



## Alcaldía de Medellín

202230376224

Señor(a)

HUGO DE JESUS MARIN VERGARA

C.C. 70130989

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250096610

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250096610 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](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**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 05/09/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2340 DE 2022  
RADICADO N° 247545 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021**

**“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, 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**

El señor WILFRED BURGOS BENITEZ, Líder Técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, requiere la prediación y actualización del predio con código de ubicación 0519001-0009, para los fines del proyecto “Intercambio vial Rinconcito Ecuatoriano”.

Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202250096610



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

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

La Subsecretaría de Catastro, de oficio, procederá a modificar la información del predio con código de ubicación 0519001-0009, el cual registra en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de ubicación: 0519001-0009

Área Lote: 207 m<sup>2</sup>

Área Construcción: 293 m<sup>2</sup>

Área Común: 0 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
5097230	CR 069 # 073 - 080 (101)	116 m <sup>2</sup>	1-30-55 (residencial)	43,030 %	JUAN DAVID VERGARA MADRID
5097231	CR 069 # 073 - 080 (201)	137 m <sup>2</sup>	1-30-55 (residencial)	42,910 %	NELLY DEL SOCORRO MARIN VERGARA
5097232	CR 069 # 073 - 074	18 m <sup>2</sup>	2-60-50 (local)	7,030 %	JUAN DAVID VERGARA MADRID
5097233	CR 069 # 073 - 076	22 m <sup>2</sup>	10-37-50 (parqueadero)	7,030 %	NELLY DEL SOCORRO MARIN VERGARA

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 – 122, con Mercurio 202220060047 del 23 de mayo de 2022, aclarado mediante los informes GT – 524 y GT – 974, con Mercurio 202220054228 del 5 de mayo de 2022 y 202220080290 del 22 de julio de 2022, respectivamente, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite, el 19 de noviembre de 2021 se visitó el predio ubicado en la CR 69 # 73-74, matrícula inmobiliaria N° 155247 (matrícula matriz), con código de ubicación 0519001-0009, y se verificó 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 a la matrícula matriz N° 155247.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 155247 (matrícula matriz), se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la escritura pública de Reglamento

[Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202250096610](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

de Propiedad Horizontal N° 5582 del 6 de diciembre de 1982 de Notaría 4 del Círculo de Medellín y el certificado de tradición, son consistentes y verificables 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 medidas verificadas en el terreno, son consistentes con las citadas en la escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal N° 5582 del 6 de diciembre de 1982 de la Notaría 4 del Círculo de Medellín, y su forma y ubicación en plano urbanístico dan certeza de que se trata del predio en mención.
- Los colindantes y linderos que se mencionan en la escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal N° 5582 del 6 de diciembre de 1982 de la Notaría 4 del Círculo de Medellín, coinciden o coincidieron con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Por lo tanto se actualiza el área lote, según levantamiento de campo, soportados en la descripción de cabida y linderos indicados en la escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal N° 5582 del 6 de diciembre de 1982 de la Notaría 4 del Círculo de Medellín, pasando de 207 m<sup>2</sup> a 204 m<sup>2</sup>.
- Se actualiza el área construida que figura en la base catastral (SAP) pasando de 293 m<sup>2</sup> a 241 m<sup>2</sup>, de acuerdo con la visita de campo y toma de medidas realizadas.
- En visita de campo de reconocimiento predial, se evidencia que existe una edificación de 3 niveles ubicada en la parte posterior del predio, la cual se encuentra por fuera de la escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal N° 5582 del 6 de diciembre de 1982 de la Notaría 4 del Círculo de Medellín y licencia de construcción 5362/80, por lo tanto se carga como la mejora 2 del predio (M2\_3P), a nombre de los señores Juan David Vergara Madrid identificado con cédula de ciudadanía 71.758.196 y

Página 3 de 10 de la Resolución N°. 202250096610



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

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Bernarda Jenny Madrid Montes identificada con cédula de ciudadanía 32.427.599, quienes informan ser los poseedores del inmueble.

- Se asigna la nomenclatura a la mejora 2 mediante informe NR-0385, con Mercurio 202220023366 del 24 de febrero de 2022 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.
- Se modifican las áreas construidas para todas las unidades prediales según lo verificado en campo y el uso-tipo para la unidad predial identificada con la matrícula inmobiliaria N° 5097233, pasando de 10-37(parqueadero) a 02-60 (local), ya que en visita se evidenció la existencia de un local comercial.

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

Código de ubicación: 0519001-0009

Área Lote: 204 m<sup>2</sup>

Área Construcción: 241 m<sup>2</sup>

Área Común: 13 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios
5097230	CR 069 # 073 - 080 (101)	98 m <sup>2</sup>	1-30-55 (residencial)	43,030 %	JUAN DAVID VERGARA MADRID
5097231	CR 069 # 073 - 080 (201)	98 m <sup>2</sup>	1-30-55 (residencial)	42,910 %	NELLY DEL SOCORRO MARIN VERGARA MADRID
5097232	CR 069 # 073 - 074	16 m <sup>2</sup>	2-60-50 (local)	7,030 %	JUAN DAVID VERGARA MADRID
5097233	CR 069 # 073 - 076	16 m <sup>2</sup>	2-60-50 (local)	7,030 %	NELLY DEL SOCORRO MARIN VERGARA

Código de ubicación: 0519001-0009

ID Predio	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Poseedores
800021658 (Mejora 2 )	CR 069 CL 073 9 LOTE MEJORA 2	183 m <sup>2</sup>	1-30-50 (residencial)	0,000 %	Juan David Vergara Madrid y Bernarda Jenny Madrid Montes

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con matrículas inmobiliarias N° 5097230 a 5097233, e inscribir el ID predio 800021658 (Mejora 2), con sus correspondientes datos críticos.

Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202250096610



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

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta en el literal c) "garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico"

El Artículo 2.2.2.2.1 ibídem, establece que la información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

De igual forma define la información física indicando que corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble (...)"

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá

[Página 5 de 10 de la Resolución N°. 202250096610](#)





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

El Artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, 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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase será a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información que, el propietario, poseedor u ocupante está obligado a:

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.
2. Informar al Gestor 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.
4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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

[Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202250096610](#)



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

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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.

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).

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 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 condiciones de 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 del 14 de diciembre de 2021 (fecha del Radicado 247545), del predio con código de ubicación 0519001-0009, con la siguiente información:

Área Lote: 204 m<sup>2</sup>

Página 7 de 10 de la Resolución N°. 202250096610



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

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia







## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Área Total Construida: 241 m<sup>2</sup>

Área Común: 13 m<sup>2</sup>

Zona geoeconómica: 510

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m <sup>2</sup> )	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
5097230	CR 069 # 073 - 080 (101)	1-30-55 (residencial)	98 m <sup>2</sup>	43,030 %	\$ 35.792.000	\$ 39.062.000	\$ 74.854.000
5097231	CR 069 # 073 - 080 (201)	1-30-55 (residencial)	98 m <sup>2</sup>	42,910 %	\$ 35.692.000	\$ 39.062.000	\$ 74.754.000
5097232	CR 069 # 073 - 074	2-60-50 (local)	16 m <sup>2</sup>	7,030 %	\$ 5.847.000	\$ 6.716.000	\$ 12.563.000
5097233	CR 069 # 073 -076	2-60-50 (local)	16 m <sup>2</sup>	7,030 %	\$ 5.847.000	\$ 6.716.000	\$ 12.563.000

**Artículo 2º** Realizar la inscripción catastral, a partir del 14 de diciembre de 2021 (fecha del Radicado 247545), del ID predio 800021658 (Mejora 2), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JUAN DAVID VERGARA MADRID	9300255640	71.758.196	50 %
BERNARDA JENNY MADRID MONTES	9530059138	32.427.599	50 %

ID PREDIO	800021658 (Mejora 2)
DIRECCIÓN	CR 069 CL 073 9 LOTE MEJORA 2
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0519001-0009
ZONA GEOECONÓMICA	510
DESENGLOBE	0,000 %
ÁREA CONSTRUIDA	183 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-50 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 64.014.000
AVALÚO TOTAL	\$ 64.014.000

**Artículo 3º** El avalúo catastral para las matrículas inmobiliarias N° 5097230, 5097231, 5097232, y 5097233, y para el ID predio 800021658, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Página 8 de 10 de la Resolución N°. 202250096610



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

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 4º** 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 todos los intervinientes en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: EMANUEL DUQUE CAÑAS

Revisó: LINA MARCELA GÓMEZ ORTIZ

Página 9 de 10 de la Resolución N°. 202250096610



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

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-2340 DE 2022  
RADICADO N° 247545 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula/ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5097230/5097232/ 800021658 (Mejora 2)	JUAN DAVID VERGARA MADRID	71.758.196	CR 069 # 073 - 080 (101)	No presenta	No presenta	Propietario
5097231/5097233	NELLY DEL SOCORRO MARIN VERGARA	43.020.065	CR 069 # 073 - 080 (201)	No presenta	No presenta	Propietaria
800021658 (Mejora 2)	BERNARDA JENNY MADRID MONTES	32.427.599	CR 069 # 073 - 080 (101)	No presenta	No presenta	Propietaria

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 10 de 10 de la Resolución N°. 202250096610



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

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

