



Alcaldía de Medellín

202330357195

Señor(a)

JOAQUIN EMILIO GIRALDO RUEDA

C.C. 98588259

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350068742

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350068742 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 3 5 0 0 6 8 7 4 2 *

DE 29/08/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-3001 DE 2023
SOLICITUD N° 01201900606737 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019**

“Por medio de la cual se atiende una solicitud de Revocatoria”

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 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 JOAQUÍN EMILIO GIRALDO RUEDA, identificado con la cédula de ciudadanía N°98.588.259, presentó al despacho de la Subsecretaría de Catastro solicitud de “Inscripción de Compraventa de Posesiones Materiales, con documento del 10 de noviembre de 2014, de la Notaría 18 del Círculo de Medellín”, del ID predio 960088748, ubicado en la CL 065 N° 016 DD - 099 (1625), de la señora LENCY MANRRIQUE VILLADA, identificada con cédula de ciudadanía N°43.381.243.

El solicitante indica lo siguiente: “...cargue de compraventa”.

El solicitante anexa copia de los siguientes documentos:

- Cédula de ciudadanía del solicitante.
- Cédula de ciudadanía de la señora LENCY MANRRIQUE VILLADA.

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350068742



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

- Documento de compraventa de 10 de noviembre de 2014, de la Notaría 18 de Medellín.
- Factura del Impuesto Predial Unificado.

La Subsecretaria expidió la Resolución N°202050051834, consecutivo interno R-2992 de septiembre 16 de 2020, *“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”*, en la cual se debe corregir el área del lote, porque faltó ingresar un nuevo ID predio en su respectivo código de ubicación.

Corresponde a esta Subsecretaría atender y decidir sobre la solicitud de Revocatoria Directa, razón por la cual se realizaron las siguientes acciones:

- ✓ La Unidad de Cartografía como respuesta, emitió el informe técnico GT-4275 del 08 de diciembre de 2020, informando lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, se visitó el 19 de junio del 2020, el predio localizado en la CL 065 N° 016 DD- 099 (1625), ID predio 960088748, código de ubicación 0806035-0010 y se verificó lo siguiente:

- Se procede a rectificar el área de lote del predio con código de ubicación 0806035-0010, en la Base Grafica de GDB, generando el nuevo código de ubicación 0806035-0180.
- El código de ubicación 0806035-0010 modifica el área lote, pasando de 399m² a 362m², conservando el área construida.
- La demás información del código de ubicación 0806035-0010 se conserva.
- **En el nuevo código de ubicación 0806035-0180**, se debe inscribir como poseedora, a la señora LENCY MANRIQUE VILLADA, según el contrato de compraventa del 10 de noviembre del 2014, con firmas autenticadas en la notaría 18 de Medellín.
- En visita de campo se verificó que la solicitante se encuentra ejerciendo la posesión, mediante terceras personas en calidad de arrendatarios.

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350068742



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

- Se adjunta registro fotográfico y Acta de visita para posesiones, la cual es firmada por la señora ELEIDA ELIZABETH VELÁSQUEZ, en calidad de autorizada.
- Se asigna nomenclatura según NR 5632/2020.

Por tanto, se hace necesario que dichos cambios, sean actualizados en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro Adscrita a la Secretaria de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0806035-0010

ID Predio	Dirección	Uso Tipo Puntaje	Área Lote m²	Área Construida m²	Poseedor
960088748	CL 065 016 DD 099 01625	01-30-13	362	190	JOAQUIN EMILIO GIRALDO RUEDA

Código de Ubicación 0806035-0180

ID Predio	Dirección	Uso Tipo Puntaje	Área Lote m²	Área Construida m²	Poseedor
800022232	CR 18A 062 – 113 (0137)	01-30-34	36	74	LENCY MANRIQUE VILLADA

- ✓ La Unidad de Avalúo como respuesta, emitió el informe técnico FE-3199 INFO 19243 del 18 de julio de 2023.

Entre los requisitos establecidos en el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, se encuentran: “1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”.

El artículo 4 de la Resolución IGAC 70 de 2011, señala que el Aspecto jurídico.- El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el

[Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350068742](#)



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

objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

El artículo 10 de la Resolución 1055 de 2011, el cual modifica el artículo 115 de la Resolución 070 de 2011, establece que para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el orden siguiente: a) Mutaciones de primera clase: Las que ocurren respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 123 de la Resolución 070 de 2011- "inscripción catastral.- Los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral se inscribirán en los registros catastrales conforme a lo dispuesto en la resolución que los ordena', y el Artículo 124 establece que la inscripción catastral de las mutaciones de primera clase que se hará con la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, mediante la cual se modifica el artículo 129 de la Resolución número 70, expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" el 4 de febrero de 2011, indica que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de ésta Resolución.

Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación,

[Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350068742](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

Estas disposiciones, 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”.*

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 2.2.2.2.2 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 489 de 1998, en su Artículo 3, establece que “las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”; conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

De acuerdo a las consideraciones anteriores, se deberá revocar parcialmente la Resolución N° 202050051834 consecutivo interno R-2992 de septiembre 16 de 2020, en su artículo 3°, en cuanto área del lote y el avalúo del ID predio 960088748

Por lo expuesto,

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350068742



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

RESUELVE

Artículo 1° Revocar parcialmente la Resolución N° 202050051834 consecutivo interno R-2992 de septiembre 16 de 2020, en su artículo 3°, en cuanto al área del lote y el avalúo del ID predio 960088748, a partir de septiembre 16 de 2020 (fecha del acto administrativo), por las razones expuestas en el presente acto administrativo, de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0806035-0010

ID PREDIO	960088748
Código de Ubicación	0806035-0010
Dirección	CL 065 N° 016 DD - 099 (1625)
USO, TIPO Y PUNTAJE	01-35-13
Área Lote	362 m ²
Área Construida	190m ²
Avalúo Lote 2023	\$ 6.427.000
Avalúo Construcción 2023	\$ 26.379.000
Avalúo Total 2023	\$ 32.806.000
Avalúo Lote 2022	\$ 6.161.000
Avalúo Construcción 2022	\$ 25.289.000
Avalúo Total 2022	\$ 31.450.000
Avalúo Lote 2021	\$ 5.982.000
Avalúo Construcción 2021	\$ 24.552.000
Avalúo Total 2021	\$ 30.534.000
Avalúo Lote 2020	\$ 5.808.000
Avalúo Construcción 2020	\$ 23.837.000
Avalúo Total 2020	\$ 29.645.000

Artículo 2° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del primero de enero de 2020.

Artículo 3° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos el presente Acto Administrativo, para lo de su competencia con relación a la liquidación del impuesto predial unificado.

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350068742



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

Artículo 4° Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 1437 de 2011.

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, el señor JOAQUÍN EMILIO GIRALDO RUEDA, identificada con la cédula de ciudadanía N°98.588.259, ubicado CR 17 D N°62-70 EL FARO, celular 30213037826.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Sonia D. Yepes. L

Elaboró: SONIA DIANEIBY YEPES LONDOÑO

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350068742



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

ME
DE
LLIK

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350068742