



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



**CONSECUTIVO INTERNO N° 4062 DE 2021
RADICADO N° 202110068895 DE MARZO 05 DE 2021**

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral”

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 QUE

El señor JUAN DE JESÚS CASTAÑEDA MONTOYA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.096.663, solicita el cargue del predio ubicado en la CR 46 A # 108 54 (101), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión material de septiembre 29 de 2015 autenticado en la Notaría 10 del Círculo de Medellín, factura de Impuesto Predial Unificado y factura de Servicios Públicos

En la base de datos catastral viene inscrita la siguiente información:

Código de ubicación: 0205004-0020
Área lote: 120 m²

Matrícula	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario / Poseedores	Derecho	RPP
5139863	CR 46 A # 108 52	205 m ²	01-30-27 (residencial)	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	100%	Dueño lote
				MERCEDES	30,410%	Dueño

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150160461



Alcaldía de Medellín

Matrícula	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario / Poseedores	Derecho	RPP
				MARTÍNEZ SANTA		construcción
				CARLOS ENRIQUE CASTRILLÓN MARTÍNEZ	23%	
				DIANA CARO RODRÍGUEZ	12,500%	
				MÓNICA GLORIA JARAMILLO OCHOA	16,220%	
				VÍCTOR HUGO CARDONA AYALA	17,870%	

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO-000428 con Mercurio N° 202120065200 de julio 30 de 2021 e informe de visita de julio 24 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 24 de julio de 2021, el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5139863, encontrándose que se requiere la inscripción del señor JUAN DE JESÚS CASTAÑEDA MONTOYA, según informe de visita de julio 24 de 2021 de la Unidad de Cartografía, dado que no se cumple la tradición, como poseedor de parte del predio, quien ejerce la posesión del predio habitándolo con su grupo familiar, conservándose el resto de la información.

Para cumplir lo anterior, es necesario modificar el porcentaje de derecho de la señora MERCEDES MARTÍNEZ SANTA, dado que la construcción sobre la cual se solicita la inscripción viene cargada a nombre de ella, conservado lo porcentajes de derecho de los demás poseedores.

Se debe establecer como dirección de cobro del señor JUAN DE JESÚS CASTAÑEDA MONTOYA, la dirección CR 46 A # 108 54 (101).

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

Código de ubicación: 0205004-0020

Área lote: 120 m²

Matrícula	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario / Poseedores	Derecho	RPP
-----------	-----------	-----------------	------------------	--------------------------	---------	-----

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150160461



Alcaldía de Medellín

Matrícula	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario / Poseedores	Derecho	RPP
5139863	CR 46 A # 108 52	205 m ²	01-30-27 (residencial)	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	100%	Dueño lote
				MERCEDES MARTÍNEZ SANTA	15,30%	Dueño construcción
				CARLOS ENRIQUE CASTRILLÓN MARTÍNEZ	23%	
				DIANA CARO RODRÍGUEZ	12,500%	
				MÓNICA GLORIA JARAMILLO OCHOA	16,220%	
				VÍCTOR HUGO CARDONA AYALA	17,870%	
				JUAN DE JESÚS CASTAÑEDA MONTOYA	15,11%	

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5139863, con sus poseedores y todos sus datos críticos.

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."

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, con sus respectivos incrementos. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de 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.



Alcaldía de Medellín

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.

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

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece 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”.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta 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° Modificar la inscripción catastral, a partir de julio 24 de 2021, fecha del informe de visita de la Unidad de Cartografía, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5139863, con la siguiente información:

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150160461



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
MERCEDES MARTÍNEZ SANTA	9300184663	9300184663	15,30%
JUAN DE JESÚS CASTAÑEDA MONTOYA	70.096.663	5280328000	15,11%

Artículo 2° 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 Resolución 70 de 2011, 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 3° Remitir a la Secretaría de Hacienda para que se establezca como dirección de cobro del señor JUAN DE JESÚS CASTAÑEDA MONTOYA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.096.663, la nomenclatura CR 46 A # 108 54 (101).

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 la Secretaría de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, 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 CÚPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO N° 4062 de 2021

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150160461



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° 4062 DE 2021
RADICADO N° 202110068895 DE MARZO 05 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5139863	MERCEDES MARTÍNEZ SANTA	9300184663	CR046A 108 05200000	Sin teléfono	
	JUAN DE JESÚS CASTAÑEDA MONTOYA	70.096.663	CR 46 A # 108 54 (101)	524 13 49 310 643 81 17	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

