



Alcaldía de Medellín

202331050211

Señor(a)

JOSÉ VICENTE ÁLVAREZ ÁLVAREZ

C.C. 71530216

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350101816

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350101816 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 1 0 1 8 1 6 *

DE 15/12/2023

CONSECUTIVO INTERNO R- 5738 DE 2023
SOLICITUD N° 01201900582901 DEL 19 DE JUNIO DE 2019
SOLICITUD N° 01201900586290 DEL 07 DE MARZO DE 2020
SOLICITUD N° 01202000611232 DEL 10 DE ENERO DE 2020

“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 señor JOSÉ VICENTE ÁLVAREZ ÁLVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía N°71.530.216, anterior propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°5003893, y actual propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°5003892, solicitó ante el Despacho de la Subsecretaría de Catastro inscribir unos predios y corregir otros, de acuerdo a los certificados de libertad y tradición.

En solicitud con Radicado N° 01201900582901 del 19 de junio de 2019, el solicitante indicó:

“Solicitud ante la oficina de catastro para descargue correcto de dos propiedades que fueron asentadas con los números de matrícula incorrectos de acuerdo a lo que se expone a continuación: 1) Por escritura pública 2871 del 11/05/1987 de la notaría 12 de Medellín debidamente registrada y con base a las matrículas Nos. 01N 478362 y 478363; se abrieron los números 01N 5003891, 5003893 y 01N 5003890, 5003892.

Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202350101816



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

2) por escritura pública No. 679 del 22/02/1988 de la misma notaría 12 de Medellín se hizo aclaración en cuanto a lo adjudicado y al No. De matrícula 01N 478363 se abrió la No. 01N 5003894 a nombre de María Genoveva Álvarez A.

3) Luego por escritura pública # 594 del 31/01/1994 de la notaría 12 de Medellín se hizo englobe de las matrículas 01N 5003891 y 5003893 dando lugar a la matrícula # 01N 5077912 a nombre de Martha Lucia Álvarez Yepes correctamente descargada en la oficina de catastro.

4) Según folio de matrícula # 01N 5003890 a nombre de María del Socorro Álvarez A, debe ser descargada correctamente en reemplazo de la 5003891 y la No. 01N 5003892 a nombre de José Vicente Álvarez A debe ser descargada igualmente reemplazando la No. 5003893. Así quedaría todo correctamente descargado en cuanto a estas dos matrículas se refiere que es la petición a la que se hace alusión”

En solicitud con Radicado N° 01201900586290 del 07 de marzo de 2020, indicó:

“Adjunto encontrarán el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5003893, debidamente cerrada ante la oficina de registro norte y el cual se encontraba en estado activo. Esto para los efectos del cierre y descargue correcto ante la oficina de catastro y la cual había sido cargada incorrectamente a un lote de terreno y al que por el cierre del folio en mención le correspondería la matrícula 01N-5003892 de acuerdo a lo que se había expuesto en la solicitud con el número: 01201900582901 de fecha junio 19 de 2019.

La matrícula en mención y al cual se hace alusión en esta solicitud se explica claramente en las escrituras públicas # 679 del 22/02/1988 de la notaría 12 de Medellín y en la cual se dio vida jurídica a los folios de matrícula Nos. 01N 5003890/91/92/93/94 y luego por la escritura 594 del 31/01/1994 de la notaría 12 de Medellín, se hizo englobe de las matrículas 01N-5003891 y 5003893 dando lugar a la matrícula # 01N 5077912 correctamente descargada en la oficina de catastro. El folio de matrícula No. 01N 5003892 que figura a nombre de José Vicente Álvarez, entraría a reemplazar la No. 5003893 y así quedaría todo correctamente descargado en cuanto a esta matrícula se refiere que es la petición a la que se hace referencia en esta petición.”

En solicitud con Radicado N° 01202000611232 del 10 de enero de 2020, indicó:

“1) Por solicitud 01201900582901 de junio 19 de 2019, se presentó petición para registro de inscripción de predio real nuevo con matrícula No. 5003892.

Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202350101816



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2) Luego por solicitud No. 01201900586290 se adjuntó el folio de matrícula No. 5003893 debidamente cerrado ante la oficina de registro norte y el cual se encontraba en estado activo. Esto para los efectos del cierre y descargue correcto ante la oficina de catastro y la cual había sido cargada incorrectamente a un lote de terreno y al que por el cierre del folio en mención de correspondería la matrícula 01N-5003892 de acuerdo a lo que se había expuesto en el inciso 1) de esta petición.

Como hasta la fecha no ha sido expedida la respectiva resolución catastral y considerando que ya va transcurrido un tiempo prudencial, procedo a indagar que está pasando con dicho trámite que se empezó a gestionar desde junio 19 de 2019 y hasta el momento no he o tenido ninguna respuesta.

(...)"

Con las solicitudes se aportaron los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor JOSÉ VICENTE ÁLVAREZ ÁLVAREZ.
- Certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 478363.
- Certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5003890.
- Certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5003891.
- Certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5003892.
- Certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5003893.
- Copia de la Escritura Pública N° 2861 del 11 de mayo de 1987 de la Notaría Doce del Círculo de Medellín.
- Copia de la Escritura Pública N° 679 del 22 de febrero de 1998 de la Notaría Doce del Círculo de Medellín.

Con el fin de atender las solicitudes, los trámites fueron remitidos a la Unidad de Cartografía, para la verificación del aspecto físico de los predios, para lo cual se generó el informe técnico GT-88, con radicado en mercurio N° 202120012061 del 02 de febrero de 2021, aclarado por el GT-3419 del 08 de septiembre de 2023, donde indicaron lo siguiente:

"En atención al trámite del asunto, se visitó el día 20 de agosto de 2019, el predio ubicado en la CR 125 A 055 A 070, matrícula inmobiliaria 5003893, Código de ubicación 6084034-0006, y le informamos lo siguiente:

Página 3 de 10 de la Resolución N°. 202350101816



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

Realizados los correspondientes estudios jurídicos sobre los certificados de libertad de la matrícula inmobiliaria (...) 5003893, inscrita en el código de ubicación 6084034-0006, se verifica que se debe revocar la Resolución 8590 de 2019, emitida para certificación de área, porque el número de matrícula inmobiliaria está errada.

La matrícula (...) 5003893 se engloban en la matrícula inmobiliaria 5077912, inscrita correctamente en el código de ubicación 6084034-0001.

Por lo tanto, se corrige la matrícula inmobiliaria correspondiente al código de ubicación 6084034-0005 (...) soportados en la escritura pública 679 de 22/02/1988, Notaría 12 de Medellín.

Es importante hacer claridad en que la matrícula 001-5003890, y la matrícula 01-5003892 no existe en la base de datos catastral, por lo que se debe realizar la inscripción.

El código de ubicación 6084034-0005 debe quedar con la matrícula 01-5003890. y el código de ubicación 6084034-0006 debe quedar con la matrícula 01-5003892.

En consecuencia, para el predio identificado con Código de ubicación 6084034-0005, matrícula 001-5003890 (Predio a Certificar) se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, el día 16 de octubre de 2018, en atención al **FICHO 01201800533595**. Modificando el área de lote.

Se conserva el área construida.

La información se debe grabar de la siguiente manera:

Código de ubicación 6084034-0005

Código de ubicación 6084034-0005 (PREDIO A CERTIFICAR)

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE m²	ÁREA CONSTRUIDA m²	USO-TIPO- PUNTAJE
5003890	CR 125A 055A 056	268	91	1-30-24

El aumento en área de lote corresponde al ajuste realizado hacia el costado norte, CR 125A y costado sur, CR 125.

Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202350101816



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Datos LADM_COL

Destinación	Uso	Tipología Constructiva
9 (Habitacional)	11 (Vivienda hasta 3 piso	2B

Se graba en SAP la calificación desagregada con el modelo LADM.

Código de ubicación 6084034-0006

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE m²	USO-TIPO
5003892	CR 125A 055A 070	259	9-15

(...)

Modifica el tipo de lote, porque se encuentra en suelo URBANO.”

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”.

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”.

El artículo 2.2.2.2.1 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, indica lo siguiente: “Información catastral. Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores catastrales en el Sistema Nacional de Información Catastral - SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.

La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

a) *Información física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.*

b) *Información jurídica: Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.*

c) *Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.”*

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 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012 del IGAC, 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 16 de la Resolución 1055 de 2012, mediante la cual se modifica el artículo 129 de la Resolución número 70, expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” el 4 de febrero de 2011, indica 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 ésta 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”.

Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202350101816



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 Resolución 70 IGAC de 2011 y 1055 IGAC de 2012, 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”.**

La Ley 489 de 1998, en su Artículo 3, establece que *“las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”*, conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

De acuerdo con lo anterior, se deberá rectificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5003893, e inscribir los predios identificados con matrícula inmobiliaria N° 5003890 y 5003892.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Rectificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5003893, dejándolo sin vigencia a partir del 31 de enero de 1994, fecha de la escritura pública de englobe del predio, conforme a lo indicado en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2° Efectuar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5003890, registrado en el código de ubicación 6084034-0005, con su propietaria y correspondientes datos críticos, a partir del 11 de mayo de 1987 (fecha de la Escritura Pública de adjudicación N° 2871), de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del mismo, con la siguiente información:

PROPIETARIA	DOCUMENTO	CÓDIGO	PORCENTAJE DE DERECHO
MARÍA DEL SOCORRO ÁLVAREZ ÁLVAREZ	21.409.220	9300039898	100%

MATRÍCULA	5003890
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6084034-0005

Página 7 de 10 de la Resolución N°. 202350101816



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DIRECCIÓN	CR 125A 055A 056
PORCENTAJE DESENGLOBE	100%
ZONA GEOECONÓMICA	760
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-24 (Residencial)
ÁREA DE LOTE	268 m²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	91 m²
AVALÚO LOTE 2023	\$ 58.706.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2023	\$ 29.645.000
AVALÚO TOTAL 2023	\$ 88.351.000

Artículo 3° Efectuar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5003892, registrado en el código de ubicación 6084034-0006, con su propietario y correspondientes datos críticos, a partir del 11 de mayo de 1987 (fecha de la Escritura Pública de adjudicación N° 2871), de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del mismo, con la siguiente información:

PROPIETARIA	DOCUMENTO	CÓDIGO	PORCENTAJE DE DERECHO
JOSÉ VICENTE ÁLVAREZ ÁLVAREZ	71.530.216	0310780000	100%

MATRÍCULA	5003892
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6084034-0006
DIRECCIÓN	CR 125A 055A 070
PORCENTAJE DESENGLOBE	100,00%
ZONA GEOECONÓMICA	760
USO-TIPO LOTE	9-15 (OTE URBANIZABLE O URBANIZADO NO CONSTRUIDO)
ÁREA DE LOTE	259 m²

Página 8 de 10 de la Resolución N°. 202350101816



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO 2023	LOTE	\$ 56.734.000
AVALÚO 2023	TOTAL	\$ 56.734.000

Artículo 4° El avalúo catastral fijado en el artículo 2° y 3° de ésta Resolución, tendrá vigencia a partir del primero (1°) de enero del año 2024, incrementado en el aumento que establezca el Gobierno Nacional o el Gestor Catastral, o en un proceso de actualización catastral.

Artículo 5° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos el presente acto administrativo, para lo de su competencia con relación a la liquidación del impuesto predial unificado.

Artículo 6° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la Secretaría 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 los intervinientes en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: VANESSA RESTREPO URIBE

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 9 de 10 de la Resolución N°. 202350101816



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: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

LISTA DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- 5738 DE 2023
SOLICITUD N° 01201900582901 DEL 19 DE JUNIO DE 2019
SOLICITUD N° 01201900586290 DEL 07 DE MARZO DE 2020
SOLICITUD N° 01202000611232 DEL 10 DE ENERO DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	En calidad de
5003893	JOSÉ VICENTE ÁLVAREZ ÁLVAREZ	71.530.216	CL 57 127 111	PROPIETARIO
5003892				
5003890	MARÍA DEL SOCORRO ÁLVAREZ ÁLVAREZ	21.409.220	CR 125 A 055 A 070	PROPIETARIA

Secretaría de Gestión y Control Territorial

