Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 7 8 1 6 7 *
DE 23/11/2021

CONSECUTIVO INTERNO No. 5579 DE 2021
RADICADO No. 219758 DEL 14 DE MAYO DE 2020

"Por medio de la cual, de manera oficiosa, se realiza una rectificación catastral"

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

En desarrollo de la actividad de depuración de la base de datos catastral, se realizó oficiosamente, el día 14 de mayo de 2020, un estudio a los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 10648 y 10650.

Se logró establecer mediante el informe técnico GT – 0806 DEP del 22 de mayo de 2020, lo siguiente:

Las matrículas inmobiliarias del asunto se encuentran inscritas y vigentes en la Base de Datos Catastral, ilocalizadas, con la siguiente información:

Matrícula inmobiliaria No.	Código De Ubicación Catastral	Dirección	Propietario	Código de Propietario
10648	04010009001	SIND CR052 BOSQU50 0	VELÁSQUEZ CORREA Y CÍA LTDA	0052695100

Matrícula inmobiliaria No.	Código De Ubicación Catastral	Dirección	Propietario	Código de Propietario
10650	13160009524	SIND LT SALADO 00 0		

Se realiza la consulta de las matrículas inmobiliarias objeto de investigación en los sistemas de información catastral, encontrando lo siguiente:

En la Base de Datos Catastral (SAP):

- El propietario no registra más predios inscritos a su nombre.
- Los predios no refieren Escrituras Públicas.
- Por genealogía del predio, las matrículas inmobiliarias del asunto no presentan cambios de matrícula.
- En historia de mutaciones la matrícula inmobiliaria No.10648 registra 2 números prediales anteriores, sin embargo, se evidencia que uno de ellos es igual al de la formación; la matrícula 10650 no registra número predial anterior, por lo cual, ambas matrículas siempre han estado ilocalizadas en la Base de Datos Catastral.
- Las direcciones no indican un cruce y una placa.
- En estado de cuenta predial se registran cobros, pero el propietario no viene realizando el pago.
- No registran dirección de cobro.

En el antiguo Sistema de Información Catastral (SIC):

- Amabas matrículas, reportan la Escritura Pública No. 5086 del 01 de diciembre de 1976 de la Notaría Sexta de Medellín.
- Reportan los cambios de matrícula de los ID predios 900074691 y 900081869, sin embargo, en el sistema SAP, estos ID predios no existen.

En el aplicativo de Gestión de Información Catastral (GICAT):

- Las matrículas inmobiliarias siempre han figurado ilocalizadas.
- En la consulta de números telefónicos, no se obtienen resultados.

En la Ventanilla Única de Registro (VUR):

- Ingresando los números de matrículas inmobiliarias en el sistema, se encontró que los datos e información estipulada en la descripción de cabidas y linderos no son suficientes para determinar las ubicaciones geográficas de los predios.

Como consecuencia de todo lo anterior, se debe proceder a dejar sin vigencia catastral las matrículas inmobiliarias Nos. 10648 y 10650, acogidos en el Acta No.17 de 2009 de la Subsecretaría de Catastro, la cual establece que "Las matrículas reales ilocalizadas que no fue posible su ubicación exacta o su determinación física se procederá a descargar dejándolo sin vigencia".

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 2.2.2.1.3. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece los Objetivos de la Gestión Catastral de la siguiente manera, el servicio público de gestión catastral tendrá como objetivo esencial garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, con el propósito de servir de insumos en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional.

Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

El Artículo 117 de la Resolución No. 70 de 2011 modificado por el Artículo 11 de la Resolución No. 1055 de 2012, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra 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 No. 70 de 2011 modificado por el Artículo 16 de la Resolución No. 1055 de 2012, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra 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 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".

El Artículo 152 de la Resolución No. 70 de 2011, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra 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.

Las disposiciones establecidas por las Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, a pesar de su

derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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 acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta el análisis realizado por la Subsecretaría de Catastro se debe proceder a las rectificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Dejar sin vigencia los predios que se relacionan a continuación, a partir del 01 de enero de 1990 (fecha de la inscripción de los predios en la base de datos catastral), por lo expuesto en la parte motiva, teniendo en cuenta los siguientes datos:

MATRÍCULA/ ID PREDIO	PROPIETARIO/ POSEEDOR	CÓDIGO PROPIETARIO
10648	VELÁSQUEZ CORREA Y CÍA LTDA	0052695100
10650		

ARTÍCULO 2º: Remitir el presente Acto Administrativo a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para lo de su competencia una vez se encuentre en firme.

ARTÍCULO 3º: Contra la presente resolución procede el Recurso de Reposición en Única Instancia, ante La Subsecretaria de Catastro, el cual ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, o 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 149 literal A, numeral 1 y el Art. 151 inciso primero de la Resolución 70

de Febrero 4 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Art. 74 numeral 1º. Art. 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:

VELÁSQUEZ CORREA Y CÍA LTDA, con documento No. 90912226, en la dirección, SIND (sin dirección conocida).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: ANDREA OSORIO CARDONA

Reviso: CLAUDIA MARCELA CATANO ARENAS

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

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