



Alcaldía de Medellín

202130585981

Señor(a)

CARLOS ARTURO RICO

C.C. 8412535

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202150189149

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202150189149 del 2021-12-30 10:55:36.0

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 1 4 9 *

DE 30/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO 6156 DE 2021
SOLICITUD N° 1201900553468 DEL 23 DE ENERO DE 2019
SOLICITUD N° 1201900584680 DEL 03 DE JULIO DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

“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

El señor ADALBERTO AGUIRRE ARISTIZABAL, identificado con cedula de ciudadanía No. 70.079.266, solicita ante la Administración Municipal el cargue en la Base de Datos Catastral del ID predio N° 800000043 aportando copia de los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Adalberto Aguirre Aristizabal.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Ana Tilia Sánchez Tabarquino.
- Contrato de Compraventa suscrito entre las partes en la Notaría Veintitrés (23) de Medellín, del 22 de junio de 2018.

Página 1 de 11 de la Resolución N°. 202150189149



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

- Copia de documento de compraventa CA 20803744, suscrito entre las partes en la Notaría Veintitrés (23) de Medellín, del 13 de abril de 2018.
- Contrato de Compraventa suscrito entre las partes en la Notaría dieciocho (18) de Medellín, del 30 de junio de 2015.
- Copia del Impuesto Predial Unificado del primer trimestre de la vigencia fiscal 2019.

Mediante la Resolución N° 13432 de 2018, mediante la cual procedió a modificar la inscripción catastral para el ID predio N° 80000004; No obstante, se procederá a revisar nuevamente dicha inscripción, 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, 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 de la Subsecretaría de Catastro, quienes se pronunciaron con el siguiente informe técnico:

Informe Técnico GT 1000 del 09 de marzo de 2020:

Para dar respuesta a los trámites del asunto, el día 1 de abril de 2019 se visitó el predio ubicado en la CR 125 050 A 057 0106, código de ubicación 6084040-0026, ID predio 800000043 y le informamos lo siguiente:

En visita de campo, se evidencio que el ID Predio 800000043, que viene figurando en SAP como la mejora 1 del código de ubicación 6084040-0026, realmente corresponde a un predio independiente, de acuerdo a los documentos anexos RESOLUCIÓN 13432 de 2018, mediante la cual se le dio respuesta a la Solicitud N° 01201800507579 del 13/04/2018, en la cual aportan Documentos de Compra Venta del 30/06/2015 y del 13/04/2018, en los cuales se realiza una venta de lote de terreno con casa.

Que mediante oficio M-201930134002 del 02/05/2019, al señor CARLOS ARTURO RICO, poseedor del ID Predio 800000043, se le informa que la señora



Alcaldía de Medellín

ANA TILIA SANCHEZ TABARQUINO, solicita sea inscrito el señor ADALBERTO AGUIRRE ARIATIZABAL en un lote con casa, y a la fecha no se obtuvo respuesta.

Por lo anterior, se procede a realizar en la Base Grafica de la GDB, la rectificación de área de lote y construcción del código de ubicación 6084040-0026, y se forma un nuevo Predio con código de ubicación 6084040-0203, en el cual la Mejora 1 con ID predio 800000043, pasa a ser construcción de este nuevo código de ubicación.

Se debe inscribir como poseedor del nuevo código de ubicación 6084040-0203, con el ID Predio 800000043 al señor ADALBERTO AGUIRRE ARISTIZABAL, según documento de compraventa del 22/06/2018, con firmas autenticadas en la notaria 23 de Medellín.

- La dirección de cobro para el nuevo poseedor es CL 48 B 121 C – 05.
- En visita de campo se constató que el poseedor ejerce la posesión a través de terceras personas, en calidad de arrendatarios.
- Se anexa acta de visita, firmada por la Vendedora, quien atendió la visita.
- Se actualiza levantamiento del predio, área construida, y Puntaje por nueva valoración según lo verificado en campo.

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

CÓDIGO DE UBICACIÓN 6084040-0203

ID Predio	Dirección	Área Lote.m ²	Área Construida . m ²	Uso-tipo-puntaje	% Derecho	Poseedores
800000043	CR 125 050 A 057 0107	42	42	01-30-32	100.00	ADALBERTO AGUIRRE ARISTIZABAL

CÓDIGO DE UBICACIÓN 6084040-0026

ID Predio	Dirección	Área Lote. m ²	Área Construida.	Uso-tipo-puntaje	% Derecho	Poseedores
-----------	-----------	---------------------------	------------------	------------------	-----------	------------

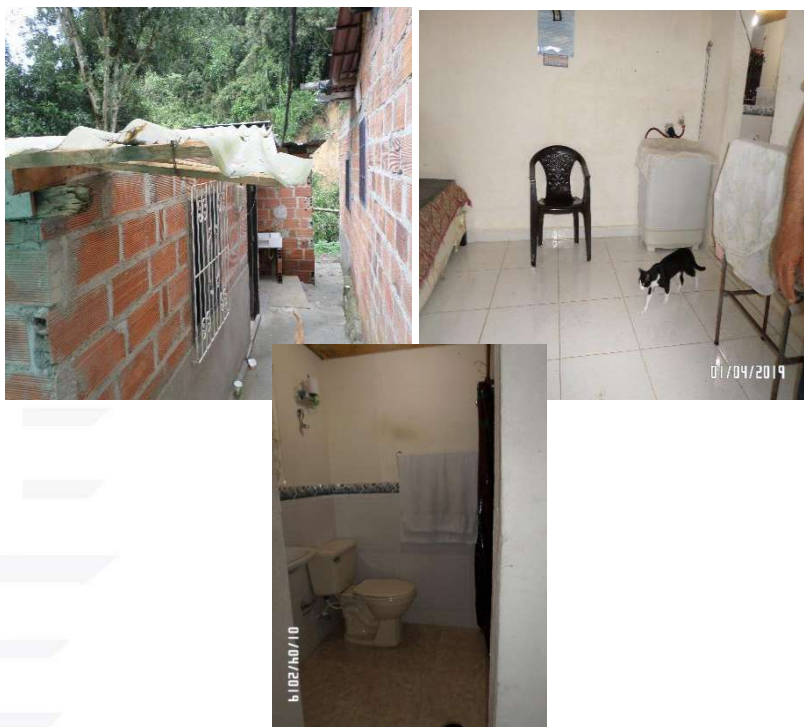


Alcaldía de Medellín

			m ²			
960019165	CR 125 050 A 057 0105	244	44	01-30-18	100.00	CARLOS ARTURO RICO

La demás información del predio 0026, se conserva.

Cabe mencionar que la diferencia de área inferior a la inscrita en SAP, corresponde a área que queda inmersa en el Retiro de la Quebrada, por lo que fue necesario georreferenciar las medidas de campo según ortofoto 2019.





Alcaldía de Medellín



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 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”.

Página 5 de 11 de la Resolución N°. 202150189149



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

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, Decreto 3496 de 1983, la Ley 44 de 1990, y la Resolución 70 de 2011, modificado por la Resolución 1055 de 2012, emanadas del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

El artículo 115 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, en su literal c), señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El artículo 126 ibídem señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

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.

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

[Página 6 de 11 de la Resolución N°. 202150189149](#)



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

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”.

La Resolución 070 de 2011 y la Resolución 1055 de 2012 del IGAC, 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 la Resolución No.13432 del 24 de octubre de 2018.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar la Resolución No.13432 del 24 de octubre de 2018, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en lo referente a modificar el área lote, área construida, avalúo catastral y en cuanto a descargar a la señora ANA TILIA SANCHEZ TABARQUINO, con código de propiedad 9530056262 a partir del 13 de abril de 2018 (fecha indicada en el artículo 1° de la Resolución N° 13432 de 2018), con la siguiente información:

Código de Ubicación 6084040-0203

ID Predio	Dirección	Área Lote.m²	Área Construida. m²	Uso-tipo-puntaje	% Derecho	Poseedores
800000043	CR 125 050 A 057 0107	42	42	01-30-32	100.00	ADALBERTO AGUIRRE ARISTIZABAL



Alcaldía de Medellín

ID PREDIO	800000043
CODIGO DE UBICACIÓN	6084040-0203
USO TIPO PUNTAJE	01-30-32
PORCENTAJE DE DESENGLOBE	100%
ZONA	400
DIRECCIÓN	CR 125 050 A 057 0107
ÁREA LOTE	42 m²
ÁREA CONSTRUIDA	42 m²
AVALÚO LOTE	\$ 574.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 8.914.000
AVALÚO TOTAL	\$ 9.488.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral para el ID predio N° 960019165, en lo referente al área total construida y avalúo catastral, conservando los demás datos existentes en la Base de Datos Catastral, a partir del 13 de abril de 2018 (fecha indicada en el artículo 1° de la Resolución N° 13432 de 2018), fecha de reconocimiento predial, quedando con la siguiente información:

CÓDIGO DE UBICACIÓN 6084040-0026

ID Predio	Dirección	Área Lote. m²	Área Construida. m²	Uso-tipo-puntaje	% Derecho	Poseedores
960019165	CR 125 050 A 057 0105	244	44	01-30-18	100.00	CARLOS ARTURO RICO

ID PREDIO	960019165
CODIGO DE UBICACIÓN	6084040-0026
USO TIPO PUNTAJE	01-30-18
PORCENTAJE DE DESENGLOBE	100%
ZONA	400
DIRECCIÓN	CR 125 050 A 057 0105
ÁREA LOTE	244 m²
ÁREA CONSTRUIDA	44 m²
AVALÚO LOTE	\$ 3.333.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 6.479.000
AVALÚO TOTAL	\$ 9.812.000

Artículo 3° El avalúo catastral de los predios, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que se fije en una actualización catastral.

Artículo 4° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la



Alcaldía de Medellín

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 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA DE DESPACHO

Elaboro: DENNIS CATALINA GOMEZ FLOREZ

Reviso: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 9 de 11 de la Resolución N°. 202150189149



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

LISTADO DE NOTIFICACIÓN Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

SOLICITUD N° 1201900553468 DEL 23 DE ENERO DE 2019

SOLICITUD N° 1201900584680 DEL 03 DE JULIO DE 2019

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID Predio / Matrícula	Nombre	Documento	Dirección de Notificación	Teléfono	En Calidad De
800000043	ADALBERTO AGUIRRE ARISTIZABAL	70.079.266	CL 48 B 121 C – 05	3105087532 2212633	
	ANA TILIA SANCHEZ TABARQUINO	21.665.005	CR 125 050 A 057 0107		

Página 10 de 11 de la Resolución N°. 202150189149



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

960019165	CARLOS ARTURO RICO		CR 125 050 A 057 0105		
		71.079.266			

