



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 2 5 0 0 0 5 6 2 6 \*

DE 24/01/2022

### CONSECUTIVO INTERNO R-7099 DE 2021 SOLICITUD N°202110267411 DEL 25 DE AGOSTO DE 2021

#### “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 y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO QUE

EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLÍN, NIT N° 890904996, solicita revisión de área y/o linderos para los predios con matrículas inmobiliarias N°182143 y 5147493, ubicados en la CL 076 # 089 – 025 y CL 076 # 089 – 057 respectivamente, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: certificados VUR matrículas N° 182143, 182194, 221696, 277629, 321830 y 5147493, planos protocolizados y Resolución AC-1150 de 1997 de la Subsecretaría de Catastro.

El inmueble actualmente los predios se encuentran registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 0716012-0011

Área lote: 518 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100 %

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA CONSTRUÍDA	USO-TIPO Y PUNTAJE	PROPIETARIOS
182143	CL 076 # 089 - 025	208 m <sup>2</sup>	01-30-55 (Residencial)	EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250005626



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

Código de ubicación: 0716012-0001

Área lote: 2,560 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100 %

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	USO-TIPO Y PUNTAJE	PROPIETARIOS
5147493	CL 076 # 089 - 057	353 m <sup>2</sup>	01-30-64 (Residencial)	MARLENY JARAMILLO MONSALVE

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-3256 radicado Mercurio 202120118110 del 22 de diciembre de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrículas inmobiliarias N° 5147493 y 182143, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en el certificado de tradición y libertad, presenta variaciones, basados en las siguientes observaciones:

Inmueble matricula inmobiliaria N°182143 se trata de un predio derivado de la matricula inmobiliaria N°182194 el cual se realizó venta mediante Escritura Pública N°1430 de año 1979 a esta se le realizó una aclaración mediante Escritura Pública N°3530 del año 1979. Las medidas verificadas en el terreno para el inmueble con matricula inmobiliaria N°182143 no coinciden con las mencionadas en las Escrituras Públicas N°1430 y la N°3530 del año 1979 de la Notaria 3 del Círculo de Medellín y Certificado de tradición y libertad; el cual describe en su cabida y linderos "UN LOTE DE TERRENO CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES SITUADO EN EL BARRIO ROBLEDO, MUNICIPIO DE MEDELLIN CON UN AREA DE 403.00 MTS.2. Y QUE LINDA: POR EL FRENTE CON LA CALLE 76 EN 30.00 MTS. POR UN COSTADO CON LA CARRERA 89-A. EN 8.00 MTS, POR EL OTRO COSTADO CON LA CARRERA 89, EN 21.00 MTS, Y POR EL FONDO EN 32.00 MTS. CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR HERNANDO ESCOBAR MUÑOZ.-SEGUN LA ANOTACION 002, LOS LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE, CON LA CALLE 76. EN 30.00 MTS. POR UN COSTADO CON LA CARRERA 89-A, EN 8.00 MTS. POR EL OTRO COSTADO CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR SEÑOR "HERNANDO ESCOBAR MUÑOZ" EN 21.00 MTS. Y POR EL FONDO, CON PROPIEDAD TAMBIEN DEL VENDEDOR EN 32.00 MTS".

Con respecto al lote identificado con matricula inmobiliaria N°5147493 esta se generó por el englobe de las matrículas inmobiliarias N°277629 y 321831, mediante Escritura Pública N° 838 del 17 de junio de 1998 de la Notaria 16 del Círculo de Medellín, para esta se realizó una aclaración de su cabida y linderos ya que esta presentaba inconsistencias en cuanto al área del lote, mediante Resolución AC-1150 del año 1997 por medio de la cual se aclaró el área de los lotes identificados matrículas inmobiliarias N° 277629 y 321831, generando un área de 2.474 m<sup>2</sup> los cuales fueron plasmados en un plano protocolizado adjunto a la resolución

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250005626



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

De acuerdo a lo antes mencionado se realiza el ajuste en la base de datos Geográfica mediante OTG 115877 para lo cual el lote identificado con matrícula inmobiliaria N°182143 pasa de 518 m<sup>2</sup> a 403 m<sup>2</sup>, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°5147493 en lote pasa de 2.560 m<sup>2</sup> a 2.474 m<sup>2</sup>, dicho ajuste se realiza teniendo como soporte las escrituras públicas, la resolución antes mencionadas y la ortofoto del año 2004 y 2010 donde se puede evidenciar para los dos predios existía un andén sobre la calle 76 y la carrera 89 a pesar de que los linderos existentes actualmente son diferentes a los verificados en los archivos históricos, evidenciados en la ortofoto del año 2004 y 2010, se puede establecer que las áreas actualmente descritas en la base de datos catastral y las encontradas en campo contradice de la realidad jurídica del predio, por tal razón se deben realizar los ajustes correspondientes.

Se conserva las áreas de construcción uso tipo y calificación del predio.

Por lo tanto, se hace necesario que dichas áreas sean actualizadas en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro Adscrita a la Secretaria de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0716012-0011

Área lote: 403 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100 %

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	USO-TIPO Y PUNTAJE	PROPIETARIOS
182143	CL 076 # 089 - 025	208 m <sup>2</sup>	01-30-55 (Residencial)	EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P

Código de ubicación: 0716012-0001

Área lote: 2,474 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100 %

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	USO-TIPO Y PUNTAJE	PROPIETARIOS
5147493	CL 076 # 089 - 057	353 m <sup>2</sup>	01-30-64 (Residencial)	MARLENY JARAMILLO MONSALVE

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 182143 y 5147493, con su correspondiente área 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



## Alcaldía de Medellín

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

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El Artículo 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 (...).

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, 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 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).

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 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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,

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250005626



[www.medellin.gov.co](http://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

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 1º** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para los predios con matrículas inmobiliarias N°182143 y 5147493, con la siguiente información:

MATRÍCULA	182143
DIRECCIÓN	CL 076 # 089 - 025
CÓDIGO DE UBICACION	0716012-0011
ZONA GEOECONÓMICA	475
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	403 m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA	208 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-55 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 105.644.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 80.493.000
AVALÚO TOTAL	\$ 186.137.000

MATRÍCULA	5147493
DIRECCIÓN	CL 076 # 089 - 057
CÓDIGO DE UBICACION	0716012-0001
ZONA GEOECONÓMICA	475
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	2.474 m <sup>2</sup>

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250005626



## Alcaldía de Medellín

AREA CONSTRUIDA	353 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-64 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 583.692.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 172.800.000
AVALÚO TOTAL	\$ 756.492.000

**Artículo 2°** El avalúo catastral para las matrículas inmobiliarias N° 182143 y 5147493 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 3°** 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 intervinientes en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250005626



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

### “LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR”

#### CONSECUTIVO INTERNO R-7099 DE 2021 SOLICITUD N°202110267411 DEL 25 DE AGOSTO DE 2021 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
182143	EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P	890.904.996	CL 058 #042 - 125	3808080	epm@epm.com.co uo5021@epml.com.co	
5147493	MARLENY JARAMILLO MONSALVE	43.630.240	CL 076 #089 - 057	SIN TELÉFONO	SIN CORREO ELECTRÓNICO	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250005626