



Alcaldía de Medellín

202230564864

Señor(a)

VICTOR ALEXANDER HENAO GALLEGO

C.C. 1039624614

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250130445

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250130445 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.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





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 3 0 4 4 5 *

DE 29/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-2543 DE 2022 SOLICITUD N° 202210082842 DEL 04 DE MARZO DE 2022

“Por medio de la cual se resuelve una solicitud de Revocatoria Directa de 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 párrafo 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 JHON JAIRO LÓPEZ BEDOYA, identificado con cedula de ciudadanía N° 98.500.692, actuando en nombre propio, como poseedor en proindiviso de las mejoras del predio ubicado en la CR 030 108 027, identificado con matrícula inmobiliaria N° 5155275, presentó ante este Despacho solicitud Revocatoria Directa de la Resolución N° 202150114518 del 27 de julio de 2021, consecutivo interno R-2878 de 2021, *“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”*.

Señala el solicitante dentro de su escrito:

“(…) la presente es para solicitar el cargue de predial con matrícula inmobiliaria 5155275 ubicada en CR 30# 108 – 27 dueño de lote el cual es una 27,080% Jhon Jairo López Bedoya. De ese 27,080% vendí un derecho a la sra Alma López el cual tiene como dirección CR 30 # 108 – 27 int 302 todo se lo cargaron a ella y yo dese solicito que me carguen a mi nombre mis derechos con dirección CR 30 # 108 – 27 int 301”

Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202250130445



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

El solicitante adjunta los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor JHON JAIRO LÓPEZ BEDOYA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora ALMA NORA LÓPEZ BEDOYA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora CLAUDIA MARÍA SUAREZ GALLEGO.
- Copia contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material entre los señores JHON JAIRO LÓPEZ BEDOYA y CLAUDIA MARÍA SUAREZ GALLEGO (vendedores) y ALMA NORA LÓPEZ BEDOYA (compradora).
- Copia impuesto predial del primer trimestre del año 2022.
- Copia impuesto predial del primer trimestre del año 2021.
- Copia factura de servicios públicos del inmueble ubicado en la Cra 30 CL 108 – 27 Interior 201.
- Copia factura de servicios públicos del inmueble ubicado en la Cra 30 CL 108 – 27 Interior 301.
- Copia factura de servicios públicos del inmueble ubicado en la Cra 30 CL 108 – 27 Interior 302.
- Copia de la Resolución N° 202150114518 del 27 de julio de 2021, consecutivo interno R-2878 de 2021.

Consultados los archivos catastrales se encontró que mediante la Resolución N° 202150114518 del 27 de julio de 2021, consecutivo interno R-2878 de 2021, *“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”*, se procedió a descargar de la base de datos catastral al señor JHON JAIRO LÓPEZ BEDOYA el 27,080% del porcentaje de derecho que tenía sobre la mejora del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5155275 y se le carga a la señora ALMA NORA LÓPEZ BEDOYA. No obstante, en atención a lo requerido por la solicitante, se procederá a revisar nuevamente los mejoratarios del predio en mención.

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 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 Resolución mencionada no se interpusieron los recursos de ley.

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.

Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202250130445



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

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

- Se emitió el Auto N° 85 de 2022, con radicado en mercurio N° 20220062790 del 31 de mayo de 2022, mediante el cual se admitió solicitud de Revocatoria Directa en contra de la Resolución N° 202150114518 del 27 de julio de 2021, consecutivo interno R-2878 de 2021, y se ordenó la práctica de pruebas por parte de los profesionales adscritos a la Unidad de Cartografía, con el fin de verificar el porcentaje de posesión de la mejora de cada uno de los poseedores del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5155275.
- Se generó el oficio SC-762 de 2022, con radicado en mercurio N° 202230231836 del 31 de mayo de 2022, mediante el cual se le comunicó al solicitante la admisión su solicitud de Revocatoria Directa.
- La Unidad de Cartografía, en cumplimiento del Auto N° 85 de 2022, emitió el GT-905, con radicado N° 202220076411 del 11 de julio de 2022, indicando lo siguiente:

“En atención al Auto No. 85 de 2022 y teniendo en cuenta que el contribuyente solicita verificar el porcentaje % de derecho, de acuerdo al área construida que le corresponde, como poseedor, del predio identificado en la base de datos catastral con la matrícula inmobiliaria No. 5155275, se informa lo siguiente:

En la base de datos catastral actualmente figura inscrita 5155275, en el código de ubicación catastral 0101067 0018, en la dirección CR 030 108 027, a nombre de Municipio de Medellín Fondos Comunes, como dueño del lote, y Víctor Alexander Henao Gallego, con porcentaje de derecho de 9,030 %, Alma Nora Lopez Bedoya, porcentaje de derecho de 27,080 %, José Albeiro Franco, porcentaje de derecho de 27,680 %, Paula Andrea Henao Gallego, porcentaje de derecho de 9,030 %, Edy Carolina Henao Gallego, porcentaje de derecho de 9,030 %, Claudia Emilsen Zuluaga Zuluaga, porcentaje de derecho de 18,150 %, como dueños de la construcción.

El día 24 de junio de 2022, se realiza visita al predio referido, para verificar el levantamiento físico, la destinación económica, la calificación del predio, y se encontró que después de tomadas las medidas se observa que a la señora Alma Nora Lopez Bedoya, por error le figura un área construida de más cargada, que no le corresponde, dicha área demás le corresponde al señor

Página 3 de 10 de la Resolución N°. 202250130445



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Jhon Jairo Lopez Bedoya, después de realizada venta de una parte de la posesión material.

Cabe mencionar que el señor Jhon Jairo Lopez Bedoya, ejerce y habita, sobre el resto de área que le queda, correspondiente al primero y segundo piso, después de realizar venta de una parte de la posesión material, mediante documento compraventa, con firmas autenticadas el 14 de octubre de 2017, en la notaria 18 de Medellín, también se aclara que la señora Claudia Maria Suarez Gallego, realiza venta total del derecho que le correspondía como poseedora del predio.

Como consecuencia de lo anterior se deben realizar las siguientes modificaciones.

- *Actualizar el porcentaje de derecho de la señora Alma Nora Lopez Bedoya, pasando de 27,080 % a 12,320 %, de acuerdo al documento compraventa, con firmas autenticadas el 14 de octubre de 2017, en la notaria 18 de Medellín, y al área privada construida, que le corresponde en el predio.*
- *Inscribir al señor Jhon Jairo Lopez Bedoya, con cedula de ciudadanía No. 98.500.692, como poseedor del 35,430 % de acuerdo al área privada construida, que le corresponde en el predio.*
- *Actualizar los porcentajes de derechos para cada uno de los poseedores, Victor Alexander Henao Gallego, Paula Andrea Henao Gallego, pasando de 9,030 % a 5,667, respectivamente, y Edy Carolina Henao Gallego, pasando de 9,030 % a 5,666 %, de acuerdo a las medidas tomadas en campo al área privada que les corresponde.*
- *Actualizar el porcentaje de derecho de José Albeiro Franco, pasando de 27,680 %, a 17,000 %, de acuerdo a las medidas tomadas en campo al área privada que les corresponde.*
- *Actualizar el porcentaje de derecho de la señora Claudia Emilsen Zuluaga Zuluaga, pasando de 18,150 %, a 18,250%, de acuerdo a las medidas tomadas en campo al área privada construida que le corresponde.*

La información queda de la siguiente manera:

Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202250130445



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

Código de ubicación catastral Comuna 01, Barrio 01, Manzana 067, Lote 0018.

| Área Lote 89 (m²) | | | Área Total Construida 262 (m²) | | | |
|-------------------|--------------------------------------|----------------|--------------------------------|---|------------------------------|---------------------------|
| Matrícula | Tipo Predio | Dirección | Área Privada (m²) | Uso Tipo Puntaje | Porcentaje de Desenglobe (%) | |
| 5155275 | 1 | CR 030 108 027 | 262 | 1-30-39 Residencial Hasta 3 Pisos | 100 | |
| Matrícula | Propietarios | | RPP | Código | Documento | Porcentaje de Derecho (%) |
| 5155275 | Municipio de Medellín Fondos Comunes | | L | 0040110000 | 890.905.211 | 100 |
| | Alma Nora Lopez Bedoya | | C | 4350253000 | 21.852.887 | 12,320 |
| | Jhon Jairo Lopez Bedoya | | C | 9300317342 | 98.500.692 | 35,430 |
| | Victor Alexander Henao Gallego | | C | 2826901500 | 1.039.624.614 | 5,667 |
| | Paula Andrea Henao Gallego | | C | 9540052994 | 1.039.624.253 | 5,667 |
| | Edy Carolina Henao Gallego | | C | 9540056935 | 1.039.624.920 | 5,666 |
| | José Albeiro Franco | | C | 9300231493 | 8.460.538 | 17,000 |
| | Claudia Emilsen Zuluaga Zuluaga | | C | 9551173944 | 1.036.423.881 | 18,250 |

Datos LADM COL

| Destinación | Uso | Tipología Constructiva |
|-------------------|-----|------------------------|
| 08 (Habitacional) | 11 | 3B |

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Página 5 de 10 de la Resolución N°. 202250130445



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 visita fue realizada en presencia del señor Jhon Jairo Lopez Bedoya, numero de contacto 3004200860, en calidad de poseedor.”

De las verificaciones realizadas en campo, se deriva entonces que la Resolución N° 202150114518 del 27 de julio de 2021, con consecutivo interno R-2878 de 2021, se debe revocar en su totalidad, y se deberá proceder con la rectificación de porcentajes de derecho sobre la construcción mediante éste acto administrativo.

Asimismo, según lo verificado el GT indicado, se pudo evidenciar que mediante la Resolución N° 202150017528 del 19 de febrero de 2021, con consecutivo interno R-234 de 2021, se descargó de la base de datos catastral como poseedora del 27,090% a la señora CLAUDIA MARIA SUAREZ GALLEGO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.587.009, y se inscribió a los señores PAULA ANDREA HENAO GALLEGO, EDY CAROLINA HENAO GALLEGO y VICTOR ALEXANDER HENAO GALLEGO, identificados con cédula de ciudadanía N° 1.039.624.253, 1.039.624.920 y 1.039.624.614, respectivamente, con un porcentaje de posesión del 9,030% cada uno, mientras que en la realidad el porcentaje de posesión debía ser menor de acuerdo al porcentaje de área construida de cada mejoratario, en tanto que la señora CLAUDIA MARIA SUAREZ GALLEGO no tenía ese porcentaje de posesión. Por ello, la Subsecretaría de Catastro, procederá con la revocatoria directa en su totalidad de la Resolución N° 202150017528 del 19 de febrero de 2021, con consecutivo interno R-234 de 2021 y de manera oficiosa rectificará los porcentajes de derecho de cada poseedor.

El Decreto 148 de 2020 define el servicio público de la gestión catastral como un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país. La gestión catastral tiene implícito el enfoque multipropósito, el cual contribuye en la conformación de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con registro la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio.

Así las cosas, de conformidad con el artículo 2.2.2.2.2. del mencionado Decreto, se señala:

Procesos de la gestión catastral comprende. La gestión los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito.

(...)

Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202250130445



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

b) Proceso de conservación catastral. Es 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 2.2.2.2.1. del Decreto 148 de 2020, señala: *“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.*

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 no sana los vicios de la propiedad.
(..)”*

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 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.

(...)

A su turno el Artículo 2.2.2.2.7. del Decreto 148 de 2020 señala: *“Declaración la información catastral. Cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral*

[Página 7 de 10 de la Resolución N°. 202250130445](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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”.

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.

Una vez analizado lo anterior, y según lo indicado en el GT-905, con radicado N° 202220076411 del 11 de julio de 2022, se logró llegar a la conclusión de que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5155275, ha venido mal inscrito en las bases catastrales en cuanto al porcentaje de derecho sobre la construcción, según lo registrado y verificado en campo que obedece a la realidad, por ello, y con el fin de no seguir cometiendo los errores que se presentan en el registro catastral, se debe proceder con la revocatoria total de la Resolución N° 202150114518 del 27 de julio de 2021, consecutivo interno R-2878 de 2021, *“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”*, y la Resolución N° 202150017528 del 19 de febrero de 2021, con consecutivo interno R-234 de 2021, *“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”*

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar en su totalidad la Resolución N° 202150114518 del 27 de julio de 2021, consecutivo interno R-2878 de 2021, *“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”*, por lo expuesto en la parte considerativa de este Acto Administrativo.

Artículo 2° Revocar en su totalidad la Resolución N° 202150017528 del 19 de febrero de 2021, con consecutivo interno R-234 de 2021, *“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”*, por lo expuesto en la parte considerativa de este Acto Administrativo.

Artículo 3° Adjuntar la presente actuación al Archivo de esta Subsecretaría, para que sea agregada al expediente de los Actos Administrativos de la Resolución N° 202150114518 del 27 de julio de 2021 consecutivo interno R-2878 de 2021 y la Resolución N°

Página 8 de 10 de la Resolución N°. 202250130445



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202150114518 del 27 de julio de 2021, consecutivo interno R-2878 de 2021, con fines de consulta.

Artículo 4° Contra la presente resolución no proceden recursos.

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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: VANESSA RESTREPO URIBE

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 9 de 10 de la Resolución N°. 202250130445



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

CONSECUTIVO INTERNO R-xxxx DE 2022
SOLICITUD N° 202210082842 DEL 04 DE MARZO DE 2022

| Matrícula | Nombre | Documento | Dirección de notificación | Teléfono | Correo electrónico | En calidad de |
|-----------|--------------------------------|---------------|---------------------------|--------------------------|--|---------------|
| 5155275 | JHON JAIRO LÓPEZ BEDOYA | 98.500.692 | CRA 30 # 108 - 27INT. 201 | 3004200860 | jairolopez9898@gmail.com | Mejoratorio |
| | ALMA NORA LÓPEZ BEDOYA | 21.852.887 | CR 62D # 72A-169 BELLO | 5290726 3136964918 | | Mejorataria |
| | CLAUDIA MARIA SUAREZ GALLEG0 | 43.587.009 | CR 030 108 021 00201 | SIN TELÉFONO | SIN CORREO | Mejorataria |
| | PAULA ANDREA HENAO GALLEG0 | 1.039.624.253 | CR 30 # 108-29 | 3126388833 3132573090 | karohehao18@gmail.com | Mejorataria |
| | EDY CAROLINA HENAO GALLEG0 | 1.039.624.920 | CR 30 # 108-29 | SIN TELÉFONO | SIN CORREO | Mejorataria |
| | VICTOR ALEXANDER HENAO GALLEG0 | 1.039.624.614 | CR 30 # 108-29 | SIN TELÉFONO | SIN CORREO | Mejoratorio |

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 10 de 10 de la Resolución N°. 202250130445



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

