Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430549338
Señor(a)
JUAN DAVID YEPES ARANGO
C.C. 98543455
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450083218

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450083218 del 23/10/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, Distrito De Ciencia, Tecnología E Innovación 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 4 5 0 0 8 3 2 1 8 *
DE 23/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R-3004 DE 2024
SOLICITUD Nº 202320044380 DEL 19 DE ABRIL DE 2023

"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 artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y la Resolución 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, 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 LEÓN JAIRO MEJÍA OROZCO, Líder de Programa de la Unidad Adquisición de Bienes Inmuebles, Secretaria de Suministros y Servicios del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, solicita el cargue a nombre del Distrito de Medellín de fajas de terreno adquiridas, que hacían parte del inmueble de mayor extensión con matrícula inmobiliaria N°689882, ubicado en la dirección CL 034 B 139 448, para lo cual adjunta copia de: Resolución N° SEC-202250123482 del 12 de diciembre de 2022, Resolución N° SEC-202250130005 del 28 de diciembre de 2022, certificado de Tradición y Libertad de cada una de las fajas de terreno y plano.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 7002000-0247
Área lote: 9.678 m^2
Área construida: 0 m^2
Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Derecho	Propietarios
689882	CL 034 B 139 448	09-21 (Lote agrícola, pecuario o	50%	Soledad Cecilia Arango Yepes

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083218

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
www.medellin.gov.co

CO17/7740

		forestal)	10%	Daniel Yepes Arango
			10%	Ana Clara Yepes Arango
			10%	Luz Maria Yepes Arango
			10%	Juan David Yepes Arango
			10%	Gonzalo Gregorio Yepes Arango

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 de Cartografía GT-3738 firmado digitalmente el 29 de septiembre de 2023 de la Unidad de Cartografía, en el que se indica que el día 15 de septiembre de 2023 se visitó el predio con código de ubicación 7002000-0247 en la dirección CL 034 B 139 448, matrícula inmobiliaria N°689882, y le informamos lo siguiente:

Se rectifica el área de lote del código de ubicación 7002000-0247 pasando de 9.678 m² a 9.085 m²; lo anterior en atención a la Resolución N° SEC-202250123482 del 12 de diciembre de 2022, aclarada mediante la Resolución N° SEC-202250130005 del 28 de diciembre de 2022, "por la cual se dispone la expropiación por vía administrativa de unas fajas de terreno al interior del inmueble de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 001-689882", y al plano de fajas, toda vez que de acuerdo con la misma, el Distrito de Medellín adquirió tres (3) lotes (A1, A2 y A3) que suman un área de 593 m² y que se deben inscribir en la Base de Datos Catastral, de la siguiente manera:

Código de ubicación: 7002000-0394 (Lote A1)
Área lote: 358 m²
Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Derecho	Propietario
1465077	CL 034 B X CR 133 LT 394	09-16 (Lote)	100%	MUNICIPIO DE MEDELLIN

Código de ubicación: 7002000-0395 (Lote A2)
Área lote: 139 m²
Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Derecho	Propietario
1465078	CL 034 B X CR 133 LOTE 0395	09-16 (Lote)	100%	MUNICIPIO DE MEDELLIN

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083218

Código de ubicación: 7002000-0396 (Lote A3)
Área lote: 96 m²
Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Derecho	Propietario
1465079	CL 034 B X CR 133 LOTE 0396	09-16 (Lote)	100%	MUNICIPIO DE MEDELLIN

Según el acuerdo 048 del 2014 (P.O.T.), se determina que los predios donde se localizan las matrículas inmobiliarias N°1465077, N°1465078 y N°1465079 se encuentran totalmente afectadas por la quebrada. Dicha expropiación administrativa de las fajas de terreno, no afectaron predios colindantes.

Para la matrícula inmobiliaria N°689882 figura inscrita en la Base de Datos Catastral en el código de ubicación 7002000-0247, debe quedar en el nuevo con código de ubicación 7002000-0398, por declaración de restos.

Dado lo expuesto anteriormente, la información se debe actualizar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 7002000-0398
Área lote: 9.085 m²
Área construida: 0 m2
Desenglobe: 100%

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo	Derecho	Propietarios
689882	CL 034 B 139 448	09-21 (Lote agrícola, pecuario o forestal)	50%	Soledad Cecilia Arango Yepes
			10%	Daniel Yepes Arango
			10%	Ana Clara Yepes Arango
			10%	Luz Maria Yepes Arango
			10%	Juan David Yepes Arango
			10%	Gonzalo Gregorio Yepes Arango

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°689882, con sus correspondientes áreas y demás datos críticos, y realizar la

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083218

inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N°1465077, N°1465078 y N°1465079 con sus correspondientes propietarios, áreas y demás datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N°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 3, de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

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 64, ibídem, establece que 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 15 literal b), de la Resolución 1149 de 2021, 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

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083218

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 diferente a las contempladas en la mutación de primera, tales como, identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Artículo 22, de la Resolución 1149 de 2021, establece que la fecha que se inscribirá para 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.

El Artículo 23, de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de 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 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.

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.

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral".

El Artículo 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083218

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 1º: Modificar la inscripción catastral, a partir del 15 de febrero de 2023 (fecha de registro de la Resolución N°SEC-202250123482) de la matrícula inmobiliaria N°689882 con la siguiente información:

MATRÍCULA	689882
DIRECCIÓN	CL 034 B 139 448
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7002000-0398
ZONA GEOECONÓMICA	706
DESENGLEBE	100%
ÁREA LOTE	9.085 m^2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	0 m^2
USO-TIPO	09-21 (Lote agrícola, pecuario o forestal)
AVALÚO LOTE	$ 87.291.000
AVALÚO TOTAL	$ 87.291.000

Artículo 2°: Realizar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N°1465077, 1465078 y 1465079, a partir del 15 de febrero de 2023 (fecha de registro de la Resolución N°SEC-202250123482), de la siguiente manera:

Propietario	Documento	Código	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLIN	890.905.211	0040110000	100 %

MATRÍCULA	1465077
DIRECCIÓN	CL 034 B X CR 133 LT 0394
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7002000-0394

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083218

DESENGLOBE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	706
ÁREA LOTE	358 m^2
ÁREA CONSTRUIDA	0 m^2
USO-TIPO	9-16 (Lote no urbanizable)
AVALÚO LOTE	$ 7.144.000
AVALÚO TOTAL	$ 7.144.000

Propietario	Documento	Código	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLIN	890.905.211	0040110000	100 %

MATRÍCULA	1465078
DIRECCIÓN	CL 034 B X CR 133 LOTE 0395
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7002000-0395
DESENGLOBE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	706
ÁREA LOTE	139 m^2
ÁREA CONSTRUIDA	0 m^2
USO-TIPO	9-16 (Lote no urbanizable)
AVALÚO LOTE	$ 1.280.000
AVALÚO TOTAL	$ 1.280.000

Propietario	Documento	Código	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLIN	890.905.211	0040110000	100 %

MATRÍCULA	1465079
DIRECCIÓN	CL 034 B X CR 133 LOTE 0396
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7002000-0396
DESENGLOBE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	706
ÁREA LOTE	96 m^2
ÁREA CONSTRUIDA	0 m^2
USO-TIPO	9-16 (Lote no urbanizable)
AVALÚO LOTE	$ 1.061.000
AVALÚO TOTAL	$ 1.061.000

Artículo 3º: Los avalúos catastrales para los predios con matrículas inmobiliarias N°689882, N°1465077, N°1465078 y N°1465079 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083218

2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

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

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: ERICA YAMILE JIMENEZ VILLA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083218

Copia a: León Jairo Mejía Orozco, Líder de Programa de la Unidad Adquisición de Bienes Inmuebles, del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, correo electrónico: leon.mejia@medellin.gov.co.

CONSECUTIVO INTERNO R-3004 DE 2024
RADICADO N° 202320044380 DEL 19 DE ABRIL DE 2023
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
689882	Soledad Cecilia Arango Yepes	21.375.017	CR 051 B S 012 055	SIN TELÉFONO	SIN CORREO ELECTRÓNICO
	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			
	Gonzalo Gregorio Yepes Arango	98.563.330			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Documento Firmado Digitalmente: # 202450083218