



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 01/12/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R- 5480 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 202110021555 DEL 27 DE ENERO DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202110198719 DEL 01 DE JULIO DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202210067966 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202210100344 DEL 17 DE MARZO DE 2022**

**“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”**

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 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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 LEIDY JULIANA ZAPATA SANCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.017.247.587, solicita cargue por venta parcial del ID predio 900135513, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Compraventa con firmas autenticadas del 08 de mayo de 2018 de la notaria 18 de Medellín y cédulas de ciudadanía.

El señor JULIAN DE JESUS ZAPATA JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 15.531.751, solicita el descargue por venta parcial del ID predio 900135513, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: contratos de compraventa autenticados en la notaria 18 de Medellín, cédulas de ciudadanía y factura de EPM.

La señora DORA INES SANCHEZ GARCES, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.616.831, solicita el cargue por venta parcial del ID predio 900135513, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Cédulas de ciudadanía, contrato de

Página 1 de 11 de la Resolución N°. 202350097482



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

compraventa con firmas autenticadas del 19 de julio de 2021 de la notaria 18 de Medellín y factura de impuesto predial unificado.

El señor LUIS OSCAR GIL MONTOYA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.005.624, solicita el cargue del predio por venta parcial del ID predio 900135513, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa con firmas autenticadas del 09 de marzo de 2022 de la notaria 18 de Medellín e impuesto predial unificado.

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

Código de Ubicación: 0313001-0034

Área Lote: 686 m<sup>2</sup>

Área construida 76 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
900135513	CR 024 C 090 188 0128	76 m <sup>2</sup>	01-30-17 (residencial)	JULIAN DE JESUS ZAPATA JARAMILLO	100%

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 GT 3888 del 09 de octubre de 2023, con firma digital del 10 de octubre de 2023 y acta de visita del 05 de agosto de 2023 de la unidad de cartografía, se informa lo siguiente:

Para dar respuesta a los trámites del asunto, el día 05 de Agosto del año 2023, se visitó el predio ubicado en la dirección CR 024 C 090 188 (0128) Id predio 900135513, código de ubicación 0313001-0034 y le informamos lo siguiente:

Se rectifica el área de lote del ID 900135513 y CBML 0313001-0034, quedando con un área de 549m<sup>2</sup>, con el área restante se generan los códigos de ubicación 0313001-0286, 0313001-0287 y 0313001-0288, por venta parcial.

Se actualiza el área construida del CBML 0313001-0034 pasando de 73m<sup>2</sup> a 0m<sup>2</sup>, debido a que el área construida quedó en uno de los lotes que se formó.

Se actualiza Uso Tipo Puntaje, pasando de 1-30-17 (residencial) a 9-15(Lote Urbanizable).

Se georreferencia el área de lote del predio identificado con el ID 960089492 y CBML 0313001-0015, conservando su área en 944m<sup>2</sup>.

[Página 2 de 11 de la Resolución N°. 202350097482](#)

La demás información se conserva como figura en la base de datos catastral.

Se forma el lote con CBML 0313001-0286, el cual se generó del Código de Ubicación 0313001-0034 quedando con un área de lote de 47m<sup>2</sup> y un área construida 47m<sup>2</sup>.

Se asigna el ID Predio N° 800022443, a nombre de la señora LINA MARIA BRAVO RODRIGUEZ, de acuerdo al Documento de Compraventa del 20 de Abril del 2018 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.

Se asigna Uso Tipo Puntaje 1-30-30 (residencial), de acuerdo a las condiciones encontradas en el predio, según lo observado en campo.

Se forma el lote con CBML 0313001-0289, el cual se generó sobre un vacío catastral quedando con un área de lote de 70m<sup>2</sup> y un área construida 28m<sup>2</sup>.

Se asigna el ID Predio N° 800022446, a nombre de la señora GLORIA AMPARO SEPULVEDA ZAPATA, de acuerdo al Documento de Compraventa del 02 de Noviembre del 2019 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.

Se asigna Uso Tipo Puntaje 1-30-30 (residencial), de acuerdo a las condiciones encontradas en el predio, según lo observado en campo.

Se forma el lote con CBML 0313001-0287, el cual se generó del Código de Ubicación 0313001-0034 quedando con un área de lote de 73m<sup>2</sup> y un área construida de 74m<sup>2</sup>.

Se asigna el ID Predio N° 800022444, a nombre de la señora LEIDY JULIANA ZAPATA SANCHEZ, de acuerdo al Documento de Compraventa del 08 de mayo del 2018 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.

Se asigna Uso Tipo Puntaje 1-30-37 (residencial), de acuerdo a las condiciones encontradas en el predio, según lo observado en campo.

Se forma el lote con CBML 0313001-0288, el cual se generó del Código de Ubicación 0313001-0034 quedando con un área de lote de 45m<sup>2</sup> y un área construida de 45m<sup>2</sup>.

Se asigna el ID Predio N° 800022445, a nombre del señor LUIS OSCAR GIL MONTOYA, de acuerdo al Documento de Compraventa del 09 de Marzo del 2022 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se asigna Uso Tipo Puntaje 1-30-37 (residencial), de acuerdo a las condiciones encontradas en el predio, según lo observado en campo.

Se forma el lote con CBML 0313001-0290, el cual se generó sobre un vacío catastral quedando con un área de lote de 44m<sup>2</sup> y un área construida de 44m<sup>2</sup>.

Se asigna el ID Predio N° 800022447, a nombre de la señora DORA INES SANCHEZ GARCES, de acuerdo al Documento de Compraventa del 19 de Julio del 2021 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.

Se asigna Uso Tipo Puntaje 1-30-37 (residencial), de acuerdo a las condiciones encontradas en el predio según lo observado en campo.

La edad de las construcciones se toma de la información recolectada en campo.

Se asignan Nomenclaturas según NR-2596/2023.

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

Código de Ubicación: 0313001-0034

Área Lote: 549 m<sup>2</sup>

Área construida 0 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Uso-Tipo	Poseedor	Derecho
900135513	CR 024 C 090 188 0128	9-15 (Lote Urbanizable)	JULIAN DE JESUS ZAPATA JARAMILLO	100%

Código de Ubicación: 0313001-0286

Área Lote: 47 m<sup>2</sup>

Área construida 47 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Porcentaje de desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
800022443	CR 024 C 090 188 0139	100%	01-30-30 (residencial)	LINA MARIA BRAVO RODRIGUEZ	100%

Código de Ubicación: 0313001-0287

Área Lote: 73 m<sup>2</sup>

Área construida 74 m<sup>2</sup>

Página 4 de 11 de la Resolución N°. 202350097482



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ID predio	Dirección	Porcentaje de desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
800022444	CR 024 C 090 188 0142	100 %	01-30-37 (residencial)	LEIDY JULIANA ZAPATA SANCHEZ	100%

Código de Ubicación: 0313001-0288

Área Lote: 45 m<sup>2</sup>

Área construida 45 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Porcentaje de Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
800022445	CR 024 C 090 188 0143	100 %	01-30-37 (residencial)	LUIS OSCAR GIL MONTOYA	100%

Código de Ubicación: 0313001-0289

Área Lote: 70 m<sup>2</sup>

Área construida 28 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Porcentaje de Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
800022446	CR 024 C 090 188 0145	100 %	01-30-30 (residencial)	GLORIA AMPARO SEPULVEDA ZAPATA	100%

Código de Ubicación: 0313001-0290

Área Lote: 44 m<sup>2</sup>

Área construida 44 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Porcentaje de Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
800022447	CR 024 C 090 188 0147	100 %	01-30-37 (residencial)	DORA INES SANCHEZ GARCES	100%

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 900135513, a su vez realizar la inscripción catastral de los ID predios 800022443, 800022446, 800022444, 800022445 y 800022447 con sus correspondiente áreas y demás datos críticos.



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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 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 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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 de la Resolución 70 de 2011, 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.

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.”

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).

Página 6 de 11 de la Resolución N°. 202350097482





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

A su turno, el Artículo 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 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 la inscripción catastral, a partir del 08 de mayo de 2018, (fecha de la compraventa parcial) del ID predio N° 900135513, con la siguiente información:

MATRICULA	900135513
DIRECCIÓN	CR 024 C 090 188 0128
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0313001-0034
ZONA GEOECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	549 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	9-15 (lote Urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 22.985.000
AVALÚO TOTAL	\$ 22.985.000

**Artículo 2°:** Realizar la inscripción catastral del ID predio 800022443 a partir del 20 de abril de 2018, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LINA MARIA BRAVO RODRIGUEZ	9552129314	1.027.881.959	100%

MATRICULA	800022443
DIRECCIÓN	CR 024 C 090 188 0139
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0313001-0286
ZONA GEOECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	47 m²
ÁREA CONSTRUIDA	47 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-30 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 1.968.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 10.172.000

Página 7 de 11 de la Resolución N°. 202350097482



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO TOTAL	\$ 12.140.000
--------------	---------------

**Artículo 3º:** Realizar la inscripción catastral del ID predio 800022444 a partir del 08 de mayo de 2018, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LEIDY JULIANA ZAPATA SANCHEZ	9552129322	1.017.247.587	100%

MATRICULA	800022444
DIRECCIÓN	CR 024 C 090 188 0142
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0313001-0287
ZONA GEOECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	73 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	74 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-37 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 3.056.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 19.228.000
AVALÚO TOTAL	\$ 22.284.000

**Artículo 4º:** Realizar la inscripción catastral del ID predio 800022445 a partir del 09 de marzo 2022, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUIS OSCAR GIL MONTOYA	9550994369	71.005.624	100%

MATRICULA	800022445
DIRECCIÓN	CR 024 C 090 188 0143
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0313001-0288
ZONA GEOECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	45 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	45 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-37 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 1.884.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 11.693.000
AVALÚO TOTAL	\$ 13.577.000

**Artículo 5º:** Realizar la inscripción catastral del ID predio 800022446 a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
GLORIA AMPARO SEPULVEDA ZAPATA	9552129316	1.128.398.613	100%

Página 8 de 11 de la Resolución N°. 202350097482





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

MATRICULA	800022446
DIRECCIÓN	CR 024 C 090 188 0145
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0313001-0289
ZONA GEOECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	70 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	28 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-30 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 2.931.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 6.060.000
AVALÚO TOTAL	\$ 8.991.000

**Artículo 6°:** Realizar la inscripción catastral del ID predio 800022447 a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
DORA INES SANCHEZ GARCES	9550789903	43.616.831	100%

MATRICULA	800022447
DIRECCIÓN	CR 024 C 090 188 0147
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0313001-0290
ZONA GEOECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	44 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	44 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-37 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 1.842.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 11.433.000
AVALÚO TOTAL	\$ 13.275.000

**Artículo 7°** Los avalúos catastrales fijados para los ID predios N° 900135513, 800022443, 800022444, 800022445, 800022446 y 800022447 tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 8°** 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 sanea 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.

**Artículo 9°** 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 señor 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

[Página 9 de 11 de la Resolución N°. 202350097482](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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 57 y 58 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 10 de 11 de la Resolución N°. 202350097482

## LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R- 5480 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 202110021555 DEL 27 DE ENERO DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202110198719 DEL 01 DE JULIO DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202210067966 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022**  
**SOLICITUD N° 202210100344 DEL 17 DE MARZO DE 2022**  
**SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID Predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico
900135513	JULIAN DE JESUS ZAPATA JARAMILLO	15.531.751	CR 024 C 090 188 0138	3225594817 - 3045204878	
800022443	LINA MARIA BRAVO RODRIGUEZ	1.027.881.959	CR 024 C 090 188 0139		
800022444	LEIDY JULIANA ZAPATA SANCHEZ	1.017.247.587	CRA 24CC CL 90 188 188	3013022183	<a href="mailto:Juliannazapata72@gmail.com">Juliannazapata72@gmail.com</a>
800022445	LUIS OSCAR GIL MONTOYA	71.005.624	Cra 72A 25A 32	3192249125	
800022446	GLORIA AMPARO SEPULVEDA ZAPATA	1.128.398.613	CR 024 C 090 188 0139		
800022447	DORA INES SANCHEZ GARCES	43.616.831	CR 24C 90 188 188	3014621247	<a href="mailto:Nelsonvidales69@gmail.com">Nelsonvidales69@gmail.com</a>

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 11 de 11 de la Resolución N°. 202350097482