



Alcaldía de Medellín

202230564329

Señor(a)

JUAN GUILLERMO SANÍN POSADA

C.C. 70088134

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250130354

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250130354 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 5 0 1 3 0 3 5 4 *

DE 29/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-2228 DE 2022 SOLICITUD N° 201920107135 DE NOVIEMBRE 19 DE 2019

“Por medio de la cual se atiende una solicitud”

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 VERÓNICA DE VIVERO ACEVEDO, actuado en calidad de Secretaria de Despacho, adscrita a la Secretaría General, presenta solicitud de revisión de Uso-Tipo del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 623281, ubicado en la CR 9 # 16 A SUR-230 (0122), Corregimiento de Santa Elena-Suburbano vereda Chacaltaya. Dicha solicitud se fundamenta en que se adelanten las acciones pertinentes a fin de definir el Uso- Tipo 9-25 (Lote en parcelación) y ajustarlo a la realidad jurídica del predio, por cuanto según informó el Departamento Administrativo de Planeación, en inmueble en mención no hace parte de ninguna parcelación.

Lo anterior, obedece a solicitud de Conciliación prejudicial, ante el Comité de Conciliación adscrito a la Subsecretaría de Prevención del daño antijurídico, de la Secretaria General por parte del señor Juan Guillermo Sanín Posada, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.088.134, actuando en nombre propio y en calidad de propietario del inmueble descrito en el acápite anterior, en el que solicita modificación de la destinación económica, así como el cambio de la tarifa sobre la cual se realiza la respectiva liquidación del impuesto predial.

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202250130354



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

Con el fin de atender la petición de la referencia, se remitió el trámite a la Unidad de Cartografía, quienes se pronuncian con el siguiente informe técnico

Informe Técnico GT 1907 del 24 de junio de 2020:

“Para dar respuesta al trámite del asunto, relacionado con el predio ubicado en la CR 9 16A SUR-230 (0122), matrícula inmobiliaria 623281, Código de ubicación 9082004-0003, y se verificó lo siguiente:

- *Mediante el trámite de la referencia el señor Juan Guillermo Sanín Posada, solicita nuevamente el cambio de Uso Tipo del predio identificado con la matrícula Inmobiliaria N° 623281, Uso Tipo que siempre se ha ratificado por parte de la Unidad de Cartografía.*
- *Cabe mencionar que mediante el GT-2793 de 2019, se especificó que el predio actualmente carece de construcción alguna, pero posee pasto nativo, una gran variedad de árboles y pequeños cultivos de flores, este predio presenta lindero por el costado Nor-occidental con la Quebrada Carrizal, la cual presenta un retiro de 30 metros, el cual fue calculado en la GDB y arrojó un área comprometida por este retiro de 2.215,75m², equivalente a un porcentaje de 38,79%.*

Por lo tanto se conserva el Uso Tipo 09-25 (Lote en Parcelación no sometido a propiedad horizontal), lo cual es ratificado con el GT-780 de enero de 2020.

- *Lo anterior soportado según concepto técnico emitido por el Departamento Administrativo de Planeación mediante Mercurio 201920045446 de 12 de junio de 2019 para el predio antes mencionado y según normativa vigente establecida en el Acuerdo Municipal 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial “POT”, demás reglamentación y disposiciones complementarias que se encuentran vigentes; el predio se localiza en el Suelo Rural, Suburbano, Áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre, en el tratamiento: consolidación Suburbana Nivel 1 SE_CNS1_03 y presenta una Restricción Ambiental de un retiro de 30 metros de la Quebrada Carrizal, donde el uso del suelo asignado es Mixto Urbano, se concluye que el predio es desarrollable y no cuenta con Licencias de Urbanización ni Construcción.*

De acuerdo a las consideraciones anteriores, se ratifica la información existente en la base de datos catastral en cuanto al uso Tipo existente el cual corresponde a 9-25 (Lotes en Parcelación No sometido a propiedad Horizontal”

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

[Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202250130354](#)



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

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 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.

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).

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011, establece que el propietario o poseedor está obligado: a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; 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; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

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”.*

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, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

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.

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202250130354



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se conserva la información existente en la Base de datos catastral en lo referente al Uso- Tipo existente.

Por lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conservar la información existente en la Base de Datos Catastral en cuanto al Uso- Tipo 09-25 (Lote en Parcelación no sometido a propiedad horizontal), del predio con matrícula inmobiliaria N° 623281, ubicado en la CR 9 # 16 A SUR-230 (0122), Corregimiento de Santa Elena-Suburbano vereda Chacaltaya.

ARTÍCULO 2° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 70 de la Ley 1437 de 2011, de conformidad con el Literal A del Artículo 151 de la Resolución IGAC 070 de 2011, modificada por el Artículo 20 de la Resolución IGAC 1055 de 2012, ambas derogadas por la Resolución IGAC 1149 de 2021 pero aplicables al presente caso según Artículo 71 de esta última Resolución.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202250130354



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

Elaboró: ISABELA MARIA RESTREPO HERNANDEZ

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Con copia a Verónica de Vivero Acevedo, en el correo electrónico veronica.devivero@medellin.gov.co

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202250130354