



Alcaldía de Medellín

202130587464

Señor(a)

MIGUEL ÁNGEL OSORNO GIL

C.C. 8.014.468

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202150189545

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202150189545 del 2021-12-30 21:37:02.0

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 5 4 5 *

DE 30/12/2021

Consecutivo Interno N° 6506 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900554934 DEL 30 DE ENERO 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 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

La señora BEATRIZ ELENA ECHEVERRI HENAO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.552.099, actuando en calidad de poseedora del ID predio 960093163 (mejora 2), presentó ante la Subsecretaría de Catastro una solicitud de revocatoria directa contra de la Resolución N° 2334 del 27 de junio de 2016, argumentando que son cuatro propietarios y solo aparecen tres, por lo que fue excluida de su propiedad y los porcentajes de cada uno de los copropietarios se encuentran errados.

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202150189545



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

Entre los requisitos establecidos en el artículo 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (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”*.

Corresponde a esta Subsecretaría atender y decidir sobre la solicitud de revocatoria directa, razón por la cual se realizaron las siguientes acciones:

- Se emitió el Auto N° 500 del 14 de noviembre de 2019, admitiendo la solicitud de revocatoria y enviando a pruebas a la Unidad de Cartografía.
- Se generó el SC – 4597 del 14 de noviembre de 2019, en el cual se le informa a la accionante la admisión de su solicitud.
- La Unidad de Cartografía como respuesta al Auto de Pruebas generado, emitió el informe técnico GT 2159, Mercurio 202120104139 del 9 de noviembre de 2020, el cual fue corregido mediante el GT 2159 mercurio 202120062120 del 23 de julio de 2021, en los cuales se indicó:

Para dar respuesta a la solicitud de traslado GJ-16 del 25 de junio de 2021 y con el objetivo de dar continuidad al trámite del asunto, se informa que:

El área construida de la matricula inmobiliaria N° 28649, se debe actualizar pasando de 51 m² a 5 m², además se modifica el puntaje pasando de 37 a 18, quedando así en 01-30-18.

Para llevar a cabo la corrección de la inscripción de la señora Beatriz Elena Echeverry Henao, se forman en GDB las mejoras 4 y 5, a las cuales se les debe asignar ID predio.

Se redistribuyen la ubicación de las mejoras, según nuevo levantamiento de campo.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:



Alcaldía de Medellín

ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE m²	ÁREA CONSTRUIDA m²	USO – TIPO – PUNTAJE	PORCENTAJE DE DERECHO	PROPIETARIO O POSEEDOR
28649	CL 063 127 009 0115	367	5	01-30-18	100	ANA GLADIS DEL SOCORRO VERGARA DE BOLÍVAR
960093163 Mejora 2	CL 63 127 09 (0120)		104	01-30-37	100	BEATRIZ ELENA ECHEVERRY HENAO
800017304 Mejora 3	CL 63 127 09 (0114)		13	01-30-15	100	MIGUEL ÁNGEL OSORNO GIL
800021017 Mejora 5	CL 63 127 09 (0118)		87	01-30-37	100	RUBY ALBA ARIAS MARÍN
800021018 Mejora 4	CL 63 127 09 (0116)		68	01-30-37	33,47	WILLIAM ECHEVERRY HENAO
		66,53			MARGARITA MARÍA ESCOBAR ECHEVERRY	

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 capítulo I de la Ley 14 de 1983 *“Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones”* 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”*.

A su turno, el artículo 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.



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 por rectificación se entiende 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 2.2.2.2.7. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, manifiesta que 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 129 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, 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. Asimismo señala que 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 dicha norma. Igualmente, consagra que 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.”*



Alcaldía de Medellín

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.

Las Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 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”.**

Por lo anterior, se procederá a revocar la Resolución N° 2334 de del 27 de junio de 2016, en cuanto al cargue de los poseedores, actualizar las áreas construidas, inscribir los ID predios 800021017 y 800021018, asignar nueva nomenclatura, establecer porcentajes de derecho y desenglobe, así como avalúos.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°. Revocar la Resolución N° 2334 de del 27 de junio de 2016, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, en cuanto al cargue de los poseedores, inscribir los ID predios 800021017 y 800021018, asignar nueva nomenclatura, establecer porcentajes de derecho y desenglobe, así como avalúos de los predios ubicados en el código de ubicación 6000013-0032, a partir del 27 de junio de 2016, con la siguiente información:

Matrícula	28649
Propietario	Ana Gladis del Socorro Vergara de Bolívar
Dirección	CL 063 #127 009 (115)
Código de ubicación	6000013-0032
Zona geoeconómica	459
Uso-Tipo-Puntaje	01-30-18

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202150189545



Alcaldía de Medellín

Área lote	367 m ²
Área construida	5 m ²
Porcentaje de desenglobe	100%
Porcentaje de derecho	100%
Avalúo catastral 2017	\$71.288.000
Avalúo catastral 2018	\$73.426.000
Avalúo catastral 2019	\$75.629.000
Avalúo catastral 2020	\$77.898.000
Avalúo lote 2021	\$79.499.000
Avalúo construcción 2021	\$736.000
Avalúo catastral 2021	\$80.235.000

ID predio	960093163 (Mejora 2)
Poseedores	Beatriz Elena Echeverry Henao
Dirección	CL 63 # 127 09 -(120)
Código de ubicación	6000013-0032
Zona geoeconómica	459
Área lote	0 m ²
Área construida	104 m ²
Porcentaje de desenglobe	0%
Porcentaje de derecho	100%
Avalúo catastral 2017	\$22.347.000
Avalúo catastral 2018	\$23.018.000
Avalúo catastral 2019	\$23.708.000
Avalúo catastral 2020	\$24.419.000
Avalúo lote 2021	\$0
Avalúo construcción 2021	\$25.152.000
Avalúo catastral 2021	\$25.152.000

ID predio	800017304 (Mejora3)
Poseedores	Miguel Angel Osorno Gil
Dirección	CL 63 # 127 - 09 (114)
Código de ubicación	6000013-0032
Zona geoeconómica	459
Área lote	0 m ²
Área construida	13 m ²
Porcentaje de desenglobe	0%



Alcaldía de Medellín

Porcentaje de derecho	100%
Avalúo catastral 2017	\$1.573.000
Avalúo catastral 2018	\$1.620.000
Avalúo catastral 2019	\$1.668.000
Avalúo catastral 2020	\$1.718.000
Avalúo lote 2021	\$0
Avalúo construcción 2021	\$1.770.000
Avalúo catastral 2021	\$1.770.000

ID predio	800021017 (Mejora 5)
Poseedores	Ruby Alba Arias Marín
Dirección	CL 63 # 127 - 09 (118)
Código de ubicación	6000013-0032
Zona geoeconómica	459
Uso-Tipo-Puntaje	01-30-37
Zona geoeconómica	459
Área lote	0 m ²
Área construida	87 m ²
Porcentaje de desenglobe	0%
Porcentaje de derecho	100%
Avalúo catastral 2017	\$18.695.000
Avalúo catastral 2018	\$19.255.000
Avalúo catastral 2019	\$19.833.000
Avalúo catastral 2020	\$20.428.000
Avalúo lote 2021	\$0
Avalúo construcción 2021	\$21.041.000
Avalúo catastral 2021	\$21.041.000

ID predio	800021018 (Mejora 4)
Poseedores	William Echeverry Henao 33.47 % Margarita María Escobar Echeverry 66.53%
Dirección	CL 63 # 127- 09 (116)
Código de ubicación	6000013-0032
Zona geoeconómica	459
Uso-Tipo-Puntaje	01-30-37
Área lote	0 m ²
Área construida	68 m ²



Alcaldía de Medellín

Porcentaje de desenglobe	0%
Avalúo catastral 2017	\$14.612.000
Avalúo catastral 2018	\$15.050.000
Avalúo catastral 2019	\$15.502.000
Avalúo catastral 2020	\$15.967.000
Avalúo lote 2021	\$0
Avalúo construcción 2021	\$16.446.000
Avalúo catastral 2021	\$16.446.000

Artículo 2° Los avalúos catastrales fijados en el artículo 1°, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2017.

Artículo 3° Remitir copia del presente Acto Administrativo a la Subsecretaría de Ingresos, de la Secretaría de Hacienda, para lo respectivo al Impuesto Predial Unificado.

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.

Artículo 5°: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), a los interesados en el presente acto administrativo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202150189545



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

Monica

MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA DE DESPACHO

Carolina Zuluaga

Elaboró: CAROLINA ZULUAGA ZULUAGA

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Heart Antonio Grisales Centeno

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202150189545



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

