



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



DE 2023/04/28

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°. 202350033813

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 radicados números 202010309856 del 4 de noviembre de 2020, 202110180388 del 16 de junio de 2021, 202210057077 del 14 de febrero de 2022 y 202210151420 del 29 de abril de 2022, se visitó los predios ubicados en la CR 21C # 57F-34 (108), CL 58 # 21C-27 y CR 21C # 57F-70 (130), código de ubicación 0807092-0014, generándose el informe técnico ITO del Operador Catastral número 4225 del 20 de diciembre de 2022 y ficha catastral lote (provisional) 100022846167341 del 14 de diciembre de 2022, remitidos mediante formato de traslado del 03 de abril de 2023 de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

-Se debe inscribir como nuevo poseedor de parte del ID predio 700008926 (mejora 26), al señor JESUS DE LA CRUZ MARULANDA GIRALDO, dando cumplimiento al documento de compra y venta del 09 de agosto de 2010, autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín.

-Se debe inscribir como nuevo poseedor de parte del ID predio 700008906 (mejora 12), a la señora BEATRIZ ELENA RIVERA MONTOYA, dando cumplimiento al contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 26 de julio de 2017, autenticado en la Notaría 16 del Círculo de Medellín.

-Se debe inscribir como nuevo poseedor de parte del ID predio 700008906 (mejora 12), a la señora MARY LUZ PALACIOS PALACIOS, dando cumplimiento al contrato de compraventa posesión y mejoras del 23 de julio de 2010, autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

-Se debe inscribir como nuevo poseedor de parte del ID predio 700008955 (mejora 45), a la señora ESTEFANIA QUINTERO SALDARRIAGA, dando cumplimiento al compraventa de posesión del 22 de marzo de 2022, autenticado en la Notaría 24 del Círculo de Medellín.

-Por cambios físicos en la construcción, se modifica la calificación del ID predio 700008906 (mejora 12), pasando de 1-30-19 a 1-30- 39 y se modifica el área privada, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, la cual pasa de 135 metros cuadrados a 190 metros cuadrados.

-Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación y calificación del ID predio 700008926 (mejora 26), pasando de 1-30-16 (RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS) a 1-37-39 (RESIDENCIAL PROGRESIVO 4 O MÁS PISOS) y se modifica el área privada, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, la cual pasa de 45 metros cuadrados a 184 metros cuadrados.

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350033813



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

-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
BEATRIZ ELENA RIVERA MONTOYA	43153454	9530361650	34.340	Proindiviso	CL 059 C 018 B 152 00000	700008906

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	08 - VILLA HERMOSA	TOTAL LOTE	9075.00
BARRIO	07 - LOS MANGOS	TOTAL CONSTRUIDA	0.00
MANZANA	092	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0014		
ZONA GEOECONOMICA	0000455		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
700008906	CL 058 021 C 027 0000	01	030	039	0.000	190.00	0.00	0	52,016,000	52,016,000

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 sanea los vicios de la propiedad o la

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350033813



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350033813