



Alcaldía de Medellín

202230327952

Señor(a)

CARLOS ANDRES VARGAS ARCILA

C.C. 98667571

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250087914

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250087914 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-1881 DE 2022
RADICADO N° 250300 DE MARZO 29 DE 2022

“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 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 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” (subrayas fuera del texto).

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

Página 1 de 15 de la Resolución N°. 202250087914



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

mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Mediante Radicado N° 202210077434 de marzo 01 de 2022, el señor CRISTIAN OSWALDO CASTRO YEPES, Líder Técnico Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita a la Subsecretaría de Catastro, la solicitud de prediación, actualización y fichas prediales del predio registrado con el código de ubicación 0517019-0001, para la ejecución del proyecto “METRO DE LA 80”, para lo cual adjunta Certificados de la Ventanilla Única de Registro (VUR).

Se encontró que figura inscrito en Catastro Municipal la siguiente información:

Código de ubicación: 0517019-0001

Área lote: 3.395 m²

Matrícula	Dirección	Área total construida	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietarios
117894	CL 75 B # 64 C 48	3.322 m²	236 m²	02-45-45 (oficinas y consultorios 4 o más pisos usado)	100%	12,500%	ANA CAROLINA VARGAS MOSQUERA
						12,500%	MARÍA CRISTINA VARGAS ZAPATA
			97 m²	02-60-45 (local, oficina y consultorio hasta 3 pisos en zonas de actividad comercial e industrial)		12,500%	PAULA ANDREA VARGAS SALDARRIAGA
						12,500%	TERESITA DE JESÚS VARGAS BECERRA
			1.023 m²	03-96-46 (bodegas, industrias y talleres)		12,500%	MARÍA FRANQUELINA SALDARRIAGA OSORIO
						12,500%	ELIZABETH VARGAS MOSQUERA
1.966 m²	03-96-56 (bodegas, industrias y talleres)	12,500%	POMPILIO DE JESÚS VARGAS MOSQUERA				

Página 2 de 15 de la Resolución N°. 202250087914



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

						12,500%	CARLOS ANDRÉS VARGAS ARCILA
--	--	--	--	--	--	---------	--------------------------------------

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 técnico GT-672 con Mercurio N° 202220062293 de mayo 29 de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 08 de marzo de 2022 y según el estudio jurídico en la descripción de cabida y linderos en las Escrituras Públicas, Sentencias y plano protocolizado analizados, se evidencia que las matrículas inmobiliarias N° 316276, 117936 y 443790, están contenidas en el polígono inscrito en el código de ubicación 0517019-0001, por lo que, se procede a rectificar el área de lote del código de ubicación 0517019-0001 en la base gráfica (GDB), generando tres nuevos predios con código de ubicación 0517019-0011, 0517019-0010 y 0517019-0009.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se procede a ajustar el levantamiento del predio de acuerdo con medidas y linderos verificados en campo, soportados en la Escritura Pública N° 5.810 (Declaraciones sobre reloteo) de 17 de diciembre de 1975 de la Notaría 04 del Círculo de Medellín, en el certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 117894 y plano protocolizado. Se constató que la descripción de cabida y linderos es verificable en terreno con algunas variaciones, basados en las siguientes observaciones:

- La cabida de 925,00m² y las medidas verificadas en el terreno no coinciden con las mencionadas en la Escritura Pública N° 5.810 de 17 de diciembre de 1975 de la Notaría 04 del Círculo de Medellín y en el plano protocolizado, por lo que se realiza el ajuste de las medidas de acuerdo con los linderos físicos (parciales) encontrados en la labor de reconocimiento predial.
- Es de aclarar que la división del predio se realizó con los planos protocolizados, ya que todos los linderos no están materializados en campo.
- Aun cuando en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín, se realizó la aclaración de la sucesión en cuanto a linderos y número de matrículas, está no entró en la aclaración.
- Aunque las medidas difieren, los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 5.810 de 17 de diciembre de 1975 de la Notaría 04 del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes y planos protocolizados.
- Además, los linderos mencionados en la Escritura Pública N° 5.810 de 17 de diciembre de 1975 de la Notaría 04 del Círculo de Medellín, son consistentes, dando certeza de que se trata del predio en mención.

Página 3 de 15 de la Resolución N°. 202250087914



Alcaldía de Medellín

Por lo anterior, el área lote después de rectificado, se modifica pasando de 3.395 m² a 874 m², el área total construida pasa de 3.322 m² a 874 m², según medidas de campo tomadas en labor de reconocimiento predial, con uso-tipo-puntaje 03-96-56 (bodegas, industrias y talleres) y se califica de acuerdo a las características actuales.

Es de anotar, que la diferencia de área con respecto a la inscrita en la base de datos catastral, corresponde al área que venía inmersa en el costado Norte, vía pública y otra parte corresponde a los tres nuevos predios con código de ubicación 0517019-0009, 0517019-0010 y 0517019-0011, por lo que fue necesario corregir la Geolocalización en la base gráfica (GDB), soportados en la ortofoto, plano protocolizado y medidas tomadas en campo.

Adicionalmente, al realizar el ajuste mencionado anteriormente, se modifica el predio con código de ubicación 0517999-0008, identificado con matrícula inmobiliaria N° 114294, cambiando el área de lote de 587 m² a 623m², corrigiendo el polígono en la base gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, soportados en los planos de la URB 1156 y protocolizados con la Escritura Pública N° 4.864 de octubre 24 de 1975 de la Notaría 4 del Círculo de Medellín.

Para la inscripción del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 443790, se forma en la base gráfica (GDB), en el código de ubicación 0517019-0009, encontrándose que en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se procede a ajustar el levantamiento del predio de acuerdo con medidas y linderos verificados en campo, soportados en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín y plano protocolizado. Se constató que esta información es verificable 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.
- La cabida de 359,00 m² y los linderos verificados en el terreno coinciden con los mencionados en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín y el plano protocolizado, por lo que se realiza el ajuste de las medidas de acuerdo con los linderos verificados en la labor de reconocimiento predial.
- Además, los linderos mencionados en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín son consistentes, dando certeza de que se trata del predio en mención, identificados textualmente como: Los linderos descritos en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín, en sus cuatro puntos cardinales son verificables en campo.

Este predio tiene un área lote de 359 m² y un área construida de 402 m², según la base gráfica (GDB), las cuales se actualizan según planos protocolizados y medidas de campo, se asigna el uso-tipo-puntaje 03-96-56 (bodegas, industrias y talleres), de acuerdo a las características de la construcción.



Alcaldía de Medellín

Para la inscripción del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 117936, se forma en la base gráfica (GDB), en el código de ubicación 0517019-0010, encontrándose en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se procede a ajustar el levantamiento del predio de acuerdo con medidas y linderos verificados en campo, soportados en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín, en el certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 117936 y plano protocolizado. Se constató que esta descripción es verificable en terreno sin variación, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- La cabida de 1.073 m² y los linderos verificados en el terreno coinciden con los mencionados en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín, el plano protocolizado y el certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 117936, corroborados en labor de reconocimiento predial.
- Además, los linderos mencionados en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín, son consistentes y son verificable en campo, dando certeza de que se trata del predio en mención.
- Los linderos descritos en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín, en sus cuatro puntos cardinales son verificables en campo.

Este predio tiene un área lote de 1.073 m², un área construida de 948 m², según la base gráfica (GDB), las cuales se actualizan según planos protocolizados y medidas de campo, se asigna el uso-tipo-puntaje 03-96-56 (bodegas, industrias y talleres), de acuerdo a las características de la construcción.

Para la inscripción del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 316276, se forma en la base gráfica (GDB), el código de ubicación 0517019-0011, encontrándose que en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se procede a ajustar el levantamiento del predio de acuerdo con medidas y linderos verificados en campo, soportados en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín, en el certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 316276 y plano protocolizado. Se constató que esta descripción es verificable en terreno sin variación, basados 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 inscritos en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín y no cita área del predio.



Alcaldía de Medellín

- Es de aclarar que la división del predio se realizó con los planos protocolizados.
- Los linderos mencionados en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín, son consistentes y son verificable físicamente en campo, dando certeza de que se trata del predio en mención.
- Los linderos descritos en la Sentencia del 29 de julio de 1994 del Juzgado 3 de Familia de Medellín, en sus cuatro puntos cardinales son verificables en campo.

Este predio tiene un área lote queda de 999 m², un área construida de 1.090 m² según la base gráfica (GDB), las cuales se actualizan según planos protocolizados y medidas de campo, tiene un uso-tipo-puntaje de 02-60-45 02-60-45 (local, oficina y consultorio hasta 3 pisos en zonas de actividad comercial e industrial), de acuerdo a las características de la construcción.

Mediante informe NR-1003 con Mercurio N° 202220056852 de mayo 13 de 2022 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se asigna la nomenclatura de los predios identificado con matrículas inmobiliarias N° 316276, 117936 y 443790, y se actualiza la nomenclatura del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 117894.

Por tanto se hace necesario que dichos cambios sean actualizados en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0517019-0001

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietarios
117894	CL 75 B # 64 C 48	874 m ²	874 m ²	03-96-56 (bodegas, industrias y talleres)	100%	12,500%	ANA CAROLINA VARGAS MOSQUERA
						12,500%	MARÍA CRISTINA VARGAS ZAPATA
						12,500%	PAULA ANDREA VARGAS SALDARRIAGA
						12,500%	TERESITA DE JESÚS VARGAS BECERRA

Página 6 de 15 de la Resolución N°. 202250087914



Alcaldía de Medellín

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietarios
						12,500%	MARÍA FRANQUELINA SALDARRIAGA OSORIO
						12,500%	ELIZABETH VARGAS MOSQUERA
						12,500%	POMPILO DE JESÚS VARGAS MOSQUERA
						12,500%	CARLOS ANDRÉS VARGAS ARCILA

Código de ubicación: 0517999-0008

Matrícula	Dirección	Área lote	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietario
114294	CL 075 B CR 064 C 8 LOTE	623 m ²	05-91 (vías públicas)	100%	100%	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES

Código de ubicación: 0517019-0009

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietarios
						12,500%	ANA CAROLINA VARGAS MOSQUERA
						12,500%	MARÍA CRISTINA VARGAS ZAPATA
						12,500%	PAULA ANDREA VARGAS SALDARRIAGA
						12,500%	TERESITA DE JESÚS VARGAS BECERRA
						12,500%	MARÍA FRANQUELINA

Página 7 de 15 de la Resolución N°. 202250087914



Alcaldía de Medellín

							SALDARRIAGA OSORIO
						12,500%	ELIZABETH VARGAS MOSQUERA
						12,500%	POMPILO DE JESÚS VARGAS MOSQUERA
						12,500%	CARLOS ANDRÉS VARGAS ARCILA

Código de ubicación: 0517019-0010

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietarios
117936	TV 78 # 64 C 59	1.073 m²	948 m²	03-96-56 (bodegas, industrias y talleres)	100%	12,500%	ANA CAROLINA VARGAS MOSQUERA
						12,500%	MARÍA CRISTINA VARGAS ZAPATA
						12,500%	PAULA ANDREA VARGAS SALDARRIAGA
						12,500%	TERESITA DE JESÚS VARGAS BECERRA
						12,500%	MARÍA FRANQUELINA SALDARRIAGA OSORIO
						12,500%	ELIZABETH VARGAS MOSQUERA
						12,500%	POMPILO DE JESÚS VARGAS MOSQUERA
						12,500%	CARLOS ANDRÉS VARGAS ARCILA



Alcaldía de Medellín

Código de ubicación: 0517019-0011

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietarios
316276	CL 75 B # 64 C 08	999 m²	1.090 m²	02-60-45 (local, oficina y consultorio hasta 3 pisos en zonas de actividad comercial e industrial)	100%	12,500%	ANA CAROLINA VARGAS MOSQUERA
						12,500%	MARÍA CRISTINA VARGAS ZAPATA
						12,500%	PAULA ANDREA VARGAS SALDARRIAGA
						12,500%	TERESITA DE JESÚS VARGAS BECERRA
						12,500%	MARÍA FRANQUELINA SALDARRIAGA OSORIO
						12,500%	ELIZABETH VARGAS MOSQUERA
						12,500%	POMPILO DE JESÚS VARGAS MOSQUERA
						12,500%	CARLOS ANDRÉS VARGAS ARCILA

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 117894 y 114294, e inscribir los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 443790, 117936 y 316276, con sus correspondientes áreas, uso-tipo-puntaje y datos críticos.

Mediante informes FE-1472, 1473, 1474, 1475 y 1476 de junio 24 de 2022 de la Unidad de Avalúos, se verifican los avalúos catastrales de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 117894, 114294, 443790, 117936 y 316276, determinando que se calculan por metodología quedando acorde con las condiciones y características de los predios.

Página 9 de 15 de la Resolución N°. 202250087914



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.”

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, con sus respectivos incrementos. 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 11, ibídem, establece que las Estrategias de mantenimiento, determinando 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.

El artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, en su literal b), señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio, diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El artículo 22 ibídem señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de segunda clase será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.



Alcaldía de Medellín

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, 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 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 de marzo 29 de 2022, fecha de la radicación del trámite, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 117894, con la siguiente información:

MATRÍCULA	117894
DIRECCIÓN	CL 75 B # 64 C 48
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0517019-0001
ZONA GEOECONÓMICA	505
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	874 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	874 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	03-96-56 (bodegas, industrias y talleres)
AVALÚO LOTE	\$ 345.464.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 721.808.000
AVALÚO TOTAL	\$ 1.067.272.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de marzo 29 de 2022, fecha de la radicación del trámite, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 114294, con la siguiente información:

MATRÍCULA	114294
DIRECCIÓN	CL 075 B CR 064 C LOTE 8
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0517999-0008
ZONA GEOECONÓMICA	505
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	623 m ²
USO-TIPO	05-91 (vías públicas)
AVALÚO LOTE	\$ 246.252.000
AVALÚO TOTAL	\$ 246.252.000



Alcaldía de Medellín

Artículo 3° Realizar la inscripción catastral, a partir de marzo 29 de 2022, fecha de la radicación del trámite, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 443790, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
ANA CAROLINA VARGAS MOSQUERA	43.749.599	6426880000	12,500%
MARÍA CRISTINA VARGAS ZAPATA	32.414.645	6444320000	12,500%
PAULA ANDREA VARGAS SALDARRIAGA	43.592.753	6447350000	12,500%
TERESITA DE JESÚS VARGAS BECERRA	43.012.897	6450958000	12,500%
MARÍA FRANQUELINA SALDARRIAGA OSORIO	22.068.033	9300146226	12,500%
ELIZABETH VARGAS MOSQUERA	32.105.709	9300257726	12,500%
POMPILO DE JESÚS VARGAS MOSQUERA	98.668.437	9300257727	12,500%
CARLOS ANDRÉS VARGAS ARCILA	98.667.571	9300257728	12,500%

MATRÍCULA	443790
DIRECCIÓN	TV 78 # 64 C 63
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0517019-0009
ZONA GEOECONÓMICA	505
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	359 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	402 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	03-96-56 (bodegas, industrias y talleres)
AVALÚO LOTE	\$ 141.901.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 331.999.000
AVALÚO TOTAL	\$ 473.900.000

Artículo 4° Realizar la inscripción catastral, a partir de marzo 29 de 2022, fecha de la radicación del trámite, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 117936, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
ANA CAROLINA VARGAS MOSQUERA	43.749.599	6426880000	12,500%
MARÍA CRISTINA VARGAS ZAPATA	32.414.645	6444320000	12,500%
PAULA ANDREA VARGAS SALDARRIAGA	43.592.753	6447350000	12,500%
TERESITA DE JESÚS VARGAS BECERRA	43.012.897	6450958000	12,500%
MARÍA FRANQUELINA SALDARRIAGA OSORIO	22.068.033	9300146226	12,500%
ELIZABETH VARGAS MOSQUERA	32.105.709	9300257726	12,500%
POMPILO DE JESÚS VARGAS MOSQUERA	98.668.437	9300257727	12,500%
CARLOS ANDRÉS VARGAS ARCILA	98.667.571	9300257728	12,500%

MATRÍCULA	117936
DIRECCIÓN	TV 78 # 64 C 59
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0517019-0010
ZONA GEOECONÓMICA	505
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.073 m ²



Alcaldía de Medellín

ÁREA CONSTRUIDA	948 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	03-96-56 (bodegas, industrias y talleres)
AVALÚO LOTE	\$ 424.123.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 782.922.000
AVALÚO TOTAL	\$ 1.207.045.000

Artículo 5° Realizar la inscripción catastral, a partir de marzo 29 de 2022, fecha de la radicación del trámite, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 316276, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
ANA CAROLINA VARGAS MOSQUERA	43.749.599	6426880000	12,500%
MARÍA CRISTINA VARGAS ZAPATA	32.414.645	6444320000	12,500%
PAULA ANDREA VARGAS SILDARRIAGA	43.592.753	6447350000	12,500%
TERESITA DE JESÚS VARGAS BECERRA	43.012.897	6450958000	12,500%
MARÍA FRANQUELINA SILDARRIAGA OSORIO	22.068.033	9300146226	12,500%
ELIZABETH VARGAS MOSQUERA	32.105.709	9300257726	12,500%
POMPILO DE JESÚS VARGAS MOSQUERA	98.668.437	9300257727	12,500%
CARLOS ANDRÉS VARGAS ARCILA	98.667.571	9300257728	12,500%

MATRÍCULA	316276
DIRECCIÓN	CL 75 B # 64 C 08
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0517019-0011
ZONA GEOECONÓMICA	505
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	999 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	1.090 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	02-60-45 (local, oficina y consultorio hasta 3 pisos en zonas de actividad comercial e industrial)
AVALÚO LOTE	\$ 394.873.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 401.532.000
AVALÚO TOTAL	\$ 796.405.000

Artículo 6° Los avalúos catastrales, tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.



Alcaldía de Medellín

Artículo 7° 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 56 y 57 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y 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 interesados en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO R-1881 de 2022

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con Copia. CRISTIAN OSWALDO CASTRO YEPES, Líder Técnico Predial, Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en la CR 49 # 44-94 local 194, Teléfono 576 76 30, Correo electrónico cristian.castro@edu.gov.co.

Página 14 de 15 de la Resolución N°. 202250087914



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 R-1881 DE 2022
RADICADO N° 250300 DE MARZO 29 DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
117894 443790 117936 316276	ANA CAROLINA VARGAS MOSQUERA	43.749.599	TR078 064C 10100	Sin teléfono	
	MARÍA CRISTINA VARGAS ZAPATA	32.414.645	CL 038 064 A 007 00000		
	PAULA ANDREA VARGAS Saldarriaga	43.592.753	CQ 004 066 B 102 00902		
	TERESITA DE JESÚS VARGAS BECERRA	43.012.897	CR077D0054 0002900000		
	MARÍA FRANQUELINA Saldarriaga Osorio	22.068.033	CQ 002 066 B 106 00401		
	ELIZABETH VARGAS MOSQUERA	32.105.709	TR078 064C 10100000		
	POMPILO DE JESÚS VARGAS MOSQUERA	98.668.437	CL 035 C 085 037 00302		
	CARLOS ANDRÉS VARGAS ARCILA	98.667.571	CL 023 A 058 C 029 00501		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 15 de 15 de la Resolución N°. 202250087914



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

