	FRANCISCO FERMIN MORENO RUIZ	8220075	CR 065 # 008 B - 091 00355	No presenta	Propietario
	MARIA EUGENIA VELASQUEZ MORENO	21403449	CR 042 # 001 - 020 01602	No presenta	Propietaria
	MARTHA ELENA VELASQUEZ MORENO	21403446	CR 042 # 001 - 020 01602	No presenta	Propietaria
	MARGARITA MARIA DE BEDOUT ZULUAGA	21399459	CR 037 A # 015 A - 069 00701	No presenta	Propietaria
	TERESITA RUIZ CORREA	32464991	CR 071 # 045 E - 095 05002	No presenta	Propietaria
	PEGADOS RESTREPO Y CIA S.C.A	900166549	CR 064 C # 048 - 180 01201	No presenta	Propietario
	JULIO CESAR MORENO RUIZ	98565937	CR 071 # 045 E - 095 00502	No presenta	Propietario
	MONICA LUCIA MORENO RUIZ	43589781	CR 071 # 045 E - 095 00502	No presenta	Propietaria
	CATALINA MORENO RUIZ	1128264657	CR 071 # 045 E - 095 00502	No presenta	Propietaria
	DAVID ANDRES PAZ VELASQUEZ	1112489291	CL 050 # 065 - 042 00222	No presenta	Propietario
	LUIS MIGUEL PAZ VELASQUEZ	1112493104	CL 050 # 065 - 042 00222	No presenta	Propietario

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Con copia a:

CRISTIAN OSWALDO CASTRO YEPES, Líder Técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, Carrera 49 # 44-94 en la ciudad de Medellín. Correo electrónico: cristian.castro@edu.gov.co. Teléfono: 6045767630.

