



Alcaldía de Medellín

202330350054

Señor(a)

ALVARO ESTIVEN

C.C. 8104277

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350067640

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350067640 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



* 2 0 2 3 5 0 0 6 7 6 4 0 *

DE 24/08/2023

CONSECUTIVO INTERNO R- 2686 DE 2023
SOLICITUD N° 01201900603037 DE OCTUBRE 28 DE 2019

“Por medio de la cual se atiende una solicitud”

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 ALVARO ESTIVEN GARCÍA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía N°8.104.277, quien actúa en calidad de poseedor del ID predio 800016910, solicita la revisión del avalúo catastral del predio en mención, para lo cual adjuntan copias: del documento de identidad, documento de cobro del impuesto predial y documento de compraventa con firmas autenticadas de la Notaría 27 del Círculo de Medellín.

“El solicitante manifiesta los siguiente: “Solicito que realicen un nuevo avalúo de la propiedad ubicada en la CR 44 N° 66 - 130 (138), ya que el área del inmueble no coincide con lo que aparece en catastro y por ende el valor del impuesto predial de Medellín lo cobran por un valor demasiado alto”

La Subsecretaría de Catastro, expidió la Resolución N° 989 del 23 de marzo de 2017, *“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”*, modificando los datos físicos del

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350067640



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

inmueble en cuestión, razón por la cual el presente caso se atenderá como una solicitud de revocación directa frente a dicha Resolución.

Con el fin de atender la petición de la referencia, la Unidad de Cartografía adscrita a la Subsecretaría de Catastro, mediante informe técnico GT- 1459 de mayo 19 de 2020, indicó lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 26 de noviembre del año 2019, se visitó el inmueble ubicado en la CR 44 N° 66- 130 (138), identificado con ID predio 800016910, código de ubicación 0802023-0026.

- Se debe corregir el área construida de la Mejora 23, identificada con el ID 800016910, la cual pasa de 288 m² a 164 m².
- Los 124 m² que venían figurando como parte de ésta, forman otra mejora totalmente independiente, la cual pertenece a otras personas según lo informado en campo; a pesar de que se realizaron varias visitas al inmueble no fue posible contactarnos con los poseedores por lo que se dejó el espacio en la GDB para su futura inscripción.
- El uso, tipo y la calificación de la construcción se conservan como viene figurando en SAP.
- La información se debe grabar de la siguiente manera:

Código de ubicación 0802023-0026 Mejora 23:

Id predio	Dirección	Área Lote m ²	Área Construida m ²	Uso-Tipo-Puntaje	% Derecho	Poseedor
800016910	CR 44 N° 66-130 (138)	0	164	1-35-56	100	ALVARO ESTIVEN GARCIA VARGAS

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350067640



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350067640



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

Con el fin de atender la petición de la referencia, la Unidad de Avalúos adscrita a la Subsecretaría de Catastro, mediante informe técnico FE-2963 INFO 18038 de junio 08 de 2023, indicó lo siguiente:

FE-2963 INFO 18038 de junio 08 de 2023:

Observaciones:

Se actualiza el FE-1245 del 29 de mayo de 2022, se deja calcular por metodología con base en GT 1459 del 15/05/2020 en el cual se cambió el área construida del ID predio 800016910(Mejora 23) pasando a 164m², se constatan valores los cuales se encuentran acordes con el mercado inmobiliario, además se dan vigencias 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023.

Vigencias

159.618.000	2023
153.023.000	2022
148.566.000	2021
144.239.000	2020
140.038.000	2019
135.959.000	2018

Entre los requisitos establecidos en el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, se encuentran: “1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”.

El artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, señala que “se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio en los siguientes casos: 1. Por 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 la Georreferenciación.

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”.

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

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350067640



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
Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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, Ley 44 de 1990, Decreto 148 de 2020, Resolución 388 de 2020, emanada del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

El Artículo 2.2.2.1.1 del Decreto Reglamentario 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.

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.

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 las consideraciones anteriores, se revoca la Resolución N° 989 de 2017.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar la Resolución R- 989 de 2017, por las razones expuestas en el presente acto administrativo.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350067640



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

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral del ID predio 800016910 (Mejora 23), ubicado en la CR 44 N° 66-130 (138), a partir del 23 de marzo de 2017 (fecha de expedición del acto administrativo revocado), según el GT-1459 de 2020 y FE-2963 INFO 18038 de junio 08 de 2023, con la siguiente información:

Código de ubicación 0802023-0026 Mejora 23

ID PREDIO	800016910
Código de Ubicación	0802023-0026
Dirección	CR 44 # 66-130 INT. 138
USO, TIPO Y PUNTAJE	01-35-56
Área Construida	164m ²
Avalúo Lote 2023	\$0
Avalúo Construcción 2023	\$159.618.000
Avalúo Total 2023	\$159.618.000
Avalúo Lote 2022	\$0
Avalúo Construcción 2022	\$153.023.000
Avalúo Total 2022	\$153.023.000
Avalúo Lote 2021	\$0
Avalúo Construcción 2021	\$148.566.000
Avalúo Total 2021	\$148.566.000
Avalúo Lote 2020	\$0
Avalúo Construcción 2020	\$144.239.000
Avalúo Total 2020	\$144.239.000
Avalúo Lote 2019	\$0
Avalúo Construcción 2019	\$140.038.000
Avalúo Total 2019	\$140.038.000
Avalúo Lote 2018	\$0
Avalúo Construcción 2018	\$135.959.000
Avalúo Total 2018	\$135.959.000

Artículo 3° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del primero de enero de 2018.

Artículo 4° 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 5° Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 1437 de 2011.

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350067640



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

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, al señor ALVARO ESTIVEN GARCÍA VARGAS, en la CL 55 N° 43-14, apartamento 504, celular 3016497294, 3012643687, 6056048.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SONIA DIANEIBY YEPES LONDOÑO

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350067640



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

