



Alcaldía de Medellín

202330967929

Señor(a)

CABLE YARUMO S.A.S

C.C. 811042744

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350093155

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350093155 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 9 3 1 5 5 *

DE 16/11/2023

CONSECUTIVO INTERNO R- 4731 DE 2023
SOLICITUD N° 202110179926 DEL 17 DE JUNIO DE 2021

“Por medio de la cual se 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

El señor ANDRES FELIPE VASCO CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.325.430, tarjeta profesional N°116.958 del CSJ, Gerente Jurídico de la empresa VASCO & CORENA BUSINESS LAWYERS S.A.S. actuando en calidad de apoderado de la sociedad comercial CABLE YARUMO S.A.S. solicita que se realice la actualización del avalúo catastral del bien inmueble ubicado en la en la Calle 50# 79-20 de la ciudad de Medellín e identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5389892, teniendo en cuenta el valor de los avalúos de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 5389893 y N°5389894, individualmente considerados; a fin de que se pueda establecer el valor adecuado y más justo, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Escritura Pública N°12.641 del 02 de septiembre de 2019, de la Notaria 15 del Círculo de Medellín.

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202350093155



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación: 1114003-0002

Área Lote: 229 m²

Área Total Construida: 953 m²

Área Común: 38 m²

Matrícula	Dirección	Dsg	Área Privada Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Dcho	Propietarios
5389892	CL 050 # 079 020	9.760 %	100 m²	2-40-75 (Local)	100 %	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES
5389893	CL 050 # 079 026 202	20.990 %	174 m²	2-44-75 (Local)		CABLE YARUMO S.A.S
5389894	CL 050 # 079 026 201	10.790 %	101 m²			
5389895	CL 050 # 079 026 301	9.930 %	91 m²	1-35-78 (Residencial)		MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES
5389896	CL 050 # 079 026 302	10.220 %	90 m²			
5389897	CL 050 # 079 026 401	9.570 %	84 m²			
5389898	CL 050 # 079 026 402	9.470 %	90 m²			
5389899	CL 050 # 079 026 501	19.270 %	185 m²			

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 técnico ITO-003436, radicado Mercurio 202220130088 del 29 de noviembre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

El predio se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, matrícula de mayor extensión N°5122479, la cual genero las matriculas inmobiliarias de la N°5389892 a N°5389899.

De acuerdo con solicitud del usuario y verificados los documentos anexos; las matriculas inmobiliaria N°5389893 y N°5389894 se engloban en la matricula inmobiliaria N°5389892; según Escritura Pública N° 12641 del 02 de septiembre de 2019, Notaria 15 del Círculo de Medellín.

Al realizar la visita técnica de campo, se evidencio que el edificio que se encontraba en este código de ubicación, fue demolido por afectación de la construcción de la línea del metro de la 80, motivo por el cual se actualiza el levantamiento físico del predio

El área construida pasa de 953 m² a 0 m²; quedando las matriculas inmobiliarias N° 5389892, 5389895, 5389896, 5389897, 5389898 y 5389899, con el uso tipo 9 - 23 lote en R.P.H no construido; los porcentajes de desenglobe varían.

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202350093155



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: 1114003-0002

Área Lote: 229 m²

Área Total Construida: 0 m²

Área Común: 0 m²

Matrícula	Dirección	Dsg	Uso-Tipo-Puntaje	Dcho	Propietarios
5389892	CL 050 # 079 020	45,600 %	9-23 (Lote)		MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES
5389895	CL 050 # 079 026 301	11,070 %			
5389896	CL 050 # 079 026 302	11,130 %			
5389897	CL 050 # 079 026 401	11,070 %			
5389898	CL 050 # 079 026 402	11,010 %			
5389899	CL 050 # 079 026 501	10,120 %			

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a englobar las matriculas inmobiliaria N°5389893 y N°5389894 en la matricula inmobiliaria N°5389892 y modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5389892, 5389895, 5389896, 5389897, 5389898 y 5389899 con sus correspondientes áreas y 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 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios

[Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202350093155](#)



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

bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

El artículo 115 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, 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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El artículo 126 ibídem señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

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 (...).

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.

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

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202350093155



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

procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

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.

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° Dejar sin vigencia las matriculas inmobiliaria N°5389893 y N°5389894 a partir del 02 de septiembre de 2019 (fecha de integración de áreas a la matrícula inmobiliaria N°5389892), descargando a la sociedad comercial CABLE YARUMO S.A.S con código propietario 9530245369.

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral la matriculas inmobiliarias N°5389892, 5389895, 5389896, 5389897, 5389898 y 5389899, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRICULA	5389892
DIRECCIÓN	CL 050 # 079 020
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1114003-0002
ZONA GEOECONÓMICA	170
DESENGLOBE	45,600 %
ÁREA LOTE	229 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-23 (Lote)
AVALUO LOTE	\$ 219.959.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202350093155



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

ÁVALÚO TOTAL	\$ 219.959.000
--------------	----------------

MATRICULA	5389895
DIRECCIÓN	CL 050 # 079 026 0301
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1114003-0002
ZONA GEOECONÓMICA	170
DESENGLOBE	11,070 %
ÁREA LOTE	229 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-23 (Lote)
AVALUO LOTE	\$ 53.398.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
ÁVALÚO TOTAL	\$ 53.398.000

MATRICULA	5389896
DIRECCIÓN	CL 050 # 079 026 0302
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1114003-0002
ZONA GEOECONÓMICA	170
DESENGLOBE	11,130 %
ÁREA LOTE	229 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-23 (Lote)
AVALUO LOTE	\$ 53.687.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
ÁVALÚO TOTAL	\$ 53.687.000

MATRICULA	5389897
DIRECCIÓN	CL 050 # 079 026 0401
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1114003-0002
ZONA GEOECONÓMICA	170
DESENGLOBE	11,070 %
ÁREA LOTE	229 m ²

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202350093155



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

USO-TIPO-PUNTAJE	09-23 (Lote)
AVALUO LOTE	\$ 53.398.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
ÁVALÚO TOTAL	\$ 53.398.000

MATRICULA	5389898
DIRECCIÓN	CL 050 # 079 026 0402
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1114003-0002
ZONA GEOECONÓMICA	170
DESENGLOBE	11,010 %
ÁREA LOTE	229 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-23 (Lote)
AVALUO LOTE	\$ 53.108.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
ÁVALÚO TOTAL	\$ 53.108.000

MATRICULA	5389899
DIRECCIÓN	CL 050 # 079 026 0501
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1114003-0002
ZONA GEOECONÓMICA	170
DESENGLOBE	10,120 %
ÁREA LOTE	229 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-23 (Lote)
AVALUO LOTE	\$ 48.815.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
ÁVALÚO TOTAL	\$ 48.815.000

Artículo 3º El avalúo catastral de los predios con matrículas inmobiliarias N°5389892, 5389895, 5389896, 5389897, 5389898 y 5389899 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero del año 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4º Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202350093155



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 5º 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.

Al señor ANDRES FELIPE VASCO CARDONA identificado con Cedula de Ciudadanía N°15.325.430, tarjeta profesional N°116.958 del CSJ, apoderado de la sociedad comercial CABLE YARUMO S.A.S. Ubicado en la dirección CQ 002 # 074 058, teléfono: 4480689, celular: 3207343187, correo electrónico: abogado1@dlegal.com.co, andresfvasco@gmail.com.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elabora: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202350093155



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

ME
DE
LLIK

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202350093155