



## Alcaldía de Medellín

202330960007

Señor(a)

LEONARDO CANO

C.C. 831554

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350092304

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350092304 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](http://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 3 5 0 9 2 3 0 4 \*

DE 10/11/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-5145 DE 2023  
SOLICITUD N° 202010292537 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020  
SOLICITUD N° 202110418374 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2021  
SOLICITUD N° 202110339204 DEL 8 DE OCTUBRE DE 2021  
SOLICITUD N° 202310099834 DEL 28 DE MARZO DE 2023**

**“Por medio de la cual se da respuesta a unas 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 LUZ ANGELA MAYA PEÑA, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.618.535, solicita el cargue de la matrícula inmobiliaria N° 5257283, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5257283.

La señora TERESITA DE JESÚS MARÍN GIL, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.789.645, en calidad de autorizada de MARÍA LUZMILA GIL DE MARÍN,

[Página 1 de 17 de la Resolución N°. 202350092304](#)



[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

identificada con cédula de ciudadanía N° 43.019.765, solicita el cargue de la matrícula inmobiliaria N° 5257285, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, autorización, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5257285, impuesto predial unificado, factura EPM.

La señora CATALINA ALEXANDRA CASTAÑO ECHEVERRI, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.730.806, en calidad de apoderada de GUILLERO DE JESÚS MAYA CANO, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.253.456, solicita finalizar el trámite relacionado al cumplimiento de la sucesión sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 5257283, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: petición, cédulas de ciudadanía, poder, tarjetas profesionales, copia del Radicado 202010292537, Oficio Mercurio 202130218675 del 31 de mayo de 2021, certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias N° 108266, 5257283, escritura pública N° 913 del 4 de junio de 1976 de la Notaría 7 del Circuito de Medellín, protocolización de la sucesión de la Señora María de las Mercedes Valencia de Cano del 5 de noviembre de 1949, escritura pública N° 595 del 24 de febrero de 1969 de la Notaría 2 del Circuito de Medellín, escritura pública N° 33 del 14 de enero de 1964 de la Notaría 2 del Circuito de Medellín, escritura pública N° 858 del 28 de marzo de 1995 de la Notaría 9 del Circuito de Medellín, escritura pública N° 3.457 del 13 de julio de 1998 de la Notaría 4 del Circuito de Medellín, proceso sucesorio de Carlos Enrique Gil Hernández y Rita Tulia Morales, escritura pública N° 1.860 del 27 de marzo de 1963 de la Notaría 4 del Circuito de Medellín, escritura pública N° 3.191 del 15 de octubre de 1951 de la Notaría 2 del Circuito de Medellín, poder para demanda en proceso divisorio, demanda en proceso divisorio, impuesto predial unificado, ficha catastral, informe técnico de topografía.

El señor GUILLMERO DE JESÚS MAYA CANO, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.253.456, solicita dar continuidad a los trámites relacionados al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 108266, para lo cual adjunta copia del siguiente documento: plano topográfico.

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

Código de Ubicación: 6017000-0130

Área lote: 35.623 m<sup>2</sup>

Área construida: 897 m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Porcentaje de Desenglobe	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje
108266	CL 048 DD 099 B 103 00120	100%	166 m <sup>2</sup>	1-30-13(residencial)
			119 m <sup>2</sup>	1-30-26(residencial)
			55 m <sup>2</sup>	1-30-28(residencial)

Página 2 de 17 de la Resolución N°. 202350092304



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

		130 m <sup>2</sup>	1-30-33(residencial)
		214 m <sup>2</sup>	1-30-33(residencial)
		72 m <sup>2</sup>	1-30-38(residencial)
		60 m <sup>2</sup>	1-30-40(residencial)
		81 m <sup>2</sup>	1-30-41(residencial)

Propietarios	Derecho
ANGELICA DE JESUS CANO MAYA	17,62 %
LEONARDO CANO	21,681 %
LUIS ALFONSO CANO VALENCIA	4,37 %
ANTONIO DE JESUS GIL MORALES	3,12 %
LUZ DARY GIL MORALES	3,12 %
ROSA AMELIA GIL MORALES	3,12 %
CARLOS ALBERTO MAYA CANO	0,689 %
CONSUELO DE JESUSMAYA CANO	0,689 %
EMILIANO DE JESUSMAYA CANO	0,69 %
GUILLERMO DE JESUS MAYA CANO	0,689 %
LUCIA DEL SOCORRO MAYA CANO	0,689 %
LUIS ANGEL MAYA CANO	0,689 %
MARIA DE LOS ANGELES MAYA CANO	0,689 %
RUBEN DARIO GIL MORALES	3,12 %
MARIA LUZMILA GIL DE MARIN	3,12 %
LUZ MARIA MAYA CANO	0,689 %
MARIA IDALIA MAYA CANO	0,689 %
OLIVA DE JESUS MAYA CANO	0,689 %
EUDORO PULGARIN SILDARRIAGA	13,11 %
ROQUE DE JESUS SANCHEZ SANCHEZ	4,37 %
JOSE ALAIN SUAREZ GUEVARA	8,74 %
ALVARO ANTONIO GIL MORALES	3,12 %
DOBERLY MARIA GIL MEJIA	1,04 %
CLAUDIA PATRICIA GIL MEJIA	1,04 %
JOHAN SNEIDER GIL MEJIA	1,04 %
BLANCA ELENA MAYA CANO	0,689 %
JAIME DE LA CRUZ MAYA CANO	0,689 %

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 GT- 3567, relacionado en la ficha lote provisional con formato de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 5 de octubre de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 28 de junio del año 2023, se visitó el predio ubicado en la CL 048 DD N° 099 B - 103 (120), matrícula inmobiliaria N° 108266, código de ubicación 6017000-0130, y le informamos lo siguiente:

Página 3 de 17 de la Resolución N°. 202350092304



[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

Se rectifica el área de lote del código de ubicación 6017000-0130, pasando de 35.623 m<sup>2</sup> a 36.524 m<sup>2</sup> teniendo en cuenta la verificación de los linderos en la visita de reconocimiento predial, la cual se llevó a cabo en compañía del señor Guillermo de Jesús Maya Cano, propietario del inmueble.

Mediante sentencia del 27 de abril del 2006 del Juzgado 13 Civil del Circuito de Medellín se realiza la división material del lote anteriormente descrito, cancelándose la matrícula inmobiliaria N° 108266, con código de ubicación 6017000-0130 y derivando las matrículas inmobiliarias N° 5257283 hasta la 5257306; es decir 24 Lotes, los cuales quedaron formados en los códigos de ubicación 6017000-0154 hasta 6017000-0177 respectivamente.

Si bien el solicitante aportó planos topográficos del predio de mayor extensión y de la división material, éstos presentaron inconsistencias al cotejar el área de los mismos con respecto al montaje del polígono realizado en la Geodatabase, por lo que fue necesario requerir al peticionario para que corrigiera dicha información mediante Mercurio 202230544140 del 16 de diciembre de 2022. Aunque se aportaron nuevos planos con el Radicado 202310099834, éstos aún continuaban con el mismo error; por tanto, fue necesario rectificar el área del predio de mayor extensión conforme a lo verificado en la visita de campo; en consecuencia el área de los lotes segregados de éste no quedaron ajustados al área de los títulos.

Se aclara que como físicamente no existen linderos internos de la división material, éstos se trazaron igual a los plasmados en el plano topográfico; en conclusión, el loteo se realizó basados en la información verificada en el reconocimiento predial y los planos topográficos aportados.

En dicha rectificación se afectaron los predios colindantes 6017000-0016 y 6017000-0017, los cuales serán corregidos mediante el Radicado interno 266762.

Es de resaltar que en el predio de mayor extensión venían figurando 9 mejoras, las cuales van a quedar inscritas en el lote nuevo que corresponda teniendo en cuenta su ubicación, lo cual se realizará mediante el Radicado 267617.

Del mismo modo, las construcciones que venían figurando en el predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria N° 108266, pasaron a formar parte de cada uno de los lotes segregados, según su ubicación. Además, también se incorporaron construcciones nuevas que se encontraron al momento de la visita.

Página 4 de 17 de la Resolución N°. 202350092304



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Mediante Oficio 202320098886 del 25 de julio del 2023, se escribió a la Unidad de Bienes Inmuebles para que georreferenciara parte del predio de uso fiscal identificado como Activo Fijo EDC 469 LT, matrícula inmobiliaria N° 551578, la cual una vez realizado el loteo, queda superpuesta sobre los predios nuevos con códigos de ubicación 6017000-0160, 6017000-0161, 6017000-0162, 6017000-0163 y 6017000-0164.

Se genera Nomenclatura para los predios nuevos, mediante NR-1507, con Mercurio 202320102659 del 31 de julio de 2023 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Se respeta la edad de la construcción plasmada en la ficha lote para las construcciones existentes y para las nuevas se calcula con un año, basados en la información aportada por el señor Guillermo de Jesús maya.

Se inscriben los propietarios según la sentencia del 27 de abril del 2006 del Juzgado 13 Civil del Circuito de Medellín, cumpliendo las ventas posteriores que se describen a continuación:

Por medio de la escritura pública N° 1.645 del 12 de julio de 2019 de la Notaría 23 de Medellín, sucesión de la causante ANGELICA DE JESÚS CANO VALENCIA, se adjudica la matrícula inmobiliaria N° 5257283, a los señores ANDRES AUGUSTO PANIAGUA RESTREPO y LUZ ANGELA MAYA PEÑA.

La señora MARÍA LUZMILA GIL DE MARÍN, mediante la escritura pública N° 3.275 del 22 de diciembre de 2021 de la Notaría 23 de Medellín, vende el 3,120 % a los señores YESENIA NATALI GIL RAIGOZA y EDWIN ALBAN MORALES OCAMPO, en común y proindiviso.

No se da cumplimiento a la escritura pública N° 1.179 del 21 de junio de 2011 de la Notaría 28 del Circuito de Medellín, aclarada mediante la escritura pública N° 284 del 17 de febrero de 2012 de la Notaría 28 del Circuito de Medellín, sucesión del causante EUDORO PULGARIN SALDARRIAGA, debido a que se incurrió en error en la adjudicación a los herederos, puesto que la suma de los porcentajes de derecho es 11,52%, porcentaje que el causante tenía sobre el predio de mayor extensión, cuando se trataba de la adjudicación de un predio nuevo, segregado de aquel, quedando entonces un porcentaje de derecho de 88,48 % sin adjudicatario determinado. La situación anterior fue expuesta mediante el Oficio 202330947435 del 3 de noviembre de 2023, al señor PEDRO LUIS PULGARÍN GONZALEZ, en atención a la solicitud N° 202210140485 del 21 de abril de 2022.

Página 5 de 17 de la Resolución N°. 202350092304





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

MATRÍCULA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	DIRECCIÓN	ÁREA DE LOTE	ÁREA CONSTRUIDA	USO-TIPO-PUNTAJE	DESENGLOB E
5257283	6017000-0154	CL 055 109 119 LOTE	7.369 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-19 (lote invadido)	100 %
5257284	6017000-0155	CL 048 D 099 B 691	2.061 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	1-30-37 (residencial)	100 %
5257285	6017000-0156	CL 048 D 099 B 688	2.672 m <sup>2</sup>	279 m <sup>2</sup>	1-30-41 (residencial)	100 %
5257286	6017000-0157	CL 048 D 099 B 685 0101	2.164 m <sup>2</sup>	127 m <sup>2</sup>	1-30-30 (residencial)	100 %
5257287	6017000-0158	CL 048 D 099 B 682 0101	1.978 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>	1-30-28 (residencial)	100%
				25 m <sup>2</sup>	1-30-5 (residencial)	
5257288	6017000-0159	CL 048 D 099 B 673	788 m <sup>2</sup>	173 m <sup>2</sup>	1-30-27 (residencial)	100 %
5257289	6017000-0160	CL 048 D 099 B 670 0119	1.162 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>	1-30-33 (residencial)	100 %
5257290	6017000-0161	CL 048 D 099 B 670 0115	1.188 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	1-30-25 (residencial)	100 %
5257291	6017000-0162	CL 048 D 099 B 670 0101	2.470 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	1-30-6 (residencial)	100 %
				317 m <sup>2</sup>	1-30-34 (residencial)	
5257292	6017000-0163	CL 048 D 099 B 668 0105	1.974 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	1-30-43 (residencial)	100 %
5257293	6017000-0164	CL 048 D 099 B 662	2.185 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	1-30-32 (residencial)	100 %
5257294	6017000-0165	CL 048 D 099 B 558	3.240 m <sup>2</sup>	205 m <sup>2</sup>	1-30-42 (residencial)	100 %
5257295	6017000-0166	CL 048 D 099 B 539	557 m <sup>2</sup>	154 m <sup>2</sup>	1-30-28 (residencial)	100 %
5257296	6017000-0167	CL 048 D 099 B 543 LOTE	522 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100 %
5257297	6017000-0168	CL 048 D 099 B 547 LOTE	505 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100 %
5257298	6017000-0169	CL 048 D 099 B 553 LOTE	511 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100 %
5257299	6017000-0170	CL 048 D 099 B 557 LOTE	519 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100 %
5257300	6017000-0171	CL 048 D 099 B 561 LOTE	536 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100 %



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

5257301	6017000-0172	CL 048 D 099 B 565 LOTE	539 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100 %
5257302	6017000-0173	CL 048 D 099 B 569 LOTE	552 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100 %
5257303	6017000-0174	CL 048 D 099 B 573 LOTE	576 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100 %
5257304	6017000-0175	CL 048 D 099 B 577 LOTE	600 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100 %
5257305	6017000-0176	CL 048 D 099 B 581 LOTE	661 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100 %
5257306	6017000-0177	CL 048 D 099 B 585 LOTE	1.195 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100 %

MATRÍCULA	PROPIETARIOS	DERECHO
5257283	ANDRES AUGUSTO PANIAGUA RESTREPO	68,1 %
	LUZ ANGELA MAYA PEÑA	31,9 %
5257284	JOSE ALAIN SUAREZ GUEVARA	100 %
5257285	MARIA LUZMILA GIL DE MARIN	96,88 %
	YESENIA NATALI GIL RAIGOZA	1,56 %
	EDWIN ALBAN MORALES OCAMPO	1,56 %
5257286	RUBEN DARIO GIL MORALES	100 %
5257287	ANTONIO DE JESUS GIL MORALES	100 %
5257288	ALVARO ANTONIO GIL MORALES	100 %
5257289	LUZ DARY GIL MORALES	100 %
5257290	CLAUDIA PATRICIA GIL MEJIA	33,33 %
	DOBERLY MARIA GIL MEJIA	33,33 %
	JOHAN SNEIDER GIL MEJIA	33,34 %
5257291	ROSA AMELIA GIL MORALES	100 %
5257292	ROQUE DE JESUS SANCHEZ SANCHEZ	100 %
5257293	LUIS ALFONSO CANO VALENCIA	100 %
5257294	EUDORO PULGARIN SALDARRIAGA	100 %
5257295	LUIS ANGEL MAYA CANO	100 %
5257296	MARIA DE LOS ANGELES Jael MAYA CANO	100 %
5257297	OLIVA DE JESUS MAYA CANO	100 %
5257298	CONSUELO DE JESUS MAYA CANO	100 %
5257299	LUZ MARIA MAYA CANO	100 %
5257300	LUCIA DEL SOCORRO MAYA CANO	100 %
5257301	MARIA IDALIA MAYA CANO	100 %
5257302	BLANCA ELENA MAYA CANO	100 %
5257303	EMILIANO DE JESUS MAYA CANO	100 %
5257304	JAIME DE LA CRUZ MAYA CANO	100 %
5257305	GUILLERMO DE JESUS MAYA CANO	100 %
5257306	CARLOS ALBERTO MAYA CANO	100 %

Se concluye de lo anterior, que se divide la matrícula inmobiliaria N° 108266, generando las matrículas inmobiliarias N° 5257283 a 5257306, con sus

[Página 7 de 17 de la Resolución N°. 202350092304](#)



[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**

correspondientes propietarios, 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.”

El Artículo 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta en el literal c) "garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico"

El Artículo 2.2.2.2.1 ibídem, establece que la información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

De igual forma define la información física indicando que corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble (...)"

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 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 (...).

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 b), 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.

Página 8 de 17 de la Resolución N°. 202350092304



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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 070 de 2011, señala que la fecha de inscripción en el catastro 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 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).

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.

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece que: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

Página 9 de 17 de la Resolución N°. 202350092304



[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

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. **“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”.**

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, 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°** Realizar la división, a partir del 22 de septiembre de 2006 (fecha de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de la sentencia del 27 de abril de 2006 del Juzgado 13 Civil del Circuito de Medellín), de la matrícula inmobiliaria N° 108266, segregando las matrículas inmobiliarias N° 5257283 a 5257306, que se inscriben con la siguiente información:

MATRÍCULA	NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
5257283	ANDRES AUGUSTO PANIAGUA RESTREPO	9540003595	71629970	68,10%
	LUZ ANGELA MAYA PEÑA	9530136671	43.618.535	31,90%
5257284	JOSE ALAIN SUAREZ GUEVARA	5998265000	4541213	100%
5257285	MARIA LUZMILA GIL DE MARIN	2358852500	43019765	96,88%
	YESENIA NATALI GIL RAIGOZA	9552116886	1035427320	1,56%
	EDWIN ALBAN MORALES OCAMPO	9551837066	71365997	1,56%
5257286	RUBEN DARIO GIL MORALES	9300286896	70091429	100%
5257287	ANTONIO DE JESUS GIL MORALES	2342876000	8299544	100%

Página 10 de 17 de la Resolución N°. 202350092304



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

5257288	ALVARO ANTONIO GIL MORALES	9300286898	71614643	100%
5257289	LUZ DARY GIL MORALES	2357635300	42988017	100%
5257290	CLAUDIA PATRICIA GIL MEJIA	9300286900	32180959	33,33%
	DOBERLY MARIA GIL MEJIA	9300286899	43604738	33,33%
	JOHAN SNEIDER GIL MEJIA	9300286901	9300286901	33,34%
5257291	ROSA AMELIA GIL MORALES	2363255000	43046549	100%
5257292	ROQUE DE JESUS SANCHEZ SANCHEZ	5844037000	8223824	100%
5257293	LUIS ALFONSO CANO VALENCIA	1197535000	1197535000	100%
5257294	EUDORO PULGARIN SALDARRIAGA	4975600000	641058	100%
5257295	LUIS ANGEL MAYA CANO	3594340000	3344968	100%
5257296	MARIA DE LOS ANGELES JAEI MAYA CANO	3596564000	21315593	100%
5257297	OLIVA DE JESUS MAYA CANO	3599650500	21361538	100%
5257298	CONSUELO DE JESUS MAYA CANO	3583345000	32412222	100%
5257299	LUZ MARIA MAYA CANO	3595020500	32510208	100%
5257300	LUCIA DEL SOCORRO MAYA CANO	3593865000	32480107	100%
5257301	MARIA IDALIA MAYA CANO	3596565000	32439337	100%
5257302	BLANCA ELENA MAYA CANO	9540057439	42994382	100%
5257303	EMILIANO DE JESUS MAYA CANO	3584650000	8281749	100%
5257304	JAIME DE LA CRUZ MAYA CANO	9530253059	12489943	100%
5257305	GUILLERMO DE JESUS MAYA CANO	3588425000	8253456	100%
5257306	CARLOS ALBERTO MAYA CANO	3581650000	15240794	100%

MATRÍCULA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	DIRECCIÓN	ÁREA DE LOTE	ÁREA CONSTRUIDA	USO-TIPO-PUNTAJE	DESENGLOBE
5257283	60170000154	CL 055 109 119 LOTE	7.369 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-19 (lote invadido)	100%
5257284	60170000155	CL 048 D 099 B 691	2.061 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	1-30-37 (residencial)	100%
5257285	60170000156	CL 048 D 099 B 688	2.672 m <sup>2</sup>	279 m <sup>2</sup>	1-30-41 (residencial)	100%
5257286	60170000157	CL 048 D 099 B 685 0101	2.164 m <sup>2</sup>	127 m <sup>2</sup>	1-30-30 (residencial)	100%
5257287	60170000158	CL 048 D 099 B 682 0101	1.978 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup> 25 m <sup>2</sup>	1-30-28 (residencial) 1-30-5 (residencial)	100%
5257288	60170000159	CL 048 D 099 B 673	788 m <sup>2</sup>	173 m <sup>2</sup>	1-30-27 (residencial)	100%
5257289	60170000160	CL 048 D 099 B 670 0119	1.162 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>	1-30-33 (residencial)	100%
5257290	60170000161	CL 048 D 099 B 670 0115	1.188 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	1-30-25 (residencial)	100%



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

5257291	60170000162	CL 048 D 099 B 670 0101	2.470 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	1-30-6 (residencial)	100%
				317 m <sup>2</sup>	1-30-34 (residencial)	
5257292	60170000163	CL 048 D 099 B 668 0105	1.974 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	1-30-43 (residencial)	100%
5257293	60170000164	CL 048 D 099 B 662	2.185 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	1-30-32 (residencial)	100%
5257294	60170000165	CL 048 D 099 B 558	3.240 m <sup>2</sup>	205 m <sup>2</sup>	1-30-42 (residencial)	100%
5257295	60170000166	CL 048 D 099 B 539	557 m <sup>2</sup>	154 m <sup>2</sup>	1-30-28 (residencial)	100%
5257296	60170000167	CL 048 D 099 B 543 LOTE	522 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100%
5257297	60170000168	CL 048 D 099 B 547 LOTE	505 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100%
5257298	60170000169	CL 048 D 099 B 553 LOTE	511 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100%
5257299	60170000170	CL 048 D 099 B 557 LOTE	519 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100%
5257300	60170000171	CL 048 D 099 B 561 LOTE	536 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100%
5257301	60170000172	CL 048 D 099 B 565 LOTE	539 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100%
5257302	60170000173	CL 048 D 099 B 569 LOTE	552 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100%
5257303	60170000174	CL 048 D 099 B 573 LOTE	576 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100%
5257304	60170000175	CL 048 D 099 B 577 LOTE	600 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100%
5257305	60170000176	CL 048 D 099 B 581 LOTE	661 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100%
5257306	60170000177	CL 048 D 099 B 585 LOTE	1.195 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	100%

MATRÍCULA	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
5257283	\$ 269.486.000	\$ 0	\$ 269.486.000
5257284	\$ 75.240.000	\$ 35.630.000	\$ 110.870.000
5257285	\$ 97.543.000	\$ 151.644.000	\$ 249.187.000
5257286	\$ 79.019.000	\$ 55.554.000	\$ 134.573.000
5257287	\$ 72.380.000	\$ 9.683.000	\$ 82.063.000
5257288	\$ 28.761.000	\$ 76.288.000	\$ 105.049.000

Página 12 de 17 de la Resolución N°. 202350092304



[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

5257289	\$ 42.423.000	\$ 37.103.000	\$ 79.526.000
5257290	\$ 43.438.000	\$ 14.302.000	\$ 57.740.000
5257291	\$ 90.173.000	\$ 150.651.000	\$ 240.824.000
5257292	\$ 72.082.000	\$ 54.508.000	\$ 126.590.000
5257293	\$ 79.760.000	\$ 11.812.000	\$ 91.572.000
5257294	\$ 118.269.000	\$ 101.438.000	\$ 219.707.000
5257295	\$ 20.346.000	\$ 64.255.000	\$ 84.601.000
5257296	\$ 19.057.000	\$ 0	\$ 19.057.000
5257297	\$ 18.444.000	\$ 0	\$ 18.444.000
5257298	\$ 18.638.000	\$ 0	\$ 18.638.000
5257299	\$ 18.963.000	\$ 0	\$ 18.963.000
5257300	\$ 19.558.000	\$ 0	\$ 19.558.000
5257301	\$ 19.678.000	\$ 0	\$ 19.678.000
5257302	\$ 20.160.000	\$ 0	\$ 20.160.000
5257303	\$ 21.022.000	\$ 0	\$ 21.022.000
5257304	\$ 21.912.000	\$ 0	\$ 21.912.000
5257305	\$ 24.132.000	\$ 0	\$ 24.132.000
5257306	\$ 43.631.000	\$ 0	\$ 43.631.000

**Artículo 2°** El avalúo catastral para los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias N° 5257283 a 5257306, 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 un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 3°** 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).

Página 13 de 17 de la Resolución N°. 202350092304





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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: EMANUEL DUQUE CAÑAS

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTAÑO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 14 de 17 de la Resolución N°. 202350092304



[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-5145 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 202010292537 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020**  
**SOLICITUD N° 202110418374 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202110339204 DEL 8 DE OCTUBRE DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202310099834 DEL 28 DE MARZO DE 2023**  
**SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	En Calidad De
5257283	ANDRES AUGUSTO PANIAGUA RESTREPO	71629970	CL 032 A 085 021		paniguare71@ gmail.com	
	LUZ ANGELA MAYA PEÑA	43.618.535	CR 48 DD 99 BB 103	(604) 2947291 - 3007432099	angela12maya@ gmail.com	
5257284	JOSE ALAIN SUAREZ GUEVARA	4541213	CL 048 D 099 B 691			
5257285	TERESITA DE JESÚS MARÍN GIL	42789645	CL 44 103 A 22	3152586980 - 3104107914 - 3006377472	maringilteresita@ gmail.com	Autorizada de MARIA LUZMILA GIL DE MARIN
	YESENIA NATALI GIL RAIGOZA	1035427320	CL 048 D 099 B 688			
	EDWIN ALBAN MORALES OCAMPO	71365997				
5257286	RUBEN DARIO GIL MORALES	70091429	CL 048 D 099 B 685 0101			
5257287	ANTONIO DE JESUS GIL MORALES	8299544	CL 048 D 099 B 682 0101			
5257288	ALVARO ANTONIO GIL MORALES	71614643	CL 048 D 099 B 673			
5257289	LUZ DARY GIL MORALES	42988017	CL 048 D 099 B 670 0119			
5257290	CLAUDIA PATRICIA GIL	32180959	CL 048 D 099 B 668			

Página 15 de 17 de la Resolución N°. 202350092304



[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

	MEJIA		(103)			
	DOBERLY MARIA GIL MEJIA	43604738	CL 048 D 099 B 670 0115			
	JOHAN SNEIDER GIL MEJIA	9300286901	CL 048 D 099 B 668 (103)			
5257291	ROSA AMELIA GIL MORALES	43046549	CL 048 D 099 B 670 0101			
5257292	ROQUE DE JESUS SANCHEZ SANCHEZ	8223824	CL 048 D 099 B 668 0105			
5257293	LUIS ALFONSO CANO VALENCIA	1197535000	CL 048 D 099 B 662			
5257294	ANTONIO JOSE PULGARIN GONZALEZ	3468080	CL 048 D 099 B 558			
	LUIS ALFREDO PULGARIN GONZALEZ	3468094	CL 048 DD 099 C 074 00202			
	ALCIDES DE JESUS PULGARIN CASTRILLON	8060826	CL 048 D 099 B 558			
	JESUS MARIA PULGARIN GONZALEZ	8400406				
	MARIA ISABEL PULGARIN GONZALEZ	21707130				
	OTILIA PULGARIN GONZALEZ	21709908				
	TERESA DE JESUS PULGARIN GONZALEZ	31904560	CR 099 D 048 DD 024 (105)			
	MARIA DE LOS MARTIRES PULGARIN GONZALEZ	32483645	CL 048 D 099 B 558			
	EUNICE DEL SOCORRO PULGARIN MAZO	43619732	CL 051 SUR 067 011			
	PEDRO LUIS PULGARIN GONZALEZ	71587484	CL 058 052 012 Bello	3022933601 - 3054215012	veropulga88@ hotmail.com - grabogada@ gmail.com	
	DANIEL	98697050	CL 048 DD			

Página 16 de 17 de la Resolución N°. 202350092304



[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

	ANDRES PULGARIN MAZO		099 D 138			
	LEONARDO PULGARIN MARTINEZ	1017259882				
	IRENE PULGARIN MARTINEZ	1039885592	CL 048 D 099 B 558			
	HUMBERTO PULGARIN MARTINEZ	1152706368				
5257295	LUIS ANGEL MAYA CANO	3344968	CL 048 D 099 B 539			
5257296	MARIA DE LOS ANGELES Jael MAYA CANO	21315593	CL 048 DD 099 B 103 (120)			
5257297	OLIVA DE JESUS MAYA CANO	21361538				
5257298	CONSUELO DE JESUS MAYA CANO	32412222	CL 051 084 276 (610)			
5257299	LUZ MARIA MAYA CANO	32510208				
5257300	LUCIA DEL SOCORRO MAYA CANO	32480107	CL 048 DD 099 B 103 (120)			
5257301	MARIA IDALIA MAYA CANO	32439337				
5257302	BLANCA ELENA MAYA CANO	42994382	CL 051 084 276 (610)			
5257303	EMILIANO DE JESUS MAYA CANO	8281749	CL 051 084 276 00610 BL 020			
5257304	JAIME DE LA CRUZ MAYA CANO	12489943	CL 100 C 076 059			
5257305	CATALINA ALEXANDRA CASTAÑO ECHEVERRI	43730806	CR 48 DD 99 BB 103 (120)	3192787207	kcobrasparabien@gmail.com - angela12maya@gmail.com	Apoderada de GUILLERMO DE JESUS MAYA CANO
5257306	CARLOS ALBERTO MAYA CANO	15240794				

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 17 de 17 de la Resolución N°. 202350092304



[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

