



## Alcaldía de Medellín

202331002636

Señor(a)

ROSA ELENA VALBUENA RUIZ

C.C. 32550210

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350095115

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350095115 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 9 5 1 1 5 \*

DE 23/11/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-5246 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 1201900588612 DE JULIO 29 DE 2019**

**“Por medio de la cual se revoca un Acto Administrativo”**

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 EFREN ENRIQUE VALBUENA RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía N°1.128.403.428 en calidad de poseedor del inmueble identificado con el ID predio 960071757, presenta ante el Despacho de la Subsecretaría de Catastro, solicitud de cumplimiento de compraventas de posesiones materiales del predio ubicado en la dirección CR 062 N° 080 C -172 (112), del Distrito de Medellín.

El solicitante adjunta copia de los siguientes documentos:

- Cédula de ciudadanía del señor Efrén Enrique Valbuena Ruiz.
- Factura de Impuesto Predial Unificado vigencia fiscal 2019, ID predio 960071755.
- Factura de Impuesto Predial Unificado vigencia fiscal 2019, ID predio 960071757.
- Escritura Pública 3.403 del 18 de septiembre de 2012 de la Notaría Sexta del Círculo de Medellín.

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350095115



[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

Una vez analizada la solicitud, se advierte que se cumplen los requisitos consagrados en el Artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

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".

La carga de la prueba en estas materias es compartida entre la Administración y el Contribuyente. La obligación de probar se establece en cabeza del Órgano Administrativo cuando de su decisión surjan situaciones que incluso ameriten ser modificadas de oficio, por contrariar los preceptos Constitucionales o Legales.

La Subsecretaría de Catastro profirió la Resolución 2196 de 2019, en cumplimiento del Radicado de oficio 198207 del 13 de febrero de 2019, *"Por medio de la cual, de manera oficiosa, se Deja sin Vigencia un predio"*, por ende se procede como solicitud de Revocatoria Directa de la Resolución en mención.

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la INFORMACIÓN por parte de la Unidad de Cartografía, siguiendo los lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", emitieron el siguiente informe:

GT 2764, Mercurio 202020058540 de 30 de Agosto de 2020 indicando lo siguiente:

*Para dar respuesta al trámite del asunto el día 24 de Junio del 2020, se visitó el predio ubicado en la CR 062 N° 080 C - 172(110), ID Predio 960071755, código de ubicación 0405048-0135 y se verificó lo siguiente:*

*En la visita realizada se encontró que la solicitud de inscripción corresponde al predio localizado en la CR 062 N° 080 C- 172 (112), ID predio 960071757, el cual se dejó sin vigencia en la base de datos SAP, mediante Resolución N° 2196 de 2019, en cumplimiento del Radicado 198207, en desarrollo de la actividad de depuración catastral, de la Unidad de Actualización.*

*Cabe resaltar que se incurrió en un error, al dejar sin vigencia el ID predio 960071757, teniendo en cuenta que en la visita de campo se identificó, que este inmueble existe físicamente, y la persona que ejerce posesión sobre él, solicita inscripción en la base de datos catastral.*

*Teniendo en cuenta lo anterior se debe revocar la Resolución N° 2196 de 2019, y actualizar la información del predio.*

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350095115



[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

*Mediante Escritura Publica N° 3.403 de 18/09/2012 de la Notaria 6 de Medellín, se realizó liquidación de Herencia de la señora ROSA ELENA VALBUENA RUIZ, quien figuraba como poseedora del ID predio 960071757.*

*Según la Hijuela quinta de dicha escritura se adjudicó al heredero EFRÉN ENRIQUE VALBUENA RUIZ el 68,380% del inmueble con dirección CR 062N° 080 C- 164 (1112), dirección que fue actualizada por la Unidad de Nomenclatura quedando CR 062 N° 080 C-172 (112), por lo tanto se debe realizar la inscripción del señor EFRÉN ENRIQUE VALBUENA RUIZ.*

*En la visita de campo se verifico que el señor EFRÉN ENRIQUE VALBUENA RUIZ, ejerce la posesión del predio habitándolo.*

*Se anexa acta de visita para inscripción de mejoras y posesiones.*

*Se corrigen los poseedores en la Fichas Provisionales de los inmuebles con ID predios 960071755 y 960071757, quedando acordes a la Escritura Pública N°3.403 de 18/09/2012 de la Notaría 6 de Medellín.*

*Se anexan copias de los documentos de Identidad de JHON EDWAR GUZMAN RESTREPO y JUAN DAVID GUZMAN RESTREPO, los cuales se solicitaron con el Oficio 202330334182 de 15/08/2023, y fueron aportados por el solicitante EFREN ENRIQUE VALBUENA RUIZ, cabe resaltar que JHON EDWAR y JUAN DAVID, eran menores de edad cuando se realizó la escritura Pública*

*Para el inmueble con ID predio 960071757, se crea en Geodatabase el código de ubicación 0405048-0887, quedando con un área lote de 114 m<sup>2</sup> y un área construida de 83 m<sup>2</sup>, según medidas de campo.*

*El Uso Tipo y Puntaje para ambos predios queda en 1-30-9, según las características de los inmuebles.*

*La Unidad de Nomenclatura signo direcciones según NR-2238/2020.*

*Se anexa Resolución N° 2196 de 2019 y fichas históricas.*



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Código de ubicación 0405048-0887

Id predio	Dirección	Área Lote (m²)	Área construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje	% Derecho	Poseedor
960071757	CR 062 080 C 172 0112	114	83	01-30-9	68,380	EFREN ENRIQUE VALBUENA RUIZ
					31,620	ROSA ELENA VALBUENA RUIZ

El Artículo 117 de la Resolución IGAC 070 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución IGAC 1055 de 2012, señala 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, 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”.

El Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, señala que Información catastral. Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores en Información SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.

(..)

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350095115



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*a) Información Física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.*

*b) Información jurídica: Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.*

(..)

La Subsecretaría de Catastro es competente para revisar sus propios actos, ya sea de oficio o a petición de parte, con el objeto de no causar perjuicios a los propietarios o poseedores de inmuebles en el Municipio de Medellín, e incluso a la misma Administración.

A su turno el Artículo 2.2.2.2.7 del mismo Decreto señala: Declaración (de) la información catastral. Cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente; de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral

Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resolución IGAC 070 de 2011, 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

Las Resoluciones IGAC 070 de 2011 y 1055 de 2012, 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"**.

Por lo anterior, se procederá a revocar en todas sus partes la Resolución N°2196 de 2019.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Revocar en todas sus partes la Resolución N° 2196 del 20 de marzo de 2019, *"Por medio de la cual, de manera oficiosa, se deja sin Vigencia un predio"* de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350095115





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 2°** Dejar vigente en la base de datos catastral del inmueble identificado con el ID predio 960071757, ubicado en la dirección CARRERA 62 # 80C – 172 (0112), del Distrito de Medellín, a partir de marzo 20 de 2019 (fecha de la Resolución N° 2196 de 2019), quedando de la siguiente manera:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
ROSA ELENA VALBUENA RUIZ	32.550.210	9300235324	100%

ID PREDIO	960071757
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0405048-0887
DIRECCION	CARRERA 62 # 80C – 172 (0112)
ÁREA LOTE	114 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	46 m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-1 9Residencial

**Artículo 3°** Contra la presente resolución no proceden recursos.

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes del presente Acto Administrativo a la señora ROSA ELENA VALBUENA RUIZ identificada con cédula de ciudadanía N°32.550.210, en la dirección CARRERA 62 # 80C – 172 (0112) del Distrito de Medellín.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

DENNIS GÓMEZ

Elaboró: DENNIS CATALINA GOMEZ FLOREZ

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Mirley Castano V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350095115



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 7 de 7 de la Resolución N°. 202350095115