



## Alcaldía de Medellín

202230291549

Señor(a)

CARLOS ARTURO YEPES GOMEZ

C.C. 70565793

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250082408

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250082408 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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 2 5 0 0 8 2 4 0 8 \*

DE 11/07/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R- 1338 DE 2022  
RADICADO N°249105 DEL 15 DE MARZO 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 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 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 7 de la Resolución N°. 202250082408](#)



[www.medellin.gov.co](http://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.

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa, procederá a actualizar las matrículas inmobiliarias N° 689882 y 75131, según solicitud hecha por la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Alcaldía de Medellín para el proceso de adquisición de fajas de terreno para el proyecto: Batallón Militar de Occidente.

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

Código de Ubicación: 7002000-0247

Área Lote: 5.208 m<sup>2</sup>

Área Construida: 0 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
689882	CL 034 B # 139 448	09-21 (Lote Agro)	SOLEDAD CECILIA ARANGO YEPES Y OTROS

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 los informes FE -1275 del 17 de mayo de 2022 de la Unidad de Avalúos e informe técnico GT-495 radicado Mercurio 202220050919 del 26 de abril de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se realizó visita de campo y se encontró que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 689882, código de ubicación 7002000-0247, según Escritura Pública N°5890 del 27 de agosto de 2008, Notaria 12 del Círculo de Medellín, cita una cabida de 9,678.45 m<sup>2</sup> (Plano Protocolizado). No obstante en la base de datos catastral (SAP) viene con una cabida de 5,208 m<sup>2</sup> de lote y 0 m<sup>2</sup> construidos, situación que genera la rectificación del mismo, el cual de los 4.470 m<sup>2</sup> faltantes, 4.404 m<sup>2</sup> esta incluidos en el código de ubicación 6001000-0008, matrícula inmobiliaria N° 75131 y los restantes 66 m<sup>2</sup> no está incluido en ficha alguna.

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: 7002000-0247

Área Lote: 9,678 m<sup>2</sup>

Área Construida: 0 m<sup>2</sup>

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250082408



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

Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Propietarios
689882	CL 034 B # 139 448	09-21 (Lote Agro)	SOLEDAD CECILIA ARANGO YEPES Y OTROS

Código de Ubicación: 6001000-0008

Área Lote: 980,111 m<sup>2</sup>

Área Construida: 584 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada Construida	Propietarios
75131	CL 034 B # 127 170	01-30-25 (Residencial)	189 m <sup>2</sup>	SOLEDAD CECILIA ARANGO YEPES Y OTROS
		01-30-35 (Residencial)	208 m <sup>2</sup>	
		03-96-34 (Bodegas)	49 m <sup>2</sup>	
		04-74-14 (Tanques)	13 m <sup>2</sup>	
		07-84-35 (Piscina)	125 m <sup>2</sup>	

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los predios con matrículas inmobiliarias N° 689882 y 75131 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, 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 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de tercera clase 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 presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250082408



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

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, la fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será la de 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.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “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.”.

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 las matriculas inmobiliarias N° 689882 y 75131 a partir del 15 de marzo de 2022 (fecha del radicado), con la siguiente información:

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250082408





## Alcaldía de Medellín

MATRICULA	689882
DIRECCIÓN	CL 034 B # 139 448
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7002000-0247
ZONA GEOECONÓMICA	275
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	9,678 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	0 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	09-21 (Lote Agropecuario)
AVALUO LOTE	\$ 28.090.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
ÁVALÚO TOTAL	\$ 28.090.000

MATRICULA	75131		
DIRECCIÓN	CL 034 B # 127 170		
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6001000-0008		
ZONA GEOECONÓMICA	284		
DESENGLOBE	100 %		
ÁREA LOTE	980,111 m²		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	584 m²		
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	189 m²	208 m²	
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-25 (Residencial)	01-30-35 (Residencial)	
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	49 m²	13 m²	125 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	03-96-34 (Bodega)	04-74-14 (Tanques)	07-84-35 (Piscina)
AVALUO LOTE	\$ 800.351.000		
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 102.271.000		
ÁVALÚO TOTAL	\$ 902.622.000		

**Artículo 2º** El avalúo catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 689882 y 75131 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) 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.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250082408



## Alcaldía de Medellín

**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 Dieciocho (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

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250082408



[www.medellin.gov.co](http://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

Copia: MARISOL CAMPUZANO OCHOA  
Abogada  
Unidad de Bienes Inmuebles  
marisol.campuzano@medellin.gov.co

### LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

#### CONSECUTIVO INTERNO R- 1338 DE 2022 RADICADO N°249105 DEL 15 DE MARZO DE 2022 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
75131	ELVIA LUCIA YEPES URIBE	21.310.916	CL S 005 # 025 040 01805	SIN CORREO ELECTRONICO	SIN TELEFONO	
	CARLOS ARTURO YEPES GOMEZ	70.565.793	CL 034 B # 127 170			
	LIDA MARCELA YEPES GOMEZ	43.604.389				
75131 689882	GONZALO GREGORIO YEPES ARANGO	98.563.330	CR 051 B # S 012 055			
	DANIEL YEPES ARANGO	3.438.689				
	ANA CLARA YEPES ARANGO	42.897.067				
	LUZ MARIA YEPES ARANGO	43.729.491				
	JUAN DAVID YEPES ARANGO	98.543.455				
	SOLEDAD CECILIA ARANGO YEPES	21.375.017				