



Alcaldía de Medellín

202230196303

Señor(a)

VALVANERA DE JESUS CUERVO AGUDELO

C.C. 43403732

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250036576

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250036576 del 2022-05-10 17:30:09.0

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 0 3 6 5 7 6 *

DE 10/05/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-1018 DE 2022
SOLICITUD N° 202110059970 DE FEBRERO 26 DE 2021

“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera oficiosa”

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

La señora MARIA CRISTINA ARROYAVE BEDOYA identificada con cédula de ciudadanía N°21.409.097, solicita el descargue del predio con matrícula inmobiliaria N° 5300233 porque aduce desconocerlo, para lo cual anexa copias de: documento de identidad y documento de cobro del Impuesto Predial Unificado.

El inmueble figura actualmente en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0706006-0070

Área lote: 1.928m²

Área total construida: 8.818m²

Área común: 2.366m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-puntaje	Derecho	Propietarios
5300233	CR 73 B # 75 191 (41)	0,066%	10-37-60 (Parqueadero)	50%	MARIA CRISTINA ARROYAVE BEDOYA
				50%	VERONICA MARIA MONTOYA MEJIA

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 informes ITO 476

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250036576



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

con Mercurio 202120073237 de agosto 24 de 2021 de la Unidad de Cartografía y FE-1178 del 29 de marzo del 2022 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Una vez analizado el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, consultado mediante la Ventanilla Única de Registro (VUR,) se encontró que la matrícula inmobiliaria N° 5300233 le pertenece a los señores LUIS FERNANDO BEDOYA RAMIREZ y VERÓNICA MARIA MONTOYA MEJIA (quien ya figura inscrita como propietaria del predio). Por lo cual la señora MARIA CRISTINA ARROYAVE BEDOYA no ejerce ningún tipo de dominio sobre esta matrícula inmobiliaria.

Posteriormente, se identifica que es necesario actualizar el área total construida del código de ubicación 0706006-0070 pasando de 8.818m² a 8.760m², ajustando al cálculo del Sistema de Información Geográfico Catastral. Así mismo, el área común pasa de 2.366m² a 2.424m²

La información se debe modificar en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 0706006-0070

Matrículas	Área Lote	Área Construida	Área Común	Derecho	Propietarios
5300129 hasta la 5300349	1.928m ²	8.760m ²	2.424m ²	50%	VERONICA MARIA MONTOYA MEJIA
				50%	LUIS FERNANDO BEDOYA RAMIREZ

Se concluye de lo anterior que se modifica la inscripción catastral de los predios registrados en el código de ubicación 0706006-0070 con sus correspondientes 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 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

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250036576



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

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 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 152 de la Resolución 070 de 2011, establece que: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. 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.

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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250036576



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

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

En concordancia con el Artículo 20 de la resolución 1055 de 2012 modificadorio del artículo 151 de la Resolución 070 indica "Artículo 151. Notificaciones. En el trámite de conservación catastral: se entenderán notificadas el día en que se efectúe la correspondiente anotación en el documento catastral pertinente, las siguientes providencias: (...) 4. Las que decidan rectificaciones, que no incidan en el avalúo catastral y/o no haya terceros interesados o afectados.

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° Modificar la inscripción catastral a partir junio 18 de 2010 (fecha de radicación de la Escritura N° 498 de marzo 31 de 2010), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°5300233, ubicado en la CR 73 B # 75 191 (41), descargando a la señora MARIA CRISTINA ARROYAVE BEDOYA con código de propietario 9530214556, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
LUIS FERNANDO BEDOYA RAMIREZ	9530255149	71.748.988	50%

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, de los predios registrados en el código de ubicación 0706006-0070, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, conservando los avalúos, según informe FE-1178 del 29 de marzo del 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

Código de ubicación 0706006-0070
Zona Geoeconómica: 515

Matrículas	Área Lote	Área Construida	Área Común
5055824 hasta la 5059712	1.928m ²	8.760m ²	2.424m ²



Alcaldía de Medellín

Artículo 4° Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en única instancia, ante el Subsecretario de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, el cual 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 Art.149, literal A, numeral1 y el Art. 151 inciso primero de la Resolución 70 de Febrero 4 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Art. 74, numeral 1°, Art. 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

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250036576



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-1018 DE 2022
RADICADO N° 202110059970 DE FEBRERO 26 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5300233	MARIA CRISTINA ARROYAVE BEDOYA	21.409.097	CL 61 # 127 A 46 (101)	2202434 3225409469	arroyavecamilo372@gmail.com	
	LUIS FERNANDO BEDOYA RAMIREZ	71.748.988	CR 073 B 075 191 00105			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250036576



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

