



## Alcaldía de Medellín

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



**CONSECUTIVO INTERNO N° 4264 DE 2021  
RADICADO N° 202110071011 DE MARZO 08 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

La señora SINDY DAHIANA TUBERQUIA DAVID, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.026.150.842, solicita el cargue del predio ubicado en la CR 17 A # 56 H 08 (1508), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión material de marzo 06 de 2021 autenticado en la Notaría 04 del Círculo de Medellín y factura de Servicios Públicos

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

Código de ubicación 0806001-0010

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedora	Derecho
700010504	CR 17 A # 56 H 08 (1510)	91 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	01-30-21 (residencial)	ROBERTINA CELADA OQUENDO	100%

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-

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202150158955



## Alcaldía de Medellín

000514 con Mercurio N° 202120067600 de agosto 05 de 2021 y acta de visita de julio 27 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 27 de julio de 2021, el ID predio 700010504, encontrándose que se debe inscribir como poseedora de parte a la señora SINDY DAHIANA TUBERQUIA DAVID, según acta de visita de julio 27 de 2021 de la Unidad de Cartografía, dado que no se cumple la tradición, conservándose el resto de la información.

Es de anotar, que se calculan los porcentajes de derecho según las áreas privadas de cada poseedor.

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

Código de ubicación 0806001-0010

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedora	Derecho
700010504	CR 17 A # 56 H 08 (1510)	91 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	01-30-21 (residencial)	ROBERTINA CELADA OQUENDO	53%
					SINDY DAHIANA TUBERQUIA DAVID	47%

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 700010504, con sus poseedoras 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.



## Alcaldía de Medellín

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.

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

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202150158955



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

**Artículo 1°** Modificar la inscripción catastral, a partir de julio 27 de 2021, fecha del acta de visita de la Unidad de Cartografía, del ID predio 700010504, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
ROBERTINA CELADA OQUENDO	21.691.175	9530067705	53%
SINDY DAHIANA TUBERQUIA DAVID	1.026.150.842	9551316001	47%

**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°** 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 CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO N° 4264 de 2021

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: SEBASTIÁN GÓMEZ OCHOA

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202150158955



## Alcaldía de Medellín

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

### LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° 4264 DE 2021  
RADICADO N° 202110071011 DE MARZO 08 DE 2021  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
700010504	ROBERTINA CELADA OQUENDO	21.691.175	CR 017 A 056 H 008 01510	Sin teléfono		
	SINDY DAHIANA TUBERQUIA DAVID	1.026.150.842	CR 17 A # 56 H 08 (1508)	291 70 38 312 867 23 09	dahianita1616@gmail.com	

Secretaría de Gestión y Control Territorial