



Alcaldía de Medellín

202230149098

Señor(a)

JOSÉ MARÍA GAVIRIA MARTÍNEZ

C.C. 1.001.914.545

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250026910

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250026910 del 2022-04-08 14:12:09.0

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.



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 0 2 6 9 1 0 *

DE 08/04/2022

**Consecutivo Interno R-975 DE 2022
RADICADO N° 251304 DE 08 DE ABRIL DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

“Por medio de la cual se revoca un Acto Administrativo de forma oficiosa”

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 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.

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).

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

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202250026910



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
Comutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Mediante Resolución 202050084630 con consecutivo interno N°5669 del 31 de diciembre 2020, se realizó el descargue como poseedora de la totalidad del ID predio 800014756 con dirección la CR 027 E 075 CC 037 a la señora CARLINA DE JESÚS PÉREZ NARANJO, según documento de compraventa de una posesión material, autenticado en la Notaría 18 de Medellín, por lo que se adelantará como un trámite de revocatoria directa 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 al Operador Catastral, quienes se pronunciaron con el informe técnico ITO 000065 del 06 de abril de 2022, de la siguiente forma:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 04 de abril del año 2022, se visitó el predio ubicado en la dirección CR 027 E 075 CC 037, ID predio 800014756, código de ubicación 03110020094, y le informamos lo siguiente:

- Se debe inscribir como única poseedora, a la señora: Carlina de Jesús Pérez Naranjo.
- En la visita de campo se verificó que la señora Carlina de Jesús Pérez Naranjo se encuentra ejerciendo la posesión del predio habitándolo.
- Se conserva áreas de lote y construcción.

Adicionalmente, mediante Ficho 01202000616202 del 17 de febrero del año 2020, la señora Carlina de Jesús Pérez Naranjo solicitó a esta Subsecretaría, mediante el trámite "Compraventas de posesiones materiales" inscripción en **parte** del predio, a los nuevos poseedores José María Gaviria Martínez y a la señora Fabiola de la Candelaria Gaviria Estrada, a quienes por error se les cargó el 100% de derecho y se eliminó de la Base de Datos Catastral a la señora Carlina, error que fue evidenciado en la visita técnica del 04 de abril del 2022. Por lo tanto, se debe revocar la Resolución Administrativa 5669 del 2020.

Teniendo en cuenta lo anterior, no es procedente dejar sin vigencia el ID predio 800014756, toda vez que éste le corresponde física y jurídicamente a la señora Carlina de Jesús Pérez Naranjo; pero se aclara que la venta que ella le había realizado a José María Gaviria Martínez y a Fabiola de la Candelaria Gaviria Estrada, mediante documento

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202250026910





Alcaldía de Medellín

de compraventa del 01 de octubre del 2019, con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín, correspondía a una construcción que se encuentra demolida al día de hoy y la cual nunca se incorporó en la Base de Datos Catastral.

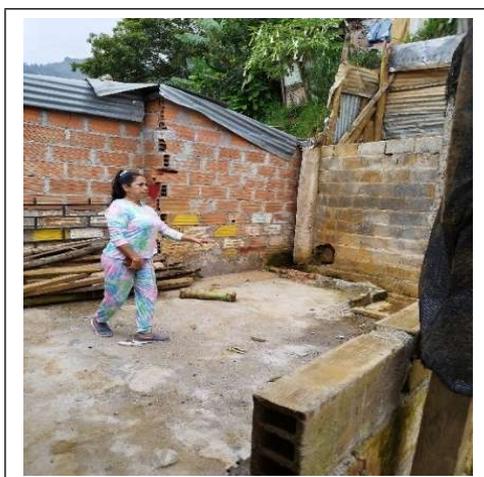
Con base en lo anterior, la información se debe grabar de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0311002-0094:

Id predio	Dirección	Área lote m ²	Área Construida m ²	Uso-Tipo-Puntaje	% Desenglobe	% Derecho	Poseedor
800014756	CR 027 E 075 CC 037	71	56	1-30-12	100	100	CARLINA DE JESÚS PÉREZ NARANJO

REGISTRO FOTOGRAFICO

PREDIO DEMOLIDO, QUE NUNCA SE INSCRIBIÓ EN CATASTRO



Teniendo en cuenta que, de acuerdo al Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021. Las Rectificaciones. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250026910





Alcaldía de Medellín

El Artículo 27 de la Resolución 1149 de 2021, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error.

El Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, establece que la Información catastral “Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores catastrales en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.

La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

(..)

b) Información jurídica: Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación.”

A su turno el Artículo 2.2.2.2.7 ibídem, señala para la declaración la información catastral 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.”

De conformidad con el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, “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.

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 totalmente la Resolución Resolución N° 5669 de 2020.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250026910





Alcaldía de Medellín

Artículo 1° Revocar la Resolución 202050084630 con consecutivo interno N°5669 de diciembre 31 de 2020, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en cuanto al poseedor del ID predio 800014756, ubicado en la CR 027 E 075 CC 037, descargando a los señores FABIOLA DE LA CANDELARIA GAVIRIA ESTRADA con código de propietario 9300053516 y el señor JOSÉ MARÍA GAVIRIA MARTINEZ con código de propietario 9551494371, conservando los demás datos existentes en la Base de Datos Catastral, a partir del 01 de octubre de 2019 (fecha indicada en la Resolución en discusión) con la siguiente información:

Poseedores	Documento	Código	% Derecho
CARLINA DE JESÚS PÉREZ NARANJO	21.895.468	9550609497	100

Artículo 2° Aclarar que la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión.

Artículo 3° 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, a los interesados en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: ANDRES MAURICIO ARENAS BETANCOURT

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250026910



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

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

**Consecutivo Interno N° 975 DE 2022
RADICADO N° 251304 DE 08 DE ABRIL DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
8000147 56	CARLINA DE JESÚS PEREZ NARANJO	21.895.468	CR 027 E 075 CC 037 0000		
	JOSÉ MARÍA GAVIRIA MARTÍNEZ	1.001.914.54 5	No presenta		
	FABIOLA DE LA CANDELARIA GAVIRIA	43.003.381	CALLE 75 D # 27 D-38 MANRIQUE LA CRUZ LA TORRE	5060359- 32149438 93	fabigaviriae@hotmail.c om

