



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



TIPO DE MUTACIÓN: SEGUNDA

### “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 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

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 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.

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202250014923



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



## Alcaldía de Medellín

4. Que para atender el radicado de oficio número 227521 del 24 de agosto de 2020 y los oficios número 202110280859 del 3 de septiembre de 2021, 202110035525 del 08 de febrero de 2021, 202010294994 del 21 de octubre de 2020, 202010341776 del 24 de diciembre de 2020 y 202020064999 del 11 de septiembre de 2020, se visitó el predio ubicado en la CL 012 SUR 025 072, generándose el informe técnico (GT) número 233 del 18 de febrero de 2022, todos de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 2694 del 20 de diciembre de 2019 de la Notaría 13 de Medellín, se lleva a cabo el loteo de la matrícula inmobiliaria 430537, la cual queda sin vigencia jurídica y da origen a las matrículas inmobiliarias 1384293, 1384294 Y 1384295.

- Mediante informeS FE-1052, 1053 y 1057 del 22 de febrero de 2022, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. Las áreas privadas construidas de cada unidad predial y la tipología constructiva son tomados de la visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NR-36459 de 2021.

- 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
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	890905211	0040110000	100.000	Unico	CL 044 052 165 00000

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

##### PREDIO

COMUNA	{COMUNA}
BARRIO	{BARRIO}
MANZANA	{MANZANA}
CEDULA CATASTRAL	0065
ZONA GEOECONOMICA	{ZONA_GEOECONOMICA}

##### AREAS

TOTAL LOTE	{TOTAL_LOTE}
TOTAL CONSTRUIDA	{TOTAL_CONSTRUIDA}
TOTAL COMUN	{TOTAL_COMUN}





## Alcaldía de Medellín

### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001384294	CL 12 SUR X CR 25 LOTE 0065	05	091	000	100.000	0.00	0.00	31,724,000	0	31,724,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, 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 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY

Subsecretario de Catastro

Elaboró: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO

Revisó: MIRIAM BIBIANA CUERVO

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202250014923





## Alcaldía de Medellín

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
🕒 Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
☎ Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)