



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

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



DE 2023/12/15

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°. 202350101712

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 de oficio número 248297 del 19 de enero de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 069 048 075, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 112 del 24 de mayo de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 11436 del 2 de septiembre de 2021 de la Notaría 15 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 70682, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 5513280 a la 5513285.

- Mediante informe FE-3961 2023, 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 información recolectada mediante la utilización de métodos indirectos de investigación, como el uso de fotografías panorámicas consultadas en la Web y/o las fotografías aéreas de la base grafica catastral y/o planos arquitectónicos que se encuentran alojados en los archivos de Catastro. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-2378 de 2019. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-348 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.

- 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:

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350101712



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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
RUBEN DARIO ESCANDON BAQUERO	71715335	9540035414	50.000	Proindiviso	CR 042 014 090 01608	005513280
RUBEN DARIO ESCANDON BAQUERO	71715335	9540035414	50.000	Proindiviso	CR 042 014 090 01608	005513281
RUBEN DARIO ESCANDON BAQUERO	71715335	9540035414	50.000	Proindiviso	CR 042 014 090 01608	005513282
RUBEN DARIO ESCANDON BAQUERO	71715335	9540035414	50.000	Proindiviso	CR 042 014 090 01608	005513283
RUBEN DARIO ESCANDON BAQUERO	71715335	9540035414	50.000	Proindiviso	CR 042 014 090 01608	005513284
RUBEN DARIO ESCANDON BAQUERO	71715335	9540035414	50.000	Proindiviso	CR 042 014 090 01608	005513285

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

**PREDIO**

COMUNA	04 - ARANJUEZ
BARRIO	09 - MANRIQUE CENTRAL NO. 1
MANZANA	008
CEDULA CATASTRAL	0035
ZONA GEOECONOMICA	0000465

**AREAS**

TOTAL LOTE	221.00
TOTAL CONSTRUIDA	495.00
TOTAL COMUN	85.00

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005513280	CL 069 048 075 0101	01	030	056	16.470	62.00	0.00	15,007,000	58,306,000	73,313,000
005513281	CL 069 048 075 0102	01	030	056	15.190	59.00	15.00	13,841,000	60,187,000	74,028,000
005513282	CL 069 048 075 0201	01	030	056	17.470	85.00	0.00	15,919,000	79,936,000	95,855,000
005513283	CL 069 048 075 0202	01	030	056	16.700	61.00	0.00	15,217,000	57,366,000	72,583,000
005513284	CL 069 048 075 0301	01	030	056	17.470	84.00	0.00	15,919,000	78,996,000	94,915,000
005513285	CL 069 048 075 0302	01	030	056	16.700	59.00	0.00	15,217,000	55,485,000	70,702,000

**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 2.2.2.2.8. 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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350101712



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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

Bibiana Roman

Elaboró: BIBIANA MARIA ROMAN MONTOYA

Revisó: KARINA ASTRID GUERRA ESCUDERO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350101712