



Alcaldía de Medellín

202330180889

Señor(a)

KAPITAL GROUP MEDELLIN S.A.S.

C.C. 901049980

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350038747

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350038747 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 16/05/2023

Consecutivo Interno R- 1057 DE 2023 SOLICITUD N° 1202200638948 DE SEPTIEMBRE 21 DE 2022

“Por medio de la cual se resuelve un Recurso de reposición”

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

La señora YULY PARRA VILLAMIZAR, identificada con cédula de ciudadanía N°37.557.397, en representación legal de KAPITAL GROUP MEDELLIN S.A.S, identificada con NIT 901.049.980-3, propietarios del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-478912, ubicado en la CR 56 C N° 50 – 07, Barrio la Candelaria – San Benito, interpone ante este Despacho Recurso de Reposición y en subsidio Apelación en contra de la Resolución N°202250095688 de agosto 31 de 2022, con consecutivo interno R-2669 de 2022.

Dentro de los hechos que sustentan su inconformidad señala:

- “Para la primera Resolución, la No. 202250095688 EXPEDIDA EL 31 DE AGOSTO DE 2022; no tuvieron en cuenta el Avalúo Comercial que se adjuntó y donde se demuestra que el valor comercial de la parte construida del inmueble es de DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES, OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (2.410’085.000); y que de acuerdo a las normas en las que se basa el

Página 1 de 14 de la Resolución N°. 202350038747



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín – Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Subsecretario de Catastro, el valor a tener en cuenta del avalúo comercial es del 70%; lo cual formaría el Avalúo Catastral.

- *El inmueble está DESTINADO, ACTUALMENTE, solo a Bodegaje.*
- *La vetustez es diferente para los primeros 4 pisos (35 años) de los últimos 4 pisos (4 años): Punto 6.*
- *Se trabajó con el área de la ficha predial: 1.822 m², información obtenida de la página de la Alcaldía de Medellín, el 30 de enero de 2021.*
- *Quiero dejar anotado el hecho que ustedes en el mismo día (31 de agosto de 2022), expedieron dos (2) Resoluciones Administrativas para la misma Matrícula Inmobiliaria con información no concordante y muy diferente:*

Resolución No. 202250095688

Fecha: 31 de agosto de 2022

Área Construida: 1.895 m²

Avalúo Lote: 117'977.000

Avalúo Construcción: 4.417'334.000

AVALÚO TOTAL: 4.535'311.000

Resolución No. 202250095718

Fecha: 31 de agosto de 2022

Área Construida: 1.822 m²

Avalúo Lote: 117'977.000

Avalúo Construcción: 4.247'167.000

AVALÚO TOTAL: 4.365'144.000

La recurrente no adjunta documentos.

Entre los requisitos establecidos en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, se encuentran:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o por su representante o apoderado debidamente constituido. 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad. 3. Solicitar y aportar pruebas que se pretenden hacer valer. 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

La carga de la prueba en estas materias es compartida entre la Administración y el Contribuyente. La obligación de probar se establece en cabeza del Órgano Administrativo cuando de su decisión surjan situaciones que incluso ameriten ser modificadas de oficio, por contrariar los preceptos Constitucionales o Legales.

Corresponde a esta Subsecretaría atender y decidir sobre el Recurso de Reposición, razón por la cual se realizaron las siguientes acciones:

- Auto N° 202270000751 de septiembre 27 de 2022, por medio del cual se admitió el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación, decretando pruebas en la Unidad de cartografía, para el estudio físico del inmueble y la Unidad de Avalúos, para el estudio económico del inmueble, tendiente a verificar el avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°01N-478912.

Página 2 de 14 de la Resolución N°. 202350038747



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Oficio con radicado 2022304413192 de septiembre 27 de 2022, en el cual se le comunica al recurrente de la admisión del recurso interpuesto en la oportunidad legal y del decreto de pruebas.
- Informe GT-1133 de 12 abril de 2023, por medio del cual la Unidad de Cartografía realiza el estudio físico del inmueble.
- Informe GE – de 092 de 26 abril de 2023, por medio del cual la unidad de avalúo realiza el estudio económico del inmueble.

Con el fin de verificar lo indicado por la accionante, La Unidad de Cartografía en la verificación de aspecto físico del predio, se pronuncian con el siguiente informe técnico:

GT-1133 de 12 abril de 2023:

Rectificación de Área de Lote y Construida.

Por recurso de reposición en subsidio de apelación a la Resolución 202250095688; la Unidad Jurídica nos trasladó el Radicado 1202200638948 para la verificación del aspecto físico de la matrícula 478912, mediante Auto 202270000751 del 27 de septiembre del 2022 encontrando lo siguiente:

- Se rectifica el área de lote pasando de 204 m² a 209 m², la cual queda más ajustada a la citada en el certificado de Ventanilla Única de Registro de Instrumentos Públicos (VUR) 321.54 v² que convertidas corresponde a 222 m². La diferencia se encuentra dentro del rango de tolerancia según la Resolución 1101 del 2020 del IGAC.
- La destinación del predio es Comercial.
- Se actualiza el área total construida pasando de 1.895 m² a 1.875 m².
- Se modifica el área del uso-tipo-puntaje 2-40-70 de 204 m² a 207 m².
- Se modifica el área del uso-tipo-puntaje 2-44-70 de 249 m² a 20 m².
- Se modifica el área del uso-tipo-puntaje 2-46-70 de 1.442 m² a 1.648 m².
- Informativo: el predio tiene en áreas de circulación-ascensor y cuarto de máquinas de 262 m².
- Se ratifica la calificación de 70 puntos.
- El predio tiene una edad de construcción de 10 años, porque al verificar en google street view, se observa que su estructura para el año 2013 ya se encontraba determinada para los 8 niveles de piso.

Página 3 de 14 de la Resolución N°. 202350038747



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- La construcción se corrigió teniendo en cuenta los planos aportados y lo observado en la visita de campo realizada por el Prediador John Jairo Zapata el día 14 de octubre del 2022, debido a que se llamó al teléfono de la solicitud el día 12 de abril del 2023, en el cual el señor Néstor Jurado no permite que se haga nueva visita al inmueble, manifestando su inconformismo, toda vez que ya sería la 3ra visita que se realizaría al predio; asimismo manifiesta que la finalidad de la tutela relacionada es que se revise el avalúo comercial aportado.
- Es de aclarar que los planos aportados vs lo encontrado en la visita de campo realizada por el Prediador John Jairo Zapata, no coincide con la realidad física del inmueble (en cuanto a las áreas de circulación) por lo tanto la corrección del área se realiza basándonos en ambas informaciones y ortofoto.
- La demás información se conserva como viene catastralmente (según SAP).
- Mediante oficio 202320042207 del 14 de abril del 2023 se solicitó a Bienes Inmuebles la georreferenciación de unos predios que quedaban superpuestos sobre éste a la hora de realizar la rectificación del lote.
- Se anexa ficha histórica del 2005 donde se puede comprobar que la edad de la construcción (anterior a las adecuaciones estructurales) es de 48 años.

MODELO LADM_COL

DESTINO ECONÓMICO: 05-Comercial

USOS: 20-Comercio 26-Oficinas 15-Bodegas Comerciales

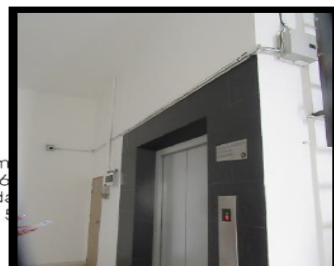
TIPOLOGÍA: 15-Comercial Sectorial_2



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Con el fin de verificar lo indicado por la accionante, la Unidad de Avalúos en la verificación del aspecto económico del predio, se pronuncian con los siguientes informes técnicos:

GE- de 092 de 26 abril de 2023 y FE-2822 INFO 17633 de 09 mayo de 2023:

Con el presente informe se da respuesta a la solicitud del asunto, para el predio que se detalla a continuación, según requerimientos solicitados.

Actualmente en el sistema de información catastral el inmueble figura así:

1. MATRÍCULA: 478912

Propietario: **KAPITAL GROUP MEDELLIN S.A.S.**

Dirección: CR 56C N° 50-07

CBML: 1006014-0001

Barrio: San Benito.

Comuna: La Candelaria

Área Lote: 204 m²

Área Construida: 1.895 m²

% Desenglobe: 100%

Zona Geoeconómica: 545

Destinación: Comercial.

Página 5 de 14 de la Resolución N°. 202350038747



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



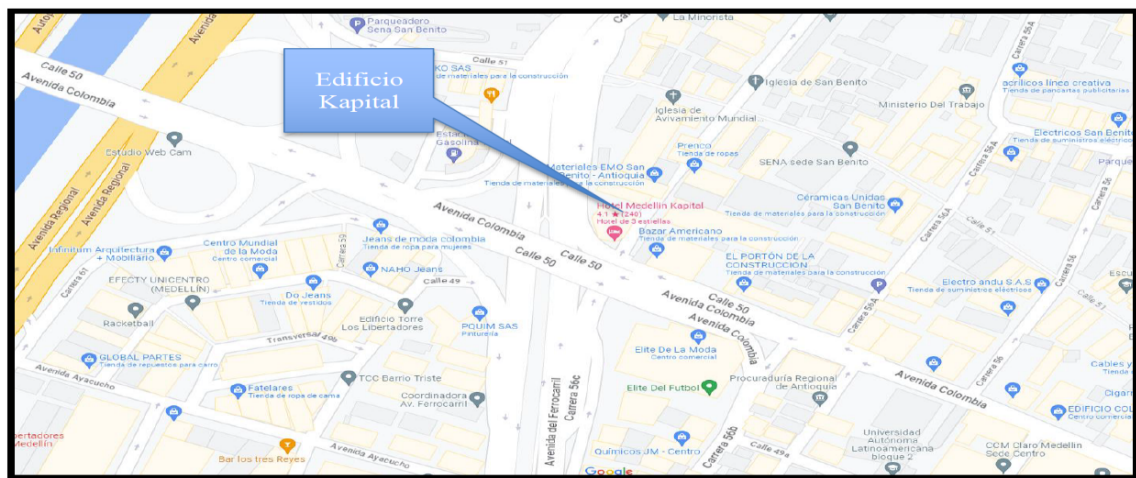


Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Avalúo Lote: \$ 123.062.000
Avalúo Construcción: \$4.607.722.000
Avalúo Catastral: \$4.730.784.000

2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE.



3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

El inmueble objeto de la revisión se localiza en el Barrio San Benito de la comuna 10-La Candelaria, que por ser la que comprende el sector céntrico, tiene condiciones especiales en sus componentes sociales, económicos y físicos. La infraestructura que allí se encuentra reúne gran extensión del patrimonio arquitectónico e histórico de la ciudad y que, por un significado cultural, son sitios representativos tanto para residentes como para visitantes.

Eso sin mencionar que la actividad comercial e industrial de la zona es de las más completas de todas las comunas, pues se distribuye entre almacenes de cadena, hoteles, bodegas, talleres y se complementa con zonas institucionales y de servicios, clínicas y dependencias médicas en general.

Los barrios que concentran el uso comercial e industrial de la comuna 10 son: Jesús Nazareno, Villa, Nueva, Estación Villa, San Benito, la Candelaria, Guayaquil, Corazón de Jesús, Barrio Colón, Calle Nueva y Perpetuo Socorro.

La circulación de visitantes en el centro de Medellín se ha dinamizado, entre otras cosas, por la amplia oferta en materia de transporte. A los tradicionales buses y taxis, se sumó el sistema Metro que cuenta con las estaciones San Antonio y Parque Berrio.

Página 6 de 14 de la Resolución N°. 202350038747



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

Se trata de una edificación de 8 pisos de altura con destinación comercial y en el cual existen usos como locales comerciales en el primer piso, oficina en segundo piso y bodegas en los pisos superiores de la edificación, según el último informe de la Unidad de Cartografía del Distrito de Medellín tiene una edad aproximada de 10 años de construcción.

5. RESPUESTA A INCONFORMIDADES DEL SOLICITANTE.

INCONFORMIDAD.

“Para la primera Resolución, la No. 202250095688, expedida el 31 de agosto de 2022; no tuvieron en cuenta el Avalúo Comercial que se adjuntó y donde se demuestra que el valor comercial de la parte construida del inmueble es de DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES, OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (2.410'085.000); y que de acuerdo a las normas en las que se basa el Subsecretario de Catastro, el valor a tener en cuenta del avalúo comercial es del 70%; lo cual formaría el Avalúo Catastral.

- Así las cosas, el 70% del avalúo comercial de la construcción del edificio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 01N- 478912, es de 1.687'059.500, que sumado al valor del lote que ustedes tienen en la base de datos, que es de 117'977.000, daría un Avalúo Catastral de MIL OCHOCIENTOS CINCO MILLONES, TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS. (1.805'036.500).”

RESPUESTA.

Como es de su conocimiento con la Resolución N° 202250095718 de agosto 31 del año anterior se decidió conservar el avalúo catastral para la vigencia 2022, atendiendo la revisión de avalúo catastral solicitada por usted y en la cual aportó el avalúo comercial elaborado por el perito evaluador Jaime Rodrigo Restrepo Mejía.

Teniendo en cuenta que el avalúo catastral fue ratificado por el informe GE-149 de agosto 26 de 2022 por el servidor adscrito a la Unidad de Avalúos de la Subsecretaría de Catastro, **no es posible fijar el valor que usted solicita para el componente de la construcción**, según el siguiente análisis.

En el análisis del avalúo comercial aportado por usted se puede observar que se calculó el valor de la construcción utilizando el costo total de \$1.557.115 m², éste valor se aplica para la tipología de construcción de bodegas sencillas y en cuya descripción se define que es para bodegas de alturas entre 3 y 4 metros, cuando se debió haber tomado el valor de \$2.575.719 m² que corresponde a bodegas construidas en altura,

[Página 7 de 14 de la Resolución N°. 202350038747](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

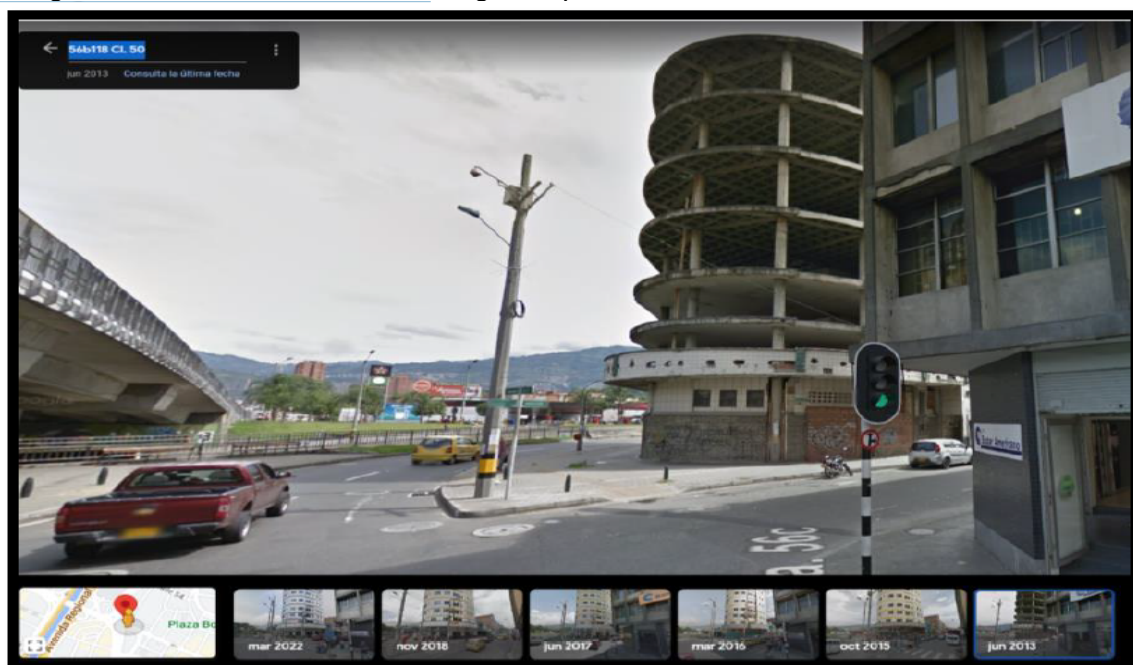
ambos tomados de la tabla de costos de construcción publicada por la Subsecretaría de Catastro para el año 2022.

La diferencia del valor metro cuadrado entre ambos es de \$1.018.604 m², el cual bajó considerablemente el valor calculado en el avalúo comercial aportado.

También observamos que en el numeral 6 del informe de avalúo para el cálculo de la depreciación lo hizo con edades diferenciales de 35 y 4 años respectivamente, sin embargo, no se tuvo en cuenta que la estructura del edificio fue modificada para permitir la adición de construcción para que soportara los 8 pisos de altura, tal y como se demuestra en el informe GT 113 de abril de 2023, lo anterior hizo que el porcentaje de depreciación afectara nuevamente el valor de la construcción a la baja.

Ahora bien, teniendo en cuenta que se solicitó nuevamente a la Unidad de Cartografía mediante Auto N° 202270000751, expedido por la Subsecretaría de Catastro, realizar un estudio físico del predio, y que el resultado de dicha verificación fue plasmada en el informe GT-1133 de abril 17 del presente año, en el cual se encontró modificación en las áreas como se indicó anteriormente en el presente escrito.

Imagen enero de 2015. Fuente: Google Maps



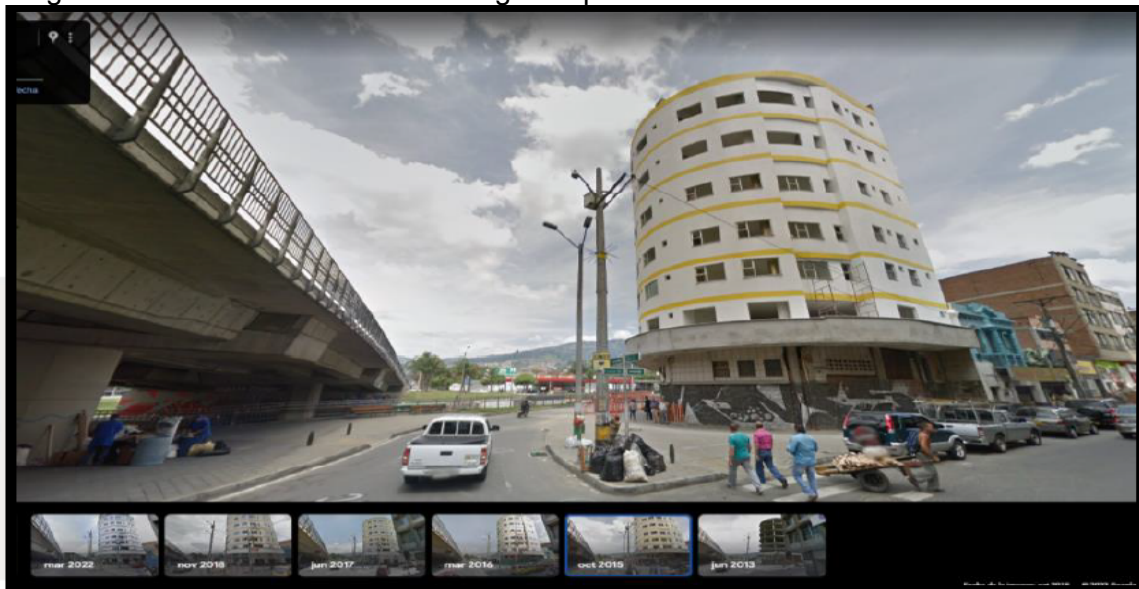
Página 8 de 14 de la Resolución N°. 202350038747



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Imagen octubre de 2015: Fuente: Google Maps



Teniendo en cuenta la modificación de las áreas se procederá nuevamente a calcular el avalúo catastral para cada componente (lote y construcción) teniendo en cuenta los valores metro cuadrado vigentes de la Subsecretaría, así:

VIGENCIA 2023.

Cód-Predio	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada	Avalúo Lote destinación Propuesto	Avalúo Construcción destinación Propuesto	Avalúo total destinación propuesto	Avalúo Total Predio Propuesto
478912	2	40	70	207	13,919,000	503,550,000	517,469,000	4,685,133,000
478912	2	44	70	20	1,345,000	48,631,000	49,976,000	
478912	2	46	70	1,648	110,814,000	4,006,874,000	4,117,688,000	
TOTALES				1,875	126,078,000	4,559,055,000	4,685,133,000	

Ahora bien, teniendo en cuenta los cambios encontrados en la visita al predio, tal como se indicó anteriormente, se debió generar el radicado de oficio para poder incorporarlos en la base de datos catastral, pues teniendo en cuenta que el área construida y/o área privada del predio aumentó, se cambió el Uso-Tipo del predio, el avalúo catastral también aumenta. Es de aclarar que el avalúo catastral fijado en la Resolución N° 202250095688 del 31 de agosto de 2022, con consecutivo interno R-2669 de 2022, tuvo vigencia fiscal a partir del 01 de enero del año 2023, tal y como quedó establecido en el artículo 2 del

[Página 9 de 14 de la Resolución N°. 202350038747](#)



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

mismo acto administrativo, atendiendo al Decreto 148 de 2020 en su **Artículo 2.2.2.2.28. Vigencia fiscal**. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

Asimismo, la Resolución 1149 de 2021 en su Artículo 31, señala: Vigencia fiscal de los avalúos catastrales. La vigencia fiscal del avalúo catastral se aplicará conforme a lo establecido en la Ley 14 de 1983 y el artículo 2.2.2.2.28 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

El Decreto 148 de 2020 *“Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el título 2 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1170 de 2015, ‘Por medio del cual se expide el decreto reglamentario único del sector administrativo de información estadística’”, establece:*

Artículo 2.2.2.2.1. Información económica. Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.

Artículo 2.2.2.6.2. Determinación del valor catastral de un inmueble: La determinación del valor catastral de los inmuebles será realizada a través de avalúos puntuales o masivos por los gestores catastrales o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Artículo 2.2.2.2.8. Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Artículo 2.2.2.1.1. Catastro. Es 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 capítulo I de la Ley 14 de 1983 *“Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones”* 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”*.

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

Página 10 de 14 de la Resolución N°. 202350038747



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

A su turno el Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto 148 de 2020 señala: “Declaración la información catastral. Cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente; de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral”.

La Ley 489 de 1998, en su Artículo 3, establece que “las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”; conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

De acuerdo a la Resolución 1149 IGAC de 2021, en su **artículo 64. Suministro de información**. El propietario, poseedor u ocupante está obligado a:

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.
2. Informar al Gestor 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.
4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Asimismo, el Decreto 148 de 2020 en el Artículo 2.2.2.7.7, señala: Potestad sancionatoria. La Superintendencia de Notariado y Registro tendrá la potestad de sancionar a los gestores y operadores del servicio público de catastro por la incursión en alguna de las infracciones previstas entre los numerales 1 al 13 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019 o la norma que la modifique o sustituya.

Por su parte, de las obligaciones establecidas en el inciso primero del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019, la Superintendencia de Notariado y Registro podrá sancionar a propietarios, ocupantes, tenedores o poseedores, titulares de derechos reales o quien

[Página 11 de 14 de la Resolución N°. 202350038747](#)



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

tenga cualquier relación fáctica o jurídica con el predio, por incurrir en las conductas de que trata la norma citada.

LEY 1955 DE 2019 -ARTÍCULO 81. INFRACCIONES AL RÉGIMEN DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL. Los propietarios, ocupantes, tenedores o poseedores, titulares de derechos reales o quien tenga cualquier relación fáctica o jurídica con el predio, se encuentran obligados a permitir la entrada de los operadores del catastro a las diferentes unidades prediales cuando se les requiera, a suministrar información veraz y útil, así como a participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés, no hacerlo será considerado una infracción al régimen de gestión catastral.

De este modo, al no haberse reportado por parte del propietario las actualizaciones del predio identificado con matrícula inmobiliaria 01N-478912 ubicado en la Carrera 56 C No. 50 – 07 Barrio la Candelaria – San Benito, procedió esta dependencia a realizar de manera oficiosa la inscripción Catastral de las mismas, mediante el acto administrativo objeto de impugnación.

Por lo último, de acuerdo a las diferencias encontradas en las áreas, se procederá a reponer la Resolución N°202250095688 de agosto 31 de 2022, con consecutivo interno R-2669 de 2022, *“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral”*, en cuanto a las áreas y avalúo del inmueble con la matrícula inmobiliaria N°478912.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Reponer la Resolución N°202250095688 de agosto 31 de 2022, con consecutivo interno R-2669 de 2022, *“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral”*, a partir de 31 agosto de 2022 (fecha de la Resolución N°202250095688), en cuanto al área lote, área privada y avalúo catastral del inmueble con la matrícula inmobiliaria N°478912, ubicado en la CR 56 C N° 50 – 07, Barrio la Candelaria – San Benito, con la siguiente información:

MATRÍCULA	478912
ÁREA LOTE	209
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	1.875
ÁREA COMÚN	0
ZONA GEOECONOMICA	545
PORCENTAJE DESENGLOBE	100%
PISO	8
TIPO LOTE	9

Página 12 de 14 de la Resolución N°. 202350038747



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín – Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DIRECCION	CR 56 C # 50-07
CARACTERISCA LOTE	3
SUELO	1
USO-TIPO-PUNTAJE	ÁREA PRIVADA
2-40-70	207
2-44-70	20
2-46-70	1.648
AVALÚO LOTE 2023	\$ 126.078.000
AVALÚO CONSTRUCCION 2023	\$ 4.559.055.000
AVALÚO TOTAL 2023	\$ 4.685.133.000

Artículo 2° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023.

Artículo 3° Remitir copia del presente acto administrativo a la Subsecretaria de Ingresos, de la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia con relación al impuesto predial Unificado.

Artículo 3° Conceder el Recurso de Apelación contra la Resolución N°202250095688 de agosto 31 de 2022, con consecutivo interno R-2669 de 2022, ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Artículo 4° Remitir el expediente a la Secretaría de Gestión y Control Territorial para lo de su competencia.

Artículo 5° Contra la presente resolución no procede ningún recurso, de conformidad con el artículo 75 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, La señora **YULY PARRA VILLAMIZAR**, identificada con cédula de ciudadanía N°37.557.397, en representación legal de KAPITAL GROUP MEDELLIN S.A.S, identificada con NIT 901049980-3, celular 310 462 75 50, el correo [electrónico nesjuca@hotmail.com](mailto:nesjuca@hotmail.com)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Página 13 de 14 de la Resolución N°. 202350038747



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Sonia D. Yepes L

Elaboró: SONIA DIANEIBY YEPES LONDOÑO

JUNES

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Heart

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 14 de 14 de la Resolución N°. 202350038747