



## Alcaldía de Medellín

202030449719

Señor(a)

DIMAS ALBERTO ARROYAVE VELEZ

C.C. 720121200

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202050077027

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202050077027 del 2020-12-10 14:36:55.0

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 0 5 0 0 7 7 0 2 7 \*  
DE 10/12/2020

**Consecutivo Interno N° 5386 DE 2020**  
**SOLICITUD N°01201900592367 DEL 20 DE NOVIEMBRE 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 párrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, 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 las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012 y 388 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), y demás normas concordantes, y

### **CONSIDERANDO QUE**

La señora LINA MARCELA ALBARRACÍN LOZANO, Actuando como Directora de Gestión Predial de la sociedad DEVIMAR S.A.S, presentó al despacho de la Subsecretaría de Catastro solicitud de Revocatoria directa en contra de la Resolución No. 3891 de 2018, aduciendo que los linderos del predio identificado con matrícula No. 463102 se corrigieron.

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

- Certificado de tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. 01-463102.
- Estudio de títulos.
- Documentos de la negociación del predio.

El artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 reza lo siguiente: “Causales de Revocación. Los Actos Administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley,

[Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202050077027](#)



[www.medellin.gov.co](http://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  
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

- Cuando no estén conformes con el interés público social, o atenten contra él,
- Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

Revisada la solicitud, se cumple con los requisitos del Art. 94 de la Ley 1457 de 2011 por cuanto se presentaron los recursos procedentes en la oportunidad legal contra la Resolución controvertida.

Con el fin de verificar lo indicado por los accionantes, se remitió a la Unidad de Cartografía mediante Auto 553 de 2019, quienes se pronunciaron con el siguiente informe técnico:

Informe Técnico GT 2164 radicado mercurio 202020045394 del 13 de julio de 2020.

Para dar respuesta al AUTO 553 de 2019, ficho 01201900592367, el día 27 de agosto de 2019 se visitó el predio ubicado en la VÍA LA VOLCANA KM # 333 (0135), del corregimiento de palmitas, matrícula inmobiliaria N° 463102, código de ubicación 5003000-0109, para certificación de área le informamos lo siguiente:

Por lo expuesto anteriormente, se deben revocar las Resoluciones 3891 y 3892 de 2018 y corregir el área del predio de la siguiente manera:

### CÓDIGO DE UBICACIÓN 5003000-0109 (CPPC)

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE m <sup>2</sup>	USO-TIPO-PUNTAJE
463102	VIA LA VOLCANA KM 1 # 333 (0135)	9.569.00	09-21 (lote)

Posterior a esto, la Unidad de Conservación generó el informe técnico informe GE 358 del 10 de septiembre de 2020, a través del cual indica que los avalúos se fijan por metodología de acuerdo a las áreas reportadas en el informe GT.

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 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,

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202050077027](#)





## Alcaldía de Medellín

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 esta 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”.

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 y publicada en la Gaceta oficial No. 4641 del 13 de noviembre de 2019 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.”

Los criterios para la fijación del avalúo son de índole técnico y legal, los primeros corresponden al estudio del terreno, las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privadas, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y entre los segundos, cabe citar la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, la norma rectora catastral como lo es la Resolución 070 de 2011 y la Resolución 1055 de 2012, ambas emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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°.

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202050077027



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

dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

De conformidad Artículo 152 de la misma Resolución: “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”.

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 parcialmente la Resolución 3891 de 2018 y totalmente la Resolución 3892 de 2018.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Revocar parcialmente la Resolución 3891 de 2018 a partir del 10 de abril de 2018 (fecha del acto administrativo), de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en cuanto al área de lote y los avalúos catastrales del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 463102, ubicado en la VIA LA VOLCANA KM 1 # 333 (0135) con la siguiente información:

MATRICULA	463102
DIRECCIÓN	VIA LA VOLCANA KM 1 # 333 (0135)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5003000-0109
USO-TIPO-PUNTAJE	9-21 (Lote)
ZONA GEOECONÓMICA	301
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	9.569 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	0,000 m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 31.717.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
AVALÚO TOTAL	\$ 31.717.000



## Alcaldía de Medellín

**Artículo 2°** Revocar la Resolución 3892 de 2018 a partir del 10 de abril de 2018 (fecha del acto administrativo) y su correspondiente certificado, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**Artículo 3°** Expedir una nueva Resolución individual, para la Certificación del área del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°463102 de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**Artículo 4°** Los avalúos catastrales fijados en el artículo 1°, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2021, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización catastral.

**Artículo 5°** 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: SANTIAGO ENRIQUE FIGUEROA ARRIAGA

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202050077027





## Alcaldía de Medellín

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

### LISTA DE PROPIETARIO

Consecutivo Interno N° 5386 DE 2020  
SOLICITUD N°01201900592367 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2019

MATRÍCULA	PROPIETARIO	DOCUMENTO	DIRECCIONCOBRO	TELEFONO	EN CALIDAD DE
463102	ARCESIO DE JESUS ARROYAVE VELEZ	717465400	SIND 00000		
463102	DIMAS ALBERTO ARROYAVE VELEZ	720121200	SIND 00000		
463102	JORGE BLADIMIR ARROYAVE VELEZ	98528692	SIND 00000		
463102	MIRYAM DEL SOCO ARROYAVE VELEZ	734880500	SND		
463102	JAVIER OLIMPO ARROYAVE VELEZ	71531598	CL025 040 01300000		
463102	JORGE JESID ARROYAVE VELEZ	71692501	CL025 040 01300000		
	LINA MARCELA ALBARRACÍN LOZANO		Cra. 43B No. 16-95 of. 1410	3220393	Directora Gestión Predial sociedad DEVIMAR S.A.S

