Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430563351
Señor(a)
DARIO ANTONIO CARO
C.C. 98494774
Teléfono: No Registra
Email: 0

Asunto: Notificación de la Resolución 202450085767

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450085767 del 30/10/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, Distrito De Ciencia, Tecnología E Innovación 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 4 5 0 0 8 5 7 6 7 *
DE 30/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R-3148 DE 2024
SOLICITUD N° 202110020192 DEL 26 DE ENERO DE 2021

"Por medio de la cual se da respuesta a 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 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, y la Resolución 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, 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 DARIO ANTONIO CARO SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.494.774, solicita dejar sin vigencia el ID predio 900130599, ubicado en la CL 058 # 103 F 75 LOTE; para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: formato solicitud de trámites catastrales, impuesto predial unificado, cédula de ciudadanía.

El predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0722020-0075
Área lote: 256 m²
Área construida: 39 m²

ID predio	Dirección	Área Privada Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Dsg	Poseedor/Derecho
800008397	CL 058 CR 103 F 75 LOTE	32 m²	1-30-17 (Reside)	82,640 %	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES / 100%
900130599	CL 058 CR 103 F 75 LOTE	7 m²	1-30-17 (Reside)	17,360%	DARIO ANTONIO CARO SANCHEZ / 100%

Documento Firmado Digitalmente: # 202450085767

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
www.medellin.gov.co

CO17/7740

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, y se realizaron visitas logrando establecer mediante informe GT-4040 del 23 de octubre de 2023, firmado digitalmente el 24 de octubre de 2023, y oficio aclaratorio al GT 4040 firmado el 13 de marzo de 2024, ambos de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite, en el que se solicita dejar sin vigencia el ID predio 900130599, se visita el predio ubicado en la CL 058 CR 103 F 75 LOTE, el día 13 de mayo del 2021, teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró lo siguiente:

Esta dirección corresponde a un lote en retiro de quebrada, ubicado en el código de ubicación 0722020- 0075, al costado sur de la quebrada La Iguana a la altura de la CR 103 F; en la visita se pudo establecer que no hay construcciones actuales.

Se consultó en la base de datos catastral el ID Predio 900130599, encontrando que corresponde a una construcción de 7m² en el código de ubicación 0722020-0075, a nombre del señor DARIO ANTONIO CARO SÁNCHEZ, y también se encontró el ID Predio 800008397 correspondiente a una supuesta construcción de 32m², a nombre del Municipio de Medellín.

Así mismo se ve que el lote tiene afectación de 267 m², “Alto riesgo no recuperable urbano”. También se consulta la base de datos Geográfica encontrando en la ortofoto que en dicho lote no existen construcciones.

En comunicación telefónica el día 12 de mayo del 2021, al celular 3507840443, nos informa el solicitante que dicho predio correspondía a una construcción que él tenía, pero que fue desalojado por el municipio de Medellín por estar en alto riesgo, razón por la cual fue reubicado en una vivienda del barrio Mirador de la Huerta del corregimiento de San Cristóbal desde hace varios años. Por esta razón no acompaña la visita pues la supuesta propiedad que le están cobrando no existe según sus palabras.

Se realiza consulta con el número de cedula 98494774, encontrando en la base de datos catastral y en Registro de instrumentos públicos el folio de matrícula inmobiliaria N°5279250 Activo, ubicada en la dirección CL 69 B # 97 C 29 INT 302 del barrio Mirador de la Huerta del corregimiento de San Cristóbal, correspondiendo a lo informado por el solicitante.

Se realiza segunda visita el día 5 de septiembre de 2023, aclarando que la dirección que se describe en la solicitud CL 58 # 103 F 75, correspondiente a un predio ubicado en el código de ubicación 0722006-0090 del barrio Olaya Herrera, a nombre de otros particulares, y se pudo establecer que en dicha dirección no vive ni conocen al señor Darío Antonio Caro.

Se concluye de lo anterior, que se deben dejar sin vigencia los ID Predios 900130599 y 800008397, junto con toda la información correspondiente.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085767

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."

Así mismo es menester indicar que la comuna (07) Robledo, en la cual se encuentran inscritos los ID Predios 900130599 y 800008397, fue objeto de actualización catastral, mediante Resolución N° 202250129849 del 28 de diciembre de 2022. Por la cual se clausuran las labores de la actualización catastral permanente, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los inmuebles ubicados en las Comunas de Robledo (07), San Javier (13) y en los Corregimientos de San Cristóbal (60), Altavista (70) y San Antonio de Prado (80) del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de Conservación"

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, señala que 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, señala 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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085767

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.

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.

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).

A su turno, 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.

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”.

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

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085767

Artículo 1° Dejar sin vigencia la inscripción catastral del ID predio 900130599, a partir del 26 de enero de 2021 (fecha de radicación del trámite), descargando a el señor DARIO ANTONIO CARO SANCHEZ, con código de propietario 9300339296.

Artículo 2° Dejar sin vigencia la inscripción catastral del ID Predio 800008397, a partir del 26 de enero de 2021 (fecha de radicación del trámite), descargando al MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES, con código de propietario 0040110000.

Artículo 3° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 4º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario 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 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo. A el señor DARIO ANTONIO CARO SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía 98.494.774, en la dirección CL 69 B # 97 C-29 (302), teléfono 3507840453.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Hirley castaño v

Elaboro: CLAUDIA TATIANA MEJIA GARCIA

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Documento Firmado Digitalmente: # 202450085767



Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085767

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
www.medellin.gov.co

CO17/7740