



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150022105 DE 24/02/2021

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN SOLICITUD N° 201500507657 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2015”

EL SECRETARIO DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DE MEDELLÍN, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 14 de 1983, las Resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012 del IGAC, la Ley 1437 de 2011, el Decreto 883 del 3 de junio de 2015, por medio del cual se adecuó la Estructura de la Administración Municipal de Medellín y el Decreto 911 del 5 de junio de 2015 por medio del cual se determina la Planta de Empleos del Nivel Directivo en el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones y

CONSIDERACIONES

1. La señora IRMA ELENA RESTREPO PALACIO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 21.343.483, propietaria del predio con matrícula inmobiliaria N° 47930, interpuso el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación contra la Resolución N° 7780 de 2015 de la SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL – SUBSECRETARIA DE CATASTRO, por medio de la cual se modificó oficiosamente la inscripción catastral del mismo.

2. El Recurso fue fundamentado en los siguientes hechos de inconformidad:

- La solicitud puntual de la ciudadana es que se revoque el acto administrativo recurrido toda vez que desde febrero de 2013 a julio de 2015 (fecha en la que se realizó visita técnica por parte de Catastro), no se presentó cambio alguno de destinación, porque la propiedad no ha tenido reforma que represente cambio sustancial, la entidad que la ha venido ocupando es COMFAMA, por lo que resulta necesario ajustar el avalúo acorde con la realidad y sosteniendo el uso de residencial *“porque aún la propiedad con el servicio que presta a la comunidad tiene el carácter de unifamiliar”*.
- Junto con la solicitud, la recurrente aporta los siguientes documentos:



Alcaldía de Medellín

- Copia de la Resolución recurrida.
- Estudio de comportamiento catastral individual

3. Posteriormente, mediante Auto N° 189 de 2016, *“Por medio del cual se admite un Recurso de reposición con subsidio de apelación y se decreta la práctica de unas pruebas”*, la Subdirección de Catastro resolvió:

“Artículo 1. Admitir el recurso de Reposición interpuesto por la señora IRMA ELENA RESTREPO PALACIO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 21.343.483, contra la Resolución N° 7780 de 2015.

Artículo 2. Remitir el presente trámite a la Unidad de Cartografía y ordenar la práctica de la siguiente prueba:

- *Verificar el área del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 47930.*

Artículo 3. Una vez se emita el respectivo informe técnico, se remite el expediente al grupo de sistemas de Censo Catastral.

...”

4. En cumplimiento de lo referido en el Auto N° 189 de 2016, se visitó el predio el y se elaboró el Informe Técnico GT 0284 DEP del 20 de junio de 2016, el cual indica lo siguiente:

“Se realiza visita al CBML 12050230015 del día 09 de junio de 2016, en la comuna 12 La América, Barrio La Floresta, dirección CL 047 080 005, donde se comprobó que el uso tipo 2-40 que se le asignó al predio mediante Resolución 7780 de 2015 es correcto, dado que el predio se ha modificado para prestación de servicios.

Se encontró que se debía actualizar la construcción en la base de datos catastral.

En la visita al predio nos acompañó en todo momento la señora Irma Elena Restrepo Palacio.



Alcaldía de Medellín

Se debe:

Actualizar construcción, se adiciona patio cubierto del primer piso y se modifican dimensiones del patio existente del segundo piso que se encuentra descubierto, esto generando un área de patio de 31,12 m².

Se ratifica el uso tipo dado mediante resolución 7780 de 2015.

CBML 12050230015					
AREAS TOTALES (m2)					
Lote: 332,43		Construida: 445,67		Común: 00,00	
MATRICULA	DIRECCIÓN	U-T-P	%DSG	ÁREA PRIVADA	OTRAS ÁREAS
47930	CL 047 080 005	2-40-58	100	445,67	31,12
	NOMBRE	RPP	CODIGO	% DERECHO	DOCUMENTO
	IRMA ELENA RESTREPO PALACIO	U-T-P	5277260000	100	21343483

...

5. El funcionario de primera instancia desató el Recurso de Reposición mediante Resolución N° 3566 de 2016, “Por medio de la cual se resuelve un Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación”, en el cual, luego de corroborado el cumplimiento de los requisitos de admisión de la Ley 1437 de 2011, resolvió:

“Artículo 1°. Sostener la información contenida en la Resolución N° 7780 de 2015, en lo que respecta al uso tipo puntaje por lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 2°. Reponer parcialmente el acto administrativo 7780 de 2015 en su artículo 1°, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 47930,



Alcaldía de Medellín

en lo pertinente a rectificar el área construida, y el avalúo catastral, a partir del 04 de septiembre de 2015 (Fecha de la Resolución N° 7780 de 2015), de la siguiente forma:

Código de Ubicación Catastral (Comuna 12, Barrio 05, Manzana 023, Lote 0015)

ÁREAS TOTALES (m2)							
LOTE: 332,43 m2	CONSTRUIDA: 445,67 m2		Común: 00,00 m2				
MATRÍCULA	DIRECCIÓN	%DSG	ÁREA PRIVADA	ÁREA LOTE	OTRAS ÁREAS		
47930	CL 047 080 005	100%	445,67 m2	332,43 M2	31,12 M2		
	Nombre	Código	Documento	Porcentaje Derecho	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
	IRMA ELENA RESTREPO PALACIO	527726 0000	2134348 3	100%	\$161.13 3.000	\$393.09 5.000	\$554.22 8.000

Artículo 3°. El avalúo catastral fijado tendrá vigencia fiscal a partir del primero de enero del año 2016, incrementado en el porcentaje que establezca el gobierno nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de actualización catastral.

Artículo 4°. Conceder el Recurso de Apelación ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Artículo 5°. Remitir el presente acto administrativo a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, para lo de su competencia.

Artículo 6°. Remitir el presente acto administrativo a la Subsecretaría de Ingresos, para lo de su competencia, una vez se encuentre en firme.



Alcaldía de Medellín

....”

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Con el fin de dar trámite al Recurso de Apelación que en debida forma y en el término que establece la ley, interpuso la señora IRMA ELENA RESTREPO PALACIO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 21.343.483, procede este despacho a revisar nuevamente lo ordenado por la Subsecretaría de Catastro en la Resolución N° 3566 de 2016.

La pretensión puntual de la recurrente y que formula mediante escrito es que se revoque el acto administrativo recurrido toda vez que desde febrero de 2013 a julio de 2015 (fecha en la que se realizó visita técnica por parte de Catastro), no se presentó cambio alguno de destinación, porque la propiedad no ha tenido reforma que represente cambio sustancial, la entidad que la ha venido ocupando es COMFAMA, por lo que resulta necesario ajustar el avalúo acorde con la realidad y sosteniendo el uso de residencial *“porque aún la propiedad con el servicio que presta a la comunidad tiene el carácter de unifamiliar”*.

Al examinar de manera detenida la documentación que reposa en el expediente, los archivos de la entidad y la base de datos catastral con el fin de buscar otorgarles todas las garantías a la peticionaria, en aplicación de los principios del debido proceso, de igualdad, de imparcialidad y de buena fe, establecidos por la Ley 1437 de 2011, considera esta dependencia que fue pertinente en primera instancia, la visita realizada por el equipo de Profesionales de la Subsecretaria de Catastro, mediante la cual se pudo verificar que no existen errores en el uso tipo establecido para la matrícula inmobiliaria 47930, sin embargo, el área del predio si requiere modificación al igual que con su respectivo avalúo, en consecuencia, se considera que dichos datos críticos no se encuentran acordes a las normas que regulan la materia, por lo que se decide modificar parcialmente el acto administrativo.

De esta manera, se logra subsanar los errores en la información catastral del predio, por lo que este Despacho encuentra congruente lo resuelto en dicho acto administrativo y considera que da una respuesta certera y de fondo a lo solicitado por la recurrente. En tal sentido, esta Dirección, soportada en las pruebas necesarias, conducentes y pertinentes de acuerdo al procedimiento que a la fecha

- 5 -



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

se encuentra reglado, al igual que con aplicación completa de la normatividad que rige la actividad catastral, incluyendo los aspectos técnicos que la componen, acorde a las experticias y a los argumentos que soportan lo decidido, procederá a resolver el Recurso de Apelación confirmando lo dispuesto en la Resolución N° 3566 de 2016.

Por lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar la Resolución N° 3566 de 2016 que modifica la parcialmente la Resolución N° 7780 de 2015 de la Subsecretaría de Catastro.

ARTÍCULO SEGUNDO: Remitir el presente expediente a la Subsecretaría de Catastro, para lo de su competencia.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a la señora IRMA ELENA RESTREPO PALACIO en la CR 80 N° 46- 67, teléfono 4124456.

Dada en Medellín a los 23 días del mes de febrero del año 2021.

CARLOS MARIO MONTOYA SERNA
SECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Carolina Zuluaga Zuluaga Abogada Contratista Convenio Pascual Bravo	Revisó: William Castrillón Ciro Abogado Contratista Segunda Instancia	Aprobó: Alejandra Ospina Hoyos Asesora Jurídica Despacho
---	---	---