



## Alcaldía de Medellín

202330316280

Señor(a)

ARTURO GIRALDO BOTERO

C.C. 19390763

Teléfono: No Registra

Email: [info@hotelcasavictoria.com](mailto:info@hotelcasavictoria.com)

Asunto: Notificación de la Resolución 202350061953

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350061953 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 6 1 9 5 3 \*

DE 04/08/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R- 2527 DE 2023 SOLICITUD N° 202110363003 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2021

#### “Por 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 artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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

El señor ARTURO GIRALDO BOTERO, identificado con cédula de Ciudadanía N°19.390.763, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad INVERSIONES GIGAR S.A.S., identificada con NIT 900.078.057-1, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 428091, presentó ante el Despacho de la Subsecretaría de Catastro, Recurso de Reposición y en subsidio Apelación en contra de la Resolución N° 202150166205 del 08 de octubre de 2021, con consecutivo interno R-4905 de 2021.

La Resolución N° 202150166205 del 08 de octubre de 2021, con consecutivo interno R-4905 de 2021, fue notificada de manera personal el día 11 de octubre de 2021.

El recurrente sustenta su inconformidad, entre otras razones con lo siguiente:

*De conformidad con el artículo 6° de la Ley 14 de 1983, modificado por el artículo 75 de la Ley 75 de 1986, los reajustes del avalúo catastral por actualización elaborada por las autoridades catastrales, no podrá superar,*

Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202350061953



[www.medellin.gov.co](http://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

para las vigencias anuales, en un porcentaje entre el 40% y el 60% de la variación del índice de precios de vivienda calculado y elaborado por el Departamento Nacional de Estadística (DAÑE). Ahora bien, el artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, "(...) El valor de los avalúos catastrales se reajustarán anualmente a partir del 1o. de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes). **El porcentaje de incremento no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento (...)**". el año 2021 es 3,00%, según indicador económico (hecho notorio, artículo 180 del CGP) del Banco de la República. Esto nos indica que el incremento del avalúo catastral del bien inmueble objeto de la resolución impugnada para el año 2021 era de **COP 8.591.781.050,00**. Esto era lo que se debía hacer por la autoridad catastral en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2410 de 2019 para la vigencia 2020 y el Decreto 1820 de 2020 para la vigencia 2021. Por otro lado, los anteriores datos nos indican que, si el valor catastral se le incrementa lo que dice la Ley y aplicándole los acumulados del IPC al año 2021, más la zona y su estrato, daría un valor catastral máximo para el referido año, de **COP 9.377.228.300,00**, como nos informa el peritaje aportado a este recurso de reposición en subsidio de apelación.

Del mismo modo, el accionante indica que la resolución recurrida fue expedida bajo falsa motivación, puesto que "el valor catastral y el valor comercial del bien inmueble al 100% son inferiores a los fijados por la autoridad catastral", fundado en lo siguiente:

De conformidad con el peritaje acá aportado, el valor del inmueble objeto de la Resolución impugnada inferior al que se aduce por parte de la autoridad catastral descentralizada. El valor del terreno y la construcción del hotel se le está tomando un valor de **COP 5.314.000,00** por metro cuadrado; a lo que está el metro cuadrado en la zona. Sin embargo, indicó el señor perito que se debe aplicar la depreciación, la vetustez, las zonas que no tienen buenos terminados, como el cuarto de máquinas, el gimnasio, las terrazas y el deterioro del hotel por sus años de uso. Se le saca a la construcción un porcentaje del 1,5% de las zonas que no tienen buenos terminados, de los espacios libres, la depreciación de aproximadamente 15 años de vida, se le resta puntos por el deterioro en algunas zonas y esto da un resultado de **COP 3.771.565,00** por metro cuadrado, que es la base para trabajar la construcción. A continuación se deja a consideración las fijaciones de valor del avalúo que se aporta:

Valor del lote	1.232 Mts2	\$1.485.000	\$1.829.520.000
Valor de la	3.140,28Mts2	\$3.771.565	\$11.843.770.138

Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202350061953



[www.medellin.gov.co](http://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

construcción			
VALOR TOTAL DEL HOTEL			\$13.673.290.138
TRECE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS			
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$14.733.170.138
CATORCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS			

Igualmente, el recurrente indica que hubo violación al debido proceso, ya que el acto administrativo recurrido infringió la Resolución 1149 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), por los efectos retroactivos de las mutaciones de cuarta clase, señalando lo siguiente:

*El artículo 31 de la Resolución 1149 del IGAC indica que la vigencia fiscal de los avalúos catastrales "(...) aplicará conforme a lo establecido en la Ley 14 de 1983 y el artículo 2.2.2.2.28 del Decreto número 1170 de 2015 modificado por el artículo 1° del Decreto número 148 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue. (...)". Por su parte, el artículo 8° de la Ley 14 de 1983 dispone que "(...) Los avalúos establecidos de conformidad con los artículos 4, 5, 6 y 7 entrarán en vigencia el 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados. (...)". A su vez, el citado artículo 2.2.2.2.28. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 148 de 2020, "(...) 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 (...)".*

*Estas normas son una materialización del **principio de irretroactividad** de la norma jurídica, según el cual, las normas no pueden tener efectos hacia atrás en el tiempo. De esta manera se asegura que dichos efectos comiencen en el momento de su entrada en vigencia, con la finalidad de dotar al ordenamiento jurídico de seguridad, es decir, de no sorprender a los ciudadanos con efectos jurídicos sobre situaciones pasadas y consolidadas. Incluso, el artículo 363 de la Constitución Política de 1991 dispone que las leyes tributarias no se aplicarán con retroactividad, lo que se debe entender extendido a cualquier disposición fiscal como es el caso del Catastro para efectos fiscales.*

*En los considerandos de la Resolución impugnada se indica que "(...)*

Página 3 de 10 de la Resolución N°. 202350061953



[www.medellin.gov.co](http://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

*El avalúo catastral del predio inscrito en el código de ubicación 1416015-0052, se estableció de manera errónea producto de información imprecisa en la aplicación de variables que intervienen en la generación del valor catastral durante el proceso de liquidación de los Avalúos Catastrales para la vigencia fiscal 2021, quedando un valor inferior al fijado mediante el Acta del Comité de Avalúos Número 3 del 23 de septiembre de 2021, la cual contiene la siguiente información (...). De conformidad con el artículo 24 de la Resolución 1149 del 19 de agosto de 2021 del IGAC, la fecha de inscripción de las mutaciones de cuarta clase como lo son los reajustes de avalúos catastrales será el 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado y esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia inmediatamente siguiente a la fecha de la inscripción.*

*Así las cosas, la fecha en la cual debía quedar en firme la inscripción de la fecha de la mutación de cuarta clase, en la cual se cometió el error que supuestamente acá se corrige es el 31 de diciembre de 2021, afectando los avalúos catastrales para la vigencia inmediatamente siguiente, esto es, la vigencia del año 2022. Sin embargo, en el **artículo 2º** de la Resolución impugnada se evidencia que, la autoridad catastral descentralizada dispuso que "(...) el avalúo catastral fijado tendrá vigencia fiscal a partir del primero de enero de 2021. (...)". Esto lo hace una medida administrativa de carácter retroactivo toda vez que tiene efectos con vigencia anterior a aquella en la cual las normas que regulan el catastro para efectos fiscales disponen.*

El recurrente aporta copia de los siguientes documentos:

- Resolución N° 202150166205 del 08 de octubre de 2021, con consecutivo interno R-4905 de 2021.
- Cédula de ciudadanía del señor ARTURO GIRALDO BOTERO.
- RUT de la Sociedad INVERSIONES GIGAR S.A.S.
- Certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 428091.
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad INVERSIONES GIGAR S.A.S.
- Informe de radicación ante la Curaduría Urbana Segunda de Medellín.
- Factura de venta N° 1923 de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín.
- Documentos de cobro impuesto predial.
- Avalúo comercial de prueba.
- Certificado en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA del señor JHON JAIRO CADAVID LOPERA.
- Certificado como miembro de la Lonja Propiedad Raíz del señor JHON JAIRO CADAVID LOPERA.

Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202350061953



[www.medellin.gov.co](http://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

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. 5. Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados”.*

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 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:

- Se emitió el Auto N° 530 de 2021, con radicado N° 202120119831 del 29 de diciembre de 2021, admitiendo el Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación, y enviando a práctica de pruebas a la Unidad de Avalúos.
- Se generó el oficio SC-3285, con radicado N° 202130583010 del 29 de diciembre de 2021, en el cual se le informa al recurrente la admisión de los Recursos.
- En cumplimiento del Auto N° 530 de 2021, con Radicado N° 202120119831 del 29 de diciembre de 2021, la Unidad de Avalúos, emitió el informe GE-17 del 08 de febrero de 2022, en el cual indicó lo siguiente:

*“(…) Dicho Recurso lo presenta el señor ARTURO GIRALDO BOTERO actuando como Representante Legal de la Sociedad INVERSIONES GIGAR S.A.S Identificado con NIT 900.078.057-1, propietario del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 428091, predio ubicado en la dirección CR 32 N° 1 Sur - 13. Comuna El Poblado, Barrio Alejandría.*

*Actualmente en la base de Catastro figura la siguiente información:*

*Matrícula Inmobiliaria: 428091.*

*Propietario: INVERSIONES GIGAR SAS*

*Dirección: Carrera 32 N° 1 SUR - 13.*

*Área del lote: 1232 mt<sup>2</sup>*

*Área construcción: 4325 mt<sup>2</sup>*

Página 5 de 10 de la Resolución N°. 202350061953



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*Código de Propiedad: 1416015-0052.*

*% desenglobe: 100.*

*Analizados los documentos anexos en la solicitud, entre ellos el informe del Avalúo Comercial Código 001-001-004, elaborado por el perito Avaluador John Jairo Cadavid Lopera, se encuentra una disparidad en las áreas del informe con respecto a las áreas que figuran en Catastro.*

*Dichas áreas están discriminadas por destinaciones que conforma el inmueble como son: Hotel, local comercial y parqueaderos.*

*El cuanto al valor presentado en el informe del avalúo comercial se tiene lo siguiente:*

*El valor metro cuadrado dado para el lote de \$ 1.485.000 no está acorde a la dinámica de mercado para el sector.*

*Se observa que al valor metro cuadrado dado para la construcción se le aplica un factor de 1.5% sobre el cual no se anexan los soportes técnicos que muestren el por qué se afecta este valor.*

*Finalmente el valor metro cuadrado de \$3.771.565 tampoco refleja la valoración para este tipo de construcciones.*

*Por lo anterior el avalúo comercial anexo no es tenido en cuenta para la revisión en cuestión.*

*El avalúo del inmueble en cuestión es el producto de la aplicación de los parámetros asignados en la metodología establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), teniendo en cuenta la ubicación, acabados, años de construido, estado de conservación y uso según la destinación económica del inmueble, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario.*

*Para el cálculo de los valores por metro cuadrado del hotel se utilizó el modelo econométrico de hoteles realizado por la Subsecretaria de catastro para la actualización catastral de las comunas 11 y 14 del año 2021, el cual tiene en consideración los siguientes aspectos*

- *Ofertas de mercado de inmuebles similares.*
- *Número de pisos del hotel.*
- *La comuna en la cual se encuentra.*
- *Variable edad de la construcción*

Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202350061953



[www.medellin.gov.co](http://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

- *Variable estado, tiene en consideración la calificación de la construcción*

*Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto considero se debe **RATIFICAR**, el avalúo catastral de \$ 16.873.836.000 asignado al inmueble en el proceso de Actualización Catastral para el año 2021.”*

El avalúo catastral se fija teniendo en cuenta los criterios de índole técnico y legal, los primeros, 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 de firmas y agentes especializados; y los segundos, 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.

La Ley 14 de 1983 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”*.

A su turno, el Artículo 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 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.





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Es preciso indicarle al recurrente que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°428091, se encuentra ubicado en la comuna 14 (El Poblado) y que la misma fue objeto de actualización catastral en el año 2020, con vigencia fiscal para el año 2021, según lo dispuesto por la Resolución N° 202050082822 del 28 de diciembre de 2020, *“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización Catastral permanente para la vigencia 2021, se ordena la renovación de la inscripción catastral de las comunas Laureles (11) y El Poblado (14) y sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación para éstas comunas”* y que de acuerdo con esto, los predios que se ubican en las comunas actualizadas, sufrieron un incremento en el avalúo catastral superior al fijado por la normatividad nacional para esa vigencia, es decir, superior al 3%.

Asimismo, el Decreto 148 de 2020 define el avalúo catastral como el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

En concordancia con lo anterior, Desde la expedición de la ley 1450 de 2011, contentiva del plan nacional de desarrollo, los avalúos catastrales no pueden ser inferiores al 60% del valor comercial; y por el otro, el avalúo catastral no puede ser superior al 100% del valor comercial, queriendo con ello significar que un avalúo catastral estará correcto así esté, por ejemplo, en el 99% del valor comercial.

De igual manera, en cuanto a la afirmación del recurrente en cuanto a la falsa motivación, es preciso indicar que no es cierto, pues la Resolución N° 202150166205 del 08 de octubre de 2021, con consecutivo interno R-4905 de 2021, cita de manera clara y expresa los motivos facticos y jurídicos que llevaron a la Subsecretaría de Catastro a tomar la decisión de modificar la inscripción catastral de manera oficiosa, pues, de acuerdo con la normatividad vigente, los gestores catastrales tienen la obligación de mantenerla calidad de la información catastral, tal como lo indica el artículo 2.2.2.1.3 del Decreto 148 de 2020.

De igual manera, el artículo 2.2.2.1.6, literal e, del mismo Decreto, indica: *“Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el Sistema Nacional de Información Catastral - SINIC o la herramienta tecnológica que haga sus veces.”*

Es necesario indicarle al recurrente que, teniendo en cuenta que con la Resolución N°202150166205 del 08 de octubre de 2021, con consecutivo interno R-4905 de 2021, se procedió a rectificar un error generado con la actualización catastral del año 2020, y que teniendo en cuenta la normatividad con la que fue expedida la resolución de actualización catastral, la rectificación se debía sustentar jurídicamente en la misma normatividad, por tal razón, la norma aplicada a la modificación de la inscripción catastral fue la de la Resolución 070 de 2011, y no la Resolución 1149 de 2021.

Página 8 de 10 de la Resolución N°. 202350061953



[www.medellin.gov.co](http://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 acuerdo con lo anterior, los artículos 117 y 129 de la Resolución 70 de 2011, indican:

ARTÍCULO 11. <Resolución derogada por el artículo 72 de la Resolución 1149 de 2021> Modificar el artículo 117 de la Resolución número 70, expedida por esta Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” el 4 de febrero de 2011, el cual queda así:

*“Artículo 117. Rectificaciones. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:*

*1. Errores en los documentos catastrales.*

*2. Cancelación de doble inscripción de un predio.*

*3. 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”.*

ARTÍCULO 16. <Resolución derogada por el artículo 72 de la Resolución 1149 de 2021> Modificar el artículo 129 de la Resolución número 70, expedida por esta Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” el 4 de febrero de 2011, el cual queda así:

*“Artículo 129. Inscripción catastral de las rectificaciones. 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”.*

Con lo anterior se explica que al tratarse de la corrección de una inconsistencia proveniente de la actualización catastral del año 2020 cuya vigencia fiscal fue a partir del 1° de enero de 2021; la vigencia fiscal de la rectificación efectuada debía corresponder a la misma vigencia fiscal de la actualización señalada, es decir, a partir del 1° de enero del año 2021, tal como quedó establecido en el acto administrativo impugnado.

En conclusión, se evidencia que el aspecto económico del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 428091, está acorde a lo estipulado por la Subsecretaría de

Página 9 de 10 de la Resolución N°. 202350061953



[www.medellin.gov.co](http://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

Catastro, siguiendo los lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", para la identificación catastral, por lo tanto, se deberán conservar los datos contenidos en el acto administrativo impugnado.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1º:** Confirmar el contenido de la Resolución N° 202150166205 del 08 de octubre de 2021, con consecutivo interno R-4905 de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**Artículo 2º** Conceder el recurso de apelación en contra de la Resolución N° 202150166205 del 08 de octubre de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**Artículo 3º** Remitir a la Secretaría de Gestión y Control Territorial para lo de su competencia con relación a la segunda instancia.

Notifíquese en los términos de los artículos 56, 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, al señor ARTURO GIRALDO BOTERO, identificado con cédula de Ciudadanía N° 19.390.763, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad INVERSIONES GIGAR S.A.S., identificada con NIT 900.078.057-1, en la CR 32 N° 1 Sur -13, teléfono: (604)4445099, celular 3136256652 correo electrónico [info@hotelcasavictoria.com](mailto:info@hotelcasavictoria.com).

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: VANESSA RESTREPO URIBE

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

