



## Alcaldía de Medellín

202330103933

Señor(a)

RAMIRO CANO PULGARIN

C.C. 15260581

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350023442

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350023442 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



### CONSECUTIVO INTERNO R-362 DE 2023 SOLICITUD N° 202110156271 DEL 25 DE MAYO DE 2021

#### “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

La señora GLORIA INES MUR OSPINA, identificada con cédula N° 32.511.619, solicita el cargue del ID predio 700017970, ubicado en la CL 78 # 87-85, para lo cual adjunta copia de: cédulas de ciudadanía y contrato de compraventa de posesión material del 30 de abril de 2021 autenticado en la Notaria 16 del Círculo de Medellín.

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

Código de Ubicación: 0711004-0009

Área lote: 74 m<sup>2</sup>

Área total construida: 52 m<sup>2</sup>

Matricula/ID predio	Desenglobe	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
391589	100%	CL 78 # 87-87	52 m <sup>2</sup>	01-30-29 (residencial)	GLORIA INES MUR OSPINA	100%
700017970 (mejora 1)	0%	CL 78 # 87-85	32 m <sup>2</sup>	01-30-33 (residencial)	LUIS HUMBERTO CANO PULGARIN Y OTROS	12.5%

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350023442

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-004025 del 12 de diciembre de 2022 del Grupo TX, remitido mediante oficio Mercurio 202220138520 del 16 de diciembre de 2022 y acta de visita del 28 de octubre de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el 28 de octubre de 2022, predio ubicado en la dirección CL 78 # 87-85, ID predio 700017970 (mejora 1), código de ubicación 0711004-0009, y se informa lo siguiente:

Mediante contrato de compraventa de posesión material del 30 de abril de 2021 autenticado en la Notaria 16 del Círculo de Medellín, la señora Gloria Inés Mur Ospina, adquiere la posesión material del predio identificado con el ID predio 700017970 (mejora 1), por compra a los actuales poseedores inscritos en la base de datos catastral.

De acuerdo a lo anterior, se debe dejar sin vigencia el ID Predio 700017970 (mejora 1) con toda su información, por tratarse de la misma propiedad con matrícula inmobiliaria N° 391589, de acuerdo a lo constatado en la visita de campo.

Se actualiza el levantamiento del predio por adición en área construida, pasando de 52 m<sup>2</sup> a 128 m<sup>2</sup>, de acuerdo a las medidas tomadas en campo, además, se debe eliminar del Sistema de Información Geográfica Catastral (GDB), la mejora N°1.

Se actualiza el área del lote, de acuerdo al nuevo cálculo en la GDB, pasando de 75 m<sup>2</sup> a 74 m<sup>2</sup>.

El uso tipo se conserva pero se actualiza el puntaje por nueva calificación, pasando de 01-30-29 (residencial) a 1-30-34 (residencial) según lo observado en campo.

La información se debe grabar en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0711004-0009

Área lote: 74 m<sup>2</sup>

Área total construida: 128 m<sup>2</sup>

Matricula	Desenglobe	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
391589	100%	CL 78 # 87-87	128 m <sup>2</sup>	01-30-34 (residencial)	GLORIA INES MUR OSPINA	100%

Por medio de resolución de actualización catastral del 28 de diciembre de 2022, se actualizaron el área lote pasando de 75 m<sup>2</sup> a 74 m<sup>2</sup> y el área construida pasando de 52 m<sup>2</sup> a 128 m<sup>2</sup>.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350023442



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Se concluye de lo anterior que se debe dejar sin vigencia el ID predio 700017970 (mejora 1), con toda su información correspondiente y modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 391589, con todos sus 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, 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 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. 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 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.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350023442



[www.medellin.gov.co](http://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

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que “se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral”.

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

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.

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, modificadorio 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

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350023442



[www.medellin.gov.co](http://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  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 1º** Dejar sin vigencia, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, el ID Predio 700017970 (mejora 1), junto con toda la información correspondiente, descargando a LUIS HUMBERTO CANO PULGARIN, con código de propietario 9300127960; RAMIRO CANO PULGARIN, con código de propietario 9300225644; GILDARDO ANTONIO CANO PULGARIN, con código de propietario 9300421896; MARIA EUGENIA CANO PULGARIN, con código de propietario 9300422533; CIELO DE JESUS CANO PULGARIN, con código de propietario 9530036954; JOSE DE JESUS CANO PULGARIN, con código de propietario 9530097932; LUIS ALFREDO CANO PULGARIN, con código de propietario 9530097933 y JAIR DE JESUS CANO PULGARIN, con código de propietario 9530097934.

**Artículo 2º** Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 391589, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	391589
DIRECCIÓN	CL 78 # 87-87
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0711004-0009
ZONA GEOECONÓMICA	859
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	74 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	128 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-34 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 20.048.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 54.484.000
AVALÚO TOTAL	\$ 74.532.000

**Artículo 3º** El avalúo catastral para el inmueble tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 4º** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la señora

[Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350023442](#)



[www.medellin.gov.co](http://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

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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350023442



[www.medellin.gov.co](http://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-362 DE 2023  
SOLICITUD N° 202110156271 DEL 25 DE MAYO DE 2021  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula/ D predio	Documento	Nombre	Apellido	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico
391589	32.511.619	GLORIA INES	MUR OSPINA	CL 78 # 87-85	5869235 3215708693	Luisbernardojar amillo8@gmail. com
700017970	15261434	LUIS HUMBERTO	CANO PULGARIN	CR049C 121 01101000	SIN TELEFONO	SIN CORREO
	15260581	RAMIRO	CANO PULGARIN	CL039A 112 04501074		
	71635413	GILDARDO ANTONIO	CANO PULGARIN	CL078 087 09100000		
	43733033	MARIA EUGENIA	CANO PULGARIN	CL076B 088 04000000		
	43088140	CIELO DE JESUS	CANO PULGARIN	CL 077 DD 088 055 00202		
	15263121	JOSE DE JESUS	CANO PULGARIN	CL 078 087 089 00000		
	71685777	LUIS ALFREDO	CANO PULGARIN	CL 078 087 089 00000		
	15262974	JAIR DE JESUS	CANO PULGARIN	CL 078 087 089 00000		

Secretaría de Gestión y Control Territorial