



Alcaldía de Medellín

202230564833

Señor(a)

DAIRO ALBERTO CORREA CASTRILLON

C.C. 70102999

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250130438

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250130438 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 1 3 0 4 3 8 *

DE 29/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-4409 DE 2022 RADICADO N° 252116 DEL 23 DE MAYO DE 2022

“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el párrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

Mediante la Solicitud N° 202210175891 del 19 de mayo 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 1114025-0012, matrícula inmobiliaria N° 223182 (matrícula matriz), para los fines del proyecto “METRO DE LA 80”.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la subsecretaria de catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1114025-0012

Matrícula mayor extensión 223182

Matrículas	Dirección	Área lote	Área total construida	Área común
De la 223285 a la 223308	CR 080 # 053 - 034	501 m ²	1.528 m ²	330 m ²

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico Mercurio

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250130438



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

202220097181, GT-882 del 12 de septiembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Por tratarse de un predio sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble se realiza a la matrícula matriz N° 223182.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se procede a ajustar el levantamiento del predio de acuerdo a medidas y linderos verificados en campo, soportados en la Escritura Pública N° 217 del 11/02/1980 de la Notaría 13 de Medellín y en la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 223182 (matrícula matriz), en los cuales se describen una cabida de 493m², lo cual es verificable en terreno sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

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

Es de anotar, que el Lote a Certificar, correspondía a los LOTES # 22 y 23 de la MANZANA F, del Barrio Estadio N. 3 o Urbanización Eusebio Salazar, los cuales fueron integrados en LOTE 22A de la misma MANZANA F, con una cabida de 493m², la cual se cita como cuerpo cierto.

Las longitudes precisas de 8.5m de frente por 29m de centro, que se mencionan en la Escritura Pública N° 217 del 11/02/de la Notaría 13 de Medellín y en la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 223182 (matrícula matriz), para cada uno de los LOTES # 22 y 23 de la MANZANA F, son coherentes con las longitudes verificadas en campo, y se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base grafica de GDB, de acuerdo a la ortofoto, sin afectar predios colindantes, para una cabida a certificar de 493m².

Cabe mencionar, que según el plano Urbanístico U-8 asociado al sector de la Urbanización Eusebio Salazar, (no muestra división de lotes), así mismo, se encontraron planos arquitectónicos protocolizados aprobados por Planeación Metropolitana con la Licencia N° 4132 de 1979 los cuales son coherentes con la información mencionada en la Escritura Pública N° 217 del 11/02/1980 de la Notaría 13 de Medellín, para el LOTE 22 A de la MANZANA F.

Los linderos descritos en la Escritura Pública N° 217 del 11/02/1980 de la Notaría 13 de Medellín y en la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 223182 (matrícula matriz), en sus cuatro puntos cardinales son verificables en campo y se encuentran materializados físicamente identificando completamente el polígono.

Existe consistencia, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, descripción en la Escritura Pública N° 217 del 11/02/1980 de la Notaría 13 de Medellín y en la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 223182 (matrícula matriz).

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202250130438



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes en la base gráfica GDB, debido a que el predio no ha cambiado morfológicamente, los linderos se han conservado a través de los años, sin 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.

El área lote disminuye de 501m² a 493m², y se conserva el área total construida, según medidas tomadas en labor de reconocimiento predial.

Las diferencias de áreas, con respecto a la inscrita en catastro, corresponden al área que queda inmersa en la CR 080 con la CL 053, por lo que fue necesario corregir la Geolocalización en la GDB, soportados en la ortofoto y medidas tomadas en campo.

Al realizar el ajuste indicado, se modifica área de lote de los códigos de ubicación 1114025-0009, 0016 y 0017, y se reportan los cambios con el radicado 254660 del 21/07/2022.

Con las modificaciones anteriores no se afectaron predios de propiedad del Municipio de Medellín

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: 1114025-0012

Matricula mayor extensión 223182

Matrículas	Dirección	Área lote	Área total construida	Área común
De la 223285 a la 223308	CR 080 # 053 - 034	493 m ²	1.528 m ²	330 m ²

La demás información del código de ubicación 1114025-0012, áreas privadas de las matrículas inmobiliarias N° de la 223285 a la 223308 del Reglamento de Propiedad Horizontal, se conservan como vienen figurando en SAP.

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, con sus respectivos incrementos. 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

[Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202250130438](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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 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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250130438



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 2.2.2.1.1. 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. 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 de la fecha de expedición del presente acto administrativo para los predios que conforman el código de ubicación 1114025-0012, conservando los avalúos según FE-2062 del 28 de octubre de 2022 con la siguiente información:

Código de ubicación: 1114025-0012

Área Lote: 493 m²

Matrículas	Dirección	Área lote	Área total construida	Área común
De la 223285 a la 223308	CR 080 # 053 - 034	493 m ²	1.528 m ²	330 m ²

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250130438



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 2° 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, o 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 interesados en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: DANIELA GALVIS URIBE

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202250130438



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

**CONSECUTIVO INTERNO R-4409 DE 2022
RADICADO N° 252116 DEL 23 DE MAYO DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
223285	ASTRID ELENA MOLINA ACEVEDO	43.708.057	CR 080 # 053 - 030	No registra	Propietaria
223286	MARIA CONSUELO HOYOS RAVE	24.387.460	CR 080 # 053 - 034 00101	No registra	Propietaria
223287	VICTOR ALFONSO LOPEZ GOMEZ	3.519.126	CR 080 # 053 - 034 00301	No registra	Propietario
	ANATILDE DE JESUS QUINTERO LOPEZ	21.846.477	CR 080 # 053 - 034 00301	No registra	Propietaria
223288	JOSE DOMINGO DE LA TRINIDAD TORRES HERNANDEZ	70.129.564	CL 038 A # 080 - 053 00405	No registra	Propietario
223289	JULIO ALBERTO BETANCUR MORENO	19.239.367	CL 053 A # 080 A - 013	No registra	Propietario
223290	LUZ ESTELA RESTREPO ECHAVARRIA	21.873.737	CR 080 # 053 - 034 00402	No registra	Propietaria
223291	ANATILDE DUQUE CARDONA	21.414.269	CR 080 # 053 - 034 00302	No registra	Propietaria
223292	ANATILDE DUQUE CARDONA	21.414.269	CR 080 # 053 - 034 00302	No registra	Propietaria
223293	RIGOBERTO DE JESUS ARROYAVE GONZALEZ	71.618.096	CR 080 # 053 - 034 00401	No registra	Propietario
223294	YENY ANDREA CASTRILLON OSPINA	32.108.048	CR 028 # 038 E - 096 00002	No registra	Propietaria
	LUZ NELLY OSPINA BETANCUR	43.508.556	CR 080 # 053 - 034 00201	No registra	Propietaria
223295	VICTOR ALFONSO LOPEZ GOMEZ	3.519.126	CR 080 # 053 - 034 00301	No registra	Propietario
223296	MONICA MARIA SEPULVEDA CASTAÑEDA	42.787.115	CR 080 # 053 - 034 00102	No registra	Propietaria
223297	MARIA CONSUELO HOYOS RAVE	24.387.460	CR 080 # 053 - 034 00101	No registra	Propietaria
223298	YENY ANDREA CASTRILLON OSPINA	32.108.048	CR 028 # 038 E - 096 00002	No registra	Propietaria
	LUZ NELLY OSPINA BETANCUR	43.508.556	CR 080 # 053 - 034 00201	No registra	Propietaria
223299	DAIRO ALBERTO CORREA CASTRILLON	70.102.999	CL 048 B # 084 A - 02700	No registra	Propietario
	ASTRID ELENA MOLINA ACEVEDO	43.708.057	CR 080 # 053 - 030	No registra	Propietaria
223300	ASTRID ELENA MOLINA ACEVEDO	43.708.057	CR 080 # 053 - 030	No registra	Propietaria
223301	MARIA CONSUELO HOYOS RAVE	24.387.460	CR 080 # 053 - 034 00101	No registra	Propietaria
223302	MONICA MARIA SEPULVEDA CASTAÑEDA	42.787.115	CR 080 # 053 - 034 00102	No registra	Propietaria

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250130438



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

223303	YENY ANDREA CASTRILLON OSPINA	32.108.048	CR 028 # 038 E - 096 00002	No registra	Propietaria
	LUZ NELLY OSPINA BETANCUR	43.508.556	CR 080 # 053 - 034 00201	No registra	Propietaria
223304	DAIRO ALBERTO CORREA CASTRILLON	70.102.999	CL 048 B # 084 A - 02700	No registra	Propietario
	ASTRID ELENA MOLINA ACEVEDO	43.708.057	CR 080 # 053 - 030	No registra	Propietaria
223305	VICTOR ALFONSO LOPEZ GOMEZ	3.519.126	CR 080 # 053 - 034 00301	No registra	Propietario
	ANATILDE DE JESUS QUINTERO LOPEZ	21.846.477	CR 080 # 053 - 034 00301	No registra	Propietaria
223306	ANATILDE DUQUE CARDONA	21.414.269	CR 080 # 053 - 034 00302	No registra	Propietaria
223307	RIGOBERTO DE JESUS ARROYAVE GONZALEZ	71.618.096	CR 080 # 053 - 034 00401	No registra	Propietario
223308	LUZ ESTELA RESTREPO ECHAVARRIA	21.873.737	CR 080 # 053 - 034 00402	No registra	Propietaria

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Con copia a:

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

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250130438



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

