



Alcaldía de Medellín

202230268193

Señor(a)

MOISES ORTIZ

C.C. 6615453000

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250078995

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250078995 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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 0 7 8 9 9 5 *

DE 22/06/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-1250 DE 2022
SOLICITUD N° 202110191013 DE MAYO 24 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora LINA MARCELA ALBARRACÍN LOZANO, Directora de Gestión Predial de DEVIMAR S.A.S, solicita la expedición de la Resolución Catastral Individual y Certificado Plano Predial del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 5483533, para lo cual anexa copia de: solicitud, Certificados de Tradición de la matrícula inmobiliaria N° 5483533, 5501098, 5501099, Escritura Pública N° 60 de enero 13 de 1914 de la Notaría 2 de Medellín, Escritura Pública N° 216 de febrero 05 de 1925 de la Notaría 3 de Medellín, Escritura Pública N° 1.378 de septiembre 16 de 1904 de la Notaría 1 de Medellín, Informe de cambio de matrícula y Estudio de Títulos.

El predio objeto de solicitud, no figura inscrito en la base de datos catastral.

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 informe GT 248 con Mercurio 202220045704 de abril 05 de 2022 aclarado mediante GT 501 con Mercurio 202220052041 de abril 28 de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Según estudio técnico jurídico realizado, se determinó que se deben dejar sin vigencia los predios registrados en los códigos de ubicación 5005000-0072 y 5087002-0044, en los cuales vienen inscritos los ID predios 800016891 y 900127233 respectivamente, debido a que jurídicamente su área corresponde a la matrícula inmobiliaria N° 5483533, que no figura inscrita en la base de datos catastral.

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250078995



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

A su vez, es necesario incorporar las ventas parciales de la matrícula inmobiliaria N°5483533, contempladas en las anotaciones 2 y 3 del Certificado de Tradición, identificadas con matrículas inmobiliarias números 5501098 y 5501099.

Por su parte, en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 5483533, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 1.378 de septiembre 16 de 1904 de la Notaría 1 de Medellín, 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.
- Los linderos verificados en terrero, coinciden con los mencionados en la Escritura Pública N° 1.378 de septiembre 16 de 1904 de la Notaría 1 de Medellín.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1.378 de septiembre 16 de 1904 de la Notaría 1 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Dado que las áreas de lote de los códigos de ubicación 5087002-0044 y 5005000-0072, conforman el área de la matrícula inmobiliaria N° 5483533, de acuerdo con la visita de campo y el estudio jurídico, es necesario incorporar en la base de datos catastral las matrículas inmobiliarias números 5483533, 5501098 y 5501099. La nomenclatura para los inmuebles es asignada por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación mediante NR-37780 con Mercurio 202120103661 de noviembre 08 de 2021.

La diferencia en la sumatoria de área de 437m² mayor a la registrada de los códigos de ubicación 5087002-0044 y 5005000-0072, corresponde a la corrección de los linderos que quedan sobre la vía principal que conduce de Medellín a Santa Fe y a la modificación del lindero del predio con código de ubicación 5087002-0070, el cual se reporta con el Radicado 248705.

Por lo anterior, se hace necesario que dichas áreas sean incorporadas en la base de datos catastral que administra la Subsecretaría de Catastro adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial así:

Código de ubicación: 5087002-0087

Matrícula	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe	Propietario
5483533	VIA TUNEL SAN JERÓNIMO KM 4 # 48 (0102)	1.375m ²	9-21 (Pasto)	100%	MOISES ORTIZ



Alcaldía de Medellín

Código de ubicación: 5087002-0088

Matrícula	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe	Propietario
5501098	VIA TUNEL SAN JERÓNIMO KM 4 # 48 (0104)	331m ²	9-21 (Pasto)	100%	LUIS FELIPE ORTIZ

Código de ubicación: 5087002-0089

Matrícula	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe	Propietario
5501099	VIA TUNEL SAN JERÓNIMO KM 4 # 48 (0103)	219m ²	9-21 (Pasto)	100%	ANTONIO Z CANO

Se concluye de lo anterior que se debe realizar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias números 5483533, 5501098 y 5501099 con sus correspondientes datos críticos y se deben dejar sin vigencia los ID predios 800016891 y 900127233.

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, 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 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250078995





Alcaldía de Medellín

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva

El artículo 115 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, en su literal c), 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 ibídem 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 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 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.

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”.

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250078995



Alcaldía de Medellín

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 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.

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° Dejar sin vigencia, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, los ID predios 800016891 y 900127233, descargando a la señora MARIA DORA BASTIDAS DE GARCIA, con código de propietaria 9550848929.

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral a partir de noviembre 14 de 2019 (fecha de apertura del folio) de la matrícula inmobiliaria N° 5483533, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código propietario	Derecho
MOISES ORTIZ	6615453000	6615453000	100%

MATRÍCULA	5483533
DIRECCIÓN	VIA TUNEL SAN JERÓNIMO KM 4 # 48 (0102)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5087002-0087
USO-TIPO	9-21 (Pasto)
ZONA GEOECONÓMICA	345
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.375m ²
AVALÚO LOTE	\$ 8.007.000
AVALÚO TOTAL	\$ 8.007.000



Alcaldía de Medellín

Artículo 3° Realizar la inscripción catastral a partir de diciembre 01 de 2020 (fecha de apertura del folio) de la matrícula inmobiliaria N° 5501098, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código propietario	Derecho
LUIS FELIPE ORTIZ	6615456000	6615456000	100%

MATRÍCULA	5501098
DIRECCIÓN	VIA TUNEL SAN JERÓNIMO KM 4 # 48 (0104)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5087002-0088
USO-TIPO	9-21 (Pasto)
ZONA GEOECONÓMICA	345
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	331m ²
AVALÚO LOTE	\$ 4.740.000
AVALÚO TOTAL	\$ 4.740.000

Artículo 4° Realizar la inscripción catastral a partir de diciembre 01 de 2020 (fecha de apertura del folio) de la matrícula inmobiliaria N° 5501099, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código propietario	Derecho
ANTONIO Z CANO	9540065319	9540065319	100%

MATRÍCULA	5501099
DIRECCIÓN	VIA TUNEL SAN JERÓNIMO KM 4 # 48 (0103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5087002-0089
USO-TIPO	9-21 (Pasto)
ZONA GEOECONÓMICA	345
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	219m ²
AVALÚO LOTE	\$ 4.389.000
AVALÚO TOTAL	\$ 4.389.000

Artículo 5° Los avalúos catastrales para las matrículas inmobiliarias 5483533, 5501098 y 5501099, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (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.



Alcaldía de Medellín

Artículo 6° 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 Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a Lina Marcela Albarracín Lozano, Directora Predial de DEVIMAR, en la Cr 43 B # 16 95 OF 1410, Teléfono 3167435614, correo electrónico albarracin@devimar.com.co

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250078995



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-1250 DE 2022
SOLICITUD N° 202110191013 DE MAYO 24 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5483533	MOISES ORTIZ	6615453000	VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO KM 4 # 48 (0102)		
5501098	LUIS FELIPE ORTIZ	6615456000	VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO KM 4 # 48 (0104)		
5501099	ANTONIO Z CANO	9540065319	VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO KM 4 # 48 (0103)		
800016891 900127233	MARIA DORA BASTIDAS DE GARCIA	21.387.894	SND		

Secretaría de Gestión y Control Territorial





Alcaldía de Medellín

ME
DE
LLIN

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250078995



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

