



## Alcaldía de Medellín

202230253047

Señor(a)

GLORIA AMPARO BOTERO MARULANDA

C.C. 21953663

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250076437

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250076437 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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 2 5 0 0 7 6 4 3 7 \*

DE 13/06/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-1044 DE 2022  
RADICADO N° 227766 DEL 25 DE AGOSTO DE 2020

### “Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral”

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

El señor León Jairo Mejía Orozco, líder de programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, para los fines del proyecto “Intervención Hidráulica en un cauce afluente a la Quebrada La Llorona, punto de referencia CL 83 N°46-16, Barrio Campo Valdés N°1”, en cumplimiento de orden judicial por una acción popular interpuesta por la comunidad del sector, por medio de la solicitud N° 202120113462 del 6 de diciembre de 2021, requirió a la Subsecretaría de Catastro la certificación de áreas del predio con código de ubicación catastral 0410038-0012, en el cual se encuentra inscrito un reglamento propiedad horizontal correspondiente a las matrículas inmobiliarias N° 5110963 y 5110964, las cuales se derivaron de la matrícula matriz N° 71863. Para tal efecto, adjunta copia de los siguientes documentos: Escritura Pública N° 4.787 del 22 de junio de 1951 de la Notaría 1 de Medellín y la Escritura Pública N° 581 del 30 de marzo de 1996 de la Notaría 18 de Medellín.

El inmueble actualmente se encuentra inscrito en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

CÓDIGO DE UBICACIÓN CATASTRAL: 0410038-0012					
Área Lote		101 m <sup>2</sup>			
Área Total Construida		255 m <sup>2</sup>			
Área Común		1 m <sup>2</sup>			
Matrícula	Dirección	Área Construida Privada (m <sup>2</sup> )	Área Libre Privada (m <sup>2</sup> )	Porcentaje de Desenglobe (%)	Uso-Tipo-Puntaje
71863	CR 047 # 083 018	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
5110963	CR 047 083 018	88	0	36,781	01-30-35

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250076437



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

5110964	CR 047 083 020 0201	166	0	63,219	(Residencial) 01-30-35 (Residencial)
<b>Matrícula</b>	<b>Propietario</b>			<b>Documento</b>	<b>Porcentaje de Derecho (%)</b>
71863	MATRÍCULA MATRIZ DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			No Aplica	No Aplica
5110963	FABIO ANTONIO GALLEGU ALZATE			3452272	100
5110964	GLORIA AMPARO BOTERO MARULANDA			21953663	100

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 Mercurio 202120115775, GT 3180 del 14 de diciembre de 2021 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 sobre la matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° 71863.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 71863, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 4.787 del 22 de junio de 1951 de la Notaría 1 de Medellín y/o en el certificado de tradición, es verificable en terreno sin variación alguna o se encuentra dentro los márgenes de tolerancia establecidos, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 4.787 del 22 de junio de 1951 de la Notaría 1 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- La nomenclatura citada en la Escritura Pública N° 4.787 del 22 de junio de 1951 de la Notaría 1 de Medellín, coincide con la inscrita en la base de datos catastral.
- Las medidas del lote mencionadas en la Escritura Pública N° 4.787 del 22 de junio de 1951 de la Notaría 1 de Medellín, son muy aproximadas a las obtenidas en la revisión de campo.

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."

Existe consistencia de los linderos y área de lote, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos y área de lote mencionados en la Escritura Pública y/o certificado de tradición y los inscritos en la base de datos catastral.

En consecuencia, se certifica el área de lote inscrita en la base de datos catastral.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250076437



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

Para el predio con código de ubicación catastral: 0410038-0012, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial. Debido a esto:

- Se actualiza el levantamiento de la construcción, donde el área total construida pasa de 255 m<sup>2</sup> a 267 m<sup>2</sup>.
- Se modifica el área privada de cada matrícula inmobiliaria de acuerdo a las medidas verificadas en campo.
- El área privada de la matrícula N° 5110963 pasa de 88 m<sup>2</sup> a 91 m<sup>2</sup> y el área libre sobre terreno pasa a 11 m<sup>2</sup>.
- El área privada de la matrícula 5110964 pasa de 166 m<sup>2</sup> a 176 m<sup>2</sup> y el área libre pasa a 2 m<sup>2</sup>.
- Se elimina el área común de 1 m<sup>2</sup>.
- La diferencia de área privada de la matrícula inmobiliaria N° 5110963, entre la obtenida en la revisión de campo y la descrita en el RPH, se debe que existe una mayor área construida con respecto a lo descrito en la escritura del RPH.
- La diferencia de área privada de la matrícula inmobiliaria N° 5110964, entre la obtenida en la revisión de campo y la descrita en el RPH, se debe a que existe un tercer piso construido, el cual no se encuentra descrito en la escritura del RPH.
- Se modifica el porcentaje de desenglobe de cada matrícula de acuerdo a la Escritura del Reglamento N° 581 del 30 de marzo de 1996 de la Notaria 23 de Medellín.
- Se corrige el ítem de cubierta en la calificación de la construcción sin modificar la sumatoria del puntaje.

Por tanto, se hace necesario realizar dichas modificaciones en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro de la siguiente manera:

CÓDIGO DE UBICACIÓN CATASTRAL: 0410038-0012					
Área Lote		101 m <sup>2</sup>			
Área Total Construida		267 m <sup>2</sup>			
Área Común		0 m <sup>2</sup>			
Matrícula	Dirección	Área Construida Privada (m <sup>2</sup> )	Área Libre Privada (m <sup>2</sup> )	Porcentaje de Desenglobe (%)	Uso-Tipo-Puntaje
71863	CR 047 # 083 018	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
5110963	CR 047 083 018	91	0	49,300	01-30-35 (Residencial)

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250076437



## Alcaldía de Medellín

5110964	CR 047 083 020 0201	176	2	50,700	01-30-35 (Residencial)
---------	------------------------	-----	---	--------	---------------------------

Se concluye de lo anterior, que se debe modificar la inscripción de las matrículas inmobiliarias inscritas en el código de ubicación 0410038-0012, en lo referente al área total construida, área común, áreas privadas y porcentaje de desenglobe. Con las modificaciones anteriores no se afectaron predios de propiedad del Municipio de Medellín.

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 dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

El artículo 152 de la Resolución 070 de 2011, 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

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250076437





## Alcaldía de Medellín

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, 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 1°** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de los predios registrados en el código de ubicación 0410038-0012, con la siguiente información:

CÓDIGO DE UBICACIÓN CATASTRAL: 0410038-0012							
Área Lote		101 m <sup>2</sup>					
Área Total Construida		267 m <sup>2</sup>					
Área Común		0 m <sup>2</sup>					
Zona Geoeconómica		465					
Matrícula	Área Construida Privada (m <sup>2</sup> )	Área Libre Privada (m <sup>2</sup> )	Porcentaje de Desenglobe (%)	Uso-Tipo-Puntaje	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
5110963	91	0	49,300	01-30-35 (Residencial)	\$ 6.900.000	\$ 21.515.000	\$ 28.415.000
5110964	176	2	50,700	01-30-35 (Residencial)	\$ 7.096.000	\$ 41.769.000	\$ 48.865.000

**Artículo 2°** Los avalúos catastrales de las matrículas inmobiliarias N° 5110963 y 5110964, tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250076437



## Alcaldía de Medellín

**Artículo 3º** 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

Elaboró: MAURICIO LOPERA LOPERA

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia. Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, adscrita a la Secretaría de Suministros y Servicios de la Alcaldía de Medellín, CAM Piso 7.

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250076437



[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

**CONSECUTIVO INTERNO R-1044 DE 2022  
RADICADO N° 227766 DEL 25 DE AGOSTO DE 2020  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono
5110963	FABIO ANTONIO GALLEGO ALZATE	3.452.272	CR 047 083 018	
5110964	GLORIA AMPARO BOTERO MARULANDA	21.953.663	CR 020 022 025	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

