



Alcaldía de Medellín

202331013505

Señor(a)

HAYDA ROSA

C.C. 43158016

Teléfono: No Registra

Email: estefaniajimenezglavis27@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350095841

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350095841 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 8 4 1 *

DE 24/11/2023

Consecutivo Interno R-2687 DE 2023
SOLICITUD N° 202210102670 DEL 18 DE MARZO DE 2022

“Por la cual se resuelve una Revocatoria Directa”

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

La señora ESTEFANÍA DE JESÚS JÍMENEZ GALVIS, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.158.016, actuando en calidad de ex poseedora del inmueble ubicado en la CR 023 DC 071 B 085 0126, identificado con el ID predio N° 800002809 Mejora 125, presentó ante este Despacho de la Subsecretaría de Catastro, solicitud de Revocatoria Directa de la Resolución N° 202150185578 del 20 de diciembre de 2021, consecutivo interno R-6645 de 2021, *“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”*, en la que se decretó inscribir como poseedora del 100% a la señora HAYDA ROSA ESPINOSA QUICENO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.602.961

La solicitante manifiesta su inconformidad, entre otras, con lo siguiente:

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202350095841



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 ningún momento he vendido la propiedad que se encuentra en la CL 72 # 22 130 (135) predio 800002809 a la señor Hayda Rosa Espinosa Quiceno. Yo le vendí fue el lote que está ubicado al lado de esta propiedad a la señora Maria Francendid Londoño Vargas con cedula de ciudadanía N° 42.755.060 donde no había vivienda solo un terreno. (...)”

La peticionaria adjunta copia de los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía de ESTEFANÍA DE JESÚS JÍMENEZ GALVIS.
- Factura de impuesto predial tercer trimestre del año 2021.
- Compraventa de posesión y mejoras de la señora MARIA ERNESTINA GALVIS DE JÍMENEZ a la señora ESTEFANÍA DE JESÚS JÍMENEZ GALVIS.
- Factura de servicios públicos del inmueble ubicado en la CI 72 CR 23-6.
- Compraventa de mejoras y posesión material de la señora MARIA FRANCEDYD LONDOÑO VARGAS a la señora HAYDA ROSA ESPINOSA QUICENO.

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), dado que contra la N°202150161866 de septiembre 24 de 2021, consecutivo interno R-3424 de 2021, no se interpusieron los recurso de ley.

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”.

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

- Auto N° 97 de mayo 31 de 2022 con Radicado 202220062809, admitiendo la revocatoria Directa y decretando pruebas a la Unidad de Cartografía para el estudio jurídico del inmueble y a la Unidad de Avalúos de ser procedente, tendientes a verificar el aspecto físico, jurídico y económico del ID predio 800002809.
- Oficio SC-810 de mayo 31 de 2022 con Radicado Mercurio 202230231947, en el cual se le comunica a la recurrente de la admisión de la Revocatoria Directa.
- La Unidad de Cartografía emite el informe técnico GT – 2197 con Radicado 202220123445 de noviembre 16 de 2022.
- La Unidad de Avalúos emite un informe técnico FE-2435 INFO 15954 de abril 25 de 2023.

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202350095841



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



GT – 2197 con Radicado Mercurio 202220123445 de noviembre 16 de 2022:

En atención al Auto N° 97 de 2022 y teniendo en cuenta lo solicitado por el contribuyente, en el cual se solicita verificar el porcentaje de derecho que le corresponde en el predio identificado en la base de datos catastral como la mejora 125, con el ID predio 800002809, se informa lo siguiente:

En la base de datos catastral, actualmente figura inscrito el ID predio 800002809(Mejora 125), en el Código de ubicación catastral Comuna 9008000-0056, en la dirección CR 023 DC 071 B 085 0126, a nombre de Hayda Rosa Espinosa Quiceno, como poseedora del 100% de derecho.

Una vez realizado el estudio a la compraventa con firmas autenticadas el día 06 de septiembre de 2017 en la notaria 18 de Medellín, adjunta al trámite, se observa que la señora Estefanía de Jesús Jiménez Galvis, vende solamente una parte de la posesión, reservándose el resto de área construida del predio.

El día 14 de julio de 2022, se realiza visita al predio referido, para verificar el levantamiento físico, la nomenclatura, la destinación económica, la calificación y poseedores del predio y se determina que se deben realizar las siguientes modificaciones:

- Actualizar el levantamiento físico de la mejora 125 con ID predio 800002809, por adición en área construida, pasando de 19 m² a 132 m² de acuerdo a las medidas tomadas en campo.
- Se actualiza la calificación de la mejora 125 con ID predio 800002809, pasando de 9 a 23 puntos, de acuerdo a lo observado en campo.
- Actualizar en la base de datos catastral el porcentaje de derecho de la señora Hayda Rosa Espinosa Quiceno, pasando de 100,000 % a 49,242 %, de acuerdo al área construida que le corresponde y al documento compraventa con firmas autenticadas en la notaria 18 de Medellín el día 21 de septiembre de 2018.
- Inscribir en base de datos catastral a la señora Estefanía de Jesús Jiménez Galvis, con cedula de ciudadanía N° 43.158.016, como poseedor del 50,758 %, en la mejora 125, con el ID predio 800002809, de acuerdo al área privada construida que le corresponde.
- Se actualiza la nomenclatura, de acuerdo al NR-4611/2022, expedido por la unidad de Nomenclatura.

Es preciso anotar que en dicha visita se verifico que la señora Estefanía de Jesús Jiménez Galvis, habita el predio, y ejerce posición sobre el área restante, posterior a la

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202350095841



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

compraventa con firmas autenticadas el día 06 de septiembre de 2017 en la Notaría 18 de Medellín.

La información queda de la siguiente manera:

Código de ubicación catastral Comuna 9008000-0056

Área de lote: 138.268m²

Área Construida: 132m²

ID predio	Tipo Predio	Dirección	Área Privada (m ²)	Uso Tipo Puntaje	Porcentaje de Desenglobe (%)
800002809 mejora 125	3	CR 023 DC 071 B 085 0126	132	1-30-23 Residencial Hasta 3 Pisos	00,000
Propietarios		RPP	Código	Documento	Porcentaje de Derecho (%)
Hayda Rosa Espinosa Quiceno		P	9550363107	43.602.961	49,242
Estefanía de Jesus Jiménez Galvis		P	9530196115	43.158.016	50,758

Datos LADM_COL

Destinación	Uso	Tipología Constructiva
09 (Habitacional)	11	2A



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Fachada Mejora No. 125



REGISTRO FOTOGRÁFICO
Cocina



Baño



Piso, Pared



Posteriormente, de acuerdo con lo anterior, la Unidad de Avalúos se pronuncia mediante el FE-3547 con INFO 19354 de septiembre 27 de 2023, por medio del cual se calcula el avalúo por LADM teniendo en cuenta las variables registradas en el GT 2197 de 2022 y la ficha provisional, donde el área construcción se incrementó 113m² (paso de 19m² a 132m²).

El Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021, consagra que se entiende por Rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: 1. Errores en la inscripción catastral. 2. Cancelación de doble inscripción de un predio. 3. Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

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 puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto 148 de 2020, 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

[Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202350095841](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 2.2.2.2.1 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 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 2.2.2.2.10 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.”

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.

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 lo anterior, se encuentra que se deberá proceder con la rectificación de la inscripción catastral del ID predio 800002809 (Mejora 125), respecto a sus poseedores, porcentajes de derecho, área construida y calificación.

Por todo lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar parcialmente la Resolución N°202150185578 del 20 de diciembre de 2021, consecutivo interno R-6645 de 2021, en cuanto a los poseedores y porcentajes

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202350095841



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

de derecho sobre la posesión del ID predio 800002809 (Mejora 125), ubicado en la CR 023 DC N° 071 B - 085 (126), (área construida y calificación, a partir del 20 de diciembre de 2021 (fecha de expedición del acto administrativo recurrido), con la siguiente información:

ID predio	Poseedores	Código propietario	Documento	Porcentaje de Derecho
800002809	HAYDA ROSA ESPINOSA QUICENO	9550363107	43.602.961	49.242%
	ESTEFANÍA DE JESÚS JÍMENEZ GALVIS	9530196115	43.158.016	50.758%

DIRECCIÓN	CR 23 DC N° 71 B – 85 (126)
MEJORA	125
ÁREA LOTE	138.268 m ²
AREA PRIVADA	132 m ²
USO-TIPO – PUNTAJE	1-30-23 (RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS)
AVALÚO LOTE 2023	\$ 0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2023	\$40.474.000
AVALÚO TOTAL 2023	\$40.474.000

Artículo 2º El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del primero de enero de 2024, incrementado en el porcentaje que determine el Gobierno Nacional, el Gestor Catastral o el que se determine en un proceso de actualización catastral.

Artículo 3º 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 Resoluciones 70 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.

Artículo 4º Remitir copia del presente Acto Administrativo a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, para lo respectivo al Impuesto Predial Unificado.

Artículo 5º Adjuntar la presente actuación al Archivo de esta Subsecretaría, para que sea agregada al expediente de los Actos Administrativos de la Resolución N°202150185578 del 20 de diciembre de 2021, consecutivo interno R-6645 de 2021, con fines de consulta.

Artículo 6º Contra el presente Acto Administrativo NO procede ningún recurso.

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202350095841



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

Notifíquese en los términos de los artículos 56, 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los interesados en el acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Sonia D. Yepes L.

Elaboró: SONIA DIANEIBY YEPES LONDOÑO

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Mirley Castano V.

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-2687 DE 2023
SOLICITUD N° 202210102670 DEL 18 DE MARZO DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
800002809	HAYDA ROSA ESPINOSA QUICENO	43.602.961	CR 023 DC 071 B 085 0126	3016614372	estefaniajimenezglavis27@gmail.com

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202350095841



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	ESTEFANÍA DE JESÚS JÍMEZ GALVIS	43.158.016	CR 023 DC 071 B 085 0126	SIN TEL	SIN EMAIL
--	------------------------------------------	------------	-----------------------------	---------	-----------

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202350095841