



Alcaldía de Medellín

202230563822

Señor(a)

ODILIA DEL SOCORRO GIL GUARÍN

C.C. 1028007705

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250130225

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250130225 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 2 5 0 1 3 0 2 2 5 *

DE 29/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-3774 DE 2022 SOLICITUD N° 01201900565636 DEL 19 DE MARZO DE 2019

“Por medio de la cual se resuelve una Revocatoria Directa”

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, Resolución 388 de 2020 modificada por la Resolución 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 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 LISARDO ANTONIO ZAPATA PUERTA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.217.510, actuando en calidad de anterior poseedor del ID predio N° 700015566, presentó al despacho de la Subsecretaría de Catastro, solicitud de Revocatoria Directa en contra de la Resolución N° 2898 de 2017, “*Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud*”.

El solicitante indica su inconformidad de la siguiente manera:

“(...) me dirijo a usted con el fin de solicitarle rectificar el cargue de la propiedad identificada ante catastro con número 700015566, ya que se está vendiendo solo el 50% tal como lo demuestra el documento de compraventa, autenticado en la Notaría 18 del circuito.

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250130225



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

Es de anotar que el comprador quedó con el 100% de la propiedad, y no es así, es el 50%. El otro 50% me pertenece a mí.

Con la presentación de la solicitud de revocatoria, presentó copia de los siguientes documentos:

- Contrato de compraventa de posesión material entre los señores LISARDO ANTONIO ZAPATA PUERTA (vendedor) ODILIA DEL SOCORRO GIL GUARÍN y JOSÉ ABRAHAM GIL CIFUENTES (compradores).
- Cédula de ciudadanía del señor LISARDO ANTONIO ZAPATA PUERTA.
- Resolución N° 2898 de 2017.

Consultados los archivos catastrales se encontró que mediante la Resolución N°2898 de 2017, *“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”*, se procedió a descargar de la base de datos catastral al señor solicitante LISARDO ANTONIO ZAPATA PUERTA el 100% del porcentaje de derecho que tenía sobre la posesión del ID predio 700015566 y se le cargó a los señores ODILIA DEL SOCORRO GIL GUARÍN y JOSÉ ABRAHAM GIL CIFUENTES. No obstante lo anterior, en atención a lo requerido por la solicitante, se procederá a revisar nuevamente los poseedores y datos críticos del predio en mención.

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”. (Subrayado fuera de texto)

Una vez analizada la solicitud, se advierte que se cumplen los requisitos consagrados en el Artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), dado que contra dicha Resolución, no se presentaron los recursos de Ley.

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 revocatoria directa, razón por la cual se remitió a la Unidad de Cartografía para la práctica de pruebas,

[Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202250130225](#)



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

con el fin de realizar el análisis pertinente respecto al aspecto físico y jurídico del inmueble identificado con el ID Predio 700015566.

Posteriormente, los profesionales de la Unidad de Cartografía, siguiendo los lineamientos trazados por la dirección general de Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”- IGAC, emitieron el informe técnico GT-4159 del 27 de noviembre de 2019, aclarado mediante el informe técnico GT- GT-772, con radicado en mercurio N° 202220069405 del 17 de junio de 2022 en el cual indicaron lo siguiente:

“(…)

- *El predio con Código de Ubicación 9013000-0192, queda con el ID predio 700015566, a nombre de LISARDO ANTONIO ZAPATA PUERTA, y le corresponde un área lote de 562,12m², y un área construida de 128,70 m².*
- *Se realizó el levantamiento de las construcciones del Código de Ubicación 9013000-0192, según medidas de campo.*
- *En el Código de Ubicación 9013000-0193, se corrige la inscripción realizada mediante la Resolución N° 2898 de 2017, quedando el predio a nombre de ODILIA DEL SOCORRO GIL GUARIN y JOSE ABRAHAM GIL CIFUENTES, y le corresponde un área lote de 572,12m², y un área construida de 341,00m².*
- *El levantamiento de las áreas de lote y construidas de los predios se realizó según medidas verificadas en la visita y se ajustó a la Fotografía aérea del año 2019.*
- *En la visita técnica se verificó que el solicitante ejerce a posesión del predio habitándolo con su núcleo familiar.*
- *La información se debe cumplir de la siguiente manera*

Código de Ubicación 9013000-0192





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Id predio	Dirección	Área Lote m²	Área Construida m²	Uso-Tipo-Puntaje	% Desenglobe	% Derecho	Poseedor
700015566	VIA EL ROSARIO # 788	562,12	128,70	1-30-25	100,000	100,000	Lisardo Antonio Zapata Puerta

(...)

Es preciso señalar que los demás cambios ordenados en los informes técnicos se realizaran de manera oficiosa con el radicado 258102.

El Artículo 2.2.2.2.2 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”*.

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 Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, señala 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 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.*

(..)

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.

(..)”

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto 148 de 2020, establece *“Declaración de la información catastral: Cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral*

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250130225



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 2.2.2.2.10 del Decreto 148 de 2020, señala que “Los gestores catastrales deberán implementar mecanismos de observación dinámica y continua del territorio que den cuenta de las variaciones en la información catastral frente a la realidad del mismo. Para tal efecto, podrán crear observatorios inmobiliarios, implementar métodos de valuación basados en modelos econométricos y geoestadísticos, integrar registros administrativos, aplicar esquemas colaborativos, entre otros; lo anterior con el fin de incorporar las variaciones puntuales o masivas de los inmuebles en la base catastral.”

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 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”.

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202250130225



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Esta disposición, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, resulta aplicable 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.

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 expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar totalmente la Resolución N° 2898 de 2017, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, descargando a los señores ODILIA DEL SOCORRO GIL GUARÍN y JOSÉ ABRAHAM GIL CIFUENTES, como poseedores del ID predio N° 700015566, a partir del 28 de noviembre de 2016 y cargando al señor LISARDO ANTONIO ZAPATA PUERTA, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LISARDO ANTONIO ZAPATA PUERTA	9550425340	8.217.510	100%

Artículo 2° La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202250130225



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 3° 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 4° Contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

Notifíquese en los términos de los artículos 56, 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: VANESSA RESTREPO URIBE

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202250130225



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

LISTADO DE NOTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R- R-3774 DE 2022
SOLICITUD N° 01201900565636 DEL 19 DE MARZO DE 2019**

“Por medio de la cual se resuelve una Revocatoria Directa”

ID Predio	Nombre	Documento	Dirección Notificación	Teléfono
700015566	LISARDO ANTONIO ZAPATA	8.217.510	CIL 44B N° 82-21 (501)	411 92 01 - 315 425 69 30
800021723	ODILIA DEL SOCORRO GIL GUARÍN	1.028.007.705	CR E 053 051 A 788	Sin teléfono
	JOSÉ ABRAHAM GIL CIFUENTES	3.448.151	CR E 053 051 A 788	Sin teléfono

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202250130225