



Alcaldía de Medellín

202130256921

Señor(a)

JESÚS MARÍA ÁLVAREZ ORTIZ

C.C. 3349101

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202150064273

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202150064273 del 2021-06-24 12:02:08.0

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 0 6 4 2 7 3 *

DE 24/06/2021

**CONSECUTIVO INTERNO N° 1399 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900593748 DE AGOSTO 28 DE 2019
SOLICITUD N° 01201900597764 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2019**

“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, 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 y las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, Resolución 643 de 2018 y Resolución 388 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora LINA MARCELA ALBARRACÍN LOZANO, Directora de Gestión Predial DE DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S. - DEVIMAR, solicita el cargue de la matrícula N° 5269032 y a su vez, el certificado plano predial para el Proyecto Mar 1, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de las matrículas inmobiliarias N° 5269032, 5056185, 262066, 5269046, 5269047, 5101880, 236245, 236247, 5028052 y 5141827, Escritura Publica N° 427 de febrero 07 de 1949 de la Notaría 02 del Círculo de Medellín, Escritura Publica N° 1890 de junio 11 de 1948 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín, Escritura Publica N° 5224 de julio 31 de 2007 de la Notaría 01 del Círculo de Medellín, Resolución C4-4352 de junio 02 de 2007 de la Curaduría Cuarta del Municipio de Medellín, plano, Escritura Publica N° 222 de febrero 17 de 1966 de la Notaría 07 del Círculo de Medellín, Escritura Publica N° 2284 de julio 24 de 1947 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín, Escritura Publica N° 62 de enero 22 de 1955 de la Notaría 07 del Círculo de Medellín y Ficha Predial.

Se encontró que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5269032, no figura inscrito en la base de datos catastral, pero si figura la siguiente información:

[Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202150064273](#)



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

Código de ubicación 5088005-0003

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo
900127132	VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO KM 3 # 20	11.213 m ²	0 m ²	09-21 (pasto natural agropecuario)

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-3596 con Mercurio 202020084422 de octubre 26 de 2020, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 16 de octubre de 2019, el ID predio 900127132, encontrándose que se debe corregir la información jurídica, de acuerdo a que se debe reemplazar el ID predio 900127132 por la matrícula inmobiliaria N° 5269032. Una vez realizado el informe técnico-jurídico, se analizaron los linderos colindantes detallados en las Escrituras Públicas y teniendo en cuenta lo expuesto, se determinó cuál era el lote de mayor extensión, de acuerdo con sus linderos y verificación en los títulos de adquisición, le corresponde la matrícula inmobiliaria N° 5056185, de propiedad del señor JESÚS MARÍA CANO P, quien adquirió dicho lote por medio de la Escritura Pública N° 1890 del 11 de junio de 1948 de la Notaría 3 del Círculo de Medellín.

Una vez establecidos los linderos del predio, se determinó que el señor JESÚS MARÍA CANO P, vende de manera verbal una parte del lote a la señora MARÍA BERTILDA ÁLVAREZ ORTIZ, esta venta no fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5056185, información dada por la señora MARÍA BERTILDA ÁLVAREZ ORTIZ en la declaración jurada para acreditación de posesión de predio urbano y/o rural del 31 de agosto de 2020.

Seguidamente el señor JESÚS MARÍA ÁLVAREZ ORTIZ, propietario de los dos predios A) y B) colindantes entre sí, procede a englobar estos predios mediante la Escritura Pública N° 5224 del 31 de julio de 2007 de la Notaría 1 del Círculo de Medellín, cuyos linderos son: Predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5141827: "Por el pie con inmueble de la sucesión del señor PEDRO A. PEREZ M., por otro costado con fondo de Jesús Alvarez, por un costado, con inmueble de Jesús María Correa, y por la cabecera con predio de Luis Galeano." Según la tradición del predio se evidencia que los linderos descritos son los mismos consignados en la Escritura Pública N° 222 del 17 de febrero de 1966 de la Notaría 7 del Círculo de Medellín, compraventa a BERNARDO PÉREZ FLÓREZ. Predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5056185: "...de un mojón que esta al pie de una palma a otro que se encuentra en un filito de este a otro que está en la orilla de un amagamiento, lindando con finca de herederos de Froilán Pérez, amagamiento abajo a linde con propiedad de Pedro Perez, por una chamba arriba a dar

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202150064273



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 un mojón que está al lado de arriba de un pomo y de este al de la palma punto de partida". Según la tradición del predio se evidencia que los linderos descritos son los mismos consignados en la escritura pública N° 427 del 7 de julio de 1949 de la notaria segunda de Medellín, compraventa a JOSÉ MARÍA VÁSQUEZ, predio en estudio.

Después de realizado el englobe, en la misma Escritura Pública N° 5224 del 31 de julio de 2007 de la Notaría 1 del Círculo de Medellín, se lleva a cabo el loteo del predio englobado registrado con la matrícula inmobiliaria N° 5269032, en dos predios, los cual describimos a continuación:

- Lote 1 (con un área de 12.399.36 m²) registrado bajo la matrícula N° 5269046 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.
- Lote 2 (con un área de 4.104.74 m²), registrado bajo la matrícula N° 5269047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Las áreas del Lote 1 y Lote 2, fueron tenidas en cuenta en el plano protocolizado de la Escritura Pública N° 5224 del 31 de julio de 2007 de la Notaría 1 de Medellín, se evidencia que en el plano protocolizado no se ve reflejada la venta que el señor JESÚS MARÍA CANO P. le hace a la señora MARÍA BERTILDA ÁLVAREZ ORTIZ, esta área según linderos fue tenida en cuenta para el englobe de la matrícula 5269032, pero no en el momento de hacer

el loteo, dejando un área sobrante no declarada, ubicada física y espacialmente en la cédula catastral 5088005-0003, plenamente identificada y alinderada encontrándose contenida en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5269032 el cual se encuentra vigente.

Según el análisis de la información aportada por los propietarios de los predios colindantes y apoyándonos en la información estudiada de los títulos y evidenciando que catastro municipal tiene en el código de ubicación 5088005-0003, a la señora CARMEN ROSA ORTIZ ÁLVAREZ, podemos concluir que la matrícula inmobiliaria N° 5056185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, la cual fue propiedad de la

Señora CARMEN ROSA ORTIZ, le quedó un área sobrante no declarada, dicha matrícula fue englobada con el folio 5141827, generándose la matrícula inmobiliaria N° 5269032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Además de ello, en campo se visualiza el área de lote restante plenamente identificada y alinderada descrita, ubicada física y espacialmente en el código de ubicación 5088005-0003, la cual está contenida en la matrícula inmobiliaria N° 5269032, dicha área no fue declarada parte restante.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 5269032, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 5224 del 31 de julio de 2007 de la Notaría 1 del Círculo

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202150064273



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

de Medellín, es verificable en terreno sin variación alguna basada 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 el terreno coinciden con los mencionados en la Escritura Pública N° 5224 del 31 de julio de 2007 de la Notaria 1 del Círculo de Medellín.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 5224 del 31 de julio de 2007 de la Notaria 1 del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5269032 se realiza el ajuste del polígono de este en la base gráfica (GDB), teniendo como base los linderos verificados en el reconocimiento predial, por tanto, se conserva el área de lote en 11.213 m², al igual que el resto de la información.

Es de anotar, que existía una diferencia en la sumatoria de área de 2.536.49 m², menor a la que estaba inscrita, corresponde a la corrección del lindero que da con la vía principal Medellín – Santa Fe de Antioquia. Según estudio de títulos realizado se determinó que el lote a certificar está conformado físicamente por dos polígonos que los divide la vía que conduce a Santa Fe de Antioquia, el cual jurídicamente es un solo lote.

Por lo anterior, se hace necesario inscribir la información 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 5088005-0003

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo
5269032	VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO KM 3 # 20	11.213 m ²	0 m ²	09-21 (pasto natural agropecuario)

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a reemplazar el ID predio 900127132 por la matrícula inmobiliaria N° 5269032, con sus correspondientes áreas y datos críticos.



Alcaldía de Medellín

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.”

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2011, 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 (...).

De conformidad con el Artículo 152 de la misma Resolución: “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”.

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 agosto de 2007, fecha de apertura del folio en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en cuanto a reemplazar el ID predio 900127132 por la matrícula inmobiliaria N° 5269032, conservándose el avalúo catastral, descargando a CARMEN ROSA ORTIZ ÁLVAREZ, con código de propietario 4383820000, quedando con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
JESÚS MARÍA ÁLVAREZ ORTIZ	3.349.101	0304100000	100%

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202150064273



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

Artículo 2° 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 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

CONSECUTIVO INTERNO N° 1399 de 2021

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: SEBASTIÁN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con Copia. Lina Marcela Albarracín Lozano, Directora de Gestión Predial de DEVIMAR S.A.S, en la CR 43 B N° 16 95 oficina 1410 Medellín, teléfonos 316 743 56 14, correo electrónico lalbarracin@devimar.com.co.

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202150064273



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 N° 1399 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900593748 DE AGOSTO 28 DE 2019
SOLICITUD N° 01201900597764 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2019

Matrícula / ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
900127132	CARMEN ROSA ORTIZ ÁLVAREZ	21.387.635	CL 025 040 013 00000	Sin teléfono		
5269032	JESÚS MARÍA ÁLVAREZ ORTIZ	3.349.101	VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO KM 3 # 20			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202150064273



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

