Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 6 8 6 3 7 *
DE 19/10/2021

CONSECUTIVO INTERNO No. 3761 DE 2021
RADICADO No. 223290 DEL 16 DE JUNIO 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 16 de junio de 2020, un estudio a los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 445462 y 445461.

Mediante informe técnico GT- 1108 DEP del 1 de julio de 2020, se estableció 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
445462	13160009563	SIND CL049DDCR 08080	CONSTRUCTORA MEDELLÍN LTDA	9530184172

Matrícula inmobiliaria No.	Código De Ubicación Catastral	Dirección	Propietario	Código de Propietario
445461	13060009070	CL049DDCR088 00001		

Se realizan las consultas 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 registra con la matrícula inmobiliaria No. 445461 a su nombre, también ilocalizada.
- El predio no refiere Escritura Pública.
- Por genealogía del predio, las matrículas inmobiliarias del asunto no presentan cambios de matrícula.
- En historia de mutaciones no registra número predial anterior.
- La dirección de las matrículas indican un cruce de CL 049DD X CR 080 y la otra CL 049DD X CR 088, sin identificar una placa.
- Se registra la dirección de cobro CL 049 DD 088 001 00000

En el antiguo Sistema de Información Catastral (SIC):

- La matrículas inmobiliarias No. 445461 y 445462, reportan la Escritura Pública No. 2159 del 27 de octubre de 1986 de la Notaría Dieciséis de Medellín.
- La Matrícula inmobiliaria No. 445462 reporta cambio de matrícula pasando de ID predio 900074176 a 445462 desde el 03 de febrero de 1995.
- No se reportan cambios de matrícula para la Matrícula inmobiliaria No. 445461

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 Nos. 445461 y 445462 en el sistema, se encontró que los datos e información estipulada en la descripción de cabida y linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 2159 del 27 de octubre de 1986 de la Notaría Dieciséis de Medellín. Además ambas matrículas objeto de investigación se encuentran agotadas jurídicamente ya que se derivan otras matrículas que constituyen reglamentos de propiedad horizontal.
- Para la matrícula inmobiliaria No. 445462 se derivan las matrículas inmobiliarias Nos. 476766 hasta la 476787 y para la matrícula inmobiliaria No. 445462 se derivan las matrículas inmobiliarias Nos. que va desde 445463 hasta la 445505.

Como consecuencia de todo lo anterior, se debe proceder a dejar sin vigencia catastral las matrículas inmobiliarias Nos. 445462 y 445461.

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 1°: Dejar sin vigencia los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 445462 y 445461, inscritos en la base de datos catastral a nombre de CONSTRUCTORA MEDELLÍN LTDA, con NIT No. 90932564, a partir del 01 de enero de 1990 (fecha de la inscripción del ID predio en la base de datos catastral), por lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 2°: Remitir el presente acto administrativo a la Subsecretaria de Ingresos, de la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia, una vez se encuentre en firme.

Artículo 3°: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en única instancia ante el Subsecretario de Catastro, el cual 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:

CONSTRUCTORA MEDELLÍN LTDA, en la dirección CL 049 DD 088 001 00000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: ANDREA OSORIO CARDONA

Reviso: CLAUDIA MARCELA CATANO ARENAS

Aprobó: CLAUDIA MARIA ECHAVARRIA MARTINEZ

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