



Alcaldía de Medellín

202330236519

Señor(a)

FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO

C.C. 8255678

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350048504

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350048504 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



DE 16/06/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-1702 DE 2023 SOLICITUD N° 201910292197 DEL 12 DE AGOSTO DE 2019

“Por medio de la cual se atiende una revisión de avalúo”

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

El señor **FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 8.255.678, actuando en calidad de propietario de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1070616 y 1070618, presenta solicitud ante la Secretaría de Hacienda requiriendo lo siguiente:

“(…)

Hay anomalías en el cobro que me hacen ya que:

- Se incrementó en más del 250% el avalúo de los predios.
- Me han cobrado intereses sobre el retraso en el pago pero no me han clarificado el estado de mi cuenta.
- Se tiene dudas si el municipio me cobro el impuesto tanto a mi como a los nuevos dueños de los predios.
- Se necesita clarificar las áreas de cada uno de los lotes y sus propietarios.

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350048504



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

- Es necesario dar claridad al cuantioso cobro que se me hace.

(...)"

En atención al Artículo 21 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el Artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, la Secretaría de Hacienda remite la solicitud con la finalidad que la Subsecretaría de Catastro, de respuesta a los puntos de su competencia.

Con el fin de clarificar las áreas de cada uno de los lotes y sus propietarios, la Unidad de Cartografía, adscrita a la Subsecretaría de Catastro, mediante informe técnico GT- 1900, Mercurio 202020042386 del 03 de julio de 2020, estableció lo siguiente:

- Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 15 de noviembre del año 2019 se visitó el inmueble ubicado en la CR 070 001 SUR 078 identificado la matrícula Inmobiliaria 1070616, con código de ubicación 1506001-0045 y en la CR 070 001 SUR 052 identificado la matrícula inmobiliaria 1070618, con código de ubicación 1506001-0047.
- El señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, presenta escrito ante la Secretaría de Hacienda, manifestando la inconformidad que muestra frente al avalúo catastral y el área de los lotes ubicados en la carrera 70; con respecto a lo de nuestra competencia.
- Se remite el radicado 201910292197 del 12 de agosto del 2019 por parte de la Secretaría de Hacienda a la Unidad de Cartografía, para realizar lo de nuestra competencia; encontrando que no existe ninguna modificación en las áreas del lote, construida y en el uso-tipo-puntaje de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 1070616 y 1070618; por ende se ratifica la información plasmada en el sistema catastral SAP.
- Cabe mencionar que el único cambio que se realizó fue en la Actualización de la nomenclatura mediante NR 0744 del 2020 (se anexa al expediente), la cual se encuentra actualizada en la base datos SAP.

Matrícula	Dirección	Área lote m2	Área Construida m2	Uso- Tipo- Puntaje	% Derecho	Propietario
1070616	Cr 70 001 SUR	1.220	303	2-47-57	100	FRANCISCO

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350048504



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	078					HUMBERTO CADAVID RESTREPO
--	-----	--	--	--	--	---------------------------------

Matrícula	Dirección	Área lote m2	Área Construida m2	Uso- Tipo- Puntaje	% Derecho	Propietario
1070618	CR 070 001 SUR 052	1.399	225	2-47-51	100	FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO

La Unidad de Avalúos de la Subsecretaría de Catastro, mediante el informe GE 268 del 13 de julio de 2020, se pronunció respecto al avalúo catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1070616 y 1070618 determinando que consultado el mapa de zonas geoeconómica, el avalúo asignado a estos predios se encuentra ajustado a las condiciones propias de los inmuebles y del mercado, por lo que se deben conservar.

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°.

La Ley 1995 de 2019 “Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial” en su artículo 1° Avalúos catastrales. “Los catastros se regirán por lo dispuesto en el modelo de catastro multipropósito, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización se ajustarán al mencionado modelo”.

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.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350048504



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 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” (subrayas fuera del texto).

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 1995 en su artículo 4° establece. Revisión de los Avalúos Catastrales. “Los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud...”

El artículo 133 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, establece que para la revisión del avalúo catastral, el propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo ante la autoridad catastral correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora.

El propietario o poseedor podrá presentar la correspondiente solicitud de revisión del avalúo de su predio o mejora según corresponda, a partir del día siguiente al de la fecha de la resolución mediante la cual se inscribe el predio o la mejora en el Catastro, acompañándola de las pruebas que la justifiquen.

Parágrafo. Las características y condiciones del predio se refieren a: límites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vías de acceso, clases de terreno y naturaleza de la construcción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informaciones pertinentes.

El artículo 134, ibídem, indica que los propietarios o poseedores podrán pedir por escrito, ante la respectiva autoridad catastral, bien directamente o por conducto de sus apoderados o representantes legales, la revisión del avalúo catastral, con las pruebas de que el mismo no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora. Parágrafo: En la petición de revisión del avalúo, el solicitante debe indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición y las pruebas deben corresponder a las vigencias solicitadas.

El artículo 135 ibídem, acerca de la naturaleza de las pruebas indica que la petición de revisión podrá apoyarse en pruebas que demuestren que el avalúo catastral no se ajusta

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350048504



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

a las características y condiciones del predio y/o de la mejora, conforme a lo previsto en el Parágrafo del artículo 133 de esta resolución.

Parágrafo. En las peticiones de revisión de avalúo que se adelanten ante las autoridades catastrales, el propietario o poseedor podrá presentar documentos tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, aerofotografías, escrituras públicas y otros documentos que demuestren los cambios en los predios y la existencia de mejoras o desmejoras de la construcción.

Las Resoluciones IGAC 70 de 2011 y 1055 de 2012, , 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 artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio 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.

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 conformidad con las anteriores consideraciones y la normativa citada, ésta Subsecretaría considera procedente conservar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N°1070616 y 1070618.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Conservar el avalúo catastral y la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1070616 y 1070618, ubicados en la carrera 70 # 001 SUR 078 / 052, Código de ubicación 1506001-0045/0047, por los motivos expuestos en la parte considerativa y según informe GT- 1900 de 2020 y GE 268 de 2020.

Artículo 2° 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

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350048504



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

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).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, al señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.255.678, en la Carrera 70 N° 1 SUR 26, Teléfono 2569457.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: ANDREA OSORIO CARDONA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350048504



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
LLIK

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350048504