



Alcaldía de Medellín

202230564157

Señor(a)

ENRIQUE ARCESIO MONSALVE ESCOBAR

C.C. 8252596

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250130315

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250130315 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

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 29/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-3931 DE 2022 RADICADO N° 249379 DEL 22 DE MARZO DE 2022

“Por medio de la cual se realiza una modificación 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 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

Mediante la Solicitud N° 202210073044 del 25 de febrero de 2022, el señor Wilfred Burgos Benítez, Líder Técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación y actualización del predio con código de ubicación 0519021-0008, para los fines del proyecto “INTERCAMBIO VIAL RINCONCITO ECUATORIANO”.

La Subsecretaría de Catastro, procederá a modificar la información del predio con código de ubicación 0519021-0008, el cual registra en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de ubicación: 0519021-0008

Área Lote: 477 m²

Área Construida: 718 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Desenglobe	Propietario
422255	CL 072 # 067 - 074	3-96-44 (bodega)	718 m ²	100 %	ENRIQUE ARCESIO MONSALVE ESCOBAR y Otros

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250130315



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 - 338, con Mercurio 202220091635 del 26 de agosto de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de la verificación gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 422255, se constató que la descripción de cabida, linderos y colindantes contenidos en la escritura pública N° 1905 del 11 de mayo de 1946 de la Notaría 3 de Medellín y demás escrituras anexas, son verificables en terreno basados en las siguientes observaciones, aunque con variación respecto al título:

El predio ha conservado linderos físicamente materializados en terreno a través de los años, identificando completamente su polígono en todos sus cuatro puntos cardinales.

La información relacionada a la cabida y distancias del predio en su vida traslaticia, difieren notablemente con el polígono que se evidencia en campo, toda vez que los títulos analizados como lo fueron la escritura pública N° 1905 del 11 de mayo de 1946 de la notaría 3 de Medellín, la escritura pública N° 3.149 del 21 de septiembre de 1987 de la notaría 16 de Medellín y la escritura pública N° 3.562 del 21 de noviembre de 1989 de la notaría 10 de Medellín, detallan un polígono regular de 10 varas de frente (8.0 metros) por 40 varas de centro (32 metros), para una cabida de 400 varas cuadradas (256 m²), y en terreno se evidenció un área de lote de 490 m², por lo que se procedió a realizar un estudio detallado de títulos para determinar si dentro del polígono encontrado en campo existía otra matrícula inmobiliaria, ya que al parecer por interpretación documental faltaría el lote 8, de acuerdo con la numeración consecutiva dada en los predios colindantes; el cual no fue identificado jurídicamente en la oficina de registro de instrumentos públicos en todo su archivo histórico. Teniendo en cuenta lo anterior y dado que el predio se ha venido enajenando con la misma área a través de los años, no se evidenciaron litigios con predios colindantes y los propietarios de los predios contiguos reconocen la legalidad del inmueble, se procede a certificar la cabida encontrada en la labor de reconocimiento predial cuya área es de 490 m², ajustados al caso "Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales" indicado en la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro N° 11344 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi N° 1101, del 31 de diciembre de 2020.

Cabe indicar que por medio de la escritura N° 2.135 del 10 de septiembre de 2008 en la notaría 3 de Medellín, se realizó una escritura de aclaración de área y linderos, adjudicándole al predio un área de 688 m², información que fue tomada de una resolución de la actualización catastral y que no se ajusta a la realidad física del inmueble, toda vez que se tomó la información relacionada al área construida e inscribirla como área de lote, careciendo de toda veracidad.

Continuando con el análisis del predio, se cotejaron la descripción de linderos y colindantes encontrándose una información muy escueta e incompleta, pero si hace referencia que se trata del lote 7, colinda con la carretera al mar e indica que se encuentra en esquina como realmente lo está, denotando que se trata del predio en cuestión.

Con el fin de proceder a la certificación de área del inmueble, se procedió a realizar un acta de colindancia, por el caso "Rectificación de lindero por acuerdo entre las partes" tal y como lo indica la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro N° 11344 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi N° 1101, del 31 de diciembre de 2020, con el predio colindante por el

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250130315



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

costado norte, (código de ubicación 0519021-0009), que es donde se evidencia la discrepancia con las medidas del título.

Se realiza desenglobe por usos, dado que se verificó que parte del inmueble está adaptada con fines residenciales, por lo que se asigna el uso tipo 1-30.

Al realizar el ajuste indicado se modifica el área de lote, pasando de 477 m² a 490 m², de acuerdo a las medidas verificadas en campo y el área construida de 718 m² a 809 m², por rectificación en el levantamiento de la construcción.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario que dicha información sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0519021-0008

Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
422255	CL 072 # 067 - 074	490 m ²	531 m ²	3-96-44 (bodegas)	100 %	ENRIQUE ARCESIO MONSALVE ESCOBAR y Otros
			278 m ²	1-30-45 (local)		

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 422255, con sus correspondientes 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 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.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250130315



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

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 (...)"

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 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 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 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.

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250130315



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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, modificatorio 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 22 de marzo de 2022 (fecha del Radicado N° 249379), del predio con matrícula inmobiliaria N° 422255, con la siguiente información:

MATRÍCULA	422255	
DIRECCIÓN	CL 072 # 067 - 074	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0519021-0008	
ZONA GEOECONÓMICA	510	
DESENGLOBE	100 %	
ÁREA LOTE	490 m ²	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	809m ²	
ÁREA CONSTRUIDA	531 m ²	278 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	3-96-44 (bodega)	1-30-45 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 193.681.000	
AVALÚO CONTRUCCIÓN	\$ 449.831.000	
AVALÚO TOTAL	\$ 643.512.000	

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250130315



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 2º El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 422255, 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.

Artículo 3º 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

Elaboró: CARLOS B. LEZCANO ATEHORTUA

Revisó: MIRLEY C. CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250130315



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

**CONSECUTIVO INTERNO R-3931 DE 2022
RADICADO N° 249379 DEL 22 DE MARZO DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
422255	ENRIQUE ARCESIO MONSALVE ESCOBAR	8.252.596	CR 069 # 072 - 00800	No presenta	Propietario
	EVERLIDES PEREZ VANEGAS	98.560.637	CL 079 # 072 A - 064 (01914)	No presenta	Propietaria
	EVARISTO ANTONIO ESTRADA GARAVITO	11.051.417	CL 078 B # 092 A - 022	No presenta	Propietario

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Con copia a:

Wilfred Burgos Benítez, Líder Técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, Carrera 49 # 44-94 en la ciudad de Medellín. Correo electrónico: wilfred.burgos@edu.gov.co. Teléfono: 6045767630.

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250130315