



## Alcaldía de Medellín

202230564856

Señor(a)

DULFARY MIRLEY LUCAS GAVIRIA

C.C. 39.320.176

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250130440

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250130440 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 4 4 0 \*

DE 29/12/2022

**CONSECUTIVO INTERNO R-2252 DE 2022  
RADICADO N°202110033787 DEL 05 FEBRERO DE 2021**

### **“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”**

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 párrafo 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 **ASTRID EUGENIA GOEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N°43.975.882, actuando en nombre propio y en calidad de propietaria del ID predio 960085833, ubicado en la CR 9 # 16 A – 42 (102), presenta ante este Despacho solicitud de recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la Resolución N° 202050065430 de octubre 27 de 2020, Consecutivo Interno R-3862.

La interesada, señala como inconformidad y solicitud las siguientes:

“yo vendí un pedazo solamente de mi lote y resulto que le pusieron todo mi lote a nombre de la señora que me compro no entiendo por qué ya que la promesa de

[Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202250130440](#)



[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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

compraventa especifica el tamaño del lote vendido, por este motivo o mejor dicho este error me dejaron en la calle por dicho motivo les pido muy encarecidamente que por favor me solucionen este dilema”.

*“Por qué el artículo # 2 de la resolución N° 202050065430 de octubre 27 de 2020, inscribir a partir del 3 mayo de 2019, dando cumplimiento al contrato de compraventa de una posesión material autenticada en la Notaria 9 del circulo de Medellín, ubicado en la CL 92 D # 28 – 81 8102)”, quedando como propietaria del 100% así:*

| NOMBRE                           | CODIGO     | DOCUMENTO  | DERECHO |
|----------------------------------|------------|------------|---------|
| DULFLARY MIRLEY LUCAS<br>GAVIRIA | 9550770349 | 39.320.176 | 100%    |

*Solicita verificar “el ID predio 960085833, que lote es propiedad de la señora ASTRID EUGENIA GOEZ y no de la señora DULFARY MIRELEY, en consecuencia solo la compraventa autenticada el 13 de mayo de 2019 en la Notaria 9 del circulo de Medellín, adquirió una parte del lote, del cual está a su nombre.”*

De igual forma en la resolución N° 202050065430 de octubre 27 de 2020, en su parte de resuelve en su “artículo # 1 “descargar a partir del 13 de mayo de 2019, dado cumplimiento al contrato de compraventa de una posesión material autenticada en la notaria 9 del circulo de Medellín, del ID predio 960085833, ubicado en la CL 92D # 28 – 81 (102)”, a:

| NOMBRE              | CODIGO     | DOCUMENTO  | DERECHO |
|---------------------|------------|------------|---------|
| ASTRID EUGENIA GOEZ | 9550303433 | 43.975.882 | 100%    |

El peticionario adjunta los siguientes documentos:

- Copia de los documentos de identidad de la propietaria y compradora.
- Copia de compraventa autenticada en la Notaria 9 del circulo de Medellín
- Copia de la resolución 202050065430 de octubre 27 de 2020.
- Copia del impuesto predial unificado.
- Copia de la factura de servicios públicos.

Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202250130440



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

La Resolución recurrida, fue notificada en debida forma como lo establece el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a la recurrente el día 10 de octubre de 2019, encontrándose que el recurso fue interpuesto dentro del plazo legal, conforme con lo establecido en el Artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Corresponde a esta Subsecretaría atender y decidir sobre el Recurso de Reposición, razón por la cual se realizaron las siguientes acciones:

- Auto N° 135 del 28 de mayo de 2021, admitiendo el recurso y enviando a pruebas a la Unidad de Cartografía.
- Oficio SC- 1292 del 28 de mayo de 2021, en el cual se le informa al recurrente de la admisión de su recurso.
- La Unidad de Cartografía como respuesta al Auto de Pruebas generado, emitió dos informes GT – 2014 con radicado 202120057135 del 07 julio de 2021, Aclaración con el GT 1575 de septiembre 07 de 2022, informando lo siguiente:

Dando cumplimiento al AUTO N° 135 DE 2021 SOLICITUD N° 202110033787 FEBRERO 05 DE 2021, mediante el cual se solicita se verifique las condiciones físicas del predio, identificado con ID predio 960085833, código ubicación 0314003-0023, por tal razón se realiza visita técnica al inmueble el día 10 de junio del 2021, en atención a lo anterior se informa lo siguiente:

Mediante prediacion realizada por el equipo de la unidad de cartografia, se pudo evidenciar que el lote se encuentra ocupado por varias mejoras, de diferentes poseedores, analizando los documentos anexados como soportes a la solicitud se puede identificar que mediante contrato de compraventa de una posesión material de la notaria 9 del circulo de Medellín, la señora ASTRID EUGENIA GOEZ, la cual actúa en calidad de vendedora, en el parágrafo primero realiza la venta de “*UN LOTE DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN, UBICADO EN EL BARRIO SAN JOSE LA CIMA DE LA CIUDAD DE MEDELLIN*”, a la compradora DULFARY MIRLEY LUCAS GAVIRIA, de acuerdo a lo antes mencionado y soportado en los documentos anexos se debe dejar sin vigencia la resolución 3862 de 2020, debido a que se encuentran inconsistencias en cuanto al cargue en la base de datos catastral y la Geodatabase; mediante OTG 120244, se realiza la modificación en la base de datos geográfica eliminando el cbml 0314003-0058 y generando la mejora 2, según la venta parcial realizada, para el lote identificado con matricula inmobiliaria 134797, se conserva la información, para lo cual la información se debe grabar así:

Los cambios deben efectuarse de la siguiente manera

Código de Ubicación 0314003-0023

Página 3 de 10 de la Resolución N°. 202250130440



[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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

| Matricula/Id predio   | Dirección                 | Área Construida m <sup>2</sup> | Uso-Tipo-puntaje | Propietarios o poseedor |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------|
| 960085833<br>Mejora 1 | CL 092 D 028<br>081 00102 | 45,00                          | 1-30-13          | ASTRID EUGENIA<br>GOEZ  |

| Matricula/Id predio   | Dirección                 | Área Construida m <sup>2</sup> | Uso-Tipo-puntaje | Propietarios o poseedor         |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------|---------------------------------|
| 800021629<br>MEJORA 2 | CL 092 D 028<br>081 00104 | 38,00                          | 1-30-13          | DULFARY MIRLEY<br>LUCAS GAVIRIA |

### REGISTRO FOTOGRAFICO CÓDIGO DE UBICACIÓN 0314003-0023



Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202250130440





**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 Avalúos, para verificar los avalúos catastrales del predio registrado en el código

Página 5 de 10 de la Resolución N°. 202250130440

de ubicación 0314003-0023 quienes se pronunciaron con el siguiente informe técnico:

FE-2317 INFO 8700 de diciembre 06 de 2022:

Según GT 1575 de septiembre de 2022, aclaratorio a los GT 3204 Y GT 2014 DE 2021, donde especifica que el ID predio se debe grabar con los siguientes datos: 1-30-13 con 45m<sup>2</sup> de área privada. Se calcula con A1.

Se cumple con la información del GT 1575 de 2022 y se calcula con ZGE 2019 (código 365) metodología A1.

Código de Ubicación 0314003-0023

| ID PREDIO | INTERIOR | USO - TIPO<br>- PUNTAJE | AREA<br>PRIVADA | AVALUO<br>LOTE | AVALUO<br>CONSTRUCCION | AVALUO<br>TOTAL |
|-----------|----------|-------------------------|-----------------|----------------|------------------------|-----------------|
| 960085833 | 102      | 1 - 30 - 13             | 45              | \$ 0           | \$ 5.989.000           | \$ 5.989.000    |
| 800021629 | 104      | 1 - 30 - 13             | 38              | \$0            | \$ 5.058.000           | \$ 5.058.000    |

El avalúo catastral se fija teniendo en cuenta los criterios de índole técnico y legal, los primeros, el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desenglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012, 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

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”.

A su turno el Artículo 2.2.2.2 del decreto 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral del siguiente modo: “Es el conjunto de acciones tendientes

Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202250130440



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*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;”*

Por su parte, el artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificada por el artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012 expresa lo siguiente: Artículo 117. Rectificaciones. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales. 2. Cancelación de doble inscripción de un predio. 3. 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 129 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012 indica lo siguiente: Artículo 129. Inscripción catastral de las rectificaciones. 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 esta 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.

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece que: “El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

Página 7 de 10 de la Resolución N°. 202250130440



[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







## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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.”*

Estas disposiciones, 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”.*

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 Reponer la Resolución N° 202050065430 de octubre 27 de 2020, Consecutivo Interno R-3862, en cuanto área construida, calificación y el avalúo catastral de los predios identificados con ID predio 960085833

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Reponer la Resolución N° 202050065430 de octubre 27 de 2020, Consecutivo Interno R-3862, a partir de 27 octubre de 2022, del predio identificado con ID predio 960085833 ubicado en la CL 092 D 028 081 00102 de acuerdo a lo expuesto en el acto administrativo.

**Artículo 2°:** Contra el presente Acto Administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con el artículo 75 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,

[Página 8 de 10 de la Resolución N°. 202250130440](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: SONIA DIANEIBY YEPES LONDOÑO

Reviso: Reviso: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 9 de 10 de la Resolución N°. 202250130440



[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





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

## LISTA DE NOTIFICACION DE POSEEDORES

**CONSECUTIVO INTERNO R-2252 DE 2022  
RADICADO N°202110033787 DEL 05 FEBRERO DE 2022**

| ID PREDIO | POSEEDORES                      | IDENTIFICACION | DIRECCION                    | CORREO ELECTRONICO   |
|-----------|---------------------------------|----------------|------------------------------|--|
| 960085833 | ASTRID EUGENIA<br>GOEZ          | 43.975.882     | CL 092 D 028<br>081 00102    | <a href="mailto:astridgoezvel@gmail.com">astridgoezvel@gmail.com</a> |
| 800021629 | DULFARY MIRLEY<br>LUCAS GAVIRIA | 39.320.176     | CL 092 D<br>028 081<br>00104 |  |

Página 10 de 10 de la Resolución N°. 202250130440