



202430081713

Señor(a)

AURELIO DE JESUS CANO GONZALEZ

C.C. 70070432

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450014995

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450014995 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 4 5 0 0 1 4 9 5 *

DE 04/03/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R-407 DE 2024
SOLICITUD N° 202310279473 DE AGOSTO 25 DE 2023**

“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 y la Resolución 1040 de 2023, expedida 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 HERNANDEZ, jefe predial de DEVIMAR S.A.S, solicita el cargue de las matrículas inmobiliarias N° 5241083 y 5248799, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Escritura Pública N° 2..257 de diciembre 18 de 2007 de la Notaría 22 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 307 de mayo 17 de 2005 de la Notaría Única del Círculo de La Estrella, Escritura Pública N° 308 de febrero 24 de 2006 de la Notaría 08 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 385 de abril 30 de 1998 de la Notaría Única del Círculo de La Estrella, Escritura Pública N° 467 de febrero 27 de 2006 de la Notaría 07 del Círculo de Medellín y certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias N° 5248799, 5241083, 5145284, 5145283, 5145285 y 5274366.

Los predios con matrículas inmobiliarias N° 5248799 y 5241083, no figuran escritos en la base de datos catastral.

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 12 de septiembre de 2023 se visitaron los predios ubicados en la CR 152 X CL 74 LOTE 0002, LOTE 0003, VÍA LA CUCHILLA PARTE BAJA # 642, CR 152 # 74-35, 36 y 79, matrículas inmobiliarias N° 5248799, 5241083, 5145284, 5145283, 5145285 y 5274366, algunos de estos predios, hacen parte de la Vía Medellín – Santa Fe.

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-4208 de

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202450014995



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



CO1717740

noviembre 18 de 2023, firmado digitalmente el 19 de noviembre de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Mediante la Escritura Pública N° 308 de febrero 24 de 2006 de la Notaría 08 del Círculo de Medellín y el certificado de libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5145284, inscrita en la base catastral en el código de ubicación 6006000-0034, se adquirió una faja, y se forma el predio con código de ubicación 6006999-0002 y matrícula inmobiliaria N° 5248799, quedando de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 6006999-0002
 Área lote: 4.208m²
 Área construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Propietario	Derecho
5248799	CR 152 X CL 74 LOTE 0002	05-91 (vías públicas)	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS	100 %

Mediante la Escritura Pública N° 307 de mayo 17 de 2005 de la Notaría Única del Círculo de La Estrella y el certificado de libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5145284, inscrita en la base catastral en el código de ubicación 6006000-0034, se adquirió una faja, y se forma el predio con código de ubicación 6006999-0003 y matrícula inmobiliaria N° 5241083, quedando de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 6006999-0003
 Área lote: 2.673m²
 Área construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Propietario	Derecho
5241083	CR 152 X CL 74 LOTE 0003	05-91 (vías públicas)	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS	100 %

Dado lo anterior se hace necesario rectificar el área lote de los códigos de ubicación 6006000-0034 (matrícula inmobiliaria N° 5145284), 6006000-0035 (matrícula inmobiliaria N° 5145283), 6006000-0036 (matrícula inmobiliaria N° 5145285) y 6006000-0079 (matrícula inmobiliaria N° 5274366), quedando de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 6006999-0034
 Área lote: 9.361m²
 Área construida: 258m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Propietarios	Derecho
5145284	VIA LA CUCHILLA PARTE BAJA # 642	01-30-31 (residencial)	AURELIO DE JESÚS CANO GONZÁLEZ	50%
			CECILIA	50%



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			CORREA CANO	
--	--	--	-------------	--

Código de Ubicación: 6006999-0035

Área lote: 3.459m²

Área construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Propietario	Derecho
5145283	CR 152 74 35	05-91 (vías públicas)	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS	100%

Código de Ubicación: 6006999-0036

Área lote: 2.549m²

Área construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Propietario	Derecho
5145285	CR 152 74 36	09-21 (lote agrícola)	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS	100%

Código de Ubicación: 6006999-0079

Área lote: 3.884m²

Área construida: 0m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Propietario	Derecho
5274366	CR 152 74 79	05-91 (vías públicas)	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS	100%

Mediante informes FE-4048 y 4057 de febrero 20 de 2024, la Unidad de Avalúos, se procede a fijar el avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5145284, calculado por modelo econométrico dado que es una comuna actualizada y para la matrícula inmobiliaria N° 5145283, se fija el avalúo catastral teniendo en cuenta la directriz administrativa dada en el Acta N° 5 de junio 10 de 2022, la cual establece un quiebre por ser vía pública, por lo tanto el avalúo catastral se calcula de manera integral.

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral en cuanto a inscribir las matrículas inmobiliarias N° 5248799 y 5241083, con sus correspondientes propietarios, áreas y datos críticos y además modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5145284, 5145283, 5145285 y 5274366, con sus correspondientes 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°. 202450014995

REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo."

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.

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral."

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.

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.

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 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.

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral."

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° Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5248799, a partir de marzo 23 de 2006 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 308 de febrero 24 de 2006 de la Notaría 08 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS	800215807	9530031325	100%

MATRÍCULA	5248799
DIRECCIÓN	CR 152 X CL 74 LOTE 0002
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6006999-0002
ZONA GEOECONÓMICA	722
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	4.208m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	05-91 (vías públicas)
AVALÚO LOTE	\$ 224.582.000
AVALÚO TOTAL	\$ 224.582.000

Artículo 2° Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5241083, a partir de mayo 18 de 2005 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 307 de mayo 17 de 2006 de la Notaría Única del Círculo de La Estrella, con la siguiente información:

Nombre	Cédula	Código	Derecho
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS	800215807	9530031325	100%

MATRÍCULA	5241083
-----------	---------



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DIRECCIÓN	CR 152 X CL 74 LOTE 0003
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6006999-0003
ZONA GEOECONÓMICA	739
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	2.673m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	05-91 (vías públicas)
AVALÚO LOTE	\$ 262.173.000
AVALÚO TOTAL	\$ 262.173.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de diciembre 28 de 2022 (fecha de la última actualización catastral de la Comuna 60, Resolución N° 202250129849), de la matrícula inmobiliaria N° 5145284, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5145284
DIRECCIÓN	VIA LA CUCHILLA PARTE BAJA # 642
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6006000-0034
ZONA GEOECONÓMICA	718
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	9.361m ²
ÁREA CONSTRUIDA	258m ²
USO-TIPO	01-30-31 (residencial)
AVALÚO LOTE 2024	\$ 522.535.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 120.348.000
AVALÚO TOTAL	\$ 642.883.000

AVALÚO LOTE 2023	\$ 490.643.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2023	\$ 111.827.000
AVALÚO TOTAL 2023	\$ 602.470.000

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral, a partir de diciembre 28 de 2022 (fecha de la última actualización catastral de la Comuna 60, Resolución N° 202250129849), de la matrícula inmobiliaria N° 5145283, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5145283
DIRECCIÓN	CR 152 N° 074 - 035
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6006000-0035
ZONA GEOECONÓMICA	722
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	3.459m ²
USO-TIPO	05-91 (vías públicas)
AVALÚO LOTE	\$ 92.949.000
AVALÚO TOTAL	\$ 92.949.000



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO LOTE 2023	\$ 87.276.000
AVALÚO TOTAL 2023	\$ 87.276.000

Artículo 5° Modificar la inscripción catastral, a partir de diciembre 28 de 2022 (fecha de la última actualización catastral de la Comuna 60, Resolución N° 202250129849), de la matrícula inmobiliaria N° 5145285, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5145285
DIRECCIÓN	CR 152 N° 074 - 036
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6006000-0036
ZONA GEOECONÓMICA	722
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	2.549m ²
USO-TIPO	09-21 (lote agrícola)
AVALÚO LOTE	\$ 97.850.000
AVALÚO TOTAL	\$ 97.850.000

Artículo 6° Modificar la inscripción catastral, a partir de diciembre 28 de 2022 (fecha de la última actualización catastral de la Comuna 60, Resolución N° 202250129849), de la matrícula inmobiliaria N° 5274366, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5274366
DIRECCIÓN	CR 152 N° 074 - 079
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6006000-0079
ZONA GEOECONÓMICA	722
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	3.884m ²
USO-TIPO	05-91 (vías públicas)
AVALÚO LOTE	\$ 276.544.000
AVALÚO TOTAL	\$ 276.544.000

Artículo 7° El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 5145284 y 5145283, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023.

Artículo 8° Remitir a la Subsecretaria de ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 9° El avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5248799, 5241083, 5145285 y 5274366, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 10° 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

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202450014995



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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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. Al representante legal del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS identificado con NIT 800.215.807, en la CL 025 G 073 B 090 de la ciudad de Bogotá. Teléfono: (601) 3770600. Correo electrónico: atencionciudadano@invias.gov.co.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a: GLORIA STELLA CARVAJAL HERNANDEZ, jefe predial de la concesionaria DEVIMAR S.A.S, en el Kilómetro 9 Vía Medellín Túnel de Occidente. Correo electrónico: jtaborda@devimar.com.co. Teléfono: (604) 3220393.

