



## 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, 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 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°. 202050084391



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



## Alcaldía de Medellín

4. Que para atender el ficho radicado número 1201800540783 del 30 de octubre de 2018 y el radicado de oficio número 234644 del 6 de diciembre de 2020, se visitó el predio ubicado en la CR 022 017 004 00224, generándose el informe técnico (GT) número 1235 del 29 de marzo de 2019 y el informe técnico (GT) aclaratorio número 3194 del 14 de agosto de 2019, ambos de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

- De acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, se modifica el área privada construida de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias: 510741 y 510795, así como sus destinaciones, pasando de 9-23 (LOTES - LOTE EN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL) a 1-36 (RESIDENCIAL - CONJUNTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NUEVO).

- Por motivo de lo anterior y luego de un estudio jurídico de los documentos notariales registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Parcelación Mirador del Poblado, se hace necesario modificar el porcentaje de copropiedad de todas las Matriculas inmobiliarias que conforman el Reglamento de Propiedad Horizontal, de acuerdo a la Escritura Pública aclaratoria 391 del 24 de febrero de 2015 de la Notaria 22 de la ciudad de Medellín.

- Mediante informe FE-360 del 23 de diciembre de 2020, de la Unidad de Avalúos, se conserva el avalúo catastral a los predios en mención.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. La demás información se conserva.

- 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
PATRICIA EUGENIA LOAIZA ARIAS	43674749	9300287529	100.000	Unico	CL 081 A 052 D 072 00125	000510728
PATRICIA EUGENIA LOAIZA ARIAS	43674749	9300287529	100.000	Unico	CL 081 A 052 D 072 00125	000510729

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	90 - SANTA ELENA	TOTAL LOTE	495008.00
BARRIO	83 - SUBURBANO MIRADOR DEL	TOTAL CONSTRUIDA	39215.00

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202050084391





## Alcaldía de Medellín

	POBLADO		
MANZANA	002	TOTAL COMUN	500.00
CEDULA CATASTRAL	0003		
ZONA GEOECONOMICA	0000435		

### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000510728	CR 022 017 004 0107	01	032	086	1.106	56.00	0.00	745,510,000	115,667,000	861,177,000
000510729	CR 022 017 004 0109	01	032	086	0.857	234.00	0.00	699,421,000	487,228,000	1,186,649,000
000510729	CR 022 017 004 0109	07	084	080	0.857	86.00	0.00	699,421,000	487,228,000	1,186,649,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2021, 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



## Alcaldía de Medellín

Camilo Tobón

Elaboró: CAMILO ANDRES TOBON FLOREZ

Revisó: KARINA ASTRID GUERRA ESCUDERO

Aprobó: NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

