



## Alcaldía de Medellín

202330911491

Señor(a)

EFRAIN ABAD GIRALDO GOMEZ

C.C. 70826927

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350084120

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350084120 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 0 8 4 1 2 0 \*

DE 17/10/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-4520 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 202110125659 DEL 27 DE ABRIL DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202110176041 DEL 11 DE JUNIO DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202110224904 DEL 23 DE JULIO DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202110280250 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
**RADICADO N° 255962 DEL 19 DE AGOSTO DE 2022**

**“Por medio de la cual se rectifica y se modifica la inscripción catastral de unos predios”**

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

El señor Octavio de Jesus Osorio Guerra, identificado con la cedula de ciudadanía N° 8.260.693, en calidad de mejoratario, solicita la incorporación de construcciones nuevas en el ID Predio 800020345, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos:

- Formato de solicitud de trámites.
- Cedula de ciudadanía N° 8.260.693
- Documento de cobro del impuesto predial unificado N° 1221078376390.
- Facturas de cobro de los servicios públicos domiciliarios.
- Acta de testimonial de dos declarantes, Declaración N° 1939 del 30 de marzo del 2021, suscrita en la Notaría 28 de Medellín.

El señor Carlos Mario Zapata Guerra, identificado con la cedula de ciudadanía N° 16.356.195, en calidad de apoderado especial de la señora Blanca Libia Guerra de Zapata, identificada con la cedula de ciudadanía N° 29.279.839, solicita a la Subsecretaría de Catastro, revisión de área y/o

Página 1 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

lindero del inmueble identificado con el ID predio 960019605, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos:

- Formato de solicitud de trámites.
- Cedula de ciudadanía N° 16.356.195.
- Cedula de ciudadanía N° 29.279.839.
- Poder especial, amplio y suficiente otorgado por Blanca Libia Guerra de Zapata a Carlos Mario Zapata Guerra, con diligencia de reconocimiento de firma y contenido de documento privado, suscrito el 9 de marzo de 2021 en la Notaría 24 de Medellín.
- Documento de cobro del impuesto predial unificado N° 1121077373763.

El señor Héctor de Jesus Rodríguez, identificado con la cedula de ciudadanía N° 8.278.890, en calidad de poseedor del predio ubicado en la Calle 073 N° 69 – 147, solicita que se aclare: *“el por qué los señores Martha lucia y Eduardo ángel Ospina se le esta asignando el cobro del impuesto predial con mi dirección (calle 73 nro 69-147); Bajo qué resolución ustedes aceptaron darles derecho a la propiedad si yo vengo pagando impuesto predial como todo lo relacionado con estos bienes inmuebles desde hace 35 años. Y Si bien tenemos la misma matrícula 461912 por ser un lote de mayor extensión, soy poseedor de parte de este como al igual que otras personas, y donde cada quien pagamos individualmente los impuestos por las propiedades. Por lo que solicito se realice la corrección sobre mi bien inmueble.”* (Sic), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos:

- Dos escritos de la solicitud, con fecha del 3 septiembre 2021.
- Cedula de ciudadanía N° 8.278.890
- Documento de cobro del impuesto predial unificado N° 1321056632304.
- Documento de cobro del impuesto predial unificado N° 1321056623715.
- Documento de cobro del impuesto predial unificado N° 1321056623654.

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa y paralelo al radicado N° 202210144246 del 25 de abril de 2022, por solicitud de Cristian Oswaldo Castro Yepes, líder técnico predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la identificación predial y actualización catastral del predio con código de ubicación 0702004-0019, matrícula inmobiliaria N° 461912, para los fines del proyecto “METRO DE LA 80”, procederá a modificar la inscripción catastral de este predio.

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y se realizan visitas de campo, logrando establecer mediante los informe GT – 3582, Mercurio 202320133679 del 15 de septiembre 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta a los trámites del asunto y paralelo al radicado N° 202210144246, el día 03 de mayo de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 073 069 139 LOTE, código de ubicación 0702888-0001, matrícula inmobiliaria N° 461912 y le informamos lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se encontró que el inmueble es un predio de mayor extensión el cual presenta los siguientes linderos, según sentencia SN del 30 de septiembre de 1980, Juzgado 2 Civil del Circuito de Pereira:

Página 2 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

*“Lote de terreno denominado Santa Lucía El Volador, con un área de 24.316,78 m<sup>2</sup>, por el Norte, con la carretera al Mar; por el Sur, con la quebrada La Castro o Malpaso; por el Oriente, con los sucesores de Pedro Luis Villa y otros varios propietarios cuyos nombres se desconocen por ahora; por el Occidente, con predios de Blanca López de Suarez, Mario Henao, Alfonso Arbeláez, Carlos Obregón, y otros”.*

El lote previamente descrito, es producto del englobe de los siguientes predios:

1. Un lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria N° 213177, adquirido por el señor Alfredo Ospina, mediante la Escritura Pública N° 6433 del 21 de agosto de 1951, Notaría 4 de Medellín. Presentaba los siguientes linderos: *“Una casa de habitación, con el terreno en que esta edificada y solar correspondiente, situado en Medellín, en el punto llamado el volador, con todas sus mejoras y anexidades, que tiene en su puerta de entrada el # 67-765, de la nomenclatura de la ciudad, y que tiene unas 10.00 vs. de frente por su centro correspondiente que es de unas 50.00 vs. y que linda: por el frente con la carretera llamada del volador, por el costado occidental con propiedad de Alfredo Ospina, por el centro con propiedad del mismo Alfredo Ospina y por el costado oriental con propiedad de esta misma sucesión; o sea la que se inventara en seguida”.*
2. Un lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria N° 213238, adquirido por el señor Alfredo Ospina, mediante la Escritura Pública N° 4845 del 16 de junio de 1952, Notaría 4 de Medellín. Presentaba los siguientes linderos: *“un lote de terreno de 8.00 vs. de frente por su centro correspondiente que es de 50.00 vs. aproximadamente con una casa principiada que solo tiene una sola sic sin enladrillar, inmueble situado en Medellín en el punto llamado el volador. con todas sus mejoras y anexidades, que tiene en la puerta de entrada en #65-755 de la nomenclatura de la ciudad y que linda por el frente con la carretera llamada el volador por el costado occidental. con propiedad de esta sucesión la casa inventariada en el punto anterior. por el centro con inmueble de Alfredo Ospina. por el costado oriental con inmueble de esta sucesión que se inventaría en el punto siguiente”.*
3. Un lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria N° 213240, adquirido por el señor Alfredo Ospina, mediante la Escritura Pública N° 3873 del 05 de noviembre de 1942, Notaría 4 de Medellín. Presentaba los siguientes linderos: *“Un lote de terreno de 1.522.27 vs.2 situado en la fracción robledo paraje el volador de Medellín que linda: por el norte con la carretera al mar, por el sur con predio de Alfredo Ospina por el oriente con la quebrada malpaso y por el occidente con predio de Juan Ramón Arango”.*
4. Un lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria N° 213293, adquirido por el señor Alfredo Ospina, mediante la Escritura Pública N° 1625 del 18 de agosto de 1942, Notaría 4 de Medellín. Presentaba los siguientes linderos: *“Una finca territorial que se denomina Santa Lucía, con 4 casas de habitación de tapias y tejas, un garaje y un local para depósito, demás mejoras y anexidades, situado en el paraje el volador fracción poblado de este distrito, compuesto de varios lotes de una extensión aproximada de 40.000 vs. 2 y que linda; por el frente o norte, en una extensión aproximada de 115.00 mts, hasta la orilla izquierda de la quebrada malpaso con, la carretera al mar, de la orilla izquierda de la quebrada mal paso en dirección norte sur, en extensión aproximada de 27.00 mts, con predio de Juan Ramón Arango, saltando de la orilla izquierda a la orilla derecha de dicha quebrada y en dirección oriente occidente, con propiedad del mismo*

Página 3 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

*Arango, en extensión aproximada de 62.00 mts, hasta topar con la casa de habitación del citado Arango, de aquí en dirección norte sur, por cerco de tapias, en extensión aproximada de 90.00mts, hasta llegar a un cerco de piedra a orillas del zanjón la moñonga de propiedad del mismo Juan Ramón Arango, aguas de este zanjón hacia abajo, en dirección occidente oriente de extensión aproximada de 85.00 mts, hasta la desembocadura del mencionado zanjón en la quebrada mal paso esta abajo en parte por su cauce y en parte por su cauce viejo, lindando con propiedad de los se/ores Julián Cock a, y Olga Hincapié de Cock y otros, hasta encontrar el cauce actual de dicha quebrada, en dirección occidente oriente, de aquí hasta encontrar un columpio de alambre, de este columpio siguiendo casi en línea recta, dirección sur-norte en extensión aproximada de 100.00 mts, con propiedad de José Gabriel Saldarriaga luego formando un ángulo para seguir en dirección oriente-occidente, lindando con solares que fueron o son de la se/ora Luisa obregón y otro, hasta encontrar la tapiería que divide la casa de la finca, de otra que es o fue de Solina Uribe, de aquí en línea recta, en dirección sur norte por la misma tapiería de la casa, hasta encontrar el punto de partida sobre la carretera al mar.*

Si bien al sumar las áreas descritas en los folios de matrícula inmobiliaria de los lotes a englobar, suman un área de 27.150,25 m<sup>2</sup>, la misma se aclara mediante la Sentencia SN del 30 de septiembre de 1980, Juzgado 2 Civil del Circuito de Pereira, dando como resultado un área de 24.316,78 m<sup>2</sup>.

Con ayuda de una fotografía tomada en un vuelo del año 1959, se pudieron ubicar los predios anteriormente descritos, obteniendo el siguiente resultado:

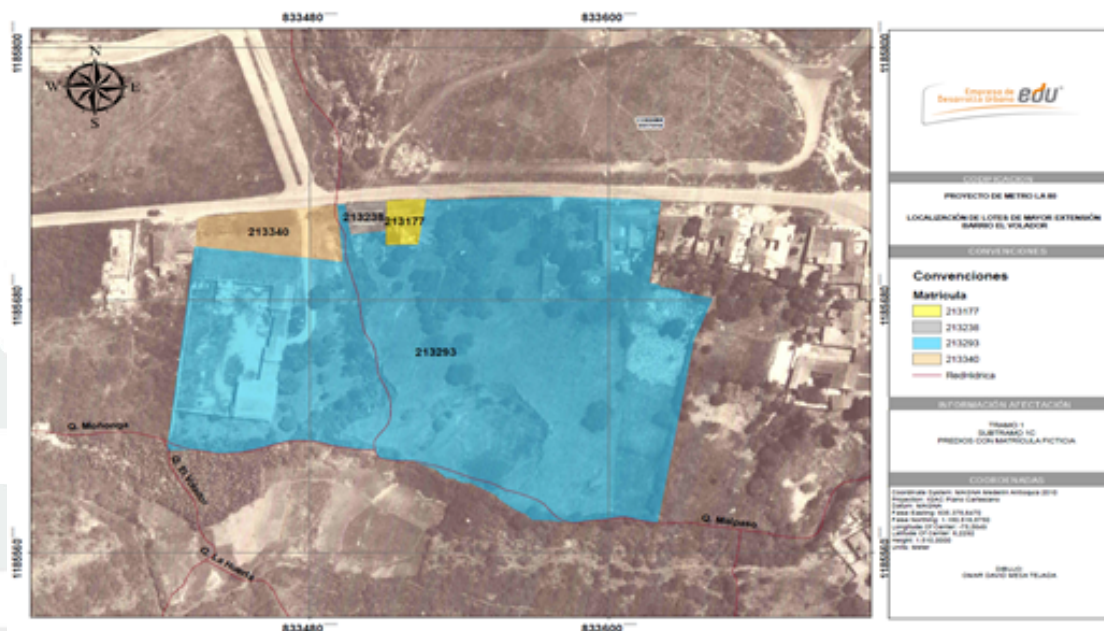


Ilustración 1. Plano de Ubicación de predios, 213177, 213238, 213293 y 213340





 <b>edu</b> Empresa de Desarrollo Urbano	
<b>PROYECTO METRO LA RE</b> PRECIO DE MAYOR EXTENSION MÓDULO 4E1912	
<b>CONVENCIONES</b> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div>         461912       </div>	
<b>INFORMACIÓN AFECCIÓN</b> TRAMO 1 SUBTRAMO 1C	
<b>COORDENADAS</b> Coordenada Topográfica: 461912.0000000000000000 Proyección: UTM, Plano Cartesiano Datum: WGS84 Zona: 18N Puntos: 1 Punto: 1 Coordenada X (Easting): 461912.0000000000000000 Coordenada Y (Northing): 1185575.0000000000000000 Longitudinal (°E): 90.00000000000000000000 Latitudinal (°N): 19.00000000000000000000 Altitudinal (m): 1185575.0000000000000000 UTM: 18N	
Elaborado: OMAR DAVID MEJIA TEJADA	

Sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 461912, se realizaron varias declaraciones de pertenencia las cuales se describen a continuación, según el orden del folio de matrícula inmobiliaria:

- Página 5 de 41 de la Resolución N°. 202350084120





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

5. Código de ubicación 0702005-0002, declarado en pertenencia mediante Sentencia SN 14 de abril de 1990, Juzgado 5 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5200885, con un área de 9.230 m<sup>2</sup>, actualmente en la base de datos catastral (SAP) figura un área de 8.364 m<sup>2</sup>. Al predio se le corrige el área de acuerdo con lo verificado en campo, quedando con un área de 9.052 m<sup>2</sup>, dato que es modificado mediante el radicado 256632.
6. Código de ubicación 0702005-0019, declarado en pertenencia mediante Sentencia 322 del 19 de diciembre de 2001, Juzgado 5 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5209471, predio que se certificará mediante radicado 253123 (Resolución R-2094), con un área de 1.213 m<sup>2</sup>.
7. Código de ubicación 0702005-0004, declarado en pertenencia mediante Sentencia SN 16 de octubre de 2002, Juzgado 10 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5220660, validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP) de 50 m<sup>2</sup>.
8. Código de ubicación 0702005-0011, declarado en pertenencia mediante Sentencia SN del 3 de diciembre de 2002, Juzgado 5 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5225114, predio que se certificará mediante radicado 253437, (Resolución R-2255), con un área de 416 m<sup>2</sup>.
9. Código de ubicación 0702005-0014, declarado en pertenencia mediante Sentencia SN del 21 de mayo de 2004, Juzgado 13 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5229681, predio que se certificará mediante radicado 251266, con un área de 121 m<sup>2</sup>.
10. Código de ubicación 0702003-0004, declarado en pertenencia mediante Sentencia SN del 2 de diciembre de 2004, Juzgado 7 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5240368, con un área de 72 m<sup>2</sup>, validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP) de 61 m<sup>2</sup> y está inscrito en esta con los ID predio 960106626, 960106627 y 960106628.
11. Código de ubicación 0702004-0038, declarado en pertenencia mediante Sentencia 49 del 07 de marzo de 2007, Juzgado 1 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5264549, con un área de 230 m<sup>2</sup>, validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 220 m<sup>2</sup>.
12. Código de ubicación 0702004-0004, declarado en pertenencia mediante Sentencia 27 del 12 de febrero de 2007, Juzgado 7 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5266905, con un área de 40 m<sup>2</sup>, validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 42 m<sup>2</sup>.
13. Código de ubicación 0702003-0018, declarado en pertenencia mediante Sentencia 306 del 5 de septiembre de 2007, Juzgado 5 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5276185, con un área de 41,28 m<sup>2</sup> (tiene longitudes), validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 40 m<sup>2</sup>.

[Página 6 de 41 de la Resolución N°. 202350084120](#)



[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**

14. Código de ubicación 0702005-0005, declarado en pertenencia mediante Sentencia SN del 19 de noviembre de 2008, Juzgado 10 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5287113, con un área de 74,15 m<sup>2</sup> (folio en sentencia menciona longitudes), validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 71 m<sup>2</sup>.
15. Código de ubicación 0702004-0025, declarado en pertenencia mediante Sentencia 714 del 23 de noviembre de 2011, Juzgado 10 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5339164, con un área de 61,50 m<sup>2</sup> (en folio y sentencia menciona longitudes), validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 63 m<sup>2</sup>.
16. Código de ubicación 0702005-0012, declarado en pertenencia mediante Sentencia 639 del 11 de octubre de 2012, Juzgado 7 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5354388, con un área de 67,10 m<sup>2</sup> (en folio y sentencia menciona longitudes), validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 64 m<sup>2</sup>.
17. Código de ubicación 0702004-0013, declarado en pertenencia mediante Sentencia 232 del 5 de abril de 2013, Juzgado 1 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5358767, con un área de 25,50 m<sup>2</sup> (en folio y sentencia se mencionan longitudes), catastralmente tiene un área de 25 m<sup>2</sup>. Al predio se le corrige el área de acuerdo a lo verificado en campo, quedando con el área de la base de datos catastral (SAP).
18. Código de ubicación 0702004-0010, declarado en pertenencia mediante Sentencia 310 del 9 de mayo de 2013, Juzgado 10 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5361708, con un área de 57 m<sup>2</sup>, validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 56 m<sup>2</sup>.
19. Código de ubicación 0702005-0015, declarado en pertenencia mediante Sentencia 11 del 4 de abril de 2013, Juzgado 16 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5363817, con un área de 131 m<sup>2</sup>, predio que se certificará mediante radicado 253125, con un área de 126 m<sup>2</sup>.
20. Código de ubicación 0702003-0027, declarado en pertenencia mediante Sentencia 16 del 16 de enero de 2014, Juzgado 12 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5374746, con un área de 54 m<sup>2</sup>, validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 57 m<sup>2</sup>.
21. Código de ubicación 0702004-0003, declarado en pertenencia mediante Sentencia SN del 16 de marzo de 2012, Juzgado 1 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5389523, con un área de 44 m<sup>2</sup>, validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 45 m<sup>2</sup>.
22. Código de ubicación 0702004-0007, declarado en pertenencia mediante Sentencia SN del 29 de marzo de 2016, Juzgado 4 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de

[Página 7 de 41 de la Resolución N°. 202350084120](#)



[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**

matrícula inmobiliaria N° 5431800, con un área de 30 m<sup>2</sup>, validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 29 m<sup>2</sup>.

23. Código de ubicación 0702005-0007, declarado en pertenencia mediante Oficio 674 del 1 de diciembre de 2017, Juzgado 21 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5455548, con un área de 309 m<sup>2</sup>, predio que se certificará mediante radicado 251665, con un área de 309 m<sup>2</sup>.
24. Código de ubicación 0702004-0027, declarado en pertenencia mediante Auto SN del 17 de octubre de 2019, Juzgado 14 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5483412, con un área de 147 m<sup>2</sup>, validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 149 m<sup>2</sup>.

Además de las anteriores declaraciones de pertenencia, se inscribieron por error 4 más en el folio de matrícula inmobiliaria N° 213293, el cual debió quedar cerrado después del englobe. Dichas declaraciones se describen a continuación:

1. Código de ubicación 0702004-0012, declarado en pertenencia mediante Sentencia del 18 de agosto de 1993, Juzgado 6 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5078247, con un área de 71,40 m<sup>2</sup> (no menciona área, únicamente longitudes y nomenclatura de predios colindantes), validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 72 m<sup>2</sup>.
2. Código de ubicación 0702003-0013, declarado en pertenencia mediante Sentencia del 4 de mayo de 1995, Juzgado Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5110425, (en el folio no menciona área, si no longitudes, 13,45 m x 9,60 m y personas colindantes), validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 131 m<sup>2</sup>. El predio se reglamentó en las matrículas inmobiliarias N° 5306442, 5306443, 5306444, 5306445, 5306446 y 5306447.
3. Código de ubicación 0702003-0006, declarado en pertenencia mediante Sentencia SN del 12 de julio de 2014, Juzgado 8 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 5389410, con un área de 57,60 m<sup>2</sup> (menciona longitudes y personas colindantes), validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 58 m<sup>2</sup>.
4. Código de ubicación 0702003-0010, declarado en pertenencia mediante Sentencia del 06 de marzo de 1997, Juzgado 10 Civil del Circuito de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 5142124 (por error en el sistema, esta mayor extensión se encuentra inscrita en el código de ubicación 0702015-0028), con un área de 60 m<sup>2</sup>, (en el folio y sentencia, menciona longitudes de 9,60m x 6m y personas colindantes) validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP) que se encuentra en código de ubicación 070003-0010 de 63 m<sup>2</sup> (el predio se reglamentó en las matrículas 5185595, 5326508 y 5326509 con un área de lote de 63 m<sup>2</sup>).

Al validar las manzanas 0702003 y 0702004, se encontró que los siguientes inmuebles poseen matrícula real que no fueron inscritas en el folio de mayor extensión, de la matrícula matriz N° 461912.

Página 8 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

1. Código de ubicación 0702003-0003, declarado en pertenencia, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 5338291, validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 60 m<sup>2</sup>.
2. Código de ubicación 0702003-0033, declarado en pertenencia, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 5316376, validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 53 m<sup>2</sup>.
3. Código de ubicación 0702004-0022, declarado en pertenencia, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 5342608, validándose el área que figura en la base de datos catastral (SAP), de 71 m<sup>2</sup>.

Este predio en la actualidad se encuentra inscrito en la base de datos catastral con tan solo 125 m<sup>2</sup> de área lote, motivo por el cual se realiza la edición en la base de datos geográfica (GDB) de acuerdo con la ortofoto, quedando el predio con un área lote de 8.460 m<sup>2</sup> correspondiente a la que resulta una vez descontadas las declaraciones de pertenencia sobre este lote de mayor extensión. Producto del estudio realizado a dicho inmueble, también se identificaron 103 posesiones, las cuales se encuentran edificadas sobre el terreno que le corresponde al predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 461912. Asimismo, se deben crear 7 mejoras adicionales para otras construcciones existentes en el terreno.

El código de ubicación donde venía mal inscrita la matrícula de mayor extensión, el 0702005-0016, se remplazada por código de ubicación 0702888-0001, de acuerdo a la georreferenciación realizada en el sector, y todas las construcciones sobre este, pasan a ser mejoras del mismo:

Matrícula	Dirección	Área Lote (m <sup>2</sup> )	Uso-tipo-puntaje
461912	CL 073 069 139 LOTE	8.460	9-19 (lote con mejoras)

En este predio venía inscrito como dueño de la construcción el señor Héctor de Jesús Rodríguez. Dicha edificación pasa a ser la mejora 61 del lote mayor extensión.

Nombre	Código de Propietario	Documento	Relación Predio Propietario	Porcentaje de propiedad
EDUARDO ANGEL OSPINA	9300332515	10064940	Proindiviso	50%
MARTHA LUCIA ANGEL OSPINA	9300332517	24934998	Proindiviso	50%

Como se indicó previamente, una vez verificados los aspectos técnicos y jurídicos de los 103 ID-Predios que se encuentran inscritos en la base de datos catastral en condición de posesión sobre el lote identificado con la matrícula inmobiliaria N° 461912, se determina que todos estos deben pasar a estar inscritos en condición de mejora de la citada matrícula de mayor extensión, junto con las 7 mejoras adicionales que se van a crear.

Por lo anterior, con la georreferenciación en la base de datos geográfica – GDB del código de ubicación catastral 0702888-0001, se actualiza catastralmente el sector. A los ID-Predios ubicados

Página 9 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

sobre este, se les elimina el área lote asociado al suelo ajeno y se les asigna un número de mejora en las bases de datos geográficas y alfanuméricas. Además del cambio de posesión a mejora, a algunos de los inmuebles se le incluyeron los cambios físicos encontrados en el proceso de reconocimiento predial, los cuales se detallan a continuación:

- a. Predios en los que se encontró que existen varios usos en un mismo inmueble y sus áreas privadas variaron:

ID-Predio	Uso-Tipo-Puntaje Anterior	Descripción Uso – Tipo- Puntaje	Uso-Tipo-Puntaje Actual	Descripción Uso – Tipo- Puntaje	Área Privada Construida (m²) Anterior	Área Privada Construida (m²) Actual	# Mejora
960019318	1-30-36	residencial hasta 3 pisos	1-30-40	residencial hasta 3 pisos	28	87	13
			2-61-49	local, oficina y consultorio hasta 3 pisos		41	
960019538	2-61-43	local, oficina y consultorio hasta 3 pisos	1-30-40	residencial hasta 3 pisos	37	52	15
			2-61-49	local, oficina y consultorio hasta 3 pisos		50	
800020345	3-97-30	galpones, gallineros, marraneras, porquerizas	1-30-38	residencial hasta 3 pisos	125	63	30
			3-97-30	galpones, gallineros, marraneras, porquerizas		62	
960019543	2-61-37	local, oficina y consultorio hasta 3 pisos	2-61-37	local, oficina y consultorio hasta 3 pisos	41	166	45
	1-30-36	residencial hasta 3 pisos	1-30-36	residencial hasta 3 pisos	221	139	
800003916	1-30-37	residencial hasta 3 pisos	3-96-28	bodegas, industrias y talleres	67	243	46
			1-30-42	residencial hasta 3 pisos		155	
			2-61-49	local, oficina y consultorio hasta 3 pisos		30	
800004023	1-30-37	residencial hasta 3 pisos	1-30-42	residencial hasta 3 pisos	74	77	106
			2-61-49	local, oficina y consultorio hasta 3 pisos		30	

- b. Predios en los que se encontró variación en el área construida de la edificación:

ID-Predio	Área Privada Construida (m²) Anterior	Área Privada Construida (m²) Actual	# Mejora
960019316	31	34	14





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ID-Predio	Área Privada Construida (m²) Anterior	Área Privada Construida (m²) Actual	# Mejora
960017440	51	36	16
960019519	89	101	17
960044270	119	117	44
960017441	48	34	68
960044271	119	116	104
700002409	123	116	105

c. Predio en el que se encontró un cambio en el uso, tipo, puntaje y área construida:

ID-Predio	Descripción Uso – Tipo- Puntaje Anterior	Descripción Uso – Tipo- Puntaje Actual	Área Privada Construida (m²) Anterior	Área Privada Construida (m²) Actual	# Mejora
960010221	2-40-36 (local)	2-61-36 (local, oficina y consultorio hasta 3 pisos)	275	237	57

d. Predio en el que se encontró un cambio en el uso, tipo, puntaje:

ID-Predio	Descripción Uso – Tipo- Puntaje Actual	Descripción Uso – Tipo- Puntaje Actual	# Mejora
960019560	2-45-37 (oficinas y consultorios 4 o más pisos usado)	2-60-37 Comercio NPH	42

e. Predio en el que se encontró un cambio en el puntaje y área construida:

ID-Predio	Puntaje Anterior	Puntaje Actual	Área Privada Construida (m²) Anterior	Área Privada Construida (m²) Actual	# Mejora
960019624	37	42	65	78	107

Con base en lo expuesto previamente, la información del lote de mayor extensión, y las 110 mejoras, quedan con la siguiente información:

Cód.-Predio	Código de ubicación anterior	Dirección	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m²)	# Mejora
461912	07020050016	CL 073 069 139 LOTE (LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN)	9	19	No Aplica	No Aplica	No Aplica
700000823	07020030001	CR 072 AA 071 007 0000	1	30	39	48	2
960078591	07020030002	CR 072 AB 071 010 0000	1	30	37	54	3
960019427	07020030005	CR 072 AB 071 036 0000	1	37	53	227	5

Página 11 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

Cód.-Predio	Código de ubicación anterior	Dirección	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m²)	# Mejora
960106622	07020030007	CR 072 AB 071 054 00000	1	37	53	57	6
960019400	07020030008	CR 072 AB 071 062 00000	1	30	40	56	7
900073344	07020030009	CR 072 AB 071 068 0000	1	30	40	110	8
960019386	07020030011	CR 072 AB 071 086 00000	1	37	53	224	9
960019375	07020030012	CR 072 AB 071 092 00000	1	30	36	59	10
900088297	07020030014	CR 072 AB 071 122 0000	1	30	44	189	11
960019355	07020030015	CR 072 AB 071 130 00000	1	30	29	172	12
960019318	07020030016	CL 073 072 AA 033 00000	1	30	40	87	13
			2	61	49	41	13
960019316	07020030017	CL 073 072 AA 029 00000	1	30	27	34	14
960019538	07020030035	CR 072 AA 071 161 00000	1	30	40	52	15
			2	61	49	50	15
960017440	07020030019	CR 072 AA 071 147 0000	1	30	41	36	16
960019519	07020030020	CR 072 AA 071 137 00000	1	30	38	101	17
960073743	07020030021	CR 072 AA 071 127 0000	1	30	41	91	18
960080384	07020030022	CR 072 AA 071 121 0000	1	30	47	105	19
960019477	07020030023	CR 072 AA 071 117 00000	1	30	39	142	20
960019476	07020030024	CR 072 AA 071 105 00000	1	30	42	117	21
700035905	07020030025	CR 072 AA 071 099 00301	1	30	38	83	22
960019473	07020030026	CR 072 AA 071 091 0101	1	30	28	121	23
960019465	07020030028	CR 072 AA 071 077 0000	1	30	41	117	24
960005072	07020030029	CR 072 AA 071 065 00000	1	30	40	57	25
960019459	07020030030	CR 072 AA 071 059 00000	1	30	41	109	26
800004986	07020030031	CR 072 AA 071 051 00101	1	30	38	54	27
960019449	07020030032	CR 072 AA 071 039 00101	1	30	44	167	28
700023326	07020030034	CR 072 AA 071 017 00000	1	30	36	62	29
800020345	07020040039	CR 072 AA 071 010 0112	1	30	38	63	30
			3	97	30	62	30
960079015	07020040001	CR 072 AA 071 010 0115	1	30	33	46	31
960019609	07020040002	CR 072 AA 071 010 0119	1	30	45	164	32
960019606	07020040005	CR 072 AA 071 030 00000	1	30	31	92	33

Página 12 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

Cód.-Predio	Código de ubicación anterior	Dirección	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m²)	# Mejora
960019605	07020040006	CR 072 AA 071 040 00101	1	30	35	226	34
960019602	07020040008	CR 072 AA 071 050 00201	1	37	53	60	35
960053083	07020040009	CR 072 AA 071 060 0000	1	30	43	66	36
960019598	07020040011	CR 072 AA 071 076 00000	1	30	38	123	37
960019588	07020040014	CR 072 AA 071 098 00000	1	37	53	48	38
960019581	07020040015	CR 072 AA 071 106 00000	1	30	37	68	39
960019611	07020040021	CR 072 A 071 089 00000	1	30	23	71	40
960019577	07020040016	CR 072 A 071 097 0000	1	30	37	131	41
960019560	07020040017	CR 072 AA 071 120 00000	2	60	37	127	42
960015230	07020040018	CR 072 AA 071 128 00000	1	30	36	222	43
960044270	07020040019	CR 072 AA 071 134 0000	1	30	43	117	44
960019543	07020040020	CL 073 072 A 015 0000	2	61	37	166	45
			1	30	36	139	45
800003916	07020040037	CL 073 069 219 00000	3	96	28	243	46
			1	30	42	155	46
			2	61	49	30	46
960030272	07020040036	CR 072 A 071 126 0000	1	30	34	53	47
960019621	07020040035	CR 072 A 071 110 00000	1	30	35	127	48
700027645	07020040034	CR 072 A 071 104 09903	1	30	33	29	49
700001818	07020040033	CR 072 A 071 104 00105	1	37	53	33	50
700027471	07020040032	CR 072 A 071 090 0000	1	30	37	230	51
960116156	07020040029	CR 072 A 071 064 00000	1	30	33	149	52
960019617	07020040028	CR 072 A 071 054 0201	1	30	37	235	53
800011873	07020040026	CR 072 A 071 040 0101	1	30	23	89	54
960117574	07020040024	CR 072 A 071 024 00000	1	37	53	86	55
800021350	07020040023	CR 072 A 071 020 0101	1	30	38	65	56
960010221	07020050008	CL 073 069 199 00000	2	61	36	237	57
960019628	07020050006	CL 073 069 171 0148	1	37	53	562	58
960019629	07020050003	CL 073 069 171 0140	1	30	27	101	59
800013596	07020030002	CR 072 AB 071 008 0000	1	30	37	56	62
960078590	07020030002	CR 072 AB 071 012 00000	1	30	37	73	63

Página 13 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

Cód.-Predio	Código de ubicación anterior	Dirección	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m²)	# Mejora
960106623	07020030007	CR 072 AB 071 050 00201	1	37	53	60	64
960106624	07020030007	CR 072 AB 071 050 00301	1	37	53	60	65
960106625	07020030007	CR 072 AB 071 050 0401	1	37	53	66	66
960017441	07020030019	CR 072 AA 071 151 00000	1	30	41	34	68
960073742	07020030021	CR 072 AA 071 131 00000	1	30	41	116	70
960080383	07020030022	CR 072 AA 071 125 0201	1	30	47	65	71
800000292	07020030024	CR 072 AA 071 109 00201	1	30	42	59	72
800005824	07020030025	CR 072 AA 071 099 00201	1	30	38	64	73
800010932	07020030028	CR 072 AA 071 073 0301	1	30	41	61	74
800007641	07020030029	CR 072 AA 071 069 0201	1	30	40	117	75
800010963	07020030030	CR 072 AA 071 057 0301	1	30	41	56	76
960019450	07020030031	CR 072 AA 071 053 00201	1	30	38	108	77
700023324	07020030034	CR 072 AA 071 015 00000	1	30	36	30	78
800009464	07020040008	CR 072 AA 071 050 0301	1	37	53	63	79
960053084	07020040009	CR 072 AA 071 056 0201	1	30	43	62	80
960052948	07020040009	CR 072 AA 071 056 0301	1	30	43	64	81
960040575	07020040036	CR 072 A 071 120 0000	1	30	34	92	82
960040576	07020040036	CR 072 A 071 116 00202	1	30	34	45	83
800004480	07020040035	CR 072 A 071 114 00201	1	30	24	97	84
800004469	07020040035	CR 072 A 071 114 0202	1	30	24	38	85
700027646	07020040034	CR 072 A 071 104 00104	1	30	33	29	86
700027647	07020040034	CR 072 A 071 104 00204	1	30	33	29	87
700001817	07020040033	CR 072 A 071 104 9902	1	37	53	36	88
800004434	07020040033	CR 072 A 071 104 0202	1	37	53	25	89
800014653	07020040033	CR 072 A 071 104 0302	1	37	53	25	90
700027472	07020040032	CR 072 A 071 098 00000	1	30	37	33	91
960116157	07020040029	CR 072 A 071 070 00201	1	30	33	47	92
800000504	07020040029	CR 072 A 071 070 00203	1	30	33	47	93
960116158	07020040029	CR 072 A 071 070 00301	1	30	33	96	94
960019615	07020040026	CR 072 A 071 040 0102	1	30	35	72	95
960117573	07020040024	CR 072 A 071 026 0101	1	37	53	56	96

Página 14 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

Cód.-Predio	Código de ubicación anterior	Dirección	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m²)	# Mejora
700020051	07020040024	CR 072 A 071 026 09901	1	37	53	54	97
960019612	07020040023	CR 072 A 071 020 0201	1	30	25	22	98
800021351	07020040023	CR 072 A 071 020 0202	1	30	38	22	99
800021352	07020040023	CR 072 A 071 020 0301	1	30	38	22	100
800021353	07020040023	CR 072 A 071 020 0302	1	30	38	22	101
700004386	07020040023	CR 072 A 071 020 9901	1	30	25	96	102
800008154	07020040023	CR 072 A 071 020 9903	1	30	25	42	103
960044271	07020040019	CR 072 AA 071 140 0201	1	30	43	116	104
700002409	07020040019	CR 072 AA 071 140 0301	1	30	43	116	105
800004023	07020040037	CR 072 A 071 134 00000	1	30	42	77	106
			2	61	49	30	106
960019624	07020040037	CR 072 A 071 140 00000	1	30	42	78	107
700000824	07020030001	CR 072 AA 071 011 0201	1	30	39	53	111
700000825	07020030001	CR 072 AA 071 011 0301	1	30	39	54	112

Igualmente, se identificó que se deben asignar 7 ID-Predios nuevos, para inscribir en la base de datos catastral la información referente a los inmuebles que se relacionan a continuación, los cuales, también se inscriben sobre el lote de mayor extensión:

### 1. Mejora 67

De acuerdo al Acta de Recepción de Declaración Extraproceso N° 2265, suscrita el 6 de agosto de 2022, mediante la cual los señores NICOLAS DE JESUS MORALES RUIZ y EFRÉN DE JESUS CASTAÑEDA CORREA, declaran que el señor CARLOS ALBERTO CEBALLOS CANO, es poseedor de unas mejoras construidas en el segundo y tercer nivel del predio ubicado en la CR 072 AA 071 161; motivo por el cual se debe crear la Mejora 67, la cual queda con la siguiente información:

Código de Ubicación Actual		0702888-0001				
ID-Predio	Dirección	N° Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022311	CR 072 AA 071 161 0201	67	No Aplica	No Aplica	48	1-30-40
Mejoratorio			Documento		Porcentaje de Derecho (%)	
CARLOS ALBERTO CEBALLOS CANO			15.528.576		100%	

### 2. Mejora 69



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

De acuerdo a Contrato de Compraventa y Cesión de una Posesión con Mejoras y Anexidades, suscrito por las partes el día 28 de marzo de 2022, mediante el cual, la señora SULMA DEL PILAR HINCAPIE ROJAS, le vende a la señora LIBIA ROJAS VIUDA DE GARCES, el tercer piso del predio ubicado en la CR 072 AA 071 137; motivo por el cual se debe crear la Mejora 69, la cual queda con la siguiente información:

<b>Código de Ubicación Actual</b>		0702888-0001				
ID-Predio	Dirección	N° Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022312	CR 072 AA 071 137	69	No Aplica	No Aplica	35	1-30-38
<b>Mejoratorio</b>			<b>Documento</b>		<b>Porcentaje de Derecho (%)</b>	
LIBIA ROJAS VIUDA DE GARCES			21861296		100%	

### 3. Mejora 60

En la base de datos catastral venía inscrito el predio con matrícula inmobiliaria N° 213293, a nombre del señor FELIPE SANTIAGO MARÍN PEREZ. Esta matrícula fue englobada con las matrículas inmobiliarias N° 213177, 213238 y 213240, las cuales conforman la matrícula inmobiliaria N° 461912 de mayor extensión y objeto del presente estudio. Por lo anterior, la matrícula inmobiliaria N° 213293 debe ser dejada sin vigencia en la base de datos catastral, y la construcción que tenía asociada en la base de datos catastral, pasa a ser la Mejora 60.

Lo anterior, con base en la escritura de compraventa N° 1378 del 5 de agosto de 2003 de la Notaría 28 de Medellín (es de anotar que el inmueble que se menciona como posesión, en la escritura no tiene nomenclatura solo indica longitudes y personas colindantes), vende el primer piso en igual porcentaje a las personas que se relacionan a continuación, quienes deben quedar inscritas en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación Actual		0702888-0001				
ID-Predio	Dirección	N° Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022313	CL 073 069 169	60	No Aplica	No Aplica	54	1-30-36
					13	2-61-46
Mejoratorio			Documento		Porcentaje de Derecho (%)	
RUBIELA VALENCIA GARCIA			21997823		16,66 %	
RUBI AMPARO MARIN VALENCIA			42898743		16,66 %	
LUIS FERNANDO MARIN VALENCIA			15348953		16,67 %	
MONICA MARIA MARIN VALENCIA			21424945		16,67 %	
ROSA ELENA MARIN VALENCIA			42898742		16,67 %	
PATRICIA MARIN VALENCIA			43996320		16,67 %	



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Posteriormente, el señor FELIPE SANTIAGO MARÍN PEREZ, realiza promesa de compraventa a la señora ROSA ELENA MARIN VALENCIA del apartamento 301, a la señora RUBIELA VALENCIA GARCIA el segundo piso y, a la señora RUBI AMPARO MARIN VALENCIA, el apartamento 302; por tanto, se deben crear las mejoras 108, 109 y 110 con la siguiente información:

### 4. Mejora 108

De acuerdo a contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes el día 6 de septiembre de 2016, mediante el cual, el señor FELIPE SANTIAGO MARÍN PEREZ, le promete vender a la señora RUBIELA VALENCIA GARCIA, el segundo piso, interior 202, del predio ubicado en la CL 073 069 171, y lo verificado en la visita de campo, se debe crear la Mejora 108, la cual queda con la siguiente información:

Código de Ubicación Actual		0702888-0001				
ID-Predio	Dirección	Nº Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022314	CL 073 069 171 0202	108	No Aplica	No Aplica	78	1-30-36
Mejoratorio			Documento		Porcentaje de Derecho (%)	
RUBIELA VALENCIA GARCIA			21997823		100%	

### 5. Mejora 109

De acuerdo a contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes el día 6 de septiembre de 2016, mediante el cual, el señor FELIPE SANTIAGO MARÍN PEREZ, le promete vender a la señora RUBI AMPARO MARIN VALENCIA, el tercer piso, interior 302, del predio ubicado en la CL 073 069 171, y lo verificado en la visita de campo, se debe crear la Mejora 109, la cual queda con la siguiente información:

Código de Ubicación Actual		0702888-0001				
ID-Predio	Dirección	Nº Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022315	CL 073 069 171 0302	109	No Aplica	No Aplica	37	1-30-36
Mejoratorio			Documento		Porcentaje de Derecho (%)	
RUBI AMPARO MARIN VALENCIA			42898743		100%	

### 6. Mejora 110

De acuerdo a contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes el día 6 de septiembre de 2016, mediante el cual, el señor FELIPE SANTIAGO MARÍN PEREZ, le promete vender a la señora ROSA ELENA MARIN VALENCIA, el tercer piso, interior 301,



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

del predio ubicado en la CL 073 069 171, y lo verificado en la visita de campo, se debe crear la Mejora 110, la cual queda con la siguiente información:

Código de Ubicación Actual		0702888-0001				
ID-Predio	Dirección	N° Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022316	CL 73 69-171 0301	110	No Aplica	No Aplica	37	1-30-36
Mejoratorio			Documento		Porcentaje de Derecho (%)	
ROSA ELENA MARIN VALENCIA			42898742		100%	

### 7. Mejora 61

El área de esta mejora corresponde a la edificación que se identificaba con la matrícula inmobiliaria N° 461912, anterior código de ubicación 0702005-0016. En este predio se encontraba inscrito HECTOR DE JESUS RODRIGUEZ como dueño de la construcción (mejoratorio), y EDUARDO ANGEL OSPINA y MARTHA LUCIA ANGEL DE ANGEL como dueños del lote (propietarios).

La matrícula inmobiliaria N° 461912 es la matrícula de mayor extensión y objeto del presente estudio.

Por lo anterior, la información catastral de la matrícula inmobiliaria N° 461912, debe ser rectificada en la base de datos catastral, y la construcción que tenía asociada en la base de datos catastral, pasa a ser la Mejora 61.

Es de anotar que HECTOR DE JESUS RODRIGUEZ, no cuenta con un título real de dominio que lo acredite como propietario del lote, motivo por el cual, continua su inscripción catastral como mejoratorio.

Código de Ubicación Actual		0702888-0001				
ID-Predio	Dirección	N° Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022317	CL 073 069 147	61	No Aplica	No Aplica	267	2-62-36
					115	2-61-36
Mejoritario			Documento		Porcentaje de Derecho (%)	
HECTOR DE JESUS RODRIGUEZ			8278890		100%	

Asimismo, para las mejoras que se relacionan a continuación, se identificó que se debe realizar el cambio de nombres de sus mejoratorios:

Para las mejoras 43, 44, 104, 105 y 107, las cuales se relacionan a continuación, se realiza el cambio de mejoratorio con base a lo verificado en la visita de campo.

Página 18 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Código de Ubicación Anterior	0702004-0018		
Código de Ubicación Actual	0702888-0001 Mejora 43		
ID-Predio	960015230		
Mejoratorio Anterior		Documento	Porcentaje de Derecho (%)
JESUS ANTONIO OSSA HOYOS		2525160	100%
Mejoratorio Actual		Documento	Porcentaje de Derecho (%)
ACCION COMUNAL EL VOLADOR		9300107962	100%

Código de Ubicación Anterior	0702004-0019		
Código de Ubicación Actual	0702888-0001 Mejora 44		
ID-Predio	960044270		
Mejoratorio Anterior		Documento	Porcentaje de Derecho (%)
JESUS ANTONIO OSSA HOYOS		2525160	100%
Mejoratorio Actual		Documento	Porcentaje de Derecho (%)
MARTHA OLIVA OSSA ZULUAGA		43644247	100%

Código de Ubicación Anterior	0702004-0019		
Código de Ubicación Actual	0702888-0001 Mejora 104		
ID-Predio	960044271		
Mejoratorio Anterior		Documento	Porcentaje de Derecho (%)
JESUS ANTONIO OSSA HOYOS		2525160	100%
Mejoratorio Actual		Documento	Porcentaje de Derecho (%)
ARCESIO DE JESUS OSSA ZULUAGA		71611201	100%

Código de Ubicación Anterior	0702004-0019		
Código de Ubicación Actual	0702888-0001 Mejora 105		
ID-Predio	700002409		
Mejoratorio Anterior		Documento	Porcentaje de Derecho (%)
JESUS ANTONIO OSSA HOYOS		2525160	100%
Mejoratorio Actual		Documento	Porcentaje de Derecho (%)
MARIA MARINA OSSA ZULUAGA		21779299	100%

Código de Ubicación Anterior	0702004-0037		
Código de Ubicación Actual	0702888-0001 Mejora 107		
ID-Predio	960019624		
Mejoratorio Anterior		Documento	Porcentaje de Derecho (%)
GILBERTO GALLON RIOS		581929	100%
Mejoratorio Actual		Documento	Porcentaje de Derecho (%)
MARIA HEROÍNA GALLON ARCILA		43538953	12,50%
DIANA MARCELA GALLON ARCILA		43907740	12,50%
LUIS EDUARDO GALLON ARCILA		71752094	12,50%
LUZ NELLY GALLON ARCILA		43582446	12,50%
WILLIAM DE JESUS GALLON ARCILA		71725597	12,50%
YULY ANDREA GALLON ARCILA		43985330	12,50%
YERALDIN ALEJANDRA GALLON ARCILA		1152439817	12,50%
JHON WALTER GALLON ARCILA		71224907	12,50%

También se debe corregir en la base de datos catastral el nombre de la siguiente mejorataria:

Página 19 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



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

<b>Código de Ubicación Anterior</b>	<b>0702004-0006</b>		
<b>Código de Ubicación Actual</b>	0702888-0001 Mejora 34		
<b>ID-Predio</b>	960019605		
<b>Mejoratorio Anterior</b>	<b>Documento</b>	<b>Porcentaje de Derecho (%)</b>	
BLANCA LIGIA GUERRA ZAPATA	29279839	100%	
<b>Mejoratorio Actual</b>	<b>Documento</b>	<b>Porcentaje de Derecho (%)</b>	
BLANCA LIGIA GUERRA DE ZAPATA	29279839	100%	

La información alfanumérica de los demás predios que pasan a conformar las mejoras el código de ubicación 0702888-0001, se conserva como figura en la base de datos catastral.

Conforme a lo anterior, mediante informes FE 3602 y 3592 del 9 octubre de 2023 y 5 de octubre de 2023 respectivamente, la Unidad de Avalúos, calcula el avalúo catastral del lote de mayor extensión con los valores de la actualización, los comerciales con modelo econométrico y para las construcciones residenciales con modelo PH, según la metodología del Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM\_COL.

Con el fin de precisar la respuesta al señor Héctor de Jesus Rodríguez, solicitud N° 202110280250 del 9 de septiembre de 2021, se aclara que, según el certificado de tradición, el señor Eduardo Ángel Ospina y la señora Martha Lucía Ángel de Ángel son los titulares del derecho real de dominio del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 461912; y que el solicitante, para la fecha de la petición, estaba inscrito en la base de datos catastral como dueño de la construcción sobre dicha matrícula. Por esta razón, el señor Héctor, se entiende como mejoratario y sin participación sobre el lote de mayor extensión. Mediante la presente actuación la condición de mejoratario persiste, pero a la construcción que le corresponde, se le asigna el ID predio 800022317, Mejora N° 61.

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a rectificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 461912 y de las 110 mejoras que se asientan sobre este lote mayor extensión, con sus correspondientes áreas, mejoratarios y demás datos críticos.

El avalúo catastral se fija teniendo en cuenta los criterios de índole técnico y legal, los primeros, el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 1149 de 2021, 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

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."

Página 20 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

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”.

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 2.2.2.1.6 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 *ibidem*, 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 (...).

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.

El artículo 2.2.2.2.5. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, señala frente al barrido predial masivo, que es el conjunto de estrategias, actividades y acciones orientadas a conseguir la identificación de las características físicas, jurídicas y económicas de los predios sobre un territorio determinado. El barrido predial masivo comprende diferentes maneras de intervención en el territorio, incluyendo, entre otros, métodos directos e indirectos de captura de información, esquemas colaborativos, uso de registros administrativos, modelos geoestadísticos y econométricos y demás procedimientos técnicos, herramientas tecnológicas e instrumentos de participación comunitaria con enfoque territorial, así como el uso de otras fuentes de información del territorio que permitan obtener los datos necesarios para establecer la línea base de información catastral multipropósito en un municipio, igual que para su mantenimiento y actualización permanente. Los productos derivados de las actividades de barrido predial masivo deberán cumplir con las especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.

En armonía con lo anterior, el artículo 2.2.2.2.6, se refiere a los métodos de recolección de información, e indica que los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos: a) Métodos directos: Aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles; b) Métodos indirectos: Son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de

Página 21 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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**

imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como los observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral; c) Métodos declarativos y colaborativos: Son los derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. Los gestores catastrales propenderán por la adopción de nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos. Parágrafo 1°. En los procesos de barrido predial masivo, los gestores catastrales serán los encargados de definir la adecuada combinación de los métodos de intervención, teniendo en cuenta las condiciones propias de sus territorios y la disponibilidad de fuentes secundarias de información, conforme a las especificaciones mínimas establecidas por la autoridad reguladora. Parágrafo 2°. Los métodos declarativos y colaborativos podrán emplearse para el mantenimiento permanente de la información Catastral.

El artículo 2.2.2.2.7. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, señala respecto a la declaración 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.

Sobre la inscripción o incorporación catastral, el artículo 2.2.2.2.8. señala que información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Referente a la inscripción de posesiones y ocupaciones, el artículo 2.2.2.2.9. señala que el gestor catastral competente deberá inscribir en la base catastral a la persona que acredite la calidad de propietario y también inscribirá la presencia de ocupantes o poseedores sin necesidad de calificar la naturaleza jurídica del predio. Si se verifica previamente que el predio le pertenece a la Nación y/o a la entidad territorial, se inscribirá como ocupante. Si se desconoce el propietario y/o poseedor de un predio, se inscribirá como vacante para efectos catastrales.

El artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021, que señala los objetivos de la gestión catastral, indica que 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 11 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá 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.

Página 22 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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 17 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, indica que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: 1. Errores en la inscripción catastral. 2. Cancelación de doble inscripción de un predio. 3. Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

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 puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El artículo 27 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, señala que la inscripción catastral de las rectificaciones, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación.

El artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, en su literal a) clasifica las mutaciones de primera clase como las que ocurren respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral. Cuando la actualización del propietario en la base catastral sea realizada mediante el mecanismo de interoperabilidad entre las bases de datos de registro y catastro, no se requerirá la expedición de actos administrativos por parte del gestor catastral. En todo caso, este último debe garantizar la trazabilidad del cambio en la base de datos catastrales.

El artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, señala que la fecha en que se inscribirán las mutaciones de primera clase, será en la que se modifique la base de datos catastral.

El artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021 en su literal c) clasifica las mutaciones de tercera clase como las que ocurren 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 del IGAC, señala que la fecha en que se inscribirán las mutaciones de tercera clase, será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, 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.

Página 23 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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.

Es preciso indicar que la Comuna Siete (7) a la cual pertenecen los predios objeto de esta rectificación, fue objeto de actualización catastral en el año 2022, para la vigencia del año 2023, de acuerdo con la Resolución N° 202250129849 del 28 de diciembre de 2022, “Por la cual se clausuran las labores de la actualización catastral permanente, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los inmuebles ubicados en las Comunas de Robledo (07), San Javier (13) y en los Corregimientos de San Cristóbal (60), Altavista (70) y San Antonio de Prado (80) del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de Conservación”, la cual fue publicada en la Gaceta Oficial 5060 del 29 de diciembre de 2022.

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 rectificaciones y modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Rectificar la inscripción catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 461912, a partir del 28 de diciembre de 2022, (fecha de publicación en la gaceta oficial de la Resolución N° 202250129849), por lo expuesto en la parte motiva, descargando al señor HECTOR DE JESUS RODRIGUEZ, con código de propietario 5518290000 y modificar la relación predio propietario con la que figuran los demás, quedando con los siguientes datos:

Nombre	Código de Propietario	Documento	Relación Predio Propietario	Porcentaje de derecho
EDUARDO ANGEL OSPINA	9300332515	10064940	Proindiviso	50%
MARTHA LUCIA ANGEL OSPINA	9300332517	24934998	Proindiviso	50%

MATRÍCULA	461912
DIRECCIÓN	CL 073 069 139 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0702888-0001

Página 24 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÁREA LOTE	8.460 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	0 m <sup>2</sup>
USO – TIPO - PUNTAJE	09-19-00 (Lote invadido o con mejoras)
ZONA GEOECONÓMICA	760
PORCENTAJE DE DESENGLOBE	100 %
AVALÚO LOTE	\$ 5.458.722.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
AVALÚO TOTAL	\$ 5.458.722.000

**Artículo 2°** Rectificar la inscripción catastral de 103 edificaciones que se asientan sobre el código de ubicación 0702888-0001, a partir del 28 de diciembre de 2022, (fecha de publicación en la gaceta oficial de la Resolución N° 202250129849), teniendo en cuenta el informe FE 3602 de 2023, de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

Cód.-Predio	Dirección	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m <sup>2</sup> )	# Mejora	Avalúo Lote (\$)	Avalúo Construcción (\$)	Avalúo Total Predio (\$)
700000823	CR 072 AA 071 007 0000	1	30	39	48	2	0	41.138.000	41.138.000
960078591	CR 072 AB 071 010 0000	1	30	37	54	3	0	37.412.000	37.412.000
960019427	CR 072 AB 071 036 0000	1	37	53	227	5	0	226.194.000	226.194.000
960106622	CR 072 AB 071 054 00000	1	37	53	57	6	0	62.553.000	62.553.000
960019400	CR 072 AB 071 062 00000	1	30	40	56	7	0	52.542.000	52.542.000
900073344	CR 072 AB 071 068 0000	1	30	40	110	8	0	92.667.000	92.667.000
960019386	CR 072 AB 071 086 00000	1	37	53	224	9	0	229.825.000	229.825.000
960019375	CR 072 AB 071 092 00000	1	30	36	59	10	0	51.418.000	51.418.000
900088297	CR 072 AB 071 122 0000	1	30	44	189	11	0	163.618.000	163.618.000
960019355	CR 072 AB 071 130 00000	1	30	29	172	12	0	115.995.000	115.995.000
960019318	CL 073 072 AA 033 00000	1	30	40	87	13	0	214.796.000	214.796.000
		2	61	49	41	13	0		
960019316	CL 073 072 AA 029 00000	1	30	27	34	14	0	23.658.000	23.658.000
960019538	CR 072 AA 071 161 00000	1	30	40	52	15	0	180.814.000	180.814.000
		2	61	49	50	15	0		
960017440	CR 072 AA 071 147 0000	1	30	41	36	16	0	32.561.000	32.561.000
960019519	CR 072 AA 071 137 00000	1	30	38	101	17	0	85.734.000	85.734.000

Página 25 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



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

Cód.-Predio	Dirección	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m²)	# Mejora	Avalúo Lote (\$)	Avalúo Construcción (\$)	Avalúo Total Predio (\$)
960073743	CR 072 AA 071 127 0000	1	30	41	91	18	0	78.902.000	78.902.000
960080384	CR 072 AA 071 121 0000	1	30	47	105	19	0	103.445.000	103.445.000
960019477	CR 072 AA 071 117 00000	1	30	39	142	20	0	115.373.000	115.373.000
960019476	CR 072 AA 071 105 00000	1	30	42	117	21	0	111.148.000	111.148.000
700035905	CR 072 AA 071 099 00301	1	30	38	83	22	0	69.628.000	69.628.000
960019473	CR 072 AA 071 091 0101	1	30	28	121	23	0	84.800.000	84.800.000
960019465	CR 072 AA 071 077 0000	1	30	41	117	24	0	112.828.000	112.828.000
960005072	CR 072 AA 071 065 00000	1	30	40	57	25	0	56.475.000	56.475.000
960019459	CR 072 AA 071 059 00000	1	30	41	109	26	0	63.548.000	63.548.000
800004986	CR 072 AA 071 051 00101	1	30	38	54	27	0	50.570.000	50.570.000
960019449	CR 072 AA 071 039 00101	1	30	44	167	28	0	162.530.000	162.530.000
700023326	CR 072 AA 071 017 00000	1	30	36	62	29	0	55.446.000	55.446.000
800020345	CR 072 AA 071 010 0112	1	30	38	63	30	0	160.700.000	160.700.000
		3	97	30	62	30	0		
960079015	CR 072 AA 071 010 0115	1	30	33	46	31	0	40.496.000	40.496.000
960019609	CR 072 AA 071 010 0119	1	30	45	164	32	0	161.897.000	161.897.000
960019606	CR 072 AA 071 030 00000	1	30	31	92	33	0	74.322.000	74.322.000
960019605	CR 072 AA 071 040 00101	1	30	35	226	34	0	162.891.000	162.891.000
960019602	CR 072 AA 071 050 00201	1	37	53	60	35	0	66.096.000	66.096.000
960053083	CR 072 AA 071 060 0000	1	30	43	66	36	0	60.841.000	60.841.000
960019598	CR 072 AA 071 076 00000	1	30	38	123	37	0	103.112.000	103.112.000
960019588	CR 072 AA 071 098 00000	1	37	53	48	38	0	53.532.000	53.532.000
960019581	CR 072 AA 071 106 00000	1	30	37	68	39	0	55.579.000	55.579.000
960019611	CR 072 A 071 089 00000	1	30	23	71	40	0	45.011.000	45.011.000
960019577	CR 072 A 071 097 0000	1	30	37	131	41	0	103.310.000	103.310.000
960019560	CR 072 AA 071 120 00000	2	60	37	127	42	0	87.605.000	87.605.000

Página 26 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



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

Cód.-Predio	Dirección	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m²)	# Mejora	Avalúo Lote (\$)	Avalúo Construcción (\$)	Avalúo Total Predio (\$)
960015230	CR 072 AA 071 128 00000	1	30	36	222	43	0	163.288.000	163.288.000
960044270	CR 072 AA 071 134 0000	1	30	43	117	44	0	109.493.000	109.493.000
960019543	CL 073 072 A 015 0000	2	61	37	166	45	0	470.954.000	470.954.000
		1	30	36	139	45	0		
800003916	CL 073 069 219 00000	3	96	28	243	46	0	932.907.000	932.907.000
		1	30	42	155	46	0		
		2	61	49	30	46	0		
960030272	CR 072 A 071 126 0000	1	30	34	53	47	0	41.390.000	41.390.000
960019621	CR 072 A 071 110 00000	1	30	35	127	48	0	103.441.000	103.441.000
700027645	CR 072 A 071 104 09903	1	30	33	29	49	0	25.172.000	25.172.000
700001818	CR 072 A 071 104 00105	1	37	53	33	50	0	35.233.000	35.233.000
700027471	CR 072 A 071 090 0000	1	30	37	230	51	0	196.032.000	196.032.000
960116156	CR 072 A 071 064 00000	1	30	33	149	52	0	116.698.000	116.698.000
960019617	CR 072 A 071 054 0201	1	30	37	235	53	0	174.700.000	174.700.000
800011873	CR 072 A 071 040 0101	1	30	23	89	54	0	62.349.000	62.349.000
960117574	CR 072 A 071 024 00000	1	37	53	86	55	0	103.073.000	103.073.000
800021350	CR 072 A 071 020 0101	1	30	38	65	56	0	60.492.000	60.492.000
960010221	CL 073 069 199 00000	2	61	36	237	57	0	161.337.000	161.337.000
960019628	CL 073 069 171 0148	1	37	53	562	58	0	584.471.000	584.471.000
960019629	CL 073 069 171 0140	1	30	27	101	59	0	85.403.000	85.403.000
800013596	CR 072 AB 071 008 0000	1	30	37	56	62	0	38.754.000	38.754.000
960078590	CR 072 AB 071 012 00000	1	30	37	73	63	0	61.157.000	61.157.000
960106623	CR 072 AB 071 050 00201	1	37	53	60	64	0	66.181.000	66.181.000
960106624	CR 072 AB 071 050 00301	1	37	53	60	65	0	66.633.000	66.633.000
960106625	CR 072 AB 071 050 0401	1	37	53	66	66	0	73.545.000	73.545.000
960017441	CR 072 AA 071 151 00000	1	30	41	34	68	0	30.787.000	30.787.000
960073742	CR 072 AA 071 131	1	30	41	116	70	0	115.051.000	115.051.000

Página 27 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



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

Cód.-Predio	Dirección	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m²)	# Mejora	Avalúo Lote (\$)	Avalúo Construcción (\$)	Avalúo Total Predio (\$)
	00000								
960080383	CR 072 AA 071 125 0201	1	30	47	65	71	0	47.591.000	47.591.000
800000292	CR 072 AA 071 109 00201	1	30	42	59	72	0	53.925.000	53.925.000
800005824	CR 072 AA 071 099 00201	1	30	38	64	73	0	58.298.000	58.298.000
800010932	CR 072 AA 071 073 0301	1	30	41	61	74	0	57.790.000	57.790.000
800007641	CR 072 AA 071 069 0201	1	30	40	117	75	0	104.877.000	104.877.000
800010963	CR 072 AA 071 057 0301	1	30	41	56	76	0	49.530.000	49.530.000
960019450	CR 072 AA 071 053 00201	1	30	38	108	77	0	91.816.000	91.816.000
700023324	CR 072 AA 071 015 00000	1	30	36	30	78	0	25.715.000	25.715.000
800009464	CR 072 AA 071 050 0301	1	37	53	63	79	0	69.283.000	69.283.000
960053084	CR 072 AA 071 056 0201	1	30	43	62	80	0	59.862.000	59.862.000
960052948	CR 072 AA 071 056 0301	1	30	43	64	81	0	59.064.000	59.064.000
960040575	CR 072 A 071 120 0000	1	30	34	92	82	0	70.273.000	70.273.000
960040576	CR 072 A 071 116 00202	1	30	34	45	83	0	35.302.000	35.302.000
800004480	CR 072 A 071 114 00201	1	30	24	97	84	0	65.908.000	65.908.000
800004469	CR 072 A 071 114 0202	1	30	24	38	85	0	26.699.000	26.699.000
700027646	CR 072 A 071 104 00104	1	30	33	29	86	0	25.172.000	25.172.000
700027647	CR 072 A 071 104 00204	1	30	33	29	87	0	25.172.000	25.172.000
700001817	CR 072 A 071 104 9902	1	37	53	36	88	0	38.370.000	38.370.000
800004434	CR 072 A 071 104 0202	1	37	53	25	89	0	26.813.000	26.813.000
800014653	CR 072 A 071 104 0302	1	37	53	25	90	0	26.813.000	26.813.000
700027472	CR 072 A 071 098 00000	1	30	37	33	91	0	27.514.000	27.514.000
960116157	CR 072 A 071 070 00201	1	30	33	47	92	0	38.855.000	38.855.000
800000504	CR 072 A 071 070 00203	1	30	33	47	93	0	40.381.000	40.381.000
960116158	CR 072 A 071 070 00301	1	30	33	96	94	0	77.185.000	77.185.000
960019615	CR 072 A 071 040 0102	1	30	35	72	95	0	49.971.000	49.971.000

Página 28 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

Cód.-Predio	Dirección	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m²)	# Mejora	Avalúo Lote (\$)	Avalúo Construcción (\$)	Avalúo Total Predio (\$)
960117573	CR 072 A 071 026 0101	1	37	53	56	96	0	68.270.000	68.270.000
700020051	CR 072 A 071 026 09901	1	37	53	54	97	0	65.907.000	65.907.000
960019612	CR 072 A 071 020 0201	1	30	25	22	98	0	16.597.000	16.597.000
800021351	CR 072 A 071 020 0202	1	30	38	22	99	0	20.751.000	20.751.000
800021352	CR 072 A 071 020 0301	1	30	38	22	100	0	20.751.000	20.751.000
800021353	CR 072 A 071 020 0302	1	30	38	22	101	0	20.751.000	20.751.000
700004386	CR 072 A 071 020 9901	1	30	25	96	102	0	69.445.000	69.445.000
800008154	CR 072 A 071 020 9903	1	30	25	42	103	0	31.328.000	31.328.000
960044271	CR 072 AA 071 140 0201	1	30	43	116	104	0	108.619.000	108.619.000
700002409	CR 072 AA 071 140 0301	1	30	43	116	105	0	105.090.000	105.090.000
800004023	CR 072 A 071 134 00000	1	30	42	77	106	0	191.712.000	191.712.000
		2	61	49	30	106	0		
960019624	CR 072 A 071 140 00000	1	30	42	78	107	0	72.494.000	72.494.000
700000824	CR 072 AA 071 011 0201	1	30	39	53	111	0	45.602.000	45.602.000
700000825	CR 072 AA 071 011 0301	1	30	39	54	112	0	46.753.000	46.753.000

**Artículo 3º** Inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800022311, a partir del 6 de agosto de 2022, fecha de suscripción del Acta de Recepción de Declaración Extraproceso N° 2265, con los datos que se relacionan a continuación:

<b>Código de Ubicación</b>		0702888-0001				
<b>Zona Geoeconómica</b>		760				
ID-Predio	Dirección	Nº Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022311	CR 072 AA 071 161 0201	67	0	0	48	1-30-40 (Vivienda hasta 3 pisos NPH)
<b>Avalúo Lote (\$)</b>			<b>Avalúo Construcción (\$)</b>		<b>Avalúo Total (\$)</b>	
0			53.234.000		53.234.000	
<b>Mejoratorio</b>			<b>Documento</b>		<b>Código de Propietario</b>	<b>Porcentaje de Derecho</b>

Página 29 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



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

			(%)
CARLOS ALBERTO CEBALLOS CANO	15528576	9300310518	100%

**Artículo 4º** Inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800022312, a partir del 28 de marzo de 2022, fecha del contrato de compraventa suscrito por las partes, con los datos que se relacionan a continuación:

<b>Código de Ubicación</b>		0702888-0001				
<b>Zona Geoeconómica</b>		760				
ID-Predio	Dirección	Nº Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022312	CR 072 AA 071 137	69	0	0	35	1-30-38 (Vivienda hasta 3 pisos NPH)
<b>Avalúo Lote (\$)</b>			<b>Avalúo Construcción (\$)</b>		<b>Avalúo Total (\$)</b>	
0			35.745.000		35.745.000	
<b>Mejoratorio</b>			<b>Documento</b>		<b>Código de Propietario</b>	<b>Porcentaje de Derecho (%)</b>
LIBIA ROJAS VIUDA DE GARCES			21861296		9300107944	100%

**Artículo 5º** Inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800022313, a partir del 5 de agosto de 2003, fecha de la escritura de compraventa N° 1378 del 5 de agosto de 2003 de la Notaría 28 de Medellín, con los datos que se relacionan a continuación:

Código de Ubicación		0702888-0001				
Zona Geoeconómica		760				
ID-Predio	Dirección	N° Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022313	CL 073 069 169	60	0	0	54	1-30-36 (Vivienda hasta 3 pisos NPH)
					13	2-61-46 (Comercio NPH)
Avalúo Lote (\$)			Avalúo Construcción (\$)		Avalúo Total (\$)	
0			63.016.000		63.016.000	
Mejoratorio			Documento		Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
RUBIELA VALENCIA GARCIA			21997823		9551992608	16.66 %

Página 30 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

RUBI AMPARO MARIN VALENCIA	42898743	9551992614	16,66 %
LUIS FERNANDO MARIN VALENCIA	15348953	9551890876	16,67 %
MONICA MARIA MARIN VALENCIA	21424945	9530205613	16,67 %
ROSA ELENA MARIN VALENCIA	42898742	9551992618	16,67 %
PATRICIA MARIN VALENCIA	43996320	9550424276	16,67 %

**Artículo 6º** Inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800022314, a partir del 6 de septiembre de 2016, fecha del contrato de promesa de compraventa suscrita por el promitente vendedor, con los datos que se relacionan a continuación:

<b>Código de Ubicación</b>		0702888-0001				
<b>Zona Geoeconómica</b>		760				
ID-Predio	Dirección	Nº Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022314	CL 073 069 171 0202	108	0	0	78	1-30-36 (Vivienda hasta 3 pisos NPH)
<b>Avalúo Lote (\$)</b>			<b>Avalúo Construcción (\$)</b>		<b>Avalúo Total (\$)</b>	
0			75.400.000		75.400.000	
<b>Mejoratorio</b>			<b>Documento</b>		<b>Código de Propietario</b>	<b>Porcentaje de Derecho (%)</b>
RUBIELA VALENCIA GARCIA			21997823		9551992608	100%

**Artículo 7º** Inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800022315, a partir del 6 de septiembre de 2016, fecha del contrato de promesa de compraventa suscrita por el promitente vendedor, con los datos que se relacionan a continuación:

<b>Código de Ubicación</b>		0702888-0001				
<b>Zona Geoeconómica</b>		760				
ID-Predio	Dirección	Nº Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022315	CL 073 069 171 0302	109	0	0	37	1-30-36 (Vivienda hasta 3 pisos NPH)
<b>Avalúo Lote (\$)</b>			<b>Avalúo Construcción (\$)</b>		<b>Avalúo Total (\$)</b>	
0			36.609.000		36.609.000	
<b>Mejoratorio</b>			<b>Documento</b>		<b>Código de Propietario</b>	<b>Porcentaje de Derecho (%)</b>
RUBI AMPARO MARIN VALENCIA			42898743		9551992614	100%



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 8º** Inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800022316, a partir del 6 de septiembre de 2016, fecha del contrato de promesa de compraventa suscrita por el promitente vendedor, con los datos que se relacionan a continuación:

<b>Código de Ubicación</b>		0702888-0001				
<b>Zona Geoeconómica</b>		760				
ID-Predio	Dirección	Nº Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022316	CL 73 69-171 0301	110	0	0	37	1-30-36 (Vivienda hasta 3 pisos NPH)
<b>Avalúo Lote (\$)</b>			<b>Avalúo Construcción (\$)</b>		<b>Avalúo Total (\$)</b>	
0			36.609.000		36.609.000	
<b>Mejoratorio</b>			<b>Documento</b>		<b>Código de Propietario</b>	<b>Porcentaje de Derecho (%)</b>
ROSA ELENA MARIN VALENCIA			42898742		9551992618	100%

**Artículo 9º** Inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800022317, a partir del 28 de diciembre de 2022, (fecha de publicación en la gaceta oficial de la Resolución N° 202250129849), con los datos que se relacionan a continuación:

Código de Ubicación		0702888-0001				
Zona Geoeconómica		760				
ID-Predio	Dirección	N° Mejora	Desenglobe (%)	Área Lote (m²)	Área Privada Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
800022317	CL 073 069 147	61	0	0	267	2-62-36 (Hoteles NPH)
					115	2-61-36 (Comercio NPH)
Avalúo Lote (\$)			Avalúo Construcción (\$)		Avalúo Total (\$)	
0			265.751.000		265.751.000	
Mejoritario			Documento		Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
HECTOR DE JESUS RODRIGUEZ			8278890		5518290000	100%



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 10°** Descargar del ID predio 960015230 (Mejora 43), a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, a:

Nombre	Documento	Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
JESUS ANTONIO OSSA HOYOS	2525160	9300247936	100%

**Artículo 11°** Inscribir en el ID predio 960015230 (Mejora 43), a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, a:

Nombre	Documento	Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
ACCION COMUNAL EL VOLADOR	9300107962	9300107962	100%

**Artículo 12°** Descargar del ID predio 960044270 (Mejora 44), a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, a:

Nombre	Documento	Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
JESUS ANTONIO OSSA HOYOS	2525160	9300247936	100%

**Artículo 13°** Inscribir en el ID predio 960044270 (Mejora 44), a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, a:

Nombre	Documento	Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
MARTHA OLIVA OSSA ZULUAGA	43644247	9300343511	100%

**Artículo 14°** Descargar del ID predio 960044271 (Mejora 104), a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, a:

Nombre	Documento	Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
JESUS ANTONIO OSSA HOYOS	2525160	9300247936	100%

**Artículo 15°** Inscribir en el ID predio 960044271 (Mejora 104), a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, a:

Nombre	Documento	Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
ARCESIO DE JESUS OSSA ZULUAGA	71611201	9300256825	100%



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 16°** Descargar del ID predio 700002409 (Mejora 105), a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, a:

Nombre	Documento	Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
JESUS ANTONIO OSSA HOYOS	2525160	9300247936	100%

**Artículo 17°** Inscribir en el ID predio 700002409 (Mejora 105), a partir de la fecha expedición del presente acto administrativo, a:

Nombre	Documento	Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
MARIA MARINA OSSA ZULUAGA	21779299	9550695370	100%

**Artículo 18°** Descargar del ID predio 960019624 (Mejora 107), a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, a:

Nombre	Documento	Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
GILBERTO GALLON RIOS	581929	9540007039	100%

**Artículo 19°** Inscribir en el ID predio 960019624 (Mejora 107), a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, a:

Nombre	Documento	Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
MARIA HEROÍNA GALLON ARCILA	43538953	9530230325	12,50%
DIANA MARCELA GALLON ARCILA	43907740	9551940366	12,50%
LUIS EDUARDO GALLON ARCILA	71752094	9551997342	12,50%
LUZ NELLY GALLON ARCILA	43582446	9551525890	12,50%
WILLIAM DE JESUS GALLON ARCILA	71725597	9550283988	12,50%
YULY ANDREA GALLON ARCILA	43985330	9551997349	12,50%
YERALDIN ALEJANDRA GALLON ARCILA	1152439817	9551997362	12,50%
JHON WALTER GALLON ARCILA	71224907	9551779658	12,50%

**Artículo 20°** Corregir en la base de datos catastral el nombre de la mejorataria del ID predio 960019605 (Mejora 34), quedando de la siguiente manera:

Mejorataria Actual	Documento	Código de Propietario	Porcentaje de Derecho (%)
BLANCA LIGIA GUERRA DE ZAPATA	29279839	9530172025	100 %

**Artículo 21°** Dejar sin vigencia en la base de datos catastral, la matrícula inmobiliaria N° 213293, inscrita a nombre de FELIPE SANTIAGO MARÍN PÉREZ, con código de propietario 9300080752,

Página 34 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

a partir del 20 de enero de 1987, (fecha de registro en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos del englobe realizado con la SENTENCIA SN del JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. de PEREIRA), por lo expuesto en la parte motiva.

**Artículo 22°** Los avalúos catastrales fijados en la presente Resolución, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 23°** Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

**Artículo 24°** Ejecutoriado el presente acto administrativo, dar traslado a la Secretaría de Hacienda para lo de su competencia en el debido cobrar.

**Artículo 25°** 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

Página 35 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

Elaboro: MAURICIO LOPERA LOPERA

Reviso: ANGELA MARIA TASCÓN CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a:

CRISTIAN OSWALDO CASTRO YEPES, líder técnico predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, Carrera 49 # 44 - 94 en la ciudad de Medellín, teléfono 6045767630. Correo electrónico:

[cristian.castro@edu.gov.co](mailto:cristian.castro@edu.gov.co)

**CONSECUTIVO INTERNO R-4520 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 202110125659 DEL 27 DE ABRIL DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202110176041 DEL 11 DE JUNIO DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202110224904 DEL 23 DE JULIO DE 2021**  
**SOLICITUD N° 202110280250 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
**RADICADO N° 255962 DEL 19 DE AGOSTO DE 2022**  
**SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

ID Predio	Documento	Nombre	Apellidos	Dirección Cobro
800022317	8278890	HECTOR DE JESUS	RODRIGUEZ	TR073 069 15100000
461912	10064940	EDUARDO	ANGEL OSPINA	CL 073 069 147 00000
461912	24934998	MARTHA LUCIA	ANGEL DE ANGEL	CL 073 069 147 00000
700000823	21744578	BEATRIZ HELENA	RUEDA ZAPATA	CR 072 AA 071 011 00000
700000824	21740332	DIOSELINA	GUTIERREZ OSORIO	CR 072 AA 071 011 00000
700000825	43185299	LADY MARCELA	LEON OROZCO	CR 072 AA 071 011 03000
700001817	1026150799	BRAYIAN ORLANDO	TABORDA ZAPATA	CR 072 A 071 104 9902
700001818	43800430	MARTHA CECILIA	JARAMILLO PRECIADO	CR 072 A 071 104 00105
700002409	2525160	JESUS ANTONIO	OSSA HOYOS	CR 072 AA 071 140 00000

Página 36 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

ID Predio	Documento	Nombre	Apellidos	Dirección Cobro
700002409	21779299	MARIA MARINA	OSSA ZULUAGA	CL 052 078 084 00202
700004386	567888	LUIS FELIPE	GARCES RESTREPO	CR052 091 03902022
700020051	43106078	PAOLA ANDREA	GARCIA JIMENEZ	CR 072 A 071 026 09901
700023324	21830773	LUZ MARLENY	PIMIENTA FLOREZ	CR 072 AA 071 015 00000
700023326	43763514	DIANA PATRICIA	CORREA	CL 073 069 171 00140
700027471	32525172	MARIA DOLLY	MESA LONDOÑO	CR 072 A 071 094 00000
700027472	1152688009	SERGIO ANDRES	CADAVID SANCHEZ	CR 072 A 071 098 00000
700027645	32523807	LUZ MARINA	PRECIADO TABARES	CR 067 097 131 00301
700027646	43903718	LADY JOHANNA	NAVARRO PRECIADO	CR 067 097 131 00000
700027647	43652100	MARTHA CECILIA	ALVAREZ	CR 072 A 071 104 00204
700027647	32286220	ELVIA ROSA	RESTREPO	CR 072 A 071 104 00204
700035905	21851073	ROSA EMILSE	IBARRA DURANGO	CR 072 AA 071 099 00301
800000292	42683430	EUGENIA NAZARETH	GARCIA GARCIA	CR 072 A 073 045 01008
800000504	71777912	JUAN CARLOS	DUQUE BRAN	CR 072 A 071 070 00203
800003916 960019624	43538953	MARIA HEROINA	GALLON ARCILA	CL 073 069 219 00000
800004023	43027098	BEAUTIFUL DEL CARMEN	GIL RUA	CR 072 A 071 140 00000
800004434	21652653	ROSALINA	TABORDA BORJA	CR 072 A 071 104 00202
800004469	1128271186	CAMILA	VILLADA CASTAÑO	CR 072 A 071 114 00000
800004480	21831281	MARIA CECILIA	CASTAÑO VILLADA	CR 072 A 071 114 00201
800004986	71381493	FABIAN ALBERTO	ECHAVARRIA TANGARIFE	CR 072 AA 071 051 00101
800004986	32528159	MARIA ADELAIDA	TANGARIGE ORREGO	CR 072 AA 071 051 00101
800005824	1152697824	MARIO ANDRES	HENAO GUTIERREZ	CR 072 AA 071 099 00201
800007641	32506637	LINDA DANIELLY	PARRA TORO	CR 072 AA 071 069 00201
800008154	82382923	ORLANDO	PEREA GEOBO	CR050BB084 06302001
800009464	22057651	ORFILIA AMPARO	MOLINA AVENDAÑO	CR 072 AA 071 050 00000
800010932	1036623315	JENNIFER	PEÑA CASTAÑEDA	CR 072 AA 071 073 00301
800010963	32298908	MARIA CAMILA	MONTOYA MARIN	CR 072 AA 071 057 00301
800011873	43166640	SANDRA MILENA	HERNANDEZ MURILLO	CR 097 B 063 C 054 00000
800013596	43606310	FRANCY	HANAO OSPINA	CR 072 AB 071 008 00000
800014653	1152706798	YULIETH ALEJANDRA	TORRES TABORDA	CR 072 AA 071 050 00301
800020345	8260693	OCTAVIO DE JESUS	OSORIO GUERRA	CR 072 AA 071 018 00000
800021350	43284634	HILDA IRENE	ARTEAGA ZAPATA	CL S 038 A 075 B 018 00502

Página 37 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

ID Predio	Documento	Nombre	Apellidos	Dirección Cobro
800021351	15533791	JOHN FREDY	ARTEAGA ZAPATA	CR 71C N 89B 46
800021352	1128455507	LORENA	AGUDELO ARTEAGA	CR 072 A 071 020 00301
800021353	32183236	MARISOL	MARIACA GONZALEZ	CR 072 A 071 020 00302
900073344	70056960	JESUS MARIA	RUIZ MORALES	CR 072 AB 071 072 00201
900088297	8253124	FABIAN DE JESUS	SIERRA VELASQUEZ	CR 072 AB 071 122 00000
960005072	3545703	GUSTAVO DE JESUS	FLOREZ VELASQUEZ	CR 072 AA 071 069 00000
960010221	70119437	JOSE NICOLAS	CARO RAMIREZ	CL073 069 19900
960010221	43035288	LUZ MERY	CARO RAMIREZ	CL073 069 19900000
960010221	15401183	RAMON EMILIO	CARO RAMIREZ	CL073 069 19900000
960010221	3425274	ABEL ANTONIO	CARO RAMIREZ	CL073 069 19900000
960015230	2525160	JESUS ANTONIO	OSSA HOYOS	CR 072 AA 071 140 00000
960017440	21458912	MARIA DEL CARMEN	RUIZ DE GUTIERREZ	CR 072 AA 071 147 00000
960017441	21463651	ANA LUCIA	RUIZ PEREZ	CR 072 AA 071 151 00000
960019316	32542039	LUZ MERY	ALZATE BEDOYA	CL 073 072 AA 029 00000
960019318	21594150	AMANDA DE JESUS	BRAN MORALES	CL 073 072 AA 033 00000
960019355	21890906	CARMEN ELISA	RAMOS HENAO	CR 072 AB 071 130 00000
960019375	21377049	MARIA SOLEDAD	LOPEZ DE VASQUEZ	CR 072 AB 071 092 00000
960019386	2582686	LUIS EDUARDO	MARTINEZ FORONDA	CR 072 AB 071 086 00000
960019400	43543247	MARIA LILIANA	GOMEZ ARTEAGA	CR 072 AB 071 062 00000
960019427	9300107850	CONRADO	BETANCUR.	CR 072 AB 071 040 00301
960019449	17009169	EDUARDO DE JESUS	PUERTA MONTOYA	CR072AA071 03900101
960019450	29152552	MARIA LOURDES	URREGO DE TANGARIFE	CR 072 AA 071 053 00201
960019459	70058824	LUIS OCTAVIO	GIRALDO CARDONA	CL 038 094 040 00229 BL 008
960019459	3322058	DIANA KATHERINE	HIGUITA MUÑOZ	CR 072 AA 071 057 00000
960019465	728152	GILBERTO ELIAS	CASTAÑEDA RODAS	CR 072 AA 071 073 00000
960019465	3370969	HECTOR AUGUSTO	ALZATE GOMEZ	CR 072 AA 071 077 00000
960019473	21286487	DALILA	MURILLO DE ANDRADE	CR 072 AA 071 091 00000
960019476	15503305	EMILIO DE JESUS	GARCIA MAZO	CR 072 AA 071 105 00000
960019477	42062436	ROSALIA	MORALES DE GALLEGO	CR 072 AA 071 117 00000
960019519	7540067255	SULMAN DEL PILAR	HINCAPIE ROJAS	CR 081 044 B 037 00801
960019538	21470200	MARIA DE LOS DOLORES	CANO DE CEBALLOS	CR 072 AA 071 163 00000
960019543	8312549	JOSE HUMBERTO	GOMEZ GARRO	CR 065 A 031 044 00000
960019560	9300107962	ACCION COMUNAL EL		CR 072 AA 071 120 00000

Página 38 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

ID Predio	Documento	Nombre	Apellidos	Dirección Cobro
960015230		VOLADOR		
960019577	32543382	CONSUELO MARIA	HENAO CORREA	CR 072 A 071 097 00000
960019581	21742717	ROSALBA	GUISO RIOS	CR 072 AA 071 106 00000
960019588	32543382	CONSUELO MARIA	HENAO CORREA	CR 072 A 071 097 00000
960019598	70826927	EFRAIN ABAD	GIRALDO GOMEZ	CR 072 AA 071 076 00000
960019598	70828645	DUBIAN ANTONIO	GIRALDO GOMEZ	CR 072 AA 071 076 00000
960019602	22057651	ORFILIA AMPARO	MOLINA AVENDAÑO	CR 072 AA 071 050 00000
960019605	29279839	BLANCA LIBIA	GUERRA DE ZAPATA	CR 072 AA 071 040 01001
960019606	6208406	LUIS GUILLERMO	CARTAGENA	CR 072 AA 071 030 00000
960019609	8260693	OCTAVIO DE JESUS	OSORIO GUERRA	CR 072 AA 071 018 00000
960019611	9300107995	JUAN EVELIO	MOLINA LOPEZ.	CR 072 A 071 089 00000
960019612	21458745	MARIA CECILIA	ZAPATA ARTEAGA	CR 072 A 071 020 00000
960019615	70047505	ELERBAN ANTONIO	HERNANDEZ MONTTOYA	CR072A 071 04001002
960019617	5897875	GABRIEL	VASQUEZ ANGARITA	CR072A 071 05402001
960019617	9300108006	ANA	AGUDELO DE LUJAN	CR 072 A 071 058 00000
960019621	4348702	CARLOS EDUARDO	ATEHORTUA	CR 072 A 071 110 00000
960019624	581929	GILBERTO	GALLON RIOS	CR 072 A 071 134 00000
960019624	43907740	DIANA MARCELA	GALLON ARCILA	CR 072 A 071 140 00000
960019624	71752094	LUIS EDUARDO	GALLON ARCILA	CR 072 A 071 140 00000
960019624	43582446	LUZ NELLY	GALLON ARCILA	CL 047 A 006 AB 030 01541 BL 009
960019624	71725597	WILLIAM DE JESUS	GALLON ARCILA	CR 072 A 071 140 00000
960019624	43985330	YULY ANDREA	GALLON ARCILA	CR 072 A 071 140 00000
960019624	1152439817	YERALDIN ALEJANDRA	GALLON ARCILA	CR 072 A 071 140 00000
960019624	71224907	JOHN WALTER	GALLON ARCILA	CR 072 A 071 140 00000
960019628	9300108051	DORALBA	VALENCIA SOTO	CL 073 069 171 00148
960019629	70321800	IGNACIO DE JESUS	ZAPATA CASTRILLON	CL 073 069 171 00140
960019629	43763514	DIANA PATRICIA	CORREA	CL 073 069 171 00140
960030272	1017200553	MARIA ISABEL	ESPINOSA CALDERON	CR 072 A 071 126 00000
960030272	1017189693	RAFAEL ANTONIO	ESPINOSA CALDERON	CR 072 A 071 126 00000
960040575	32498995	ANA DE JESUS	MESA HERNANDEZ	CR 072 A 071 120 00000
960040576	4337511	RUBEN DARIO	HINCAPIE FLOREZ	CR 072 A 071 116 00202
960044270	2525160	JESUS ANTONIO	OSSA HOYOS	CR 072 AA 071 140 00000

Página 39 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

ID Predio	Documento	Nombre	Apellidos	Dirección Cobro
960044271	2525160	JESUS ANTONIO	OSSA HOYOS	CR 072 AA 071 140 00000
960044271	71611201	ARCESIO DE JESUS	OSSA ZULUAGA	CR 072 AA 071 140 0201
960052948	21395169	LUZ MARINA	TANGARIFE URREGO	CR 072 AA 071 056 00301
960053083	71769555	OTONIEL DE JESUS	VALENCIA LOPEZ	CR 072 AA 071 060 00101
960053084	43903837	YAMILE	OSORIO CARDENAS	CR 072 AA 071 056 00201
960053084	71784046	JOHNNY ALEXANDER	CARDONA CAÑAVERAL	CR 072 AA 071 056 00201
960073742	43970072	LAURA JOVITA	HENAO ORREGO	CL 005 076 A 161 00000
960073743	2525160	JESUS ANTONIO	OSSA HOYOS	CR 072 AA 071 140 00000
960078590	24867711	JULIETA	CASTAÑO GIRALDO	CR 072 AB 071 012 00000
960078591	43088536	MARIA LUD	OSPINA GARCIA	CR 072 AB 071 010 00000
960079015	71609640	JORGE LUIS	GRANADA ATEHORTUA	CR 072 AA 071 010 00115
960080383 960044270	43644247	MARTHA OLIVA	OSSA ZULUAGA	CR 072 AA 071 121 00000
960080384	1035439598	SEBASTIAN	PEREZ GARCIA	CR 072 AA 071 125 00000
960106622	70828618	ROBINSON AUGUSTO	VASQUEZ NOREÑA	CR 072 AB 071 054 00000
960106623	42993066	BERENICE DEL SOCORRO	ESCOBAR USUGA	CR 072 AB 071 050 00201
960106624	43989221	LENNIS YOJANA	ACEVEDO OSORIO	CL 080 C 072 C 174 00000
960106625	42961899	LUZ ELENA	ECHAVARRIA MONTROYA	CR 072 AB 071 050 00401
960116156	1128385930	JOHN FREDY	ZAPATA UÑATES	CR 072 A 071 064 00000
960116157	43270844	SANDRA MILENA	RAMIREZ UÑATES	CR 072 A 071 070 00201
960116158	42754268	EVANGELINA	GUISO SIERRA	CR 072 A 071 070 03000
960117573	98499406	JUAN MANUEL	PEREZ RESTREPO	CL 064 076 A 029 1706
960117574	42683430	EUGENIA NAZARETH	GARCIA GARCIA	CR 072 A 073 045 01008
800022311	15528576	CARLOS ALBERTO	CEBALLOS CANO	CL 077 D 086 031 00000
800022312	21861296	LIBIA	ROJAS VIUDA DE GARCES	CR 072 AA 071 137 00000
800022313	21424945	MONICA MARIA	MARIN VALENCIA	CL 073 072 A 015 00000
800022313	43996320	PATRICIA	MARIN VALENCIA	CR 016 B 032 014 00209
800022313	15348953	LUIS FERNANDO	MARIN VALENCIA	CR 072 095 065 00102
800022313 800022314	7541673409	RUBIELA	VALENCIA GARCIA	CL 073 069 171 0202
800022313 800022315	42898743	RUBI AMPARO	MARIN VALENCIA	CL 073 069 171 0302
800022313 800022316	42898742	ROSA ELENA	MARIN VALENCIA	CL 73 69-171 0301

Página 40 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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**

ME  
DE  
LLÍN

Página 41 de 41 de la Resolución N°. 202350084120



[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

