



Alcaldía de Medellín

202230557601

Señor(a)

GILBERTO GONZALEZ HENAO

C.C. 10213603

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250129027

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250129027 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

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 26/12/2022

**CONSECUTIVO INTERNO N° 3000 DE 2022
RADICADO N° 247539 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021**

“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 WILFRED BURGOS BENITEZ, Líder técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación, actualización y fichas prediales del predio con código de ubicación 0519001-0003.

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa procederá a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 175058 con código de ubicación 0519001-0003.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de ubicación: 0519001-0003

Área Lote: 258 m²

Área Construcción: 484 m²

Área común: 169m²

Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202250129027



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

Matrícula matriz	Dirección
175058	CR 69 73-04

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Desenglobe	Derecho	Propietaria
5234713	CL 073 067 040	2-60-62 (Local, oficina)	25 m ²	8,160 %	100 %	AMERICAN INSAP INGENIERIA Y SERVICIOS S.
5234712	CR 069 073 010	2-60-62 (Local, oficina)	27 m ²	88,30 %	50 %	HERNAN DARIO FLOREZ VELASQUEZ
					50 %	AURA ALICIA CORREA MORENO
5234711	CR 069 073 008		29m ²	9,420 %	50 %	NORA LUZ HINCAPIE ALVAREZ
					50 %	MONICA MARCELA ALVAREZ HINCAPIE
5234710	CR 069 073 006	2-45-62 OFICINAS Y CONSULTORIOS	57m ²	18,630%	N 100 %	EDGAR ENRIQUE GIRALDO ALZATE
					F 100 %	AURA ELENA ALZATE GIRALDO
273342	CR 069 073 006 09801	2-49-59 (PARQUEADERO)	23m ²	7,280 %	100 %	RUBIELA QUEJADA LEDEZMA
273343	CR 069 073 004 09802		254m ²	7,880 %	100 %	GILBERTO GONZALEZ HENAO
273345	CR 069 073 004 00201	1-30-56 (RESIDENCIAL)	54m ²	16,500 %	100 %	RUBIELA QUEJADA LEDEZMA
273346	CR 069 073 004 00202		76m ²	23,300 %	100 %	GILBERTO GONZALEZ HENAO

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 GT 118, Mercurio 202220053493:

Para dar respuesta al trámite del asunto, le informo que el 17 de marzo de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 069 073-04, matrícula inmobiliaria N° 175058 (matrícula matriz), con código de ubicación 0519001-0003 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° 175058.

Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202250129027



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

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 175058 (matrícula matriz), se constató que la descripción de cabida y linderos contenidos en las Escrituras Públicas de reglamento y reforma de propiedad horizontal N° 206 del 9 de febrero de 1982 de la notaría 15* de Medellín y 3517 del 31 de agosto de 2004 de la Notaría 4 de Medellín y/o en el certificado de tradición y libertad (VUR), es verificable en terreno sin variación alguna basados en las siguientes observaciones:

Se evidencia una inconsistencia en el folio de matrícula matriz en cuanto a la notaria de la escritura 206 de 1982, no es 5 de Medellín si no 15 de Medellín, en los demás documentos está correcto.

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 mencionadas en las Escrituras Públicas de reglamento y reforma de propiedad horizontal N° 206 del 9 de febrero de 1982 de la notaría 15 de Medellín y 3517 del 31 de agosto de 2004 de la Notaría 4 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 las Escrituras Públicas de reglamento y reforma de propiedad horizontal N° 206 del 9 de febrero de 1982 de la notaria 15 de Medellín y 3517 del 31 de agosto de 2004 de la Notaría 4 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matriculas inmobiliarias de los predios colindantes. Donde textualmente describe los linderos así:

Se actualiza el área lote de acuerdo a labor de reconocimiento predial soportados en la descripción de cabida y linderos indicados en las Escrituras Públicas de reglamento y reforma de propiedad horizontal N° 206 del 9 de febrero de 1982 de la notaria 15 de Medellín y 3517 del 31 de agosto de 2004 de la Notaría 4 de Medellín pasando de 258 m² a 243 m², el área que disminuye en este predio queda inmersa en la vía pública (carrera 69), toda vez que al realizar la georreferenciación en (GDB) ajustadas con las medidas de campo, se evidencia que parte del área que venía figurando en el predio corresponde al espacio público.

Se modifica el área construida que figura en la base catastral (SAP) pasando de 484 m² a 421 m², ya que venía figurando un área construida que se encuentra por fuera de lote y que por sus características y materiales no se toma como valorable y se deja como área transitoria, además el área común disminuye, ya que parte de esta área se había inscrito como puntos fijos.

Al realizar la verificación de medidas en la visita a campo, se conservan las áreas privadas de casi todas las unidades prediales, excepto el área de la unidad predial identificada con la matricula inmobiliaria 273346, que presenta una notable variación en su área privada a las que venían figurando en SAP y las indicadas en los títulos, esto debido que se construyó un tercer

Página 3 de 10 de la Resolución N°. 202250129027

piso, y cuya área no está soportada en la licencia de construcción.

Se actualiza el uso tipo de las unidades prediales identificadas con matrículas inmobiliarias 273342 y 5234710, ya que en campo se evidenció que presentan un uso comercial, pasando de 2-49 a 2-60 y 2-45 a 2-60, respectivamente.

La demás información se conserva tal y como viene en SAP y la ficha provisional anexa.

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

Código de ubicación: 0519001-0003

Área Lote: 243 m²

Área Construcción: 421 m²

Área común: 43m²

Matrícula matriz	Dirección
175058	CR 69 73-04

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Desenglobe	Derecho	Propietaria
5234713	CL 73 # 67 - 40	2-60-62 (Local - oficina)	25 m²	8,160 %	100 %	AMERICAN INSAP INGENIERIA Y SERVICIOS S.
5234712	CR 69 # 73- 10		27 m²	8,30 %	50 %	HERNAN DARIO FLOREZ VELASQUEZ
					50 %	AURA ALICIA CORREA MORENO
5234711	CR 69 # 73 - 8		29m²	9,420 %	50 %	NORA LUZ HINCAPIE ALVAREZ
					50 %	MONICA MARCELA ALVAREZ HINCAPIE
5234710	CR 69 # 73 - 6		57m²	18,630%	N 100 %	EDGAR ENRIQUE GIRALDO ALZATE
					F 100 %	AURA ELENA ALZATE GIRALDO
273342	CR 69 # 73 -6 9801	2-60-59 (PARQUEADERO)	23m²	7,280 %	100 %	RUBIELA QUEJADA LEDEZMA
273343	CR 69 # 73 -4 9802	2-49-59 (PARQUEADERO)	24m²	7,880 %	100 %	GILBERTO GONZALEZ HENAO
273345	CR 69 #73 -4 201	1-30-56 (RESIDENCIAL)	54m²	16,500 %	100 %	RUBIELA QUEJADA LEDEZMA
273346	CR 69 # 73 - 4 202		139m²	23,300 %	100 %	GILBERTO GONZALEZ HENAO

Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202250129027



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral de predios con matrículas inmobiliarias N° 273342, 273346 y 5234710 con sus respectivas áreas y datos críticos.

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 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.

Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase. Serán 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.

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

Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala que el suministro de información. 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.

Página 5 de 10 de la Resolución N°. 202250129027



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

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 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”

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 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

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.

Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202250129027



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



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 de radicación de la solicitud), del código de ubicación 0519001-0003, conservando los avalúos de las matrículas 273342 hasta la 273345 y desde la 5234710 hasta la 5234713, según FE 2343 del 13 de diciembre de 2022 con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0519001-0003

Área de lote: 243 m²

Área total construida: 378 m²

Zona Geoeconómica: 510

Área común: 43m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Desenglobe	Avalúo Lote \$	Avalúo Construcción \$	Avalúo Total \$
273342	CR 69 # 73 - 6 9801	2-60-59 (Parqueadero)	23	7,280 %	9.105.000	14.917.000	24.022.000
273343	CR 69 # 73 - 4 9802	2-49-59 (parqueadero)	24	7,880 %	9.856.000	16.142.000	25.998.000
273345	CR 69 #73 - 4 201	1-30-56 (residencial)	54	16,500 %	20.633.000	22.096.000	42.729.000
273346	CR 69 # 73 - 4 202		139	23,300 %	24.341.000	56.870.000	81.211.000
5234710	CR 69 # 73 - 6	2-60-62 (Local - oficina)	57	18,630 %	23.300.000	76.749.000	100.049.000
5234711	CR 69 # 73 - 8		29	9,420 %	11.780.000	16.707.000	28.487.000
5234712	CR 69 # 73- 10		27	8,830 %	11.043.000	15.666.000	26.709.000



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5234713	CL 73 # 67 - 40		25	8,160 %	10.205.000	14.471.000	24.676.000
---------	--------------------	--	----	---------	------------	------------	------------

Artículo 2° El avalúo catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 273346 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3° 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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

PROYECTÓ: CRISTIAN CAMILO VARGAS

Página 8 de 10 de la Resolución N°. 202250129027



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Digitó: MARTHA CAROLINA GUTIERREZ PENNA

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO N° 3000 DE 2022
RADICADO N° 247539 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021**

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En Calidad de
273342 273345	RUBIELA QUEJADA LEDEZMA	21880855	CR 069 073 004 00201	No aporta	
273343 273346	GILBERTO GONZALEZ HENAO	10213603	CR069000730000402 002	No aporta	
5234710	EDGAR ENRIQUE GIRALDO ALZATE	70825400	CL 081 B 067 A 058	No aporta	
	AURA ELENA ALZATE GIRALDO	21774550	CL081B 067A 06200	No aporta	
5234711	NORA LUZ HINCAPIE ALVAREZ	43057045	CR 070 074 011	No aporta	
	MONICA MARCELA ALVAREZ HINCAPIE	43206093			
5234712	AURA ALICIA CORREA MORENO	22214727	CR 073 C 074 A 116 01101	No aporta	
	HERNAN DARIO FLOREZ VELASQUEZ	8260915			
5234713	AMERICAN INSAP INGENIERIA Y SERVICIOS S.	800253767	CL 049 A 068 050	No aporta	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Con copia, al señor WILFRED BURGOS BENITEZ Líder técnico Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- en la CR 49 # 44 – 94 Parque San Antonio, correo electrónico wilfred.burgos@edu.gov.co

Página 9 de 10 de la Resolución N°. 202250129027



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

ME
DE
LLÍN

Página 10 de 10 de la Resolución N°. 202250129027



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

