



Alcaldía de Medellín

202330927303

Señor(a)

NORMAN DARIO GUTIERREZ SEPULVEDA

C.C. 98563731

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350086116

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350086116 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 8 6 1 1 6 *

DE 23/10/2023

CONSECUTIVO INTERNO R- 4715 DE 2023
SOLICITUD N° 202210174077 DEL 18 DE MAYO DE 2022
SOLICITUD N° 202110266333 DEL 24 DE AGOSTO DE 2021
SOLICITUD N° 202210144000 DEL 25 DE ABRIL DE 2022
SOLICITUD N° 202210174098 DEL 18 DE MAYO DE 2022
SOLICITUD N° 202210178365 DEL 23 DE MAYO 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 LINA MARIA ALVAREZ ORREGO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.552.634, solicita inscripción en el ID predio 960088781, ubicado en la CL 20 C N° 83-113 (402), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión material y mejoras del 16 de mayo de 2022, autenticado en la notaría 29 del círculo de Medellín, recibo de EPM, documento de venta del 18 de marzo de 1994 autenticado en la notaría 3 del círculo de Medellín, documento de venta del 14 de febrero de 1994 autenticado en la notaría 3 del círculo de Medellín.

La señora DIANA MARCELA RESTREPO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.169.743, solicita inscripción en el ID predio 700008444 en el código de

[Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202350086116](#)



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

ubicación 1613035-0086 , en la CL 20 AB N° 83-82 (201), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, contrato de promesa de compraventa del 22 de noviembre de 2018, autenticado en la notaría 19 del circulo de Medellín, contrato de compraventa del 15 de febrero de 2019 autenticado en la notaría 19 del circulo de Medellín, promesa de venta de un lote de terreno desmembrado de mayor extensión del 4 febrero de 2009 autenticado en la notaría 01 del circulo de Medellín, recibo de medidor de energía de EPM.

La señora MARIA ENELIA GAMBOA VALENCIA, identificada con cédula de ciudadanía N° 66.940.170 y el señor CELEDONIO VALENCIA RIASCOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.478.834, solicita inscripción en el ID predio 960088196 ubicado en el código de ubicación 1613035-0013, en la CL 20 B N° 83 CB-20 (107), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, promesa de venta de un lote de terreno desmembrado de mayor extensión del 17 junio de 2010 autenticado en la notaría 01 del circulo de Medellín, recibo de EPM.

El señor LUIS FERNANDO BETANCUR RUEDA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.730.278, solicita inscripción en el ID predio 960088781, ubicado en la CL 20 C N° 83 - 113 (401), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión material y mejoras del 16 de mayo de 2022 autenticado en la notaría 29 del circulo de Medellín, recibo de EPM, documento de venta del 14 de febrero de 1994 autenticado en la notaria 3 del circulo de Medellín, documento de venta del 18 de marzo de 1994 autenticado en la notaria 3 del circulo de Medellín.

La señora ESTEFANY ESCOBAR PLAZAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.152.436.064, solicita inscripción en el ID predio 960088781, ubicado en la CL 20 C N° 83-113 (402), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, compraventa de una posesión material del 21 de mayo de 2022, autenticado en la notaría 29 del circulo de Medellín, recibo de EPM, contrato de compraventa de posesión material y mejoras del 16 de mayo de 2022 autenticado en la notaría 29 del circulo de Medellín.

El predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 1613036-0065

ID predio	Dirección	Área	Uso-Tipo-	Derecho	Propietario/Poseedor
-----------	-----------	------	-----------	---------	----------------------

Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202350086116



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

		Privada	Puntaje	%	
960088781 (mejora 18)	CL 020 C 083 113 00201	149 m ²	1-30-32 (residencial)	100	MARIA PIEDAD RUEDA TRUJILLO

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 ITO 002144 del 27 de septiembre de 2022 del Grupo TX y



Mercurio del 05 de octubre de 2022 y acta de visita del 01 de septiembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 1 de septiembre del año 2022 se visitó el predio ubicado en la dirección CL 020 N° 083- 113, ID predio 960088781, código de ubicación 1613036-0065, y le informamos lo siguiente:

La señora LINA MARIA ALVAREZ ORREGO, le vende parte del ID predio 960088781 mejora 18 (cuarto piso) a la señora ESTEFANY ESCOBAR PLAZAS, de acuerdo al documento de Compraventa del 21 de mayo de 2022 con firmas autenticadas en la Notaría 29 de Medellín

De igual manera se debe inscribir como nuevo poseedor de parte del ID predio 960088781 mejora 18 (tercer piso) al señor LUIS FERNANDO BETANCUR RUEDA de acuerdo al documento de Compraventa del 16 mayo de 2022 con firmas autenticadas en la Notaría 29 de Medellín.

Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se actualiza pasando de 149 m² a 201 m²

Se verifica el Uso-Tipo-Puntaje, el cual se actualiza porque se encontró un cuarto piso, pasando de 01-30-32 a 01-37-34 puntos, construcción progresiva.

Se calculan porcentajes de derecho de acuerdo a las áreas privadas de cada poseedor.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1613036-0065

Página 3 de 10 de la Resolución N°. 202350086116



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ID predio	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho %	Propietario/Poseedor
960088781 (mejora 18)	CL 020 C 083 113 00201	201 m ²	1-37-34 (residencial)	49.254	MARIA PIEDAD RUEDA TRUJILLO
				25.373	LUIS FERNANDO BETANCUR RUEDA
				25.373	ESTEFANY ESCOBAR PLAZAS

Se debe inscribir como poseedores de la mejora 37 la cual se crea nueva, ubicada en la CL 020 AB N° 083- 082 en el código de ubicación 1613036-0065, al señor NORMAN DARIO GUTIERREZ SEPULVEDA, de acuerdo al documento de Compraventa del 04 de febrero de 2009 con firmas autenticadas en la Notaría 01 de Yarumal y a la señora DIANA MARCELA RESTREPO OCAMPO de acuerdo al documento de Compraventa del 22 de noviembre de 2018 con firmas autenticadas en la Notaría 29 de Medellín.

Código de Ubicación: 1613036-0065

ID predio	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho %	Propietario/Poseedor
800021786 (mejora 37)	CL 020 AB 083 82	169 m ²	1-30-44 (residencial)	64.497	NORMAN DARIO GUTIERREZ SEPULVEDA
				35.503	DIANA MARCELA RESTREPO OCAMPO

Se debe inscribir como poseedor de la mejora 38 la cual se crea nueva, ubicada en CL 020 B N° 083 CB - 020 (107) en el código de ubicación 1613036-0065, al señor CELEDONIO VALENCIA RIASCOS y la señora MARIA ENELIA GAMBOA VALENCIA de acuerdo al documento de Compraventa del 17 de junio de 2010 con firmas autenticadas en la Notaría 1 de Yarumal (Antioquia).

Código de Ubicación: 1613036-0065

ID predio	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho %	Propietario/Poseedor
800021787 (mejora 38)	CL 020 B 083 CB 20 (107)	67 m ²	1-30-43 (residencial)	50	MARIA ENELIA GAMBOA VALENCIA
				50	CELEDONIO VALENCIA RIASCOS

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 960088781 (mejora 18), y las inscripciones de los ID predios

Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202350086116



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

800021786 (mejora 37) y 800021787 (mejora 38), con sus correspondientes poseedores, 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 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral (...)

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha que se inscribirá para las mutaciones de primera clase será la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

El Artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, 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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase será a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá

[Página 5 de 10 de la Resolución N°. 202350086116](#)



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

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.

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 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 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información 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 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

Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202350086116



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

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.

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.

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 a partir del 20 de octubre de 2023, fecha en la que se modifica la base de datos catastral el ID predio 960088781 (mejora 18), ubicado en la CL 20 C N° 83- 113 (201), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MARIA PIEDAD RUEDA TRUJILLO	9300282922	32.407.374	49.254 %
LUIS FERNANDO BETANCUR RUEDA	9550253047	71.730.278	25.373 %
ESTEFANY ESCOBAR PLAZAS	9550559043	1.152.436.064	25.373 %

Página 7 de 10 de la Resolución N°. 202350086116

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir del 18 de mayo de 2022 (fecha de la Solicitud N° 202210174077), del ID predio 960088781 (mejora 18), con la siguiente información:

ID PREDIO	960088781 (mejora 18)
DIRECCIÓN	CL 20 C N° 83- 113 (201)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1613036-0065
ZONA GEOECONÓMICA	792
DESENGLOBE	0,00 %
ÁREA CONSTRUIDA	201 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-37-34 (más de 4 pisos NPH)
AVALÚO TOTAL	\$ 86.371.000

Artículo 3° Efectuar la inscripción catastral, a partir del 18 de mayo de 2022 (fecha de la Solicitud N° 202210174077), de los ID predios 800021786 (mejora 37), 800021787 (mejora 38) con la siguiente información:

ID predio	Nombre	Código	Documento	Derecho
800021786 (mejora 37)	NORMAN DARIO GUTIERREZ SEPULVEDA	9300281577	98.563.731	64.497 %
	DIANA MARCELA RESTREPO OCAMPO	9551950463	43.169.743	35.503 %
800021787 (mejora 38)	MARIA ENELIA GAMBOA VALENCIA	9551950472	66.940.170	50 %
	CELEDONIO VALENCIA RIASCOS	9551950476	16.478.834	50 %

Código de ubicación: 1613036-0065

Desenglobe: 0,00%

Zona Geoeconómica: 792

ID predio	Dirección	Área privada	Uso-tipo-puntaje	Avalúo
800021786 (mejora 37)	CL20 AB # 83-82	169	1-30-44 (residencial)	87.369.000
800021787 (mejora 38)	CL20 B # 83 CB -20 (107)	67	1-30-43 (residencial)	34.594.000

Artículo 4° El avalúo catastral para los ID predios 960088781(mejora 18), 800021786 (mejora 37), 800021787(mejora 38), tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Artículo 6º 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Página 9 de 10 de la Resolución N°. 202350086116



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 10 de 10 de la Resolución N°. 202350086116