



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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



DE 2023/11/21

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°. 202350094220



[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



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 fichos números 202110182406 del 17 de junio de 2021, radicado 202210267077 del 5 de agosto del 2022 y del radicado 202310041395 del 9 de febrero del 2023, se visitó el predio ubicado en la CR 035 B 037 095, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 4173 del 2 de noviembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 2033 del 24 de noviembre de 2020 de la Notaría 23 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, de la matrícula inmobiliaria 859605, la cual se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias 1412358 y 1412359.

- Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación de los predio identificados con las matrículas inmobiliarias 859603 y 859606 pasando de 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)) a 1-31 (RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR (4 PISOS EN ADELANTE) USADO). con 56 puntos, para la matrícula inmobiliaria 859603 se adiciona el uso tipo 2-61 (COMERCIAL Y SERVICIOS - LOCAL UNIFAMILIAR). con 56 puntos. La matrícula inmobiliaria 859604, cambia su uso tipo de 10-37 (COMPLEMENTARIOS - PARQUEADERO) a 2-61 (COMERCIAL Y SERVICIOS - LOCAL UNIFAMILIAR) con 56 puntos.

- Se modifica el área privada de la matrícula inmobiliaria 859603 pasando de 67 metros cuadrados a 64 metros cuadrados, la matrícula inmobiliaria 859604 pasa de 18 metros cuadrados a 17 metros cuadrados y la matrícula inmobiliaria 859606 pasa de 63 metros cuadrados a 180 metros cuadrados.

- Se informa que físicamente existen áreas construidas que se encuentran por fuera de las aprobadas en la licencia de construcción. De la presunta irregularidad se reporta a la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante radicado Mercurio No. 202320169350 del año 2023 para las acciones de su competencia.

- 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 NC-2184 de 2020. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-1064 de 2023 Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- El avalúo catastral del predio se calculó mediante el Modelo Econométrico definido con la normatividad Catastral actual.

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350094220

- 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
JOHN JAIRO GOMEZ TAMAYO	70470387	9530098914	50.000	Proindiviso	CR 036 037 096 00000	000859603

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	09 - BUENOS AIRES	TOTAL LOTE	128.00
BARRIO	12 - EL SALVADOR	TOTAL CONSTRUIDA	431.00
MANZANA	032	TOTAL COMUN	15.00
CEDULA CATASTRAL	0012		
ZONA GEOECONOMICA	0000828		

#### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000859603	CR 036 037 096 00000	01	031	056	22.150	47.00	8.00	0	112,119,000	112,119,000

**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°. 202350094220





**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

*Inés Viana López*

Elaboró: INES DEL CARMEN VIANA LOPEZ

*Andrés Leonardo Calderón Pinto*

Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO

*Nidia Esmeralda Morón Olis*

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350094220