



## Alcaldía de Medellín

202130307841

Señor(a)

MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

C.C. 890905211

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202150113828

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202150113828 del 2021-07-23 16:29:23.0

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.



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 1 5 0 1 1 3 8 2 8 \*

DE 23/07/2021

**CONSECUTIVO INTERNO N° 2528 DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202110058448 DEL 25 DE FEBRERO DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202020089507 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2020**

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

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 parágrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, 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 y las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, Resolución 643 de 2018 y Resolución 388 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y demás normas concordantes, y

### CONSIDERANDO QUE

La señora LIBIA INES RODRIGUEZ COSSIO, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.910.826, solicita la rectificación de áreas del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°165685 ubicado en San Cristóbal, actuando en representación de MARIA DEL SOCORRO ESCOBAR DE MEDINA, LUIS GERMAN MEDINA ESCOBAR Y NATALIA MEDINA ESCOBAR, para lo cual adjunta copias de: Autorización de representación, Escritura pública N° 2.239 del 18 de diciembre de 1996, de la notaría 19 del círculo de Medellín, Certificado de Tradición de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de la matrícula inmobiliaria N° 165685 y Cédulas de ciudadanía.

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

Código de Ubicación: 6009000-0053

Área Lote: 33.656 m<sup>2</sup>

Área Construida: 926 m<sup>2</sup>

| Matrícula | Dirección              | Uso-Tipo-Puntaje         | Área Construida    | Desenglobe | Derecho | Propietario                   |
|-----------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------|---------|-------------------------------|
| 165685    | CL 072 104<br>098 0130 | 1-30-34<br>(residencial) | 678 m <sup>2</sup> | 100 %      | 25 %    | LUIS GERMAN<br>MEDINA ESCOBAR |
|           |                        | 3-97-28<br>(industrial-  | 222 m <sup>2</sup> |            | 50 %    | MARIA DEL<br>SOCORRO          |

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202150113828



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

|  |  |                   |  |      |                           |
|--|--|-------------------|--|------|---------------------------|
|  | galpones,<br>gallineros)               |                   |  |      | ESCOBAR MEDINA            |
|  | 7-84-35<br>(recreativo y<br>deportivo) | 26 m <sup>2</sup> |  | 25 % | NATALIA MEDINA<br>ESCOBAR |

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 202120054026, GT-1916 del 25 de junio de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 09 de diciembre del 2020 se visitó el predio ubicado en la CL 072 104 098 0130,, matrícula inmobiliaria N°165685, código de ubicación CBML 6009000-0053, y se informa lo siguiente:

- En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N°165685 se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 2239 de 1996 de diciembre de la Notaría 19 de Medellín y/o en el certificado de tradición, 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.
- Las descripciones arcifinias contenidas la citada escritura coinciden con las mencionadas en la Escritura Pública N° 2239 de 1996 de diciembre de la Notaría 19 de Medellín.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 2239 de 1996 de diciembre de la Notaría 19 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- El lindero por el costado oriental mencionado en la Escritura Pública N° 2239 de 1996 de diciembre de la Notaría 19 de Medellín, identificado textualmente como “un carretera al mar”, aún permanece en el terreno.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°165685, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, pasando el área de lote de 33.656 m<sup>2</sup> a 34.441 m<sup>2</sup>. Los 785 m<sup>2</sup> de más estaban incluidos en el predio con código de ubicación 6009000-0178; y el área construida se modifica de 926 m<sup>2</sup> a 965m<sup>2</sup>. Lo anterior por actualización de la misma.

Por 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, quedando de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 6009000-0053

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202150113828





## Alcaldía de Medellín

Área Lote: 34.441 m<sup>2</sup>  
Desenglobe: 100 %

| Matrícula | Dirección                 | Uso-Tipo-Puntaje                                    | Area Construida    | Derecho | Propietario                         |
|-----------|---------------------------|---|--------------------|---------|-------------------------------------|
| 165685    | CL 072<br>104 098<br>0130 | 1-30-34<br>(residencial)                            | 688 m <sup>2</sup> | 25 %    | LUIS GERMAN MEDINA<br>ESCOBAR       |
|           |                           | 3-97-28<br>(industrial-<br>galpones,<br>gallineros) | 236 m <sup>2</sup> | 50 %    | MARIA DEL SOCORRO<br>ESCOBAR MEDINA |
|           |                           | 7-84-35<br>(recreativo y<br>deportivo)              | 41 m <sup>2</sup>  | 25 %    | NATALIA MEDINA<br>ESCOBAR           |

Al realizar el ajuste indicado se afecta el predio colindante 6009000-0178, se cambia de área lote de 170.281m<sup>2</sup> a 169.386m<sup>2</sup>. La diferencia de menos es de 895m<sup>2</sup>, de los cuales 785m<sup>2</sup> pasan al predio 6099000-0053 y los 110m<sup>2</sup> restantes pasan a vía pública (carretera al mar), que no posee ficha catastral, por tanto no afecta áreas de predio alguno.

Código de Ubicación: 6009000-0178  
Área Lote: 169.386 m<sup>2</sup>  
Área Construida: 0 m<sup>2</sup>

| Matrícula | Dirección              | Uso-Tipo-Puntaje | Derecho | Propietario                             |
|-----------|------------------------|------------------|---------|---|
| 5328272   | CL 072 104 098<br>0120 | 09-21            | 100 %   | MUNICIPIO DE MEDELLIN<br>FONDOS COMUNES |

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 165685 y 5328272 con su correspondiente área y datos críticos.

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.

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."



## Alcaldía de Medellín

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 106, ibídem, establece que los objetivos de la conservación catastral. La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos: 1. Mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; 2. Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro; 3. Establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral; 4. Proporcionar la información que sobre los recursos básicos se posea, para la promoción del desarrollo económico y social de los municipios y del país. 5. Apoyar los procesos de protección de bienes inmuebles de la población en riesgo de desplazamiento o en desplazamiento forzado.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, 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 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 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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

[Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202150113828](#)





## Alcaldía de Medellín

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 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 del predio con matrícula inmobiliaria N° 165685, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

|                       |                       |                         |                         |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| MATRÍCULA             | 165685                |                         |                         |
| DIRECCIÓN             | CL 072 104 098 0130   |                         |                         |
| CÓDIGO DE UBICACION   | 6009000-0053          |                         |                         |
| ZONA GEOECONÓMICA     | 340 - 269             |                         |                         |
| DESENGLOBE            | 100 %                 |                         |                         |
| USO-TIPO-PUNTAJE      | 1-30-34 (residencial) | 3-97-28<br>(industrial) | 7-84-35<br>(recreativo) |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | 688 m <sup>2</sup>    | 236 m <sup>2</sup>      | 41 m <sup>2</sup>       |
| ÁREA LOTE             | 34.441 m <sup>2</sup> |                         |                         |
| AVALÚO LOTE           | \$280.749.000         |                         |                         |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN   | \$174.423.000         |                         |                         |
| AVALÚO TOTAL          | \$455.172.000         |                         |                         |

**Artículo 2º** Modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 5328272, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| MATRÍCULA           | 5328272                |
| DIRECCIÓN           | CL 072 104 098 0120    |
| CÓDIGO DE UBICACION | 6009000-0178           |
| ZONA GEOECONÓMICA   | 340 - 269              |
| USO-TIPO-PUNTAJE    | 09-21                  |
| ÁREA LOTE           | 169.386 m <sup>2</sup> |
| AVALÚO LOTE         | \$1.344.225.000        |
| AVALÚO TOTAL        | \$1.344.225.000        |

**Artículo 3º** Los avalúo catastral de los predios con matrículas inmobiliarias N° 165685 y 5328272 tendrán vigencia fiscal a partir del 1º 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.





## Alcaldía de Medellín

**Artículo 4°** 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 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 la señora LIBIA INES RODRIGUEZ COSSIO, identificado con cédula de ciudadanía N° 21.910.826, en la CLL 58 A # 27-16, Celular 3042660880 apoderada de MARIA DEL SOCORRO ESCOBAR DE MEDINA, LUIS GERMAN MEDINA ESCOBAR Y NATALIA MEDINA ESCOBAR.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202150113828





Alcaldía de Medellín

ME  
DE  
LLIN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202150113828



[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

