Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 7 8 1 2 3 *
DE 23/11/2021

CONSECUTIVO INTERNO No. 5614 DE 2021
RADICADO No. 233162 DEL 22 DE OCTUBRE 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 22 de octubre de 2020, un estudio a los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 5010816, 5010817, 5010818, 5010819, 5010820, 5010821 5010822, 5010823, 5010824, 5010825, 5010826, 5010827, 5010828, 5010829, 5010830, 5010831, 5010832, 5010833, 5010834, 5010835, 5010836, 5010837, 5010838 y 5010839.

Se logró establecer mediante el informe técnico GT 2113 DEP del 04 de diciembre de 2020, lo siguiente:

Las matrículas inmobiliarias del asunto se encuentran inscritas y vigentes en la Base de Datos Catastral, ilocalizadas, y registran a nombre de un mismo propietario, con la siguiente información:

Matrícula inmobiliaria No.	Código De Ubicación Catastral	Dirección	Propietario	Código de Propietario
5010816	08080009072	SINDBRRENCISO M9048		

Matrícula inmobiliaria No.	Código De Ubicación Catastral	Dirección	Propietario	Código de Propietario
5010817	08080009073	SINDBRENCIS0MZ5830T6	JORGE ENRIQUE CANO ALVAREZ	9300303704
5010818	08080009074	SINDBRENCISOMZ483007		
5010819	08080009075	SINDBRENCISOMZ493001		
5010820	08080009076	SINDBRENCISOMZ493002		
5010821	08080009077	SINDBRENCISOMZ493003		
5010822	08080009078	SINDBRENCISOMZ493004		
5010823	08080009079	SINDBRENCISOMZ493005		
5010824	08080009080	SINDBRENCISOMZ493006		
5010825	08080009081	SINDBRENCISOMZ493007		
5010826	08080009082	SINDBRENCISOMZ493008		
5010827	08080009083	SINDBRENCISOMZ493009		
5010828	08080009084	SINDBRENCISOMZ493010		
5010829	08080009085	SINDBRENCISOMZ493011		
5010830	08080009086	SINDBRENCISOMZ493012	JORGE ENRIQUE CANO ALVAREZ	9300303704
5010831	08080009087	SINDBRENCISOMZ493013		
5010832	08080009088	SINDBRENCISOMZ493014		
5010833	08080009089	SINDBRENCISOMZ493015		
5010834	08080009090	SINDBRENCISOMZ493016		
5010835	08080009091	SINDBRENCISOMZ493017		
5010836	08080009092	SINDBRENCISOMZ493018		
5010837	08080009093	SINDBRENCISOMZ493019		
5010838	08080009094	SINDBRENCISOMZ493020		
5010839	08080009095	SINDBRENCISOMZ493021		

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 refieres Escritura Pública.
- Por genealogía del predio, las matrículas inmobiliarias del asunto no presentan cambios de matrícula.
- En historia de mutaciones no registran número predial anterior.
- La dirección no indica un cruce y una placa.
- En estado de cuenta predial se registran cobros, pero el propietario no viene realizando el pago.
- No registra dirección de cobro.

En el antiguo Sistema de Información Catastral (SIC):

- Matricula No 5010816

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado.
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Envigado.
-
- El ID 960013576, reporta cambio por el actual número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula No 5010817

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado.
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Envigado.

- El ID 900149144, reporta cambio por el actual número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula No 5010818

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado.
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Envigado.

- El ID 900149145, reporta cambio por el actual número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010819

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado.
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Envigado.

- El ID 900149147, reporta cambio por el actual número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010820

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de Diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Medellín.

- No reporta Cambio de matrícula.

- Matricula 5010821

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de Diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado

- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Medellín.

- El ID 900149148 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula No 5010822

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado.
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Envigado.

- El ID 900149149, reporta cambio por el actual número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula No 5010823

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado.
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Envigado.

- El ID 900149150, reporta cambio por el actual número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula No 5010824

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado.
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Envigado.

- El ID 900149151, reporta cambio por el actual número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010825

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado.
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Envigado.

- El ID 900149152, reporta cambio por el actual número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010826

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de Diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Medellín.

- El ID 900149153 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010827

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de Diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Medellín.

- El ID 900149154 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010828

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de Diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Medellín.

- El ID 900149155 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010829

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de Diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Medellín.

- El ID 900149156 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010830

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de Diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Medellín.

- El ID 900149158 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula No 5010831

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado.
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Envigado.

- El ID 900149160 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula No 5010832

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado.
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Envigado.

- El ID 900149162 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula No 5010833

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado.
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Envigado.

- El ID 900149163, reporta cambio por el actual número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010834

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado.
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Envigado.

- El ID 900149164, reporta cambio por el actual número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010835

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de Diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Medellín.
- El ID 900149165 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010836

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de Diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Medellín.

- El ID 900149166 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.
- Matricula 5010837

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de Diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Medellín.

- El ID 950011682 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010838

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de Diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Medellín.

- El ID 900149168 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.

- Matricula 5010839

- Reporta la Escritura Pública No. 2044 del 17 de Diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Envigado
- Reporta la Escritura Pública No. 3923 del 01 de enero de 1989 de la Notaría decimosegunda de Medellín.

- El ID 900149169 reporta cambio, por el número de la matricula objeto de estudio.

En la Ventanilla Única de Registro (VUR):

- Ingresando el número de matrículas inmobiliarias en el sistema, se encontró que los datos e información estipulada en la descripción de cabida y linderos no son suficientes para determinar la ubicación geográfica de los predios

Se encontró plano en royal, correspondiente al loteo de las matriculas objeto de estudio, el cual se anexa. Y se realizó un análisis comparativo con ArcReader, verificando, que sobre las siguientes matriculas, aplican casos de doble titulación: 5010816, 5010817, 5010818, 5010819, 5010822, 5010823, 5010824, 5010825, 5010826, 5010827, 5010828, 5010829, 5010830, 5010831, 5010832, 5010833, 5010834, 5010835, 5010838 y 5010839.

Según el acta 17 de 2009. “predios con doble titulación. Se elabora el informe GT, en el cual se describe toda la investigación técnica y jurídica del caso; se envía luego a la oficina de soporte legal para que se proceda de conformidad con la normatividad”.

Con respecto a las matriculas 5010820, 5010821, 5010836 y 5010837. Encontramos que no cuentan con un espacio real, su ubicación geográfica registra sobre una vía (Cra. 21ª). Según el decreto 148 de 2020, Articulo 2.2.2.2.1 “la información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

a. Información física: corresponde a la presentación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no aplica necesariamente el reconocimiento del predio in situ”.

Como consecuencia de todo lo anterior, se debe proceder a dejar sin vigencia catastral las matrículas inmobiliarias No. 5010816, 5010817, 5010818, 5010819, 5010820, 5010821 5010822, 5010823, 5010824, 5010825, 5010826, 5010827, 5010828, 5010829, 5010830, 5010831, 5010832, 5010833, 5010834, 5010835, 5010836, 5010837, 5010838 y 5010839, las cuales presentan dos tipos de casos, doble titulación y matriculas ilocalizadas que hayan sido ubicadas pero físicamente no cuentan con un espacio. 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 descargarlas dejándolas 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
5010816		
5010817		
5010818		
5010819		
5010820		
5010821		
5010822	JORGE ENRIQUE CANO	9300303704

MATRÍCULA/ ID PREDIO	PROPIETARIO/ POSEEDOR	CÓDIGO PROPIETARIO
5010823	ALVAREZ	
5010824		
5010825		
5010826		
5010827		
5010828		
5010829		
5010830		
5010831		
5010832		
5010833		
5010834		
5010835		
5010836	JORGE ENRIQUE CANO ALVAREZ	9300303704
5010837		
5010838		
5010839		

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.

JORGE ENRIQUE CANO ALVAREZ, con documento 546983 en la dirección, \ 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

Alcaldía de Medellín

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