



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

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



DE 2023/03/23

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 parágrafo 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°. 202350023492

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 los fichos radicados número 202010335794 del 26 de noviembre de 2020, 202110044324 del 15 de febrero de 2021 y 202210294980 del 30 de agosto de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 086 098B 017, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 3756 del 30 de noviembre de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Dando cumplimiento a la mutación de primera clase, se debe inscribir como poseedor de una parte del ID predio 960077795 (mejora 1), al señor ARLEY OROZCO PEREZ de acuerdo a la Compraventa de Posesión Material y Mejoras del 07 de julio de 2020, autenticada en la notaría 19 de Medellín. En la visita de reconocimiento se verificó que el solicitante ARLEY OROZCO PEREZ es poseedor del segundo, tercer y cuarto piso. Se asigna porcentaje de derecho de acuerdo al área construida que posee, quedando con 74,286% de derecho.

- Así mismo, en cumplimiento a la mutación de primera clase, se debe inscribir como poseedor de la otra parte del ID predio 960077795 (mejora 1), al señor JOSE MANUEL OROZCO LOPEZ de acuerdo al Documento de Compraventa de Posesión de Inmueble del 12 de febrero de 2021, autenticado en la notaría 22 de Medellín. En la visita de reconocimiento se verificó que el solicitante JOSE MANUEL OROZCO LOPEZ es poseedor del primer piso. Se asigna porcentaje de derecho de acuerdo al área construida que posee, quedando con 25,714% de derecho - Se Actualiza el levantamiento físico del ID predio 960077795 (mejora 1), por adición en área construida, pasando de 136 a 245 metros cuadrados, de acuerdo a las medidas tomadas en campo. Se modifica el uso-tipo pasando de 1-30 (residencial hasta 3 pisos) a 1-37 (residencial progresivo 4 o más pisos). La demás información del código de ubicación 0609019-0025 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**

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350023492

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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
JOSE MANUEL OROZCO LOPEZ	3535766	9300156593	25.714	Proindiviso	CR052 092 12701035	960077795

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	06 - DOCE DE OCTUBRE	TOTAL LOTE	128.00
BARRIO	09 - PICACHITO	TOTAL CONSTRUIDA	0.00
MANZANA	019	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0025		
ZONA GEOECONOMICA	0000435		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
960077795	CR 086 098 B 017 0000	01	037	029	0.000	182.00	0.00	0	68,932,000	68,932,000
960077795	CR 086 098 B 017 0000	02	061	037	0.000	63.00	0.00	0	68,932,000	68,932,000

**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 parágrafo 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.



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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350023492