Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

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

CONSECUTIVO INTERNO R-5787 DE 2021
RADICADO Nº 229538 DEL 7 SEPTIEMBRE DE 2020

"Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral oficiosamente"

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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

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

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a dejar sin vigencia los ID predios 900147270, 900147271, el cual figura ilocalizado, inscrito en la base de datos catastral de la siguiente manera:

ID predio	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Código de Ubicación	Derecho	Poseedor
900147270	SIND MANZANA D00013	42 m^2	9-15	07130009023	100%	PENDIENTES CORVIDE
900147271	SIND MANZANA E00002			07130009024		

Con el fin de verificar la información física del predio en mención, se remitió a la Unidad de Actualización, quienes emitieron el informe GT-2736 con Mercurio N°202120092179 de octubre 6 de 2021, mediante GT-0932 CENSO con Mercurio N°202020066859 del 17 septiembre de 2020 el cual indica lo siguiente:
Después de consultar en las herramientas de información catastral se encontró lo siguiente:

En la Base de Datos Catastral (SAP):

No hay trámites asociados a los ID Predios.

Los ID predios refieren Escritura Pública 4760 de 01 de enero de 1986, sin especificar número de notaría.
El poseedor registra más propiedades ilocalizadas las cuales se trabajarán mediante nuevos informes de acuerdo a las bases asignadas.

Es importante mencionar que de acuerdo al análisis realizado se encontró que las direcciones de los ID Predios en estudio no se repiten en SAP.

En el antiguo Sistema de Información Catastral (SIC):

Los ID Predios 900147270 y 900147271, registran la Escritura Pública 4760 de 01 de enero de 1986 de la notaria 12 de Medellín, la cual se solicitó. Y en respuesta mencionaron que la escritura no existe. El poseedor reporta en su gran mayoría los mismos predios que se encuentran grabados en SAP. Además de registrar otra cantidad de ID Predios que al ser consultados en SAP unos se encuentran no vigentes, otros no grabados y los demás a nombre del Municipio de Medellín y particulares.
No reporta cambio de matrículas inmobiliarias actuales.

Se encuentra que los datos no son suficientes para establecer los datos jurídicos y determinar la ubicación física del predio, ya que son los mismos encontrados en la Base de Datos Catastral.
En el aplicativo de Gestión de Información Catastral (GICAT):

Los ID predios han venido figurando ilocalizados.

En el Sistema de Información Geográfico Catastral (Arc-Reader):
El predio no se encuentra formado.

En la ventanilla única de registro (VUR):
Se consulta por nombre de propietario, encontrando que tiene una gran cantidad de predios inscritos en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Se concluye de lo anterior que se debe dejar sin vigencia los ID predios 900147270, 900147271, junto con toda la información correspondiente, acogidos en el Acta N° 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 dejándola sin vigencia".

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, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral".

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé 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"

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del 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 las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Dejar sin vigencia los ID predios 900147270, 900147271, descargando de la base de datos catastral al PENDIENTES CORVIDE, con código de propietario N° 9300156757 a partir de 1 de enero de 1990 (fecha de la inscripción catastral), por lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.
Artículo 3° Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en única instancia, ante el Subsecretario de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, 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 Art.149, literal A, numeral1 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 1°, 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

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