



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



DE 2023/05/12

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°. 202350037817

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 número 202210113148 del 29 de marzo de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 46A # 110-67, generándose el informe técnico ITO del Operador Catastral número 4127 del 16 de diciembre de 2022 y el informe técnico GT de la Unidad de Cartografía número 1105 del 22 de abril de 2023 relacionado en la ficha catastral lote (provisional), donde se informa lo siguiente:

-Se debe inscribir como nueva poseedora de parte de la construcción del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5140099, a la señora YURY JOHANA QUICENO, dando cumplimiento al contrato de compraventa de posesión del 31 de marzo de 2011, autenticado en la Notaría 26 del Círculo de Medellín.

-Se modifica el área privada del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5140099, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, la cual pasa de 66 metros cuadrados a 123 metros cuadrados.

-Se calculan los porcentajes de derecho de acuerdo al área construida de cada propietario.

-Se verifica el uso-tipo-puntaje, el cual 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350037817



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| NOMBRE | CEDULA / NIT | CODIGO | %DERECHO | RELACION | DIR COBRO | MATRICULA |
|---------------------|--------------|------------|----------|--------------------------------|------------------------|-----------|
| YURY JOHANA QUICENO | 39179079 | 9551998260 | 33.910 | Propietario de la Construcción | CR 046 A 110 067 00000 | 005140099 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | | AREAS | |
|-------------------|-----------------|------------------|--------|
| COMUNA | 02 - SANTA CRUZ | TOTAL LOTE | 47.00 |
| BARRIO | 05 - LA FRANCIA | TOTAL CONSTRUIDA | 123.00 |
| MANZANA | 009 | TOTAL COMUN | 0.00 |
| CEDULA CATASTRAL | 0027 | | |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000430 | | |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------------------|-----|------|------|---------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 005140099 | CR 046 A 110 067 0000 | 01 | 030 | 045 | 100.000 | 123.00 | 0.00 | 4,640,000 | 39,386,000 | 44,026,000 |

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 2.2.2.8. 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°. 202350037817



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350037817