



## Alcaldía de Medellín

202230476351

Señor(a)

ESQUIVAL JAIBER ALBERTO .

C.C. 8057328

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250113524

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250113524 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.

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2022/11/03

TIPO DE MUTACIÓN: TERCERA

**“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera  
oficiosa”**

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 párrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO**

1. 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.
  2. La Ley 14 de 1983 en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).
  3. 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
- Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202250113524

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.

4. Que para atender el ficho radicado número 202110398765 del 24 de noviembre de 2021, se visitó el predio ubicado en la CR 38 # 96-12, generándose el informe técnico (ITO) número 000654 del 23 de junio de 2022, aclarado con el informe técnico (ITO) número 002353 del 6 de octubre de 2022, ambos del operador catastral, donde se informa lo siguiente:

- Se modifica la destinación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 5327360 por cambios físicos en la construcción, pasando de 2-61 (COMERCIAL Y SERVICIOS - LOCAL UNIFAMILIAR) a 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)).

- Se modifica las calificaciones de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias desde la 5327360 a la 5327368, las cuales pasan de 21 a 37 puntos.

- Se reporta una presunta irregularidad, a la Subsecretaría de Control Urbanístico, por el cambio del uso y tipo de la construcción del predio con matrícula inmobiliaria 5327360, lo cual se hace mediante SC-1835 del año 2022, para las acciones de su competencia.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. El área privada construida de cada unidad predial y su tipología constructiva se conservan. La información jurídica de todas las unidades prediales no cambia.

- 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".

5. Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación:

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1:** Incorporar en la base de datos catastral las siguientes modificaciones:

**PROPIETARIOS**

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202250113524

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
ESQUIVAL JAIBER ALBERTO.	8057328	9550171308	100.000	Unico	CR 038 096 004 00202	005327364

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	01 - POPULAR	TOTAL LOTE	130.00
BARRIO	07 - SAN PABLO	TOTAL CONSTRUIDA	335.00
MANZANA	015	TOTAL COMUN	51.00
CEDULA CATASTRAL	0014		
ZONA GEOECONOMICA	0000440		

#### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005327364	CR 038 096 004 0202	01	030	037	9.884	25.00	0.00	1,400,000	6,228,000	7,628,000

**ARTÍCULO 2:** Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**ARTÍCULO 3:** 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 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.

**ARTÍCULO 4:** 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, o 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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202250113524



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: WILLIAM PATRICIO DE LA CRUZ GARCIA GARCIA  
CUERVO

Revisó: MIRIAM BIBIANA

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202250113524



[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

