



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 0 5 0 0 7 9 4 8 6 *

DE 16/12/2020

CONSECUTIVO INTERNO N° 5344 DE 2020 SOLICITUD N° 01201800531680 DE SEPTIEMBRE 05 DE 2018

“Por medio de la cual se resuelve una Revocatoria”

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, 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, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

Los señores RUBÉN ANTONIO MARÍN HINCAPIÉ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.540.877 y EDGAR DE JESÚS MARÍN VALENCIA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.742.157, actuando a nombre propio, en calidad de poseedores del ID Predio 700009212, presentan ante este despacho de la Subsecretaría de Catastro solicitud corrección de los propietarios del Predio en mención.

Los solicitantes, anexan los siguientes documentos:

- Documentos de identidad de los solicitantes.
- Copia de la promesa de compraventa de posesión material fechada de julio 18 de 2013, suscrito en la Notaría 04 del Círculo de Medellín.

Una vez verificada la base de datos catastral, se encontró que mediante Resolución N° N°9717 de septiembre 26 de 2013, se ordenó inscribir como poseedores del ID predio 700009212 a los señores RUBÉN ANTONIO MARÍN, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.540.877 y EDGAR DE JESÚS MARÍN, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.742.157, cada uno con el 50% de derecho sobre el ID predio. En virtud de lo anterior, se analizará como una solicitud de Revocatoria Directa del Acto

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202050079486



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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Administrativo, dado que no se interpusieron los recursos de Ley en el debido momento procesal.

Por otro lado, se verificó que lo resuelto mediante Resolución 9717 del 26 de septiembre de 2013, no se inscribió totalmente en la base de datos catastral, existiendo un error en cuanto a la información faltante de los poseedores.

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 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 procedió a analizar la información jurídica del ID predio 700009212, basados en la documentación aportada por los solicitantes y mediante INFO- 8642 de septiembre 11 de 2018 se solicitó realizar la visita de campo para verificar el levantamiento y la posesión del ID predio 700009212.

De acuerdo con lo anterior, la Unidad de Cartografía siguiendo los lineamientos del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”-IGAC, emitieron los informes técnicos GT 5899 de octubre 27 de 2018, aclarado mediante el GT 3182 con mercurio 202020070491 del 28 de septiembre de 2020, en los que se indica lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 26 de septiembre de 2018, se visitó el predio ubicado en la CL 046 B 001 006, ID Predio 700009212, código de ubicación 0917022-0001 mejora 1, y se verificó lo siguiente:

- Se debe inscribir como poseedor de parte del ID predio 700009212 (segundo piso), a EDGAR DE JESUS MARÍN VALENCIA, según documento de compraventa del 18 de julio de 2013, con firmas autenticadas en la Notaría cuarta de Medellín.
- En visita de campo se verificó que el solicitante se encuentra habitando la propiedad ejerciendo la posesión del predio.
- Se adjunta Acta de visita para posesiones y registro fotográfico.
- Se reportan los porcentajes de derecho de acuerdo al área privada de cada poseedor.
- Se debe corregir para la matrícula 5019455 el uso-tipo pasando de 09-15 a 9-19, ya que se trata de un lote invadido con mejora, la demás información se conserva.
- La información se debe inscribir en la base de datos catastral, de la siguiente manera:

Código de ubicación 0917022-0001

Matrícula	Dirección	Área Lote (m2)	Área construida (m2)	Uso- Tipo- Puntaje	Desenglobe (%)
5019455	CL 046 B 001	60	0,00	09-19	100

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202050079486





Alcaldía de Medellín

	MCZ LT01				
--	----------	--	--	--	--

Código de ubicación 0917022-0001 mejora 1

ID predio	Dirección	Poseedor	(%) Derecho	Área construida (m2)	Uso- Tipo- Puntaje
700009212	CL 46 B # 1-6	Rubén Antonio Marín Hincapié	48,42	133.00	1-30-41 (Definir)
		Edgar de Jesús Marín Valencia	51,58		

Dirección de cobro de Edgar de Jesús Marín Valencia CL 46 B # 01-04 (201).

Mediante informe GE- 258 de 2020, se verificó que para la matrícula 5019455 se calcula el avalúo por metodología y se asignan vigencias desde al año 2014, para el ID predio 70009212 se cumple el GT y se conservan los avalúos.

Por lo anterior, se debe revocar la Resolución N° 9717 de septiembre 26 de 2013, en cuanto a los porcentajes de derecho del ID predio 700009212 Uso-tipo y avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5019455.

Artículo 117. Rectificaciones. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. 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”.

Asimismo, el artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, modifica el artículo 129 de la Resolución número 70 de 2011, expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, el cual queda así:

“Artículo 129. Inscripción catastral de las rectificaciones. 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.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202050079486





Alcaldía de Medellín

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 esta 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”.

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.”

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 eficaz, economía y celeridad”; conforme a los principios Constitucionales, recogido por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

A su vez el artículo 2.2.2.2.8. del Decreto 148 de 2020, establece: “Inscripción o incorporación catastral. Información catastral resultado de los procesos de formación. Actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. Inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio”.

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 2.2.2.2.28. Del Decreto 148 de 2020 indica: “Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o



Alcaldía de Medellín

calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia”.

El Artículo 2.2.2.2.29. Del Decreto 148 de 2020 indica: “Vigencia catastral. La información física, jurídica y económica, así como la resultante de los procedimientos de enfoque multipropósito entrarán en vigencia para efectos catastrales al momento de quedar en firme su inscripción o incorporación en las bases oficiales descritas en el presente decreto”.

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.

De acuerdo a las consideraciones anteriores, se procede a revocar la Resolución N° 9717 de septiembre 26 de 2013, en cuanto a los porcentajes de derecho del ID predio 700009212 y el uso-tipo de la matrícula inmobiliaria N° 5019455 y su avalúo catastral, conservando el resto de la información.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar parcialmente la Resolución N°9717 de 2013, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo, a partir de julio 18 de 2013 (fecha indicada en el artículo primero de la resolución que se revoca), en cuanto a los porcentajes de derecho del ID predio 700009212, conservando el avalúo catastral quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código	Documento	Porcentaje de Derecho
RUBÉN ANTONIO MARÍN HINCAPIÉ	9530266658	3.540.877	48 %
EDGAR DE JESÚS MARÍN VALENCIA	9550733182	71.742.157	52 %

Artículo 2° Revocar parcialmente la Resolución N°9717 de 2013, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo, a partir del 28 de septiembre de 2013 (fecha de la resolución que se revoca), en cuanto al uso-tipo, y avalúo catastral, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5019455, teniendo en cuenta el informe GE- 258 de agosto 29 de 2019, quedando con la siguiente información:

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202050079486





Alcaldía de Medellín

MATRÍCULA	5019455
ZONA GEOECONÓMICA	424
USP-TIPO-PUNTAJE	09-19 (Lote invadido o con mejoras)
AVALÚO LOTE	\$4.866.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$0
AVALÚO TOTAL 2020	\$4.866.000

Se deben tener en cuenta las siguientes vigencias y avalúos

AÑO	Avalúo Lote	Avalúo Total
2014	\$4.075.000	\$4.075.000
2015	\$4.197.000	\$4.197.000
2016	\$4.323.000	\$4.323.000
2017	\$4.453.000	\$4.453.000
2018	\$4.587.000	\$4.587.000
2019	\$4.724.000	\$4.724.000

Artículo 3° La vigencia fiscal del avalúo catastral del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°5019455, será a partir del 01 de enero de 2014.

Artículo 4° Remitir el presente acto administrativo a la Subsecretaría de Ingresos, para lo de su competencia.

Artículo 5° Modificar la dirección de cobro de Edgar de Jesús Marín Valencia por la siguiente: CL 46 B # 01 04 (201).

Artículo 6° Contra el presente Acto Administrativo 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 en el presente acto administrativo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202050079486



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

Elaboro: JULIANA MARCELA TOBON SUAREZ
CALVO

Reviso: Reviso: ANGELA MARIA TASCÓN

Aprobó: Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202050079486



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

