



Alcaldía de Medellín

202330275726

Señor(a)

JHON DE JESUS VALENCIA PATIÑO

C.C. 3613229

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350054820

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350054820 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 10/07/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-2392 DE 2023
RADICADO N° 1201900579940 DE MAYO 30 DE 2019
RADICADO N° 201910308804 DE AGOSTO 26 DE 2019
RADICADO N° 1201900592191 DE AGOSTO 21 DE 2019**

“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”

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 PAULA ANDREA NARANJO PELÉZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.834.456, con tarjeta profesional N° 110.938 del CSJ, en calidad de apodera de los señores MARÍA BARBARA CARDONA OROZCO y JHON DE JESÚS VALENCIA PATIÑO, solicita sean actualizadas las áreas y linderos de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1205431 y 1357342, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: constancia de inscripción de las matrículas inmobiliarias N° 1205431 y 1357342, planos, proceso de expropiación de febrero 15 de 2019 del Juzgado décimo octavo civil del Circuito de Medellín, respuesta oficina Secretaría de Gestión y Control Territorial de octubre 03 de 2017, radicado 201720008626 de septiembre 27 de 2017, GT-7600 de julio 29 de 2010 de la Unidad de Cartografía.

La señora ÁNGELA MARÍA ARRIETA ZAPATA, identificada con cédula de ciudadanía N° 39.302.426, solicita se le inscriba el predio ubicado en la CL 34 # 34C-41 (2238), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía y contrato de compraventa de

Página 1 de 17 de la Resolución N°. 202350054820



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



una posesión material de abril 12 de 2018, con firmas autenticadas en la Notaría 04 del Círculo de Medellín.

Los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 1205431 y 1357342 y el ubicado en la CL 34 # 34C-41 (2238), actualmente no se encuentran registrados en la Subsecretaría de Catastro

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informes técnicos Mercurio 202220100253, GT-1415 de septiembre 20 de 2022 y Mercurio 202320064462, GT-1623 de mayo 26 de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se procede a realizar investigación física y jurídica del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 121191 (mayor extensión), el cual actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 0914001-0043

Área lote: 72.129m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario	Derecho
121191	CL 34 CR 34C 43 LOTE	100%	09-19 (lote con mejoras)	PROMOVAL S.A.	100%

Inicialmente se detallan las anotaciones pendientes de inscripción, asignación de códigos de ubicación y cargues catastrales de las adjudicaciones segregadas de la matrícula inmobiliaria 01N-121191 de mayor extensión, de la siguiente manera:

A partir de la matrícula de mayor extensión N° 121191, se realizó fallo en juicio de pertenencia a favor del demandante WILLIAM DE JESÚS MORENO MORALES, con cedula de ciudadanía N° 4.589.889, sobre una faja de terreno con área de 5.000m², de acuerdo a la Sentencia 414 del 22 de agosto del 2014 del Juzgado 01 civil del Circuito de Medellín; como aparece en la anotación número 1 del respectivo VUR, y aclarado por medio del AUTO S/N del 18 de febrero de 2016 del mismo juzgado, a la cual se le asignó por parte de la oficina de registro zona sur la matrícula inmobiliaria N° 1205430, y se asigna de acuerdo al loteo realizado por la unidad de cartografía el código de ubicación 0914001-0350.

Es de anotar que al realizar la visita a campo para la inscripción del predio con matrícula inmobiliaria N° 1205430, no fue posible identificar físicamente los linderos como jurídicamente se mencionan en la sentencia, ya que el predio de mayor extensión (0914001-0043) del cual se desprende, se encuentra invadido de mejoras, por lo cual la formación se realizó en parte con algunos linderos encontrados en campo, información del propietario y por la georreferenciación sobre la Ortofoto del año 2021, dando indicios que se trata del predio en indicado en el AUTO S/N del 18 de febrero de 2016.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

A partir de la matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° 121191, se realizó fallo en juicio de pertenencia a favor de la demandante GEORGINA VALENCIA, con cedula de ciudadanía 21.586.555, sobre una faja de terreno con área de 449m², de acuerdo a la Sentencia SN del 2018-04-20 del juzgado 18 civil del Circuito de Medellín; como aparece en la anotación número 1 del respectivo VUR, a la cual se le asignó por parte de la oficina de registro zona Sur la matrícula inmobiliaria N° 1334839, y se asigna de acuerdo al loteo realizado por la unidad de cartografía el código de ubicación 0914001-0348.

A partir de la matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° 121191, se realizó fallo en juicio de pertenencia a favor de los demandantes MARÍA BÁRBARA CARDONA OROZCO y JHON DE JESÚS VALENCIA PATIÑO, con cédulas de ciudadanía 43.456.662 y 3.613.229 respectivamente, sobre una faja de terreno con área de 65.000m², según Sentencia 414 del 2014-08-22 juzgado 001 civil del circuito de Medellín, como aparece en la anotación 1 de su respectivo documento VUR; (no siendo estricto a la realidad en campo, toda vez que en el fallo del juzgado se incluyeron áreas correspondientes a bienes inmuebles del Municipio de Medellín con matrícula inmobiliaria N° 81286 y código de Ubicación 0914001-0025, que en ningún caso son objeto de prescripción adquisitiva del dominio de acuerdo al artículo 2519 del Código Civil Colombiano y al artículo 63 de la Constitución Política de Colombia, de igual modo, el numeral 4° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil señala: “La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.”) a la cual se le asignó por parte de la oficina de registro zona Sur la matrícula inmobiliaria N° 1205431, por tal motivo se identifica en campo y se inscribe en GDB un polígono con un área cabida de 52.133m² para esta adjudicación, dado que el área restante corresponde al predio del Municipio de Medellín.

Teniendo en cuenta el párrafo anterior y para dar respuestas a los radicados 01201900579940 y 201910308804, los cuales hacen referencia al cargue y descargue del acto de Expropiación por Vía Judicial, de una faja de terreno, sobre la matrícula inmobiliaria N° 1205431, se procede de la siguiente manera:

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en el marco de la adquisición de predios para la ejecución del Proyecto Vial Avenida 34, realiza sobre la matrícula inmobiliaria N° 1205431, expropiación por vía judicial a favor del Municipio de Medellín, de la faja correspondiente al viaducto la asomadera, según fallo en Sentencia 216 del 2017-05-05 juzgado 18 civil del Circuito de Medellín y el Oficio N° 231 del 15 de febrero de 2019 del juzgado 18 civil del Circuito de Medellín; en donde se describe la partición de esta matrícula en tres lotes (A, B y C), a los cuales se les asignaron los siguientes códigos de ubicación por parte de la unidad de cartografía:

- | | |
|-----------------|--|
| a. 0914001-0347 | Lote A remanente Oriental (9.251m ²) |
| b. 0914001-0346 | Lote B Expropiación EDU (17.689m ²) |
| c. 0914001-0345 | Lote C remanente Occidental (25.193m ²) |

Página 3 de 17 de la Resolución N°. 202350054820



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

Producto de estas adjudicaciones parciales y su inscripción en la base cartográfica de catastro (GDB) se modifica el área de terreno del predio de mayor extensión con código de ubicación 0914001-0043 quedando como lote restante y con la matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° 121191 con un área de 15.862 m².

Es de indicar que al realizar la expropiación parcial por vía judicial en el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1205431, código de ubicación 0914001-0347 (Lote A remanente oriental) la oficina de registro Sur no asignó número de matrícula para este polígono, la cual fue solicitada en el Oficio N° 231 del 15 de febrero de 2019 del Juzgado 18 civil del Circuito de Medellín; por lo que se solicita la asignación de un ID predio para este lote.

Después del Loteo (Adjudicaciones)			
Código de ubicación	Matrícula	Lote	Área m ²
0914001-0350	1205430	Adjudicación Parcial 1	3.686
0914001-0348	1334839	Adjudicación Parcial 2	449
0914001-0345	1205431	Lote C	25.193
0914001-0346	1357342	Lote B	17.689
0914001-0347	800022233	Lote A	9.251
0914001-0043	121191	Lote Mayor Extensión	15.862
Total			72.130

Como resultado de lo anterior, 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:

Adjudicación parcial 1

Código de ubicación: 0914001-0350

Área lote: 3.686m²

Área total construida: 127m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
1205430	CL 34 # 34C-41 (1100)	100%	127m ²	01-30-32 (residencial)	WILLIAM DE JESÚS MORENO MORALES / 100%

El ID predio 800010588 (mejora 25), se debe dejar sin vigencia, ya que este pasa a ser área construida del predio con código de ubicación 0914001-0350.

Página 4 de 17 de la Resolución N°. 202350054820



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

Con la creación del código de ubicación 0914001-0350, se le incorporaron los ID predios 700010359 (mejora 23), 700010362 (mejora 24), 700009614 (mejora 34), 700009619 (mejora 42), 800012852 (mejora 58), 800009812 (mejora 59), 700009606 (mejora 80), 800009813 (mejora 92), 800009921 (mejora 93), 800012224 (mejora 98), 800012645 (mejora 101), 800012644 (mejora 102), 800015091 (mejora 107), 800018817 (mejora 125), 800018818 (mejora 126), 800018819 (mejora 127), 800019348 (128) y 700010363 (mejora 133), las cuales ya se encontraban formadas dentro del predio con código de ubicación 0914001-0043.

Se incorporan al código de ubicación 0914001-0350, conservando todos sus datos críticos.

Mejora (N°)	ID Predio	Dirección	Área construida (m²)	Uso-tipo-puntaje (residencial)
23	700010359	CL 034 034 C 041 01102	164	01-30-36
24	700010362	CL 034 034 C 041 01104	56	01-30-13
34	700009614	CL 034 034 C 041 0134	69	01-30-16
42	700009619	CL 034 034 C 041 1120	47	01-30-06
58	800012852	CL 034 034 C 041 1095	42	01-30-29
59	800009812	CL 034 034 C 041 1092	62	01-30-08
80	700009606	CL 034 034 C 041 1235	32	01-30-25
92	800009813	CL 034 034 C 041 1098	22	01-30-13
93	800009921	CL 034 034 C 041 1435	35	01-30-30
98	800012224	CL 034 034 C 041 1238	265	01-31-48
101	800012645	CL 034 034 C 041 2097	32	01-30-19
102	800012644	CL 034 034 C 041 1093	35	01-30-22
107	800015091	CL 034 034 C 041 1097	86	01-30-32
125	800018817	CL 034 034 C 041 0185	37	01-30-19
126	800018818	CL 034 034 C 041 0186	40	01-30-41
127	800018819	CL 034 034 C 041 0187	57	01-30-19

Página 5 de 17 de la Resolución N°. 202350054820



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

128	800019348	CL 034 034 C 041 0189	64	01-30-34
133	700010363	CL 034 034 C 041 1091	56	01-30-09

Se debe modificar el número de la mejora del ID predio 700010359, lo correcto es 23.

Se crea el ID predio 800022204 (mejora 129), ubicada en la CL 34 # 34C-41 (1243), código de ubicación 0914001-0350, a nombre de ÁNGELA MARÍA ARRIETA ZAPATA, contrato de compraventa de una posesión material de abril 12 de 2018, con firmas autenticadas en la Notaría 04 del Círculo de Medellín, con área privada construida de 198m² y uso-tipo-puntaje de 01-30-42 (residencial).

Código de ubicación: 0914001-0350

Área lote: 3.686m²

Área total construida: 127m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo- puntaje	Poseedor / Derecho
800022204 (mejora 129)	CL 34 # 34C-41 (1243)	0%	198m ²	01-30-42 (residencial)	ÁNGELA MARÍA ARRIETA ZAPATA / 100%

Adjudicación parcial 2

Código de ubicación: 0914001-0348

Área lote: 449m²

Área total construida: 461m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo- puntaje	Propietario / Derecho
1334839	CL 34 # 34C-191 (1094)	100%	55m ²	01-30-42 (residencial)	GEORGINA VALENCIA / 100%
			406m ²	01-30-58 (residencial)	

Se dejan sin vigencia los ID predios 960090936, 700010358 y 800006372, que venían asociados como mejoras del código de ubicación 0914001-0043 y estas áreas quedan incluidas en el código de ubicación 0914001-0348.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Lote C

Código de ubicación: 0914001-0345

Área lote: 25.191m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietarios / Derecho
1205431	CL 34 CR 34A 345 LOTE	100%	09-15 (lote urbanizable)	MARÍA BARBARA CARDONA OROZCO / 50% JHON DE JESÚS VALENCIA PATIÑO / 50%

El área de este predio fue calculada en 30.855,77m², de acuerdo al Oficio N° 231 del 15 de febrero de 2019 del juzgado 10 civil del Circuito de Medellín; sin embargo, debido a un error de precisión, este fallo consideró áreas pertenecientes al municipio de Medellín dentro del área objeto de pertenencia, lo que no es posible debido a que en ningún caso son objeto de prescripción adquisitiva del dominio de acuerdo al artículo 2519 del Código Civil Colombiano y al artículo 63 de la Constitución Política de Colombia, de igual modo, el numeral 4° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil señala: “La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”; por esta razón, el área de este predio queda en 25.191m².

Lote B

Código de ubicación: 0914001-0346

Área lote: 17.688m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
1357342	CL 34 CR 34A 346 LOTE	100%	05-91 (vías públicas)	MUNICIPIO DE MEDELLÍN / 100%

Lote A

Código de ubicación: 0914001-0347

Área lote: 9.250m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario / Derecho
800022233	CL 34 CR 34A 347 LOTE	100%	09-15 (lote urbanizable)	MARÍA BARBARA CARDONA OROZCO / 50% JHON DE JESÚS VALENCIA PATIÑO / 50%



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Lote mayor extensión

Código de ubicación: 0914001-0043

Área lote: 15.860m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario	Derecho
121191	CL 34 CR 34C 43 LOTE	100%	09-19 (lote con mejoras)	PROMOVAL S.A.	100%

Se asignan nomenclaturas y estrato socioeconómico, mediante Mercurio 202220088880, NR-2832 de agosto 19 de 2022, Mercurio 202320084068, NR-1045 de junio 27 de 2023, ES-419 de junio 23 de 2023 y ES-450 de junio 30 de 2023, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Para el ID predio 800022233, no se cuenta con NR, ya que no ha sido posible la asignación del mismo por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Mediante FE-3095 de julio 06 de 2023 de la Unida de Avalúos, se fija el avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 121191 con tablas A3, comuna actualizada.

Los demás datos del código de ubicación 0914001-0043, se conservan.

Se concluye de lo anterior, que se procede modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 121191, con su correspondiente área de lote y demás datos críticos, se proceden a inscribir las matrículas inmobiliarias N° 1205430, 1334839, 1205431 y 1357342 y el ID predio 800022233, con sus correspondientes propietarios/poseedores, áreas y datos críticos y a dejar sin vigencia los ID predios 800010588, 960090936, 700010358 y 800006372, junto con toda su información física y jurídica.

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 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

Página 8 de 17 de la Resolución N°. 202350054820



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

El Artículo 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. 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 motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, 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 catastral o actualización de la formación catastral vigente. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

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).

Página 9 de 17 de la Resolución N°. 202350054820



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

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 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala que el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

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, a partir de marzo 18 de 2015 (fecha del registro de la sentencia 414 del 22 de agosto de 2014 del Juzgado 01 Civil del Circulo de Medellín), el ID predio 800010588 (mejora 25), ubicado en la CL 34 # 34C-41 (1100), y a su vez descargar a WILLIAN DE JESÚS MORENO MORALES, con código de propietarios 9530215304.

Artículo 2° Dejar sin vigencia, a partir de marzo 18 de 2015 (fecha del registro de la sentencia 414 del 22 de agosto de 2014 del Juzgado 01 Civil del Circulo de Medellín), los ID predios 960090936 (mejora 02), ubicado en la CL 34 # 34C-191 (1094), ID predio 700010358 (mejora 46), ubicado en la CL 34 # 34C-191 (1103) e ID predio 800006372 (mejora 01), ubicado en la CL 34 # 34C-191 (1130), y a su vez descargar a GEORGINA VALENCIA, con código de propietarios 9300296024.

Página 10 de 17 de la Resolución N°. 202350054820



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

Artículo 3° Remitir a la Subsecretaria de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 4° Modificar el número de la mejora del ID predio 700010359, lo correcto es 23.

Artículo 5° Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 121191, a partir de marzo 18 de 2015 (fecha del registro de la sentencia 414 del 22 de agosto de 2014 del Juzgado 01 Civil del Circuito de Medellín), quedando con la siguiente información:

MATRÍCULA	121191
DIRECCIÓN	CL 34 X CR 34C 0043 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0043
ZONA GEOECONÓMICA	799
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	15.860m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-19 (LOTE CON MEJORAS)
AVALÚO LOTE	\$ 8.345.697.000
AVALÚO TOTAL	\$ 8.345.697.000

Artículo 6° Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 1205430, a partir de marzo 18 de 2015 (fecha del registro de la sentencia 414 del 22 de agosto de 2014 del Juzgado 01 Civil del Circuito de Medellín), con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
WILLIAM DE JESÚS MORENO MORALES	4.589.889	9530215304	100%

MATRÍCULA	1205430
DIRECCIÓN	CL 34 # 34C-41 (1100)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0350
ZONA GEOECONÓMICA	799
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	3.685m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	127m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-32 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 1.883.474.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 52.363.000
AVALÚO TOTAL	\$ 1.935.837.000



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 7° Modificar la inscripción catastral a partir de marzo 18 de 2015 (fecha del registro de la sentencia 414 del 22 de agosto de 2014 del Juzgado 01 Civil del Circuito de Medellín), incorporando en el código de ubicación 0914001-0350, los ID predios 700010359 (mejora 23), 700010362 (mejora 24), 700009614 (mejora 34), 700009619 (mejora 42), 800012852 (mejora 58), 800009812 (mejora 59), 700009606 (mejora 80), 800009813 (mejora 92), 800009921 (mejora 93), 800012224 (mejora 98), 800012645 (mejora 101), 800012644 (mejora 102), 800015091 (mejora 107), 800018817 (mejora 125), 800018818 (mejora 126), 800018819 (mejora 127), 800019348 (128) y 700010363 (mejora 133).

Artículo 8° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800022204 (mejora 129), a partir de marzo 18 de 2015 (fecha del registro de la sentencia 414 del 22 de agosto de 2014 del Juzgado 01 Civil del Circuito de Medellín), con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
ÁNGELA MARÍA ARRIETA ZAPATA	39.302.426	9551811732	100%

ID PREDIO	800022204 (mejora 129)
DIRECCIÓN	CL 34 # 34C-41 (1243)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0350
ZONA GEOECONÓMICA	799
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	198m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-42 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 95.802.000
AVALÚO TOTAL	\$ 95.802.000

Artículo 9° Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 1334839, a partir de marzo 18 de 2015 (fecha del registro de la sentencia 414 del 22 de agosto de 2014 del Juzgado 01 Civil del Circuito de Medellín), con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
GEORGINA VALENCIA	21.586.555	9300296024	100%

MATRÍCULA	1334839	
DIRECCIÓN	CL 34 # 34C-191 (1094)	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0348	
ZONA GEOECONÓMICA	799	
DESENGLOBE	100%	
ÁREA LOTE	449m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	461m²	
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	55m²	406m²

Página 12 de 17 de la Resolución N°. 202350054820



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-42 (residencial)	01-30-58 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 229.493.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 265.486.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 494.979.000	

Artículo 10° Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 1205431, a partir de marzo 18 de 2015 (fecha del registro de la sentencia 414 del 22 de agosto de 2014 del Juzgado 01 Civil del Círculo de Medellín), con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
MARÍA BARBARA CARDONA OROZCO	43.456.662	9550057505	50%
JHON DE JESÚS VALENCIA PATIÑO	3.613.229	9530064874	50%

MATRÍCULA	1205431
DIRECCIÓN	CL 34 CR 34C 345 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0345
ZONA GEOECONÓMICA	816
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	25.191m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 18.393.712.000
AVALÚO TOTAL	\$ 18.393.712.000

Artículo 11° Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 1357342, a partir de marzo 18 de 2015 (fecha del registro de la sentencia 414 del 22 de agosto de 2014 del Juzgado 01 Civil del Círculo de Medellín), con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	890905211	0040110000	50%

MATRÍCULA	1357342
DIRECCIÓN	CL 34 CR 34C 346 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0346
ZONA GEOECONÓMICA	816
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	17.688m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	05-91 (vías públicas)
AVALÚO LOTE	\$ 12.915.247.000

Página 13 de 17 de la Resolución N°. 202350054820



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO TOTAL	\$ 12.915.247.000
--------------	-------------------

Artículo 12° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800022233, a partir de marzo 18 de 2015 (fecha del registro de la sentencia 414 del 22 de agosto de 2014 del Juzgado 01 Civil del Circuito de Medellín), con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
MARÍA BARBARA CARDONA OROZCO	43.456.662	9550057505	50%
JHON DE JESÚS VALENCIA PATIÑO	3.613.229	9530064874	50%

ID PREDIO	800022233
DIRECCIÓN	CL 34 CR 34C 347 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0347
ZONA GEOECONÓMICA	816
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	9.250m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 6.754.073.000
AVALÚO TOTAL	\$ 6.754.073.000

Artículo 13° Los avalúos catastrales de las matrículas inmobiliarias N° 121191, 1205430, 1334839, 1205431, 1357342 e ID predios 800022233 y 800022204, tendrán vigencia fiscal partir del primero (1°) de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 14° 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 TASCON CALVO

Página 15 de 17 de la Resolución N°. 202350054820



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR”

**CONSECUTIVO INTERNO R-2392 DE 2023
RADICADO N° 1201900579940 DE MAYO 30 DE 2019
RADICADO N° 201910308804 DE AGOSTO 26 DE 2019
RADICADO N° 1201900592191 DE AGOSTO 21 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

MATRÍCULA Y/O ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
121191	REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOVAL S.A.	800244382	CL 055 045 055	Sin teléfono		
1205430 800010588 (mejora 25)	WILLIAM DE JESÚS MORENO MORALES	4.589.889	CL 034 034C 041 (1100)			
800022204	ÁNGELA MARÍA ARRIETA ZAPATA	39.302.426	CR 39B # 39E- 64	3206356776		
1334839 960090936 (mejora 02) 700010358 (mejora 46) 800006372 (mejora 01)	GEORGIA VALENCIA	21.586.555	CL 034 034C 191 (02130)	Sin teléfono		
1205431 800022233	PAULA ANDREA NARANJO PELAEZ	43.834.456	CL 13 # 71A-59 apto 401	3162581816 (604)6056764	abogadapaulan@ hotmail.com	apoderada

Página 16 de 17 de la Resolución N°. 202350054820



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Secretaría de Gestión y Control Territorial

ME
DE
LLIN

Página 17 de 17 de la Resolución N°. 202350054820