



Alcaldía de Medellín

202331058004

Señor(a)

PEDRO PABLO CARDONA ROJAS

C.C. 70048392

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350104541

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350104541 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 20/12/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-5962 DE 2023 SOLICITUD N° 202310001036 DEL 03 DE ENERO DE 2023

“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, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 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 HERNANDO DE JESÚS CARDONA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.330.669, solicita el cargue del ID 960103145, ubicado en la CR 034 # 097 014 00101, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, Escritura N° 3050 de Compraventa de Posesión del 2 de diciembre de 2022 autenticada en la Notaría 10 del Círculo de Medellín, Certificado de Paz y Salvo del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, Escritura N° 118 de compraventa de posesión del 4 de febrero de 2021 autenticada en la Notaría 10 del Círculo de Medellín y factura de EPM.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación: 0108007-0003

Área Lote: 31 m²

ID Predio/ Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada Construida	Uso-Tipo- Puntaje	Derecho	Propietario / Poseedor
960103145	CR 034 097 014 00101	64,760%	67 m ²	01-30-40 (Residencial)	100 %	PEDRO PABLO CARDONA ROJAS

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350104541



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

960103146	CR 034 097 016 00301	35,240%	36m ²		100%	LUZ MARIELA VÁSQUEZ VÁSQUEZ
-----------	----------------------------	---------	------------------	--	------	--------------------------------

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 técnico ITO 0510, relacionado en la ficha provisional, con Radicado Mercurio 202320127790 del 7 de septiembre de 2023 y Acta de Visita del 11 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe unificar la información del ID Predio 960103146 en el ID predio 960103145, ya que se trata del mismo inmueble y propietario, el cual adquirió con el mismo documento.

Se debe inscribir como poseedor del ID predio 960103145, al señor HERNANDO DE JESÚS CARDONA ROJAS, de acuerdo a la Escritura de compraventa del 2 de diciembre del 2022 con firmas autenticadas en la Notaría 10 de Medellín. Dueño de toda la edificación, quedando con el 100% de derecho.

Se verifica el levantamiento actual, el Uso-Tipo-puntaje, y el área de lote del predio, los cuales se conservan.

Se califica ID predio en la Base de Datos Catastral (SAP).

Se asigna la edad de la construcción según la información brindada por el propietario.

Se realiza visita al predio de acuerdo al dinamismo de la zona, para garantizar la integridad en la base de datos catastral y para verificar si la venta es parcial o total, y así corroborar la documentación anexa en el expediente; por lo cual se determinó que es una venta total.

De lo anterior, se debe unificar en la base de datos catastral (SAP), el ID Predio 960103146, con toda la información jurídica, en el ID predio 960103145, con sus correspondientes áreas y demás datos críticos, de la siguiente manera:

Con relación al ID predio 960103146, se deja sin vigencia debido a que toda su información pasa al ID predio 960103145.

Código de Ubicación: 0108007-0003

Área de lote: 31m²

Área construida: 103m²

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
960103145	CR 034 097 014 00101	100 %	01-30-40 (Residencial)	100 %	HERNANDO DE JESÚS CARDONA ROJAS

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350104541



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se concluye de lo anterior que se debe dejar sin vigencia en la base de datos catastral (SAP) el ID Predio 960103146 con toda su información física jurídica y modificar la inscripción catastral del ID predio 960103145 con su correspondiente poseedor, áreas y demás datos críticos.

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 y no afecta el avalúo catastral (...)

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

El Artículo 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio, diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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

Artículo 27. Inscripción catastral de las rectificaciones. La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350104541



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

en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación. Si la rectificación involucra múltiples mutaciones se dará aplicación a los criterios estipulados en el artículo 26 del presente acto administrativo.

El Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información que, 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.

La Ley 14 de 1983 en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3º,

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350104541



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio 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.

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° Dejar sin vigencia a partir del 02 de diciembre de 2022 (fecha del documento de compraventa), el ID predio 960103146, ubicado en la CR 34 # 97 - 16 (301) y a su vez descargar a la señora LUZ MARIELA VASQUEZ VASQUEZ con código de propietaria 6505385200.

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir del 02 de diciembre de 2022 (fecha del documento de compraventa), del ID predio 960103145, descargando al señor PEDRO PABLO CARDONA ROJAS con código de propietario N° 9530038458, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código	Derecho
HERNANDO DE JESUS CARDONA ROJAS	15.330.669	1279715000	100%

ID PREDIO	960103145
DIRECCIÓN	CR 034 097 014 00101
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0108007-0003
ZONA GEOECONÓMICA	424
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-40 (Residencial)
ÁREA CONSTRUIDA	103m ²
ÁREA LOTE	31m ²
AVALÚO LOTE	\$ 2.090.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 28.945.000

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350104541



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALÚO TOTAL

\$ 31.035.000

Artículo 4° El avalúo catastral fijado para el ID predio 960103145, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia.

Artículo 5° 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, dentro de los Dieciocho (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 DESPACHO

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350104541



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- 5962 DE 2023
SOLICITUD N° 202310001036 DEL 03 DE ENERO DE 2023**

Matrícula/ ID Predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo
960103145	PEDRO PABLO CARDONA ROJAS	70048392	CR 034 097 014	SIN TELÉFONO	SIN CORREO
	HERNANDO DE JESUS CARDONA ROJAS	15330669	CR 35 # 99 - 48	(604) 2585144 – 3206804693	ceciliacardona32@gm ail.com
960103146	LUZ MARIELA VASQUEZ VASQUEZ	32312554	CL 98 # 34 21 (1003)	SIN TELÉFONO	SIN CORREO

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350104541



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

