



Alcaldía de Medellín

202330025246

Señor(a)

JUAN GONZALO YEPES MORA

C.C. 71610906

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350005020

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350005020 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



* 2 0 2 3 5 0 0 5 0 2 0 *

DE 27/01/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-40 DE 2023 SOLICITUD N° 202210255980 DEL 27 DE JULIO DE 2022

“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, 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

La señora PAULA ANDREA MORA LOPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.037.589.206, apoderada de la señora NEILA MORA GONZALEZ identificada con la cédula de ciudadanía N° 21.311.672, solicita el cambio de datos jurídicos del predio ubicado en la CL 42 # 40-11, para lo cual adjunta copia de: documentos de identidad, poder especial del 23 de junio de 2022, certificado de tradición N° matrícula 001-1293560, factura impuesto predial unificado, Escritura Pública N° 995 del 29 de marzo de 1963 de la Notaria 6 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 733 del 05 de marzo de 1963 de la Notaria 6 del Círculo de Medellín.

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

Código de Ubicación: 1014015-0035

Área Lote: 130 m²

Desenglobe: 100%

| ID predio | Dirección | Área Construida | Uso-Tipo-Puntaje | Propietario | Derecho |
|-----------|---------------|-------------------|---------------------------|------------------------|---------|
| 900097136 | CL 42 # 40-11 | 84 m ² | 01-30-34 (residencial) | NEILA MORA GONZALEZ | 100% |

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350005020



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

Se realiza consulta en el sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR), encontrándose la matrícula inmobiliaria N° 1293560 activa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur a nombre de los señores JUAN GONZALO YEPES MORA, quien adquirió mediante Escritura Pública N° 4.460 del 28 de julio de 2022 de la Notaria 8 de Medellín y LIRIA MORA GONZALEZ, quien adquirió el usufructo mediante la misma Escritura Pública.

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico ITO-003339 del Grupo TX del 18 de noviembre de 2022, remitido mediante oficio Mercurio 202220127284 del 23 de noviembre de 2022, y acta de visita del 08 de noviembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 08 de noviembre de 2022, el predio ubicado en la CL 42 # 40-11, ID predio 900097136, encontrándose que:

Se debe realizar el cambio de ID Predio 900097136 por la matrícula inmobiliaria N° 1293560.

Se debe realizar cambio de propietario dando cumplimiento a la Escritura Pública N° 4.460 del 28 de julio de 2022 de la Notaria 8 de Medellín.

El resto de información del código de ubicación 1014015-0035, se conserva.

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1014015-0035

Área Lote: 130 m²

Desenglobe: 100%

| Matricula | Dirección | Área Construida | Uso-Tipo-Puntaje | Propietario | Derecho | RPP |
|-----------|---------------|-------------------|------------------------|-------------------------|---------|-----|
| 1293560 | CL 42 # 40-11 | 84 m ² | 01-30-34 (residencial) | JUAN GONZALO YEPES MORA | 100% | N |
| | | | | LIRIA MORA GONZALEZ | 100% | F |

Se concluye de lo anterior que se debe reemplazar el ID predio 900097136 por la matrícula inmobiliaria N° 1293560, en razón de que esta le corresponde física y jurídicamente, con su correspondiente propietario.

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

[Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350005020](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 2.011, 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 (...).

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual determina que, “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”.

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

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350005020



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

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° Cambiar el ID predio 900097136 por la matricula inmobiliaria N° 1293560, a partir del 25 de septiembre de 2017 (fecha de apertura del folio).

Artículo 2° Descargar a partir del 19 de agosto de 2022 (fecha de inscripción de la Escritura Pública N° 4.460 del 28 de julio de 2022 de la Notaria 8 de Medellín en la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur), de la matricula inmobiliaria N° 1293560, ubicado en la CL 42 # 40-11, a:

| NOMBRE | CÓDIGO | DOCUMENTO | DERECHO |
|---------------------|------------|------------|---------|
| NEILA MORA GONZALEZ | 4040535000 | 21.311.672 | 100% |

Artículo 3° Inscribir a partir del 19 de agosto de 2022 (fecha de inscripción de la Escritura Pública N° 4.460 del 28 de julio de 2022 de la Notaria 8 de Medellín en la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur), de la matricula inmobiliaria N° 1293560, ubicado en la CL 42 # 40-11, a:

| NOMBRE | CÓDIGO | DOCUMENTO | DERECHO | RPP |
|-------------------------|------------|------------|---------|-----|
| JUAN GONZALO YEPES MORA | 9551973359 | 71.610.906 | 100% | N |
| LIRIA MORA GONZALEZ | 4036470000 | 21.313.911 | 100% | F |

Artículo 4° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resoluciones 70 de 2011, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350005020



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 5° Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en única instancia, ante el Subsecretario de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, el cual 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 Art. 149, literal A, numeral 1 y el Art. 151 inciso primero de la Resolución 70 de Febrero 4 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Art. 74, numeral 1°, Art. 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350005020



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ME
DE
LLIK

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350005020



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-40 DE 2023
SOLICITUD N° 202210255980 DEL 27 DE JULIO DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

| Matricula y/o ID Predio | Nombre | Documento | Dirección | Teléfono | Correo Electrónico | En calidad de |
|-------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------|
| 900097136 1293560 | NEILA MORA GONZALEZ | 21.311.672 | CL042000 400001100 | SIN TELEFONO | SIN CORREO | |
| | JUAN GONZALO YEPES MORA | 71.610.906 | CL 42 # 40-11 | | | |
| | LIRIA MORA GONZALEZ | 21.313.911 | | | | |
| | PAULA ANDREA MORA LOPEZ | 1.037.589.206 | | 5885461 3022867846 | Paulamoralopez 4@gmail.com | Apoderada |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350005020



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

