



Alcaldía de Medellín

202230543918

Señor(a)

MARTHA CELINA BARRIENTOS DE GUTIERREZ

C.C. 32403661

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126269

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126269 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.



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

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 1 2 6 2 6 9 *

DE 16/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-3065 DE 2022 SOLICITUD N° 202010320016 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2020

“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 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 señor GILBERTO GUTIERREZ BEDOYA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.268.244, solicita la copia de la ficha catastral de la matrícula inmobiliaria N° 438490, ubicada en la CL 78 # 91B-99 LOTE INTERNO, para lo cual adjunta copia de: cédulas de ciudadanía, autorización del 12 de noviembre de 2020 y factura impuesto predial unificado.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 0712000-9069

Área de Lote: 140 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo	Propietario	Derecho
438490	SIND AURES N16 M9021	100%	09-15 (lote urbanizable)	GILBERTO GUTIERREZ BEDOYA	100%

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 GT-2361 DEP, Mercurio 202020103057 del 04 de diciembre de 2020, aclarado mediante informe GT-1203, Mercurio 202220088168 del 17 de agosto de 2022 y GT-2158, Mercurio 202220128598 del 27 de noviembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se realiza la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, para determinar el estado jurídico del folio de la matrícula inmobiliaria N° 438490, la cual,

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250126269



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 encuentra activa jurídicamente a nombre GILBERTO GUTIÉRREZ BEDOYA y fue adquirida mediante la Escritura Pública N° 2.106 del 19 de mayo de 1987 de la Notaría 3 del Círculo de Medellín.

Una vez analizado el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 438490, se evidencia que mediante la anotación 003, se realiza una venta parcial de una porción de terreno de 6,40 metros de frente y 8,50 metros de fondo a favor de la señora MARINA DEL SOCORRO AGUDELO, producto de dicha compraventa, se abre la matrícula inmobiliaria N° 5137813.

Posteriormente, mediante la anotación 004 del mismo certificado de tradición y libertad, se estipula declaraciones de resto a favor del vendedor GILBERTO GUTIÉRREZ BEDOYA, producto de dicha declaración, se abre la matrícula inmobiliaria N° 5137814.

Según lo anterior, se determina que la matrícula inmobiliaria N° 438490, queda agotada jurídicamente.

Con respecto a la matrícula inmobiliaria N° 5137813, se encuentra debidamente inscrita y localizada en el Sistema de Información Geográfica mediante el código de ubicación catastral 0713101-0019, motivo por el cual se estudian los colindantes de la matrícula inmobiliaria mencionada para identificar el lugar geográfico de la matrícula inmobiliaria N° 5137814.

Se realiza el estudio de la Escritura Pública N° 3.862 del 21 de octubre de 1997 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, encontrando que la descripción de cabida y linderos es lo suficientemente clara para la localización física de la matrícula inmobiliaria N° 5137814 en el Sistema de Información Geográfica Catastral. Así mismo, se realiza visita de campo el día 30 de noviembre de 2020, a la vivienda con dirección Calle 78 # 91B-99, la cual fue atendida por los señores GILBERTO GUTIÉRREZ BEDOYA, MARTHA CECILIA BARRIENTOS DE GUTIÉRREZ y JHONATAN ANDRÉS MUÑOZ, quienes manifiestan la ubicación geográfica del lote de terreno remanente producto de la venta parcial.

Una vez confrontado el aspecto jurídico de la matrícula inmobiliaria N° 5137814, con la formación geográfica en el sistema catastral y con lo evidenciado en la visita de campo, se encontró que la matrícula inmobiliaria N° 5137814, se encuentra inmersa en el lote con código de ubicación catastral 0713101-0018, correspondiente a la matrícula inmobiliaria N° 438489, a nombre de la señora MARTHA CECILIA BARRIENTOS DE GUTIÉRREZ, motivo por el cual se procede con el análisis correspondiente.

Código de ubicación: 0713101-0018

Área de Lote: 203 m²

Área construida: 654 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Lote	Propietario	Derecho
438489	CR 92 # 77F-48	100%	33 m ²	01-30-38 (residencial)	MARTHA CELINA BARRIENTOS DE GUTIERREZ	100%
			621 m ²	01-30-46 (residencial)		

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250126269



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



Según lo anterior, se debe proceder a rectificar el código de ubicación 0713101-0018, para la debida formación de la matrícula inmobiliaria N° 5137814 en la Base de Datos Catastral e incorporación de la misma en el Sistema de Información Geográfica Catastral.

Como consecuencia de lo anterior se debe procede a:

- Rectificar el lote identificado con código de ubicación catastral 0713101-0018.
- Inscribir la matrícula inmobiliaria N° 5137814 en la Base de Datos Catastral.
- Formar el polígono correspondiente a la matrícula inmobiliaria N° 5137814 en el Sistema de Información Geográfica.
- Actualizar área construida del código de ubicación catastral 0713101-0018.
- Dejar sin vigencia catastral la matrícula inmobiliaria N° 438490.
- Generar nomenclatura según NR-12894, Mercurio 202020102781 del 03 de diciembre de 2020.
- Se actualiza nomenclatura de la matricula inmobiliaria N° 438489, según NR-5003, Mercurio 202220123638 del 16 de noviembre de 2022.

Como consecuencia de todo lo anterior, se debe proceder a dejar sin vigencia catastral la matricula inmobiliaria N° 438490, ya que se encuentra agotada jurídicamente.

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

Código de ubicación: 0713101-0036
 Área de Lote: 61 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
5137814	CR 92 # 77F-32 (102)	100%	109 m ²	01-37-46 (residencial)	GILBERTO GUTIERREZ BEDOYA	100%

Código de ubicación: 0713101-0018
 Área de Lote: 142 m²
 Área construida: 460 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Lote	Propietario	Derecho
438489	CR 92 # 77F-48	100%	33 m ²	01-30-38 (residencial)	MARTHA CELINA BARRIENTOS DE GUTIERREZ	100%
			427 m ²	01-30-46 (residencial)		

Se concluye de lo anterior que se debe dejar sin vigencia la matrícula inmobiliaria N° 438490, junto con toda su información correspondiente, ya que se encuentran agotada jurídicamente; realizar la inscripción de la matrícula inmobiliaria N° 5137814 y modificar la inscripción catastral de la matricula inmobiliaria N° 438489, con todos sus datos críticos.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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. También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse 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 (...).

Tanto en los procesos de formación, como en los de actualización de la formación y la conservación, se establece la Inscripción Catastral. Según el artículo 41 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, “El

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250126269



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena.

(...) Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales”

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, establece que el propietario o poseedor está obligado: a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; 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; 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.

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.

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos está mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

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).

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.

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250126269



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“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 1º Dejar sin vigencia la matrícula inmobiliaria N° 438490, a partir del 20 de noviembre de 1997 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 3862 del 21 de octubre de 1997 de la Notaría 18 de Medellín en la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte), descargando al señor GILBERTO GUTIERREZ BEDOYA, con código de propietario 9300397316.

Artículo 2º Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3º Realizar la inscripción catastral a partir del 20 de noviembre de 1997 (fecha de registro de la Escritura Pública N° 3862 del 21 de octubre de 1997 de la Notaría 18 de Medellín en la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte), de la matrícula inmobiliarias N° 5137814, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
GILBERTO GUTIERREZ BEDOYA	9300397316	8.268.244	100%

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	5137814
DIRECCIÓN	CR 92 # 77F-32 (102)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0713101-0036
USO-TIPO-PUNTAJE	01-37-46 (residencial)
DESENGLOBE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	459
ÁREA LOTE	61 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	109 m²
AVALÚO LOTE	\$ 16.471.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 46.189.000
AVALÚO TOTAL	\$ 62.660.000

Artículo 4º Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, de la matrícula inmobiliarias N° 438489, con la siguiente información:

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	438489
DIRECCIÓN	CR 92 # 77F-48
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0713101-0018
DESENGLOBE	100 %
ZONA GEOECONÓMICA	459

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250126269



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

ÁREA LOTE		142 m ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN		460 m ²	
USO-TIPO-LOTE	AREA PRIVADA	01-30-38 (residencial)	33 m ²
USO-TIPO-LOTE	AREA PRIVADA	01-30-46 (residencial)	427 m ²
AVALÚO LOTE		\$ 38.341.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		\$ 142.987.000	
AVALÚO TOTAL		\$ 181.328.000	

Artículo 5º Los avalúos catastrales para los inmuebles tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 6º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretaría de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la Secretaría 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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250126269



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 8 de 9 de la Resolución N°. 202250126269



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-3065 DE 2022 SOLICITUD N° 202010320016 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico
438490 5137814	GILBERTO GUTIERREZ BEDOYA	8.268.244	CL 78 # 91B-99	4223652	Jhonatanmunoz.gu @gmail.com
438489	MARTHA CELINA BARRIENTOS DE GUTIERREZ	32.403.661	CL078 091B 09900000	SIN TELEFONO	SIN CORREO

Secretaría de Gestión y Control Territorial



Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250126269