



## Alcaldía de Medellín

202330246446

Señor(a)

MONICA TATIANA ORTEGA RAMIREZ

C.C. 1017163679

Teléfono: No Registra

Email: fucsia2000@hotmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350050213

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350050213 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](http://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 22/06/2023

### CONSECUTIVO INTERNO N° 2119 DE 2023 SOLICITUD N° 202310067510 DE MARZO 01 DE 2023

#### **“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 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 señora MONICA TATIANA ORTEGA RAMIREZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 1.017.163.679, actuando en calidad de propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 136772, ubicado en la CR 38 A N° 39 41 del Distrito de Medellín, presentó ante el Despacho de la Subsecretaría de Catastro Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación en contra de la Resolución 202350013991 Consecutivo Interno No.243 del 17 de febrero de 2023 *“Por medio de la cual se atiende una revisión de avalúo”*.

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

*“...solicito de manera respetuosa*

- 1. Se condonen los intereses generados a partir del 1 de enero de 2021 hasta marzo del año 2023.*
- 2. Me permitan acceder a los descuentos por pronto pago que otorga la alcaldía de Medellín, y se me apliquen en las cuentas de cobro. Toda vez*

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350050213



[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

*que mis derechos han sido vulnerados al imponerme valores en mi avalúo que no corresponden y no han permitido que yo pueda pagar oportunamente el impuesto predial.*

3. *Se rectifique a los entes fiscales, en especial a la Dian, del error incurrido, para que así, de esta manera mi patrimonio no se siga viendo afectado y debe pagar dineros extras en las declaraciones de renta.*
4. **SOLICITO QUE LA RESOLUCIÓN No. 202350013991 SEA APLICADA A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2021 FECHA EN LA QUE SE EMITIO EL NUEVO AVALUO Y NO COMO SE INDICA A PARTIR DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.**
5. *Solicito me den respuesta de este recurso antes del 28 de marzo de 2023, para poder acceder al descuento del 5% que otorga la alcaldía de Medellín y aplicarla en mi pago. Esto con el fin de que mi derecho de igualdad no sea afectado, ya que todos los ciudadanos pueden acceder a este descuento, pero ha sido imposible para mí, debido al error cometido por parte del estado al avaluar erróneamente mi predio, y adicional la demora de 3 años en dar una oportuna respuesta, cuando el término legal para hacerlo eran 3 meses; y debido a esta negligencia los perjuicios causados han sido enormes...”*

La solicitante adjunta copia de los siguientes documentos:

- Cédula de ciudadanía de la señora Mónica Tatiana Ortega Ramírez.
- Copia de la Resolución 202350013991 Consecutivo Interno N°243 del 17 de febrero de 2023.
- Copia del Impuesto Predial Unificado de la vigencia fiscal 2022, de la matrícula inmobiliaria N°136772.
- Copia del Impuesto Predial Unificado de la vigencia fiscal 2021, de la matrícula inmobiliaria N°136772.

Una vez analizada la solicitud, se advierte que no existe notificación con anterioridad a la fecha de interposición de los recursos en los archivos catastrales, pero la parte recurrente, revela que conoce el contenido del acto administrativo e interpone los recursos legales el día 01 de marzo de 2023 y su correspondiente notificación se efectuó el 2023-jun-21 15:54:10 GMT-05:00IP, entendiéndose surtida la notificación por conducta concluyente para efectos del termino para los recursos interpuestos, tal y como lo establece el Artículo 72 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350050213



[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

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

Verificada la Resolución 202350013991 Consecutivo Interno N°243 del 17 de febrero de 2023 “Por medio de la cual se atiende una revisión de avalúo”, objeto de la presente impugnación, encontramos que en la parte motiva del mismo, se fijaron los siguientes avalúos por el componente económico mediante informe FE-2529 de febrero 3 de 2023 para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 136772, ubicado en la CR 38 A N° 39- 41 (101), del Distrito de Medellín, así:

### Vigencia 2023

Avalúo Lote destinación Propuesto	Avalúo Construcción destinación Propuesto	Avalúo total destinación propuesto	Avalúo Total Predio Propuesto
126.758.000	1.013.554.000	1.140.312.000	1.285.479.000
31.689.000	113.478.000	145.167.000	1.285.479.000

### Vigencia 2022

Avalúo Lote destinación Propuesto 2022	Avalúo Construcción destinación Propuesto 2022	Avalúo total destinación propuesto 2022	Avalúo Total Predio Propuesto 2022
121.520.000	971.675.000	1.093.195.000	1.232.364.000
30.380.000	108.789.000	139.169.000	1.232.364.000

### Vigencia 2021

Avalúo Lote destinación Propuesto 2021	Avalúo Construcción destinación Propuesto 2021	Avalúo total destinación propuesto 2021	Avalúo Total Predio Propuesto 2021
117.981.000	943.374.000	1.061.355.000	1.196.470.000
29.495.000	105.620.000	135.115.000	1.196.470.000

No obstante lo anterior, en la parte resolutive, solo se mencionaron los avalúos para las vigencias 2022 y 2023, desconociendo que el error en el avalúo catastral, según consulta en la base de datos catastral era desde el año 2021.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se deberá proceder a incorporar la información de la rectificación de los avalúos catastrales para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 136772, ubicado en la CR 38 A N° 39 41 (101), del Distrito de Medellín, a partir del 23 de diciembre de 2020, **teniendo vigencia fiscal desde el 1° de enero del 2021.**

En cuanto a los numerales 1° 2° 3° y 5° de sus pretensiones, esta Subsecretaría no es la competente para dar respuesta de fondo, lo cual damos remisión del presente Acto Administrativo a *la Subsecretaria de Ingresos Adscrita a la Secretaría de Hacienda* para los ajustes correspondientes en los valores facturados por concepto de Impuesto Predial Unificado de acuerdo a lo contenido en el Estatuto Tributario Municipal Acuerdo 066 de

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350050213



[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**

*2017 “Por medio del cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el Municipio de Medellín”*

Es preciso señalar, que 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”*. Es por ello, que queda claro que la principal función del Catastro es realizar el inventario de los predios ubicados en el Municipio de Medellín, y no la facturación del Impuesto predial Unificado, lo cual corresponde a la Secretaría de Hacienda - Subsecretaría de Ingresos.

El Artículo 2.2.2.1.3. del Decreto 148 de 2020, señala: *Objetivos de la gestión catastral. “El servicio público de gestión catastral tendrá como objetivo esencial garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, con el propósito de servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional”*

Con la referencia a esta disposición se quiere indicar la diferencia entre el catastro, que hace parte del sector estadístico de la Nación y se rige por normas sustancialmente alejadas del procedimiento de cobro del impuesto predial unificado, que hace parte del procedimiento tributario y se rige por la normativa tributaria nacional o territorial correspondiente.

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 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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350050213



[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**

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.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por 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.

Estas disposiciones, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. **“Artículo 71. Transición.** Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

Por lo anterior, se procederá a reponer parcialmente la Resolución N° 202350013991 Consecutivo Interno No.243 del 17 de febrero de 2023 **“Por medio de la cual se atiende una revisión de avalúo”**; en cuanto a modificar las fechas en la cual se ordena la

Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350050213





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

rectificación y vigencia fiscal del avalúo catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 136772.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Reponer parcialmente la Resolución N° 202350013991 Consecutivo Interno N°243 del 17 de febrero de 2023 ***“Por medio de la cual se atiende una revisión de avalúo*** de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, con relación a la fecha de rectificación en la inscripción catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 136772 la cual quedará a partir del 23 de diciembre de 2020 y la vigencia fiscal del avalúo catastral, a partir del 01 de enero del año 2021, como se describe a continuación:

Matrícula	Avalúo lote 2021	Avalúo construcción 2021	Avalúo total 2021
136772	147.476.000	1.048.994.000	1.196.470.000

**Artículo 2°** La vigencia fiscal del avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 136772, **será a partir del 1° de enero de 2021.**

**Artículo 3°** Conceder el Recurso de Apelación contra de Resolución N° 202350013991 Consecutivo Interno N°243 del 17 de febrero de 2023, ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

**Artículo 4°** Remitir copia del presente trámite a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, para lo de su competencia con relación al recurso de apelación.

**Artículo 5°** Remitir el presente acto administrativo a la Subsecretaría de Ingresos para que se realicen los ajustes correspondientes y se vean reflejados en los valores facturados por concepto de Impuesto Predial Unificado.

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202350050213



## 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 a la señora MONICA TATIANA ORTEGA RAMIREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1017163679, en la dirección Calle 45ª No. 54 -25 Medellín, [fucsia2000@hotmail.com](mailto:fucsia2000@hotmail.com), celular 3006149699.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: DENNIS CATALINA GOMEZ FLOREZ

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350050213



[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**

ME  
DE  
LLÍN

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350050213