



**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 3 8 4 4 5 \*

DE 2023/05/15

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°. 202350038445



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 radicado mercurio número 202210050089 del 08 de febrero de 2022, se visitó el ID predio 800002083 (mejora 6) ubicado en la CL 056 B # 021 A 034, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 3790 del 30 de noviembre de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Se inscribe como nueva poseedora en parte del ID predio 800002083 (mejora 6) a la señora Jirleza Valderrama Londoño, con un derecho del 30,548 % sobre la construcción que equivale a un área de 106 metros cuadrados de acuerdo al documento de Compraventa del 08 de junio de 2021 con firmas autenticadas en la Notaría 09 del Círculo de Medellín.

- Se modifica el área privada contruida del ID predio 800002083 (mejora 6), la cual pasa de 28 a 347 metros cuadrados, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo. también se modifica el uso-tipo-puntaje que pasa de 01-30-19 a 01-37-39 de acuerdo a las nuevas condiciones del predio. La demás información se conserva, - 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

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
YOHANA PATRICIA HENAO	43599729	9530178951	69.452	Proindiviso	CL 056 B 021 A 034 00000	800002083

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350038445





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**PREDIO**

<b>COMUNA</b>	08 - VILLA HERMOSA
<b>BARRIO</b>	12 - LA LIBERTAD
<b>MANZANA</b>	039
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	0001
<b>ZONA GEOECONOMICA</b>	0000440

**AREAS**

<b>TOTAL LOTE</b>	30031.00
<b>TOTAL CONSTRUIDA</b>	0.00
<b>TOTAL COMUN</b>	0.00

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
800002083	CL 056 B 021 A 034 0000	01	037	039	0.000	347.00	0.00	0	126,214,000	126,214,000

**ARTÍCULO 2:** Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, 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 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 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**

**JUAN PABLO BARRERO VELEZ**

Subsecretario de Catastro

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350038445



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

*Mauricio V. M.*

*Mirley castano v*

Elaboró: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO  
VALDERRAMA

*Juan Carlos Buitrago Marín*

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350038445