



## Alcaldía de Medellín

202230544057

Señor(a)

KARINA ROSA BRAVO VELASQUEZ

C.C. 50641151

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126306

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126306 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



DE 16/12/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-4428 DE 2022  
RADICADO N° 202210080922 DE MARZO 02 DE 2022**

**“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”**

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

El señor JAVIER ANTONIO ROA PALACIO, identificado con cedula de ciudadanía N° 8.204.390, solicita el cargue del ID predio 700028156, ubicado en la CL 48FA # 100AE-19, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa sobre la posesión de febrero 02 de 2022, con firmas autenticadas en la Notaría 23 del Círculo de Medellín y factura de Impuesto Predial Unificado.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 6017000-0001

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje / área privada construida	Poseedores	Derecho
700028156 (mejora 487)	CR 101B # 48C-47	0%	01-30-29 (residencial) / 197m <sup>2</sup>	SERGIO ANTONIO PALACIO TORDESILLA	77,820%
				KARINA ROSA BRAVO	22,180%

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250126306



[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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

				VELÁSQUEZ	
--	--	--	--	-----------	--

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro logrando establecer mediante informe Mercurio 202220130079 de noviembre 29 de 2022, informe técnico ITO-3309 de noviembre 16 de 2022 y acta de visita de octubre 21 de 2022, del Grupo TX, lo siguiente:

En visita realizada el día 21 de octubre de 2022, al predio ubicado en la CR 101B # 48C-47, ID predio 700028156 (mejora 487), código de ubicación 6017000-0001, se encontró que se debe inscribir como poseedor de parte, a JAVIER ANTONIO ROA PALACIO, según contrato de compraventa sobre la posesión de febrero 02 de 2022, con firmas autenticadas en la Notaría 23 del Círculo de Medellín.

Se verifica el uso-tipo-puntaje pasando de 01-30-29 a 01-37-48. Los demás datos se conservan como figuran en la base de datos catastral.

Dado lo anterior, la información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación: 6017000-0001

Área lote: 63.899m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Poseedores	Derecho
700028156 (mejora 487)	CR 101B # 48C-47	0%	01-37-48 (residencial) / 197m <sup>2</sup>	JAVIER ANTONIO ROA PALACIO	77,820%
				KARINA ROSA BRAVO VELÁSQUEZ	22,180%

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 700028156 (mejora 487), con sus correspondientes poseedores, áreas y demás 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.

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante.

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250126306



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

El Artículo 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “El propietario, poseedor u ocupante está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar al Gestor 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. 4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés. El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.”.

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.

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.

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).

El Artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio del Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales, se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto, del Consejo Nacional de Política Económica y Social -CONPES-, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250126306



[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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar la inscripción catastral, a partir de trece de diciembre de 2022 (fecha en la que se modifica la base de datos catastral), del ID predio 700028156 (mejora 487), ubicado en la CR 101B # 48C-47, descargando el 77.82% a SERGIO ANTONIO PALACIO TORDESILLA, con código de propietario 9530137063, quedando con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JAVIER ANTONIO ROA PALACIO	9551890657	8.204.390	77,820%

**Artículo 2°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 700028156 (mejora 487), a partir de marzo 02 de 2022, fecha de la radicación de la solicitud, con la siguiente información:

ID PREDIO	700028156 (mejora 487)
DIRECCIÓN	CR 101B # 48C-47
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6017000-0001
ZONA ECONÓMICA	415 – 249
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	197m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-37-48 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 88.261.000
AVALÚO TOTAL	\$ 88.261.000

**Artículo 3°** El avalúo catastral para el inmueble identificado con ID predio 700028156 (mejora 487), tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 4°** Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y el artículo 29 de la resolución 1149 de 2021, La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 5º** 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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: JOSLIN BRAND MESA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250126306



[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







**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-4428 DE 2022  
RADICADO N° 202210080922 DE MARZO 02 DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
700028156 (mejora 487)	JAVIERANTONIO ROA PALACIO	8.204.390	CL 48FA # 100AC- 17 (186)	3148610553 3103470308	herlindaropa@gmail.com	
	SERGIO ANTONIO PALACIO TORDESILLA	12.001.860	CL 048 FA 100 AE 019	Sin teléfono		
	KARINA ROSA BRAVO VELÁSQUEZ	50.641.151	CR 101 B 048 C 047			

Secretaría de Gestión y Control Territorial