



## Alcaldía de Medellín

202230552658

Señor(a)

BLANCA IRENE CARTAGENA BOLIVAR

C.C. 43716399

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250127763

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250127763 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



\* 2 0 2 2 5 0 1 2 7 7 6 3 \*

DE 22/12/2022

### CONSECUTIVO INTERNO R-3908 DE 2022 SOLICITUD N° 202110099764 DEL 06 DE ABRIL DE 2021

#### “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 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 QUE

El señor NORBERTO QUIROZ PALACIO, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.419.680, solicita el cargue del ID predio 800002071, ubicado en la CL 57B CR 102-7 (401), para lo cual adjunta copia de: documentos de identidad, documento de compraventa del 10 de septiembre de 2018 autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín y factura de EPM.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 0722006-0203

Área Lote: 61 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 178 m<sup>2</sup>

Id predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
800010365	CL 57B # 102-07 (201)	54,559%	97 m <sup>2</sup>	01-30-34 (residencial)	ANA DEL CARMEN QUIROZ PALACIO	100%
800002071	CL 57B # 102-07 (301)	26,797%	48 m <sup>2</sup>		TERESA DE JESUS PALACIO LOPEZ	
800002070	CL 57B # 102-03	18,644%	33 m <sup>2</sup>		BLANCA IRENE CARTAGENA BOLIVAR	

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe ITO-2394 del 11 de

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250127763



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



octubre de 2022 del Grupo TX, remitido mediante oficio Mercurio 202220112421 del 20 de octubre de 2022 y acta de visita del 13 de junio de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En visita realizada el día 13 de junio de 2022, al predio ubicado en la CL 57B # 102-07, se encontró que se debe inscribir como poseedor de parte de la construcción al señor NORBERTO QUIROZ PALACIO, según documento de compraventa del 10 de septiembre de 2018 autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín.

Se crea el ID predio 800021822, código de ubicación 0722006-0203, en la Geodatabase GDB según levantamiento realizado en campo, con un área privada de 67 m<sup>2</sup> y porcentaje de desenglobe de 24.810%.

Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se actualiza los niveles de piso y áreas privadas quedando de la siguiente forma:

- ID Predio 800002070 queda con un área privada de 61 m<sup>2</sup> y un porcentaje de desenglobe de 22,590%.
- ID Predio 800010365 queda con un área privada de 71 m<sup>2</sup> y un porcentaje de desenglobe de 26,300%.
- ID Predio 800002071 queda con un área privada de 71 m<sup>2</sup> y un porcentaje de desenglobe de 26,300%.
- ID Predio 800021822 queda con un área privada de 67 m<sup>2</sup> y un porcentaje de desenglobe de 24,810%.

Se actualiza la calificación pasando de 34 a 50 puntos, según registro fotográfico y lo observado en campo.

Se asigna la nomenclatura para el ID Predio 800021822, según NR 4589, Mercurio 202220106432 del 06 de octubre de 2022.

Se actualiza el Uso-Tipo de 01-30 a 01-37.

Dado lo anterior, la información se debe actualizar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0722006-0203

Área Lote: 61 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 270 m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
800010365	CL 57B # 102-07 (201)	26.300%	71 m <sup>2</sup>	01-37-50 (residencial)	ANA DEL CARMEN QUIROZ PALACIO	100%
800002071	CL 57B # 102-07 (301)	26.300%	71 m <sup>2</sup>		TERESA DE JESUS PALACIO LOPEZ	



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

800002070	CL 57B # 102-03	22.590%	61 m <sup>2</sup>		BLANCA IRENE CARTAGENA BOLIVAR	
800021822	CL 57B # 102-07 (401)	24.810%	67 m <sup>2</sup>		NORBERTO QUIROZ PALACIO	

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del código de ubicación 0722006-0203 e inscribir el ID predio 800021822, con sus correspondientes poseedor 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 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.

Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, establece que el propietario o poseedor está obligado: a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; 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; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250127763



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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.

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, 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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

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°** Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800021822, a partir del 10 de septiembre de 2018, dando cumplimiento al documento de compraventa autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
NORBERTO QUIROZ PALACIO	9551092877	70.419.680	100%

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250127763



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ID PREDIO	800021822
DIRECCIÓN	CL 57B # 102-07 (401)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0722006-0203
ZONA GEOECONÓMICA	450
DESENGLOBE	24.810%
AREA LOTE	61 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	270 m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVADA	67 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	01-37-50 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 1.576.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 31.737.000
AVALÚO TOTAL	\$ 33.313.000

**Artículo 2°** Con fundamento en el parágrafo 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°** Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo de los ID predios 800010365, 800002071 y 800002070, con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0722006-0203

Área Lote: 61 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 270 m<sup>2</sup>

Zona Geoeconómica: 450

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
800010365	CL 57B # 102-07 (201)	01-37-50 (residencial)	71 m <sup>2</sup>	26.300%	1.670.000	33.632.000	35.302.000
800002071	CL 57B # 102-07 (301)		71 m <sup>2</sup>	26.300%	1.670.000	33.632.000	35.302.000
800002070	CL 57B # 102-03		61 m <sup>2</sup>	22.590%	1.435.000	28.895.000	30.330.000

**Artículo 4°** El avalúo catastral para los inmuebles tendrán 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 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, 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).

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250127763





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250127763



[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-3908 DE 2022  
SOLICITUD N° 202110099764 DEL 06 DE ABRIL DE 2021  
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico
800010365	ANA DEL CARMEN QUIROZ PALACIO	21.426.164	CL 057 B 102 007 00201	SIN TELEFONO	SIN CORREO
800002071	TERESA DE JESUS PALACIO LOPEZ	21.425.548	CL 057 B 102 007 00003		
800002070	BLANCA IRENE CARTAGENA BOLIVAR	43.716.399	CR 102 055 103		
800021822	NORBERTO QUIROZ PALACIO	70.419.680	CL 57B CR 102-7 (401)	3137974138 3225290678	norbertoquiroz39@gmail.com

Secretaría de Gestión y Control Territorial



Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250127763