



Alcaldía de Medellín

202130587779

Señor(a)

GERMÁN GÓMEZ GÓMEZ

C.C. 71601658

Teléfono: 3155698732

Email: direccionproyectos@geix.co

Asunto: Notificación de la Resolución 202150189627

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202150189627 del 2021-12-31 10:54:40.0

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 8 9 6 2 7 *

DE 31/12/2021

**CONSECUTIVO INTERNO N° 6416 DE 2020
SOLICITUD N° 01201800551179 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2018
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición”

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 parágrafo 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 GERMÁN GÓMEZ GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía N°71.601.658, actuando como gerente suplente de la sociedad GUANAHANI LTDA, presentó Recurso de Reposición contra la Resolución No. 16160 del 14 de diciembre de 2018.

La Resolución No. 16160 del 14 de diciembre de 2018, a la fecha de presentación del recurso no se había notificado, es decir que el solicitante ya conocía de la Resolución anteriormente mencionada y como lo indica la Ley 1437 de 2011, Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, en su artículo 72, se entenderá que ha sido notificada por conducta concluyente.

[Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202150189627](#)



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

Indica el recurrente dentro de la sustentación del recurso que:

“En el artículo 1° de la Resolución dada a los (14) días del mes de diciembre de 2018, solicito revisar y modificar la inscripción catastral, de los predios que conforman el Reglamento de propiedad Horizontal , con código de ubicación 1511065-001, identificados con las matrículas inmobiliarias de la 658716 a la 658731, en lo que hace relación al porcentaje del lote de ,mayor extensión que le corresponde a cada una de estas matrículas, no se puede agotar el área de los 2.426,57 metros cuadrados del lote de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria de la 658716 a la 658731 y dejar el resto del lote en la matrícula inmobiliaria 001-588647 a la nombre de la sociedad GUANAHANI LTDA, teniendo en cuenta que esta es la primera etapa de este proyecto inmobiliario y la matrícula debe seguir vigente para desarrollar la segunda etapa y en caso de extinción de la propiedad horizontal como lo estipula la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, capítulo III, artículos 9, 10 y 11. Adicionalmente, por lo anteriormente expuesto, el avalúo del lote y el avalúo total de cada inmueble cambia de valor.

En el artículo 3°, de la Resolución dada a los (14) días del mes de diciembre de 2018, solicito revisar y modificar la decisión de dejar sin vigencia el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-588647, como se lo expuso anteriormente, no se puede agotar el área de los 2.426,57 metros cuadrados del lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 001-588647 y distribuirlo en las matrícula inmobiliarias de la 658716 a la 658731. Se debe distribuir el lote que corresponde a la primera etapa en las matrículas inmobiliarias 658716 a la 658731 y dejar el resto del lote en la matrícula inmobiliaria 001-588647 a nombre de la sociedad GUANAHANI LTDA, teniendo en cuenta que esta es la primera etapa de este proyecto inmobiliario y la matrícula inmobiliaria debe seguir vigente para desarrollar la segunda etapa y en caso de extinción de la propiedad horizontal como lo estipula la Ley 657 del 03 de agosto de 2001, capítulo III, artículos 9,10 y 11”.

Mediante Auto 155 de 2019, se admitió el recurso de reposición debido a que fue presentado dentro del término legal, dado que se cumple con los requisitos consagrados en el Artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y posteriormente remitido a la Unidad de Cartografía para la práctica de pruebas.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202150189627



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 77 de la ley 1437 de 2011 indica: “por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio”.

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.

Corresponde a esta Subsecretaría atender y decidir sobre el recurso de reposición, razón por la cual se admitió este, mediante Auto N° 155 de 2019 y posteriormente se remitió a la Unidad de Cartografía, ordenándose la práctica de una prueba, con el fin de verificar los hechos de la inconformidad, quienes siguiendo los lineamientos trazados por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, emitieron el siguiente informe técnico:

GT 1628 del 11 de junio de 2020 radicado mercurio 202020036342:

“Se realizó visita al predio el día 03 de septiembre de 2019 a las 9:30 am, posteriormente se llama al teléfono registrado en la solicitud y se habla con el señor German Gomez, a quien le informo que para darle continuidad a la solicitud es necesario la copia de planos y escrituras del Reglamento de Propiedad Horizontal, posteriormente en febrero 5 y marzo 5 de 2020, se envían correos a direccionproyectos@geix.co, sin recibir alguna respuesta.

Se tuvo en cuenta el estudio jurídico del certificado de libertad y tradición de la matrícula 588647, al igual que la Escritura Pública N° 1.650 del 25 de junio de

[Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202150189627](#)





Alcaldía de Medellín

1992 de la Notaria 07 de Medellín; la cual cita una cabida de 2.426,57m² al igual que describe longitudes puntuales y de acuerdo al plano anexo protocolizado en esta escritura y la Escritura Pública N° 532 del 27 de febrero de 1995 de la Notaria 02 de Medellín, Reglamento de Propiedad Horizontal.

En la Escritura Pública N° 532 del 27 de febrero de 1995 de la Notaría 02 de Medellín, en la cual la matrícula 588647, se somete a Régimen de Propiedad Horizontal, generando las matrículas inmobiliarias N° 658716 a 658731.

De acuerdo con la Lic N° 90-89 para CI 11 B sur N° 53-59 La Colinita MZ Bloque 16 Etapa K, registra 142,38 metros cuadrados para esta etapa; pero en ninguna de las anotaciones del certificado de libertad de la matrícula inmobiliaria de mayor extensión 588647, se crea matrícula para individualizar el área donde se encuentra construido el Edificio Etapa K y tampoco alguna área que se reserve para otra etapa.

Teniendo en cuenta lo anterior se ratifica toda la información inscrita para la Matrícula inmobiliaria N° 588647, en la base de datos catastral.”

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.

A su turno, 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.

Mediante la Gaceta 4656 se publicaron la Resolución 009 de 2019, por la cual se clausuran las labores de actualización Catastral, se ordena la renovación de la inscripción en el Catastro de los inmuebles ubicados en la ciudad de Medellín y

[Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202150189627](#)



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

sus corregimientos, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de Conservación.

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual, “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).

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.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales, se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Dado lo anterior y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, este Despacho procede a ratificar el contenido de la Resolución N°16160 del 14 de diciembre de 2018.

Por lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° No reponer lo resuelto y dispuesto en la Resolución N° 16160 del 14 de diciembre de 2018, por los motivos expuestos en el presente Acto administrativo.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202150189627



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 2° Conservar la información contenida en la Resolución N° 16160 del 14 de diciembre de 2018, por lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 3° 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, al señor GERMÁN GÓMEZ GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía N°71.601.658, en la dirección CR 48 # 16 Sur – 06 de Medellín, teléfonos 5400010-3147929813, correo electrónico direccionproyectos@geix.co.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA DE DESPACHO

Elaboró: JORGE MARIO ESCOBAR E.

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202150189627



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

ME
DE
LLÍN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202150189627



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

