



Alcaldía de Medellín

202230550623

Señor(a)

FERNANDEZ ROLDAN LIGIA AMPARO

C.C. 43812880

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250127410

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250127410 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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 1 2 7 4 1 0 *

DE 21/12/2022

Consecutivo Interno R-589 DE 2022
RADICADO N° 01201900579933 DE 30 DE MAYO 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 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

La señora LIGIA AMPARO FERNÁNDEZ ROLDÁN, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.812.880, solicita que se inscriba en la base de datos catastral el predio ubicado en la CALLE 80BB # 55-115 INTERIOR 110, aportando copia de los contratos de compraventa.

Mediante la Resolución AC-7328/2007 se procedió a dividir el ID predio 960065705, correspondiente al código de ubicación 0405041-0024, de los señores: ARMANDO DE JESÚS PARRA VÉLEZ Y LIGIA AMPARO FERNÁNDEZ ROLDÁN. No obstante, se procederá a revisar nuevamente el área del predio, por lo que se atenderá como una solicitud de revocatoria contra dicho acto 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,

[Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202250127410](#)



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

o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”.

Con el fin de verificar lo indicado por los accionantes, se remitió a la Unidad de Cartografía, quienes se pronunciaron con el siguiente informe técnico:

Informe Técnico GT 1347 del 13 de mayo de 2020 Mercurio 202020028212

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 11 de octubre de 2019, se visitó el predio ubicado en la CL 080 BB 055 115 0110, sin Código de Ubicación y se verificó lo siguiente:

- Según investigación realizada se logró establecer que mediante Resolución AC-7328/2007 y GT 5793 del 13/07/2007, por error dividieron el ID 960065705 correspondiente al código de ubicación 0405041-0024, de los señores: ARMANDO DE JESÚS PARRA VÉLEZ Y LIGIA AMPARO FERNÁNDEZ ROLDÁN (el cual se encontraba ubicado en el barrio Moravia sector del Morro de basuras), en los ID 800001248 y ID 800001249; cuando se debida dividir era el ID 960109705 correspondiente al código de ubicación 0405041-0033.
- Cabe mencionar que el predio con código de ubicación 0405041-0024, se encontraba en proceso de reubicación debido al Macro proyecto de Moravia que estaba vigente en esa época, por lo que el ISVIMED era la entidad encargada de la negociación y al parecer nunca se llegó a un acuerdo con los citados señores; por lo que se ordena la creación nuevamente en GDB del código de ubicación 0405041-0024, sin afectar predios colindantes.
- Es de aclarar, que en la actualidad la señora LIGIA AMPARO FERNÁNDEZ ROLDÁN es la poseedora del 100% del predio, el cual adquirió el 50% del inmueble de acuerdo al documento de compraventa del 18 noviembre de 1997 y el otro 50% de acuerdo al documento de Donación del 06 de

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202250127410



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

septiembre del 2012 con firmas autenticadas en la Notaría Veintisiete (27) de Medellín.

- Se crea nuevamente el predio, se validan las áreas de la GDB, se incorpora el uso-tipo-puntaje.
- La nomenclatura es asignada mediante NR-13167 de 2019

La información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0405041-0024

ID Predio	Dirección	Área Lote m ²	Área m ² Construida	Uso Tipo Puntaje	Porcentaje Derecho	Poseedores
800020722	CL 080 BB 055 115 0110	27	56	1-30-28	100	Ligia Amparo Fernández Roldán

Posterior a esto, la Unidad de Conservación generó el informe técnico informe GE-510 del 27 de octubre de 2020, a través del cual indica que los avalúos se fijan por metodología de acuerdo a las áreas reportadas en el informe GT.

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 esta 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

[Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202250127410](#)



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

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”.

Los criterios para la fijación del avalúo son de índole técnico y legal, los primeros el estudio del terreno, las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario, a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, la Ley 44 de 1990 y la Resolución 1149 de 2021, emanada del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, El Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro y publicada en la Gaceta oficial No. 4641 del 13 de noviembre de 2019 preceptúa que: “En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo.”

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202250127410



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

El Artículo 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal. También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la escritura pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

De conformidad Artículo 152 de la misma Resolución: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

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***

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 procede a revocar parcialmente la Resolución AC-7328 del 18 de octubre de 2007.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202250127410



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

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar parcialmente Resolución No. AC-7328 del 18 de octubre de 2007, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en cuanto a realizar la división del ID predio 960065705, correspondiente al código de ubicación 0405041-0024 y aclarando que el ID predio que se debió dividir era el ID 960109705, correspondiente al código de ubicación 0405041-0033.

Artículo 2° Inscribir el ID predio 800020722, ubicado en la CL 080 BB 055 115 a partir del 18 de octubre de 2007, con la siguiente información:

Poseedores	Documento	Código	% Derecho
LIGIA AMPARO FERNANDEZ ROLDAN	43.812.880	9300220429	100

ID PREDIO	800020722
DIRECCIÓN	CL 080 BB 055 115
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0405041-0024
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-28 (Residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	455
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	27 m²
ÁREA CONSTRUIDA	56 m²
AVALÚO LOTE 2022	\$ 8.820.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2022	\$ 11.028.000
AVALÚO TOTAL 2022	\$ 19.848.000

Artículo 3° Los avalúos catastrales fijados en el artículo 2°, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el Gestor Catastral para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización catastral.

Artículo 4° Aclarar que la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión.

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202250127410



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

Artículo 5° 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 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, La señora LIGIA AMPARO FERNÁNDEZ ROLDÁN identificada con cedula de ciudadanía No. 43.812.880, en la CALLE 80BB # 55-115 INTERIOR 110 telefono 5042886.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SANTIAGO ENRIQUE FIGUEROA ARRIAGA

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202250127410



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

