



Alcaldía de Medellín

202230562677

Señor(a)

ANA MARIA CORREA RESTREPO

C.C. 43727314

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250130040

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250130040 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



CONSECUTIVO INTERNO R - 372 DE 2022
SOLICITUD N° 201820040767 DEL 08 DE JUNIO DE 2018
RADICADO N° 251971 DEL 19 DE MAYO DE 2022

“Por medio de la cual se Revoca uno Acto Administrativo”

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

Los señores JORGE IVÁN ÁLVAREZ VELÁSQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.635.345 y CARLOS EDUARDO ÁLVAREZ VELÁSQUEZ, , identificado con cédula de ciudadanía N° 98.561.648, anteriores propietarios del predio con matrícula inmobiliaria N° 208699, adquirido por el municipio de Medellín, presentan ante este Despacho de la Subsecretaría de Catastro, solicitud de rectificación y certificación de linderos y áreas.

Con la solicitud, presentó copia de los siguientes documentos:

- Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 208699.
- Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 557110.
- Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 518074.
- Escritura Pública N° 851 de abril 23 de 2018 de la Notaría 13 de Medellín.
- Sentencia del Juzgado Primero del Circuito Civil de Medellín, del 10 de octubre de 1990.
- Escritura Pública N° 2303 de mayo 11 de 1979 de la Notaría 5 de Medellín.

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250130040



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

Una vez verificada la información que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, encontramos que mediante la Resolución N° 12605 de 20 de noviembre de 2013, se procedió a modificar la inscripción catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 208699, quedando con un área lote de 62.521 m². Asimismo, se profiere Certificado Plano Predial Catastral N° 100010351085669 de mayo 3 de 2017. No obstante lo anterior, se procederá a revisar nuevamente el área de lote del predio, por lo que se atenderá la solicitud como una Revocatoria Directa.

Entre los requisitos establecidos en el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, se encuentran: “1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”.

Dentro de las labores de Conservación Catastral la Unidad de Cartografía, siguiendo los lineamientos trazados por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, después de realizar visita de campo al predio ubicado en la VDA AGUAS FRIAS MZ 000 LT 0062, código de ubicación 7002000-0062, se pronuncian con el siguiente informe técnico:

El Informe Técnico, GT 2861 de julio 11 de 2019:

“...respecto al predio ubicado en la vereda aguas frías, matrícula inmobiliaria 208699, código de ubicación 7002000-0062, predio ya certificado con el número 100010351085669 de 03-05-2017, Radicado 201720006490, Resolución R-1539 de 28 de abril de 2017, con un área de lote de 62.521 m², le informamos lo siguiente:

- Posterior a la certificación citada en el ítem anterior, los señores Jorge Ivan y Carlos Eduardo Álvarez Velásquez, propietarios anteriores de la matrícula 208699, aportan levantamiento planimétrico, el cual fue verificado en visita de campo el día 08 de junio de 2018, y se constató que efectivamente existe una pequeña faja de terreno que viene inscrita por error en el código de ubicación 7002000-0063 con ID Predio 900132549; que hace parte de la matrícula 208699, cabe mencionar que el predio figura inscrito en la base de datos a nombre del Municipio de Medellín.

- Por lo antes descrito se debe revocar la Resolución R-1539 de 28 de abril de 2017 para de esta manera actualizar el área de la Escritura Pública N° 851 del 23 de abril de 2018 de la Notaría 13 de Medellín, mediante la cual se adquirió el Municipio de Medellín la matrícula antes mencionada, toda vez que cambia de 62.521 m² a 69.507 m².

- Para el predio con ID Predio 900132549 el área de lote cambia de 96.999 m² a 89.736 m² a nombre de Reinaldo de Jesus Correa Restrepo, no obstante una vez

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202250130040





Alcaldía de Medellín

realizado el análisis jurídico y en reunión con él señor Correa nos informa que dicho bien posee matrícula real N° 557110, a nombre de Luz Mila, Luis Alberto, Ana Maria y Reinaldo de Jesus Correa Restrepo en porcentajes iguales (25%) cada uno, según Sentencia de 10 de octubre de 1990 del juzgado 1° de Medellín, por lo tanto se debe reemplazar el ID predio 900132549 por la matrícula N° 557110 por tratarse del mismo predio y la vez actualizar los propietarios de acuerdo a certificado de tradición y libertad anexo.

- La diferencia de área de 277,92 m² que da como resultado del ajuste de los códigos de ubicación 7002000-0062 y 7002000-0063, se reporta con el radicado 167278.
- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Las descripciones de los linderos corresponden a verificadas en el terreno y coinciden con las mencionadas en la Escritura Pública N° 851 del 23 de abril de 2018 de la Notaría 13 de Medellín.

Código de ubicación 7002000-0062 (Predio a certificar)

Matrícula	Dirección	Área Lote m ²	Área Construida m ²	Uso-Tipo-Puntaje
208699	VDA AGUAS FRÍAS MZ 000 LT 0062	69.507	79 302 213	02-49-16 03-97-28 01-30-52

Una vez realizado el ajuste del área de lote al predio 7002000-0062, se afecta el área del código de ubicación 7002000-0063, el cual se debe grabar de la siguiente manera:

Código de ubicación 7002000-0063

Matrícula	Dirección	Área Lote m ²	Área Construida m ²	Uso-Tipo-Puntaje
557110	VDA AGUAS FRIAS MZ 000 LT 0063	89.736	85 83	03-97-14 01-30-14

NOTA, Se firma acta de colindancia entre los códigos de ubicación 7002000-0062 y 7002000-0063, cabe mencionar que la señora Ana Maria Correa Restrepo (Fallecida), para lo cual se trató de contactar a la heredera Blanca (hija de Ana Maria) pero no fue posible ubicarla ya que en el teléfono que nos consiguió el señor Alberto correa no fue posible la comunicación con ella...”



Alcaldía de Medellín

La Unidad de Conservación por su parte se pronunció mediante el informe GE-910 de octubre 10 de 2019, respecto al avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 208699, señalando:

“Mediante informe GT-2861 del 11/07/2019, se visitó el predio en mención y se verificó que se modifica el área de lote pasando de 62.521 m² a 69.507 m², según investigación realizada en el Código de Ubicación 7002000-0063 con ID predio 900132549 que parte del área de este pertenece a la matrícula N° 208699. Se cumple el GT y se toma el valor m² que trae el lote multiplicado por la nueva área del lote, más el avalúo de la construcción ya que esta no sufrió ninguna modificación.

Mediante informe GT-2861 del 11/7/19, se visitó el predio en mención y se verificó que el ID predio 900132549 se debe reemplazar por la matrícula real 557110 por tratarse del mismo predio y a su vez se deben actualizar los propietarios de acuerdo a certificado de tradición y libertad anexo. El área de lote pasa de 96.999 m² a 89.736 m², la diferencia de área se reporta con el radicado 167278.

Con base en el informe FE 1132 de 11 de marzo de 2022, “...se retoma lo conceptuado en el informe GE 910 de 10/10/2019 donde se cumplió el GT y se tomó el valor m² que trae el lote multiplicado por la nueva área del lote, más el avalúo de la construcción ya que esta no sufrió ninguna modificación.

Se anula el concepto emitido en el FE-605 de 2021

Quedando así de acuerdo a las condiciones actuales del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 208699.

Con base en el informe FE 1134 de 11 de marzo de 2022, “...El avalúo se conserva tal como figura en SAP, dado que los datos críticos contenidos en el GT-2861 de julio 11 de 2019 ya están registrados...”

Quedando el avalúo acorde a las condiciones propias del inmueble, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 557110.

El avalúo catastral, se fija teniendo en cuenta criterios de índole técnico y legal, como el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desenglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario, a través de firmas y agentes especializados; y la Ley 14 de 1983, su Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012, 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250130040



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

y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

El artículo 1 de la Ley 1995 de 2019, establece: “Artículo 1°. Avalúos Catastrales. Los catastros se regirán por lo dispuesto en el modelo de catastro multipropósito, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización se ajustarán al mencionado modelo”.

El artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, señala que “se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio en los siguientes casos: 1. Por errores en los documentos catastrales. 2. Cancelación de doble inscripción de un predio. 3. Cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de la Georreferenciación.

El Artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020 define dentro de los procesos de la gestión catastral, el: “(...) c) Proceso de conservación catastral. Es 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 2.2.2.2.7 del Decreto 148 de 2020, establece: “Declaración de la información catastral: Cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral”.

Por su parte, el artículo 115 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del IGAC, define las mutaciones de tercera clase, del siguiente modo:

ARTÍCULO 10. Modificar el artículo 115 de la Resolución número 70, expedida por esta Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” el 4 de febrero de 2011, el cual queda así:

“Artículo 115. Clasificación de las mutaciones. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente: (...)

c) 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; (...)



Alcaldía de Medellín

En el mismo sentido, el artículo 126 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, establece 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”. No obstante, se ordenará la modificación en la base de datos catastral a partir de la fecha de la visita al predio, en la cual se pudo constatar la procedencia de la mutación de que se trata.

Estas disposiciones, 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”.

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 y publicada en la Gaceta oficial No. 4641 del 13 de noviembre de 2019 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.”

Es importante mencionar que dando cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 42 de la Resolución Conjunta IGAC-1101 y SNR-11344 de 2020 del IGAC, se aclara que esta solicitud de trámite catastral, fue iniciada en vigencia de la Resolución Conjunta SNR-5204 e IGAC-479 del 23 de abril de 2019, por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución Conjunta SNR-1732 e IGAC-221 del 21 de febrero de 2018, donde *“se establecen lineamientos que deben tenerse en cuenta para la corrección o aclaración, actualización rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles, con el fin de superar las contradicciones existentes entre los sistemas de información catastral y registral, y contribuir con ello a la confianza y seguridad jurídica del derecho de propiedad del inmueble”*, razón por la cual el presente acto administrativo se fundamenta en estas Resoluciones Conjuntas.

De conformidad con el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, “las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”; conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.



Alcaldía de Medellín

Con base en los informes de la Unidad de Cartografía y de la Unidad de Conservación, se modifica la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria 476118, con respecto a su área y avalúo.

De acuerdo a las consideraciones anteriores, se revocará la Resolución N° 1539 de 2017.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar la Resolución N°1539 de 2017, junto con el Certificado Plano Predial Catastral N° 100010351085669 de mayo 3 de 2013, respecto a la certificación de área de lote del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 208699, ubicado en la VDA AGUAS FRIAS MZ 000 LT 0062.

Artículo 2° Contra la presente resolución no proceden recursos.

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JUAN FELIPE CASTAÑO GONZALEZ

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250130040



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 A NOTIFICAR
SOLICITUD N° 201820040767 DEL 08 DE JUNIO DE 2018
RADICADO N° 251971 DEL 19 DE MAYO DE 2022**

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono
557110	REINALDO DE JESUS CORREA RESTREPO	70108073	CL 31 C 89 A 1100	
	LUZMILA CORREA RESTREPO	43076828	CL 020 137 146	
	LUIS ALBERTO CORREA RESTREPO	8299359	CL 020 137 146	
	ANA MARIA CORREA RESTREPO	43727314	CL 020 137 146	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250130040



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

