



## Alcaldía de Medellín

202330952145

Señor(a)

JAIME ENRIQUE GONZALEZ CASTAÑO

C.C. 3492310

Teléfono: 3126125646

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350090877

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350090877 del No Registra

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

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 3 5 0 0 9 0 8 7 7 \*

DE 07/11/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R-4982 DE 2023 RADICADO N° 01201900567035 DE 27 DE MARZO DE 2019

#### “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 artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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 JAIME ENRIQUE GONZALEZ CASTAÑO identificado con cédula de ciudadanía No.3.492.310, presentó solicitud ante la Subsecretaría de Catastro, *con el fin de que le vuelvan a cargar el porcentaje del predio, que le quedo después de venderle solo una parte a su hijo, el señor Óscar, del inmueble identificado con el ID predio No.800003513 ubicado en la dirección CL 048 DD 099 034 del Distrito de Medellín.*

Con la solicitud, presentó los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de Ciudadanía del señor Jaime Enrique González Castaño
- Copia de la cédula de Ciudadanía del señor Oscar Augusto Gonzalez Vergara.
- Copia de la Resolución No.3920 de 2017.

Una vez verificados los sistemas de información de la Subsecretaría de Catastro, se evidenció que mediante la Resolución No. 3920 del 07 de septiembre de 2017 *“por medio de la cual se le da respuesta a una solicitud”*, se procedió a modificar la inscripción catastral del inmueble identificado con el ID predio 800003513, descargando al señor Jaime Enrique González Castaño, con código de propietario 9530032812 y cargando al señor Oscar Augusto González Vergara con código de propietario 9550281567.

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350090877



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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”.

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 la solicitud en cuestión, razón por la cual se procede a enviar el trámite a la Unidad de Cartografía quienes se pronuncian con los siguientes informes técnicos:

GT 493 del 02 de enero de 2020, aclarado mediante GT-912 del 26 de febrero de 2020 y GT- 1549 del 23 de mayo de 2023, en los que indican lo siguiente:

Se realiza visita de campo, donde se observa que existe un error en la inscripción catastral del señor Oscar Augusto González Vergara, ya que la compra que éste realizó al señor Jaime Enrique González Castaño, mediante documento de Compraventa del 15 de agosto de 2005 de la Notaría Primera de Medellín, es parcial y no total. Por tal motivo, se procede con la identificación del área real perteneciente a cada uno de los poseedores, y se realizan los respectivos cambios, tanto en la GDB como en la Unidad de Nomenclatura y en la ficha catastral.

Dado lo anterior, se incurrió en un error en el momento de la inscripción, ya que el señor JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ CASTAÑO debió conservar el ID predio 800003513 y se debió generar un nuevo ID Predio para el señor OSCAR AUGUSTO GONZÁLEZ VERGARA, dicha inscripción se realizara mediante otra resolución, para lo cual se generó el radicado de oficio 267926 del 30 de octubre de 2023.

En la visita técnica de campo realizada el día 06 de agosto de 2019, al predio identificado con código de ubicación 6017000-0001. Se comprobó que el señor JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ CASTAÑO, ejerce posesión sobre el predio identificado con el ID Predio 800003513, mejora N° 275.

El Artículo 117 de la Resolución IGAC 070 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución IGAC 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

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350090877



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 070, expedida por la 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”.

El Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, señala que 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 en Información SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.

*a) Información Física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.*

*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 jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.*

*c) Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores del mercado.*

A su turno el Artículo 2.2.2.2.7 del mismo Decreto señala: Declaración 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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350090877



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resolución IGAC 070 de 2011, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

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

El Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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-, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

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 parcialmente la Resolución No. 3920 del 07 de septiembre de 2017 *“por medio de la cual se le da respuesta a una solicitud”*, en cuanto al poseedor del ID predio 800003513.

La demás información contenida en la Resolución No 3920 del 07 de septiembre de 2017 se conserva.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Revocar parcialmente la Resolución No. 3920 del 07 de septiembre de 2017, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en cuanto al poseedor del ID predio 800003513, a partir del 15 de agosto de 2005 (Fecha indicada en artículo primero de la Resolución 3920), descargando al señor Oscar Augusto González Vergara con código de propietario 9550281567 con la siguiente información:

Poseedores	Documento	Código	% Derecho
------------	-----------	--------	-----------

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350090877



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

JAIME ENRIQUE GONZALEZ CASTAÑO	3.492.310	9530032812	100
--------------------------------	-----------	------------	-----

**Artículo 2º** Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resolución IGAC 070 de 2011, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la 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 3º** Remitir copia del presente Acto Administrativo a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia con relación al impuesto predial unificado.

**Artículo 4º** Adjuntar la presente actuación al Archivo de esta Subsecretaría, para que sea agregada al expediente de los Actos Administrativos de Resolución No. 3920 del 07 de septiembre de 2017 *"por medio de la cual se le da respuesta a una solicitud"*, con fines de consulta.

**Artículo 5º** 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 todos los intervinientes del presente Acto Administrativo. (Cuadro de notificación)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

DENNIS GÓMEZ

Elaboró: DENNIS CATALINA GOMEZ FLOREZ

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Angela Tascon

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350090877



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia







**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-4982 DE 2023  
RADICADO N° 01201900567035 DE 27 DE MARZO DE 2019  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
800003513	Oscar Augusto Gonzalez Vergara	8.064.575	CR 099 DC 048 C 025 00102		
	Jaime Enrique Gonzalez Castaño	3.492.310	CR 99 DC # 48 C -25 Altos de la virgen	3128140799 3127178619	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350090877



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

