



## Alcaldía de Medellín

202330904605

Señor(a)

MARÍA ELENA ROJAS DE VILLA

C.C. 21971049

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350083439

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350083439 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 8 3 4 3 9 \*

DE 12/10/2023

**Consecutivo Interno R-4381 DE 2023**  
**SOLICITUD N° 01201900595081 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**SOLICITUD N° 202110002202 DEL 06 DE ENERO DE 2021**

### **“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**

Los señores GUILLERMO LEÓN LÓPEZ QUINTERO y GUSTAVO DE JESÚS VILLA ROJAS, identificados con cédula de ciudadanía N° 70.721.752 y 15.320.712, respectivamente, en solicitudes diferentes, solicitaron la inscripción de la compraventa de posesión material del ID predio 800002083(Mejora 6), de acuerdo con los contratos de compraventa aportados en cada una de las solicitudes.

El señor GUSTAVO DE JESÚS VILLA ROJAS, en solicitud con Radicado N°202110002202 del 06 de enero de 2021, indicó lo siguiente:

**“Cargue de predio a nombre de los dos compradores”**

**Página 1 de 12 de la Resolución N°. 202350083439**



[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

En solicitud con Radicado N° 1201900595081 del 05 de septiembre de 2019, se aportaron los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor GUILLERMO LEÓN LÓPEZ QUINTERO.
- Contrato de compraventa de posesión material autenticada en la Notaría Novena del Círculo de Medellín.
- Documento de cobro del impuesto predial del cuarto trimestre del año 2018.
- Copia factura de servicios públicos.

En solicitud con Radicado N° 202110002202 del 06 de enero de 2021, se aportaron los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor GUSTAVO DE JESÚS VILLA ROJAS.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora MARÍA ELENA ROJAS VILLA.
- Contrato de compraventa de posesión material autenticado en la Notaría Octava del Círculo de Medellín.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora YOHANA PATRICIA HENAO.
- Copia factura de servicios públicos.
- Copia documento de cobro del impuesto predial del cuarto trimestre del año 2019.

La Subsecretaría de Catastro, con el fin de dar respuesta a la solicitud con Radicado N° 202210050089 del 08 de febrero de 2022, expidió las Resoluciones N° 202350038445 y 202350038446 del 15 de mayo de 2023, respectivamente, por medio de las cuales, se procedió a inscribir como poseedora en proindiviso del 30,548% del ID predio 800002083(Mejora 6) a la señora JIRLEZA VALDERRAMA LONDOÑO, sin tener en cuenta que para la fecha de expedición de las resoluciones, se encontraban pendientes de respuesta las solicitudes con Radicados N° 1201900595081 del 05 de septiembre de 2019 y 202110002202 del 06 de enero de 2021; por lo tanto, se deberá proceder con la Revocatoria parcial Directa de dichas resoluciones, y proceder con la inscripción de cada uno de los

Página 2 de 12 de la Resolución N°. 202350083439



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

poseedores del ID predio 800002083(Mejora 6), de acuerdo a las compraventas de posesión aportadas en cada una de las solicitudes.

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”.

Una vez analizada la información, 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), dado que contra la Resolución mencionada no se interpusieron los recurso de ley.

Con el objetivo de dar respuesta a las solicitudes, la Unidad de Cartografía procedió con la revisión del aspecto físico del ID predio 800002083(Mejora 6), verificando los poseedores y porcentaje de posesión, para lo cual emitió el informe técnico GT-3420 del 06 de septiembre de 2023, contenido en la Ficha Provisional del ID predio en cuestión, donde indicaron lo siguiente:

- *Se deben inscribir como nuevos poseedores en común y proindiviso, de parte del predio a los señores Gustavo de Jesús Villa Rojas y María Elena Rojas de Villa, de acuerdo a Documento de Compraventa de enero 24 de 2020 en la CL 56B # 21A-34 primer piso*
- *Se debe inscribir como poseedora, del 30,46% de la construcción que equivale a un área de 106 m<sup>2</sup> del ID Predio 800002083 (Mejora 6), a la señora **Jirleza Valderrama Londoño**, de acuerdo al documento de Compraventa del 08 de junio de 2021 con firmas autenticadas en la Notaría 09 de Medellín.*
- *Se deben inscribir como nuevos poseedores en común y proindiviso, de parte del predio a los señores Guillermo León López Quintero y la señora Maria Lucero Quintero Perez de acuerdo a Documento de Compraventa del 21 de marzo de 2018 con firmas autenticadas en la Notaría 09 de Medellín, para el apartamento 301.*

Página 3 de 12 de la Resolución N°. 202350083439



[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

- La señora Yohana Patricia Henao queda poseedora parte del Segundo piso.

(...)

La información se debe grabar de la siguiente manera:

Código de Ubicación Catastral 0812039-0001

Matrícula/ d Predio	Dirección	Area Total Construida m²	Área Privada m²	Uso- Tipo- Puntaje	% Desenglobe	% Derecho	Propietario/ Poseedor
800002083 Mejora 6	CL 056 B 021 A 034	347	106	1-37-39	0	30,46	JIRLEZA VALDERRAMA LONDOÑO
			77			18,1	YOHANA PATRICIA HENAO
			87			33.34	GUILLERMO LEÓN LÓPEZ QUINTERO
							MARIA LUCERO QUINTERO PEREZ
			77			18,1	GUSTAVO DE JESÚS VILLA ROJAS
							MARÍA ELENA ROJAS DE VILLA

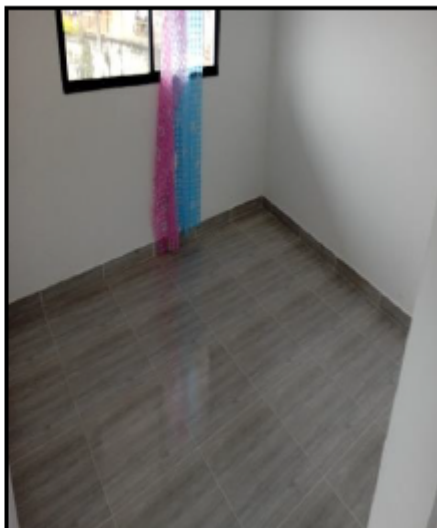
REGISTRO FOTOGRAFICO  
Código de Ubicación Catastral 0812039-0001





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**



Página 5 de 12 de la Resolución N°. 202350083439



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se aclara que, a pesar de que en el informe técnico GT-3420 del 06 de septiembre de 2023, no se discrimina el porcentaje total de cada uno de los poseedores, la ficha provisional del mismo sí lo hace, por lo tanto, la información, respecto a los porcentajes de posesión será de la siguiente manera:

ID PREDIO	POSEEDOR	% POSESIÓN
800002083 Mejora 6	JIRLEZA VALDERRAMA LONDOÑO	30,46
	YOHANA PATRICIA HENAO	18,1
	GUILLERMO LEÓN LÓPEZ QUINTERO	16,67
	MARIA LUCERO QUINTERO PEREZ	16,67
	GUSTAVO DE JESÚS VILLA ROJAS	9,05
	MARÍA ELENA ROJAS DE VILLA	9,05

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”*.

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 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, señala que la *“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.*

(..)

*b) Información jurídica: Identificación de la relación jurídica de tenencia entre*

[Página 6 de 12 de la Resolución N°. 202350083439](#)



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

*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.*

(..)”

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto 148 de 2020, establece *“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”*.

El artículo 2.2.2.2.10 del Decreto 148 de 2020, señala que *“Los gestores catastrales deberán implementar mecanismos de observación dinámica y continua del territorio que den cuenta de las variaciones en la información catastral frente a la realidad del mismo. Para tal efecto, podrán crear observatorios inmobiliarios, implementar métodos de valuación basados en modelos econométricos y geoestadísticos, integrar registros administrativos, aplicar esquemas colaborativos, entre otros; lo anterior con el fin de incorporar las variaciones puntuales o masivas de los inmuebles en la base catastral.”*

El Artículo 117 de la Resolución IGAC 070 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución IGAC 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*

[Página 7 de 12 de la Resolución N°. 202350083439](#)



[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

*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”.*

Las Resoluciones IGAC 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013, 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 conformidad con el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, “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.

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.

Por todo lo anterior, se deberá proceder a revocar parcialmente las Resoluciones N° 202350038445 y 202350038446 del 15 de mayo de 2023, respectivamente, respecto a los poseedores y porcentaje de posesión del ID predio 800002083(Mejora 6).

Por lo expuesto,

### RESUELVE

Página 8 de 12 de la Resolución N°. 202350083439



[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

**Artículo 1°** Revocar parcialmente las Resoluciones N° 202350038445 y 202350038446 del 15 de mayo de 2023, respectivamente, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**Artículo 2°** Rectificar la inscripción catastral del ID predio 800002083 (Mejora 6), en cuanto a sus poseedores y porcentajes de derecho posesión sobre la construcción, a partir del 15 de mayo de 2023, de acuerdo con la siguiente información:

ID PREDIO	POSEEDOR	IDENTIFICACIÓN	CÓDIGO PROPIETARIO	% POSESIÓN
800002083 3 Mejora 6	JIRLEZA VALDERRAMA LONDOÑO	43.622.266	9551636592	30,46
	YOHANA PATRICIA HENAO	43.599.729	9530178951	18,1

**Artículo 3°** Inscribir como poseedores del ID predio 800002083 (Mejora 6) a los señores GUILLERMO LEÓN LÓPEZ QUINTERO y MARÍA LUCERO QUINTERO PÉREZ, identificados con códigos de propietarios 9551050236 y 1389372000, respectivamente, a partir del 21 de marzo de 2018 (fecha de la compraventa de posesión material), con la siguiente información:

ID PREDIO	POSEEDOR	IDENTIFICACIÓN	CÓDIGO PROPIETARIO	% POSESIÓN
800002083 Mejora 6	GUILLERMO LEÓN LÓPEZ QUINTERO	70.721.752	9551050236	16,67
	MARIA LUCERO QUINTERO PEREZ	43.628.167	1389372000	16,67

**Artículo 4°** Inscribir como poseedores del ID predio 800002083 (Mejora 6) a los señores GUSTAVO DE JESÚS VILLA ROJAS y MARÍA ELENA ROJAS DE VILLA, identificados con códigos de propietarios 9551519235 y 9300417567, respectivamente, a partir del 24 de enero de 2020 (fecha de la compraventa de posesión material), con la siguiente información:

Página 9 de 12 de la Resolución N°. 202350083439



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ID PREDIO	POSEEDOR	IDENTIFICACIÓN	CÓDIGO PROPIETARIO	% POSESIÓN
800002083 Mejora 6	GUSTAVO DE JESÚS VILLA ROJAS	15.320.712	9551519235	9,05
	MARÍA ELENA ROJAS DE VILLA	21.971.049	9300417567	9,05

**Artículo 5°** Remitir copia del presente Acto Administrativo a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia con relación al impuesto predial unificado.

**Artículo 6°** Aclarar que la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión.

**Artículo 7°** Contra el presente Acto Administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con el artículo 95 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 56, 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

Página 10 de 12 de la Resolución N°. 202350083439



[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

Elaboro: VANESSA RESTREPO URIBE

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

### LISTADO DE NOTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

Consecutivo Interno R-4381 DE 2023  
SOLICITUD N° 1201900595081 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2019  
SOLICITUD N° 202110002202 DEL 06 DE ENERO DE 2021  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID Predio	Nombre	Documento	Dirección Notificación	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
800002083 ( MEJORA 6)	JIRLEZA VALDERRAMA LONDOÑO	43.622.266	CL 056 BB 021 065 00201	3117937093	<a href="mailto:jirleza-v@gmail.com">jirleza-v- @gmail.com</a>	POSEEDORA
	YOHANA PATRICIA HENAO	43.599.729	CL 056 B 021 A 034	SIN TELÉFONO	SIN CORREO	POSEEDORA
	GUILLERMO LEÓN LÓPEZ QUINTERO	70.721.752	CL 56 BB 21 65 (202)	3127906446	SIN CORREO	POSEEDOR

Página 11 de 12 de la Resolución N°. 202350083439



[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**

MARIA LUCERO QUINTERO PEREZ	43.628.167					POSEEDORA
GUSTAVO DE JESÚS VILLA ROJAS	15.320.712	CL 56 B 21 A 34	6042992467 - 3013879988	SIN CORREO		POSEEDOR
MARÍA ELENA ROJAS DE VILLA	21.971.049	CL 071 C 034 027 00101	SIN TELÉFONO	SIN CORREO		POSEEDORA

Secretaría de Gestión y Control Territorial

