



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



DE 03/05/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R-740 DE 2023 SOLICITUD N° 202010308403 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2020

#### “Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”

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 QUE

El señor LUIS EDUARDO MONTOYA SAN MARTIN, identificado con la cédula de ciudadanía N° 15.480.567, solicita el cambio de datos jurídicos matrícula inmobiliaria N° 175983, ubicado en la CL 31A N° 89B 27, para lo cual adjunta copia de: documento de identidad, certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 175983, diligencia de remate hipotecario 20000605 del juzgado primero civil municipal de Medellín del 03 de abril del 2003.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación: 1616022-0100

Área Lote: 30 m<sup>2</sup>

Área Construida: 96 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100%

ID predio	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
900002709	CL 031 A 089 B 027	96 m <sup>2</sup>	01-30-30 (residencial)	AURORA PUENTES RIOS	100%

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350034945



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se realiza consulta en el sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR), encontrándose la matrícula inmobiliaria N° 175983 activa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur a nombre del señor MONTOYA SANMARTIN LUIS EDUARDO, quien adquirió mediante sentencia del 03 de abril de 2003 del juzgado primero civil municipal de oralidad de Medellín

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante GT 729 del 21 de marzo de 2023, remitido mediante traslado firmado el 19 de marzo de 2023, y acta de visita del 06 de marzo de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 06 de marzo de 2023, el predio ubicado en la CL 031 A 089 B 027, ID predio 900002709, encontrándose que:

Se debe realizar el cambio de ID Predio 900002709 por la matricula inmobiliaria N° 175983, según el certificado de tradición y la Escritura Pública N° 901 del 20 de abril de 1978 de la notaría 10 de Medellín. Se verificaron los linderos, los cuales coinciden.

Se debe realizar cambio de propietario dando cumplimiento a la sentencia del 03 de abril de 2003 del juzgado primero civil municipal de oralidad de Medellín.

Se verifica el levantamiento y el Uso-Tipo-Puntaje, los cuales se conservan.

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1616022-0100

Área Lote: 30 m<sup>2</sup>

Área Construida: 96 m<sup>2</sup>

Desenglobe: 100%

ID predio	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
175983	CL 031 A 089 B 027	96 m <sup>2</sup>	01-30-30 (residencial)	LUIS EDUARDO MONTOYA SANMARTIN	100%

Se concluye de lo anterior que se debe reemplazar el ID predio 900002709 por la matricula inmobiliaria N° 175983, en razón de que esta le corresponde física y jurídicamente, con su correspondiente propietario.

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,

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350034945



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo.”

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

El Artículo 115 literal a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual determina que, “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).

A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los

[Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350034945](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Se debe reemplazar el ID predio 900002709 por la matricula inmobiliaria N° 175983, a partir del 10 de mayo de 1978 (fecha de apertura del folio).

**Artículo 2°** Descargar a partir del 03 de abril de 2003 (fecha de inscripción de la sentencia del 03 de abril de 2003 del juzgado primero civil municipal de oralidad de Medellín en la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur), de la matricula inmobiliaria N° 175983, ubicado en la CL 031 A 089 B 027, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
AURORA PUENTES RIOS	4949210000	32.435.466	100%

**Artículo 3°** Inscribir a partir del 03 de abril de 2003 (fecha de inscripción de la sentencia del 03 de abril de 2003 del juzgado primero civil municipal de oralidad de Medellín en la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur), de la matricula inmobiliaria N° 175983, ubicado en la CL 031 A 089 B 027, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUIS EDUARDO MONTOYA SANMARTIN	9300388077	15.480.567	100%

**Artículo 4°** Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. Del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resoluciones 70 de 2011, 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.

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350034945



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 5°** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en única instancia, ante el Subsecretario de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, el cual 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 Art. 149, literal A, numeral 1 y el Art. 151 inciso primero de la Resolución 70 de Febrero 4 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Art. 74, numeral 1°, Art. 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

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO  
VALDERRAMA

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350034945



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

**CONSECUTIVO INTERNO R- 740 DE 2023  
SOLICITUD N° 202010308403 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2020  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula y/o ID Predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico
900002709 175983	AURORA PUENTES RIOS	32.435.466	CL 031 A 089 B 027	SIN TELEFONO	SIN CORREO
	LUIS EDUARDO MONTOKA SANMARTIN	15.480.567		3116436525	Luiseduardomontoy a14@gmail.com

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350034945



[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

