

RESOLUCIÓN NÚMERO - 011

FECHA 09 ENE 2024

"POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN No. 63-130-000838-2023 DEL TREINTA (30) DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) DENTRO DE LA ACTUACIÓN INTERPUESTA POR EL CIUDADANO JOSÉ LIBARDO GIRALDO LONDOÑO PROPIETARIO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL No. 63-130-01-00-00-00-0128-0025-9-01-02-0001, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CALARCÁ, DIRECCIÓN TERRITORIAL DE QUINDIÓ"

**EL SUBDIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el Decreto 846 de 2021, Decreto 1170 de 2015 de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, Resolución 070 de 2011, Resolución 1149 de 2021 y Resolución 1330 de 2022, y,

CONSIDERANDO

1. ANTECEDENTES

PRIMERO. Que el señor **JOSÉ LIBARDO GIRALDO LONDOÑO** identificado con Cédula No. 9777851 es propietario del predio ubicado en Ap 201, Ed casa Fiore C 37 22 30, distinguido con la ficha catastral No. **63-130-01-00-00-00-0128-0025-9-01-02-0001**, con folio de matrícula inmobiliaria no. 282-42569 del municipio de Calarcá, el cual fue radicado de oficio por el IGAC con el No. 6313000014312023, para actualizar los registros catastrales, conforme al pre censo realizado, en virtud del convenio interadministrativo no. 003 del año 2022, suscrito entre el IGAC con el municipio de Calarcá.

SEGUNDO. Que el día treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023), la Dirección Territorial de Quindío, expidió la **Resolución No. 63-130-000838-2023**, a través del cual se realizaron cambios, respecto a la información catastral registrada del predio identificado con No. **63-130-01-00-00-00-0128-0025-9-01-02-0001**.

TERCERO. Que el día treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023), se remitió al ciudadano la Citación de Notificación personal, y el siete (7) de junio de dos mil veintitrés (2023), se notificó personalmente el señor **JOSE LIBARDO GIRALDO LONDOÑO**.

CUARTO. Que el veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023), dentro de la oportunidad requerida, el ciudadano **JOSE LIBARDO GIRALDO LONDOÑO**, presento Recurso de Reposición en Subsidio Apelación en contra de la **Resolución No. 63-130-000838-2023** del treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023), bajo el No de solicitud No. 2617.7DTQ-2023-0010299-ER-000.



⇒ Con relación al **Aspecto Físico - Área Construida** se concluye que se encuentra incorporada de manera **correcta**, producto de la incorporación efectuada por la Territorial Quindío mediante la Resolución N° 63-130-000838-2023 del 30/05/2023, aclarando que no fue recurrida por el propietario.

⇒ Para el **Destino Económico** se concluye que se encuentra incorporado de manera **correcta A=Habitacional** en la resolución objeto de recursos.

⇒ Para el **Avalúo Catastral Fijado**, de acuerdo con lo expuesto anteriormente en el análisis del avalúo catastral fijado se concluye que se encuentra incorporado de manera **correcta** en la resolución objeto del recurso de apelación."

2. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

2.1. COMPETENCIA

La presente Subdirección es competente para conocer del presente recurso en consideración a lo preceptuado en el Decreto 846 de 2021, y la normativa catastral vigente.

2.2. ANALISIS DE PROCEDENCIA DEL RECURSO (ARTÍCULO 77 LEY 1437 DE 2011).

De conformidad con lo señalado en el artículo 78 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, para que se dé trámite a la vía administrativa es indispensable que los recursos se presenten con el lleno de los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo 77 del referido Estatuto, a saber:

2.2.1. OPORTUNIDAD

Revisado el expediente digital se constató que el recurso fue presentado dentro de los términos legales previstos en el artículo 58 de la Resolución 1149 de 2021 en concordancia con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

2.2.2. LEGITIMACIÓN

La legitimación ha sido entendida por la jurisprudencia como "(...) la posición sustancial que tiene uno de los sujetos en la situación fáctica o relación jurídica de la que surge la controversia o litigio que se plantea en el proceso y de la cual según la ley se desprenden o no derechos u obligaciones¹ (...)" En tal sentido, quien se encuentra legitimado para recurrir un acto administrativo es aquella persona que demuestre un interés legítimo

¹ Sentencia proferida por la Sección Tercera del Consejo de Estado, el 23 de abril de 2008, exp. 16.271, M.P. Ruth Stella Correa Palacio



3.2. RAZONES DE LA DECISIÓN.

Con fundamento en el concepto técnico Nro. 902711 del veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), remitido por la Dirección de Gestión Catastral en cabeza de la Ingeniera Luisa Cristina Burbano Guzmán, y revisado el expediente es pertinente, y con el fin de darle respuesta de fondo al ciudadano se procede a indicar lo siguiente:

3.2.1. Componente jurídico.

*"En la resolución 63-130-000838-2023 del 30/05/2023, objeto de recursos, para el predio identificado con el N° 631300100000001280025901020001 y matrícula inmobiliaria N° 282-42569, ubicado en el municipio de Calarcá – Quindío, figura **correctamente** inscrito como propietario el señor **JOSÉ LIBARDO GIRALDO LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.777.851."*

3.2.2. Componente Físico.

3.2.2.1. Área de Terreno.

"En la Resolución 63-130-000838-2023 del 30/05/2023, objeto de reclamación, es correcta el área de terreno registrada de 87.94m², la cual es producto del cálculo del coeficiente de copropiedad (51.68%), indicado en la consulta realizada al folio de matrícula inmobiliaria N° 282-42569 en la Ventanilla Única de Registro – VUR, sobre el área total de terreno."

3.2.2.2. Área Construida

*"Como resultado de la verificación efectuada a la descripción de cabida y linderos del folio de matrícula inmobiliaria N° 282-42569 en la Ventanilla Única de Registro – VUR, se pudo determinar que es **correcta** el área construida correspondiente a 125.85m² incorporada en la resolución objeto de recursos, como se detalla en la Tabla 3, en la cual se realiza un comparativo con la construcción del predio N° 631300100000001280025901010001 incorporada en la Resolución N° 63-130-000835- 2023 del 30/05/2023, comparada por el recurrente en el recurso, así:*



DATOS DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL	RESOLUCIÓN 63-130-000838-2023	
	INFORMACIÓN QUE SE CANCELA	INFORMACIÓN QUE SE INSCRIBE
No. Predial	63130010000000128002590 1020001	63130010000000128002590 1020001
Nombre de Propietario	GIRALDO LONDONO JOSE LIBARDO	GIRALDO LONDONO JOSE LIBARDO
No. Identificación propietario	9777851	9777851
No. Matrícula Inmobiliaria	282-42569	282-42569
Dirección	AP 201 ED CASA FIORE C 37 22 30	AP 201 ED CASA FIORE C 37 22 30
Área de Terreno (m ²)	87.94	87.94
Área Construida (m ²)	0	125.85
Destino Económico	A (Habitacional)	A (Habitacional)
Zona Homogénea Física ZHF	30	30
Zona Homogénea Geoeconómica ZHG	05	05
Avalúo Catastral \$	13.015.000 (Vigencia 01012023)	125.042.000 (Vigencia 01012024)

Tabla 2. Análisis de cambios realizados en la Resolución 63-130-000838-2023 predio N° 631300100000001280025901020001

(...) Como se mencionó al inicio del presente informe y se evidencia en la Tabla 2, la modificación del avalúo catastral del predio pasó de \$13.015.000 a \$125.042.000, se origina en cumplimiento a la aplicación de la Resolución N° 63-130-000838-2023 del 30/05/2023, en la que se realizó la incorporación de construcción de 125.82m² existente en el predio, teniendo en cuenta que el predio venía figurando como lote; precisando que de acuerdo con la Escritura No. 1105 de 28/07/2018, esta construcción venía figurando desde la citada fecha. No obstante, el propietario desde 2018 no había realizado ante el catastro el reporte de la citada construcción, lo cual era su obligación de conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 70 de 2011, el cual establece:

"ARTÍCULO 152.- Verificación e información. - 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".

De otra parte, y con relación al argumento expuesto por el recurrente, relacionado con el hecho que: "...Solicito aclaración del avalúo catastral



RESUELVE

09 ENE 2024

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMAR el contenido de la **Resolución No. 63-130-000838-2023** del treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023), y de la **Resolución No. 63-130-001980-2023** del seis (06) de julio de dos mil veintitrés (2023), que confirmó en todas sus partes la primera decisión, ambas proferidas por la Dirección Territorial de Quindío, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR PERSONALMENTE el contenido de la presente Resolución al ciudadano **JOSÉ LIBARDO GIRALDO LONDOÑO** identificado con Cédula No. 9777851, en su calidad de propietario del predio distinguido con la ficha catastral No. **63-130-01-00-00-00-0128-0025-9-01-02-0001**, con folio de matrícula inmobiliaria no. 282-42569 del municipio de Calarcá, Quindío, entregándole copia de la misma e informándole que en su contra no proceden recursos; en caso de no ser posible la notificación personal, se surtirá la notificación por aviso, en los términos previstos en los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO. Una vez se surta el trámite de notificación descrito en el Artículo Segundo de la presente Resolución, se ordena **DEVOLVER** el expediente a la Dirección Territorial de Quindío para lo de su cargo.

ARTÍCULO CUARTO. Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso de conformidad con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C.

09 ENE 2024

DIEGO FERNANDO CARRERO BARÓN
Subdirector General (E)

Proyectó: Andrea Katherine Jiménez Salazar- Abogada contratista – Subdirección General
Revisó: Arlid Johana Álvarez Rincón Profesional Especializada Subdirección General
Aprobó: María Andrea Roza Medina – Contratista Asesora Subdirección General