



Alcaldía de Medellín

202330155557

Señor(a)

SAMUEL DE JESUS QUINTERO VILLADA

C.C. 3529956

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350034037

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350034037 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



* 2 0 2 3 5 0 0 3 4 0 3 7 *

DE 28/04/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-673 DE 2022
RADICADO N° 220163 DE 18 DE MAYO 2020**

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral de manera oficiosa”

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 párrafo 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 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”.

La Resolución Nacional 70 de 2011, en su título cuarto regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos está el mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre el Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

Dentro de las labores de conservación catastral, la Unidad de Cartografía consultó

[Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350034037](#)



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 información catastral de ID predio 960082587, con el fin de verificar los aspectos físicos, quienes siguiendo los lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, concluyeron lo siguiente:

GT 0539 CENSO DEL 02 DE JUNIO DE 2020

En la base de datos catastral, actualmente figura inscrito el ID Predio 960082587, en el código de ubicación catastral 0314001-0044, ubicado en la CR 026 # 092 C -056 (109), encontrando que la construcción a la fecha no tiene avalúo.

Se realiza consulta en el aplicativo SAP en la transacción ZCA800 – Historia de mutaciones de un predio, evidenciando que desde 29/12/2006, la construcción quedó sin avalúo.

Además, se realiza consulta en el aplicativo de GICAT, en la opción comparativo entre la vigencia 2006 y la vigencia 2019, evidenciado que la construcción desde 2006 figura sin avalúo.

Una vez realizadas las consultas en los aplicativos antes mencionados, se determina que la construcción ID predio 960082587, no presenta avalúo debido a que:

- El ID predio 960082587, se actualizó el uso tipo puntaje, calificación y el área privada, de acuerdo a la solicitud N° 01201800535542.

Dado lo anterior, se debe calcular el avalúo para la construcción del ID predio 960082587, objeto de estudio.

Es de anotar que la actualización del predio se hizo con la información existente en la base de datos catastral y no se realizó visita de campo debido a la contingencia emergencia sanitaria (COVID 2019).

Posteriormente se emitió GT 1017 CENSO

En la base de datos catastral, actualmente figura inscrito el ID Predio 960082587, en el código de ubicación catastral 0314001-0050, ubicado en la CR 026 # 092 C - 056 (109), encontrando que la construcción a la fecha no tiene avalúo.

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350034037](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se realiza consulta en el aplicativo SAP en la transacción ZCA800 – Historia de mutaciones de un predio, evidenciando que desde 29/12/2006, la construcción quedo sin avalúo.

Además, se realiza consulta en el aplicativo de GICAT, en la opción comparativa entre la vigencia 2006 y la vigencia 2019, evidenciado que la construcción desde 2006 figura sin avalúo.

Una vez realizadas las consultas en los aplicativos antes mencionados, se determina que la construcción ID predio 960082587, no presenta avalúo debido a:

- El ID predio 960082587, se actualizó el uso tipo puntaje, calificación y el área privada, de acuerdo a la solicitud N° 01201800535542.

Dado lo anterior, se debe calcular el avalúo para la construcción del ID predio 960082587, objeto de estudio.

Es de anotar que la actualización del predio se hizo con la información existente en la base de datos catastral y no se realizó visita de campo debido a la contingencia emergencia sanitaria (COVID 2019).

Dado la anterior, la Unidad de avalúos emite el siguiente informe:

GE 569 de noviembre 10 de 2020, aclarado por el FE 1330 del 2022:

Con el fin de realizar las actividades pertinentes del Censo Catastral, se realizó Actualización al predio con código de ubicación 0314001-0050, producto del cual se encontraron las siguientes modificaciones, contenidas en el Informe Técnico GT 0539 CENSO del 02 de junio de 2020: Se calcula avalúo para la construcción del ID Predio 960082587. Se actualiza Propietario. Se realiza cálculo de avalúo con ZGE 2019. Se le coloca "R" para generar un avalúo.

El avalúo catastral, se fija teniendo en cuenta criterios de índole técnico y legal, como el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desenglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario, a través

[Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350034037](#)



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

de firmas y agentes especializados; así como la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012, 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

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.

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.

Mediante la Gaceta 4656 de 26 de diciembre de 2019, se publicó la Resolución 009 de 2019, por la cual se clausuran las labores de actualización Catastral, se ordena la renovación de la inscripción en el Catastro de los inmuebles ubicados en la ciudad de Medellín y sus corregimientos, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de Conservación, razón por la cual la modificación del avalúo catastral de los predios en cuestión se ordenará a partir de la mencionada fecha de publicación y su vigencia fiscal, será a partir del primero de enero de 2020.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales, se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Con base en el informe de la Unidad de Avalúos y las consideraciones anteriores, se rectifica el avalúo catastral del ID predio 9600822587.

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350034037



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



Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Rectificar a partir del 26 de diciembre de 2019, fecha de publicación de la Resolución de actualización 009 de 2019), el avalúo catastral del ID predio 960082587, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

CODIGO DE PROPIEDAD: 0314001-0050

ID Predio	Avalúo lote	Avalúo construcción	Avalúo total
960082587	\$9.072.000	\$12.314.000	\$21.386.000

Se debe tener en cuenta las siguientes vigencias:

Año	Avalúo lote	Avalúo construcción	Avalúo total
2020	\$8.197.000	\$ 11.127.000	\$ 19.324.000
2021	\$8.443.000	\$ 11.461.000	\$ 19.904.000
2022	\$8.697.000	\$ 11.805.000	\$ 20.502.000

Artículo 2° El avalúo catastral, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2020.

Artículo 3° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos el presente acto administrativo, para lo de su competencia con relación a la liquidación del impuesto predial unificado.

Artículo 4° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso 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).

[Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350034037](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 SAMUEL DE JESUS QUINTERO VILLADA, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.529.956, Sin dirección.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: VANESSA RESTREPO URIBE

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350034037



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

