



## Alcaldía de Medellín

202330344801

Señor(a)

IVÁN DARÍO SÁNCHEZ ZAPATA

C.C. 71639542

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350066445

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350066445 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



\* 2 0 2 3 5 0 0 6 4 4 5 \*

DE 22/08/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-2667 DE 2023  
SOLICITUD N° 266002 DEL 16 DE JUNIO DE 2023**

**“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de un predio 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 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 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 *“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”*.

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350066445



[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 2.2.2.2.2 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.

Dentro de las actuaciones propias del proceso de conservación catastral, la Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa procederá a rectificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1350608 y 1350609, ubicados en el código de ubicación 1615032-0011.

Con el fin de atender la solicitud con radicado N° 202010137922 del 26 de mayo de 2020, la Unidad de Avalúos generó los informes técnicos GE-232 del 04 de junio de 2020, GE-136 del 12 de agosto de 2022, complementados por el informe FE-2956 INFO 18243 del 07 de junio de 2023, por medio de los cuales se decidió modificar el avalúo catastral de los predios ubicados en el código de ubicación 1615032-0011, para las vigencias desde el año 2020 a 2023, no obstante, se deja constancia que el avalúo catastral para la vigencia 2022, se conserva; por lo tanto, la información deberá quedar de la siguiente manera:

### CBML 1615032-0011

#### LOTE 212M<sup>2</sup>

#### VIGENCIA AVALÚO: AÑO 2020

Matrícula	u-t-p	Área Privada	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo total
1350608	1-30-56	133	56.233.000	51.935.000	108.168.000
1350609	1-30-56	124	46.250.000	48.978.000	95.498.000

### CBML 1615032-0011

#### LOTE 212M<sup>2</sup>

#### VIGENCIA AVALÚO: AÑO 2021

Matrícula	u-t-p	Área Privada	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo total
1350608	1-30-56	133	57'920'000	53'493'000	111'413'000
1350609	1-30-56	124	47'916'000	50'447'000	98'363'000

Es preciso indicar que para la vigencia del año 2022, el avalúo catastral se debe conservar, toda vez que los predios objeto de esta resolución se encuentran ubicados en

[Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350066445](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

la comuna 16 (Belén), y que la misma fue objeto de actualización, mediante la Resolución N° 202150129140 del 12 de agosto de 2021, ordenó la apertura de las labores del proceso de actualización de la información catastral de las comunas BUENOS AIRES (09), LA AMERICA (12), GUAYABAL (15), BELEN (16) y del corregimiento SANTA ELENA (90) y a través de la Resolución N° 202150189633 del 31 de diciembre de 2021, se dio clausura a las labores realizadas, con vigencia fiscal a partir del 1 de enero de 2022, dicha resolución fue expedida en armonía con lo establecido en la Resolución N° 202150187663 del 23 de diciembre de 2021, por medio de la cual se aprueban los estudios de las zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas, el valor de las edificaciones, los avalúos de los predios con características especiales y se ordena la liquidación de los avalúos de las zonas actualizadas.

De acuerdo a lo anterior, se indica que, 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 1149 de 2021, 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 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.

Asimismo, el Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto 48 de 2020, señala la 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.

El artículo 11 de la Resolución N° 1149 de 2021, indica *“Estrategias de mantenimiento. Una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.”*

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350066445



[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 Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021, consagra que se entiende por Rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: 1. Errores en la inscripción catastral. 2. Cancelación de doble inscripción de un predio. 3. Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

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 puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, señala: *“Información catastral. Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores en Información SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.*

(..)

*b) Información jurídica: identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.*

*c) Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.”*

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.

Por lo anterior, se encuentra que se deberá proceder con la modificación de la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1350608 y 1350609, respecto al avalúo catastral.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350066445



[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

**Artículo 1°** Rectificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1350608 y 1350609, respecto al avalúo catastral, a partir del 01 de enero de 2020, con la siguiente información:

MATRÍCULA	1350608
AVALÚO LOTE 2020	\$ 56.233.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2020	\$ 51.935.000
AVALÚO TOTAL 2020	\$ 108.168.000
AVALÚO LOTE 2021	\$ 57.920.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2021	\$ 53.493.000
AVALÚO TOTAL 2021	\$ 111.413.000
AVALÚO CONSTRUCCION 2022	\$ 209.730.000
AVALÚO TOTAL 2022	\$ 209.730.000
AVALÚO CONSTRUCCION 2023	\$ 215.407.000
AVALÚO TOTAL 2023	\$ 215.407.000

MATRÍCULA	1350609
AVALÚO LOTE 2020	\$ 46.520.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2020	\$ 48.978.000
AVALÚO TOTAL 2020	\$ 95.498.000
AVALÚO LOTE 2021	\$ 47.916.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN 2021	\$ 50.447.000
AVALÚO TOTAL 2021	\$ 98.363.000
AVALÚO CONSTRUCCION 2022	\$ 198.522.000
AVALÚO TOTAL 2022	\$ 198.522.000
AVALÚO CONSTRUCCION 2023	\$ 203.896.000
AVALÚO TOTAL 2023	\$ 203.896.000

**Artículo 2°** Los avalúos catastrales fijados en el artículo 1° de ésta Resolución, tendrán vigencia a partir del primero (1°) de enero del año 2020.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350066445



[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

**Artículo 3°** Remitir copia del presente acto administrativo a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia con relación al 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 el Secretario 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).

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: VANESSA RESTREPO URIBE

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350066445



[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**

**LISTADO DE NOTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-2667 DE 2023  
SOLICITUD N° 266002 DEL 16 DE JUNIO DE 2023**

<b>Matrícula</b>	<b>Nombre</b>	<b>Documento</b>	<b>Dirección</b>
1350608	IVÁN DARÍO SÁNCHEZ ZAPATA	71.639.542	CR 082 C 030 A 105 00427
1350609	JHON JAIRO SÁNCHEZ ZAPATA	98.534.695	CR084 030A 05403001

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350066445