



Alcaldía de Medellín

202330216098

Señor(a)

DIANA PATRICIA MONTOYA ZULUAGA

C.C. 42895005

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350044593

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350044593 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 4 4 5 9 3 *

DE 05/06/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-1587 DE 2023 RADICADO N° 265607 DEL 25 DE MAYO DE 2023

“Por medio de la cual se rectifica la inscripción catastral de unos predios 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 parágrafo 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 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”*.

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*

[Página 1 de 11 de la Resolución N°. 202350044593](#)



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

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 Unidad de Cartografía, dentro de las labores correspondientes al proceso de conservación, procede con el estudio físico y jurídico, de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1309161, 1309162, 1309163, 1309164, 1309165, 1309166, 1309167, 1309168, 1309169, 1309170, 1309171, 1309172, 1309173, 1309174, 1309175, 1309176, 1309177, y se pronunció con el informe técnico GT-1271 de 27 abril de 2023, con Radicado 202320048144, en el cual indicaron lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto que trata de la verificación de las condiciones físicas de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° 1309161, 1309166, 1309167, 1309168, 1309174, 1309175, 1309176 y 1309177 de propiedad de **MONASTERIO DE LA VISITACIÓN MARINILLA**, se informa lo siguiente:

Matrículas de 1309161 a la 1309177

- El día 25 de abril de 2023, se realizó visita al inmueble ubicado en CQ 002 073 037, identificado con matrículas inmobiliarias de la N° 1309161 a la N° 1309177, código de ubicación 1107005-0018 y de acuerdo a labor de reconocimiento predial se pudo constatar que la construcción está proyectada para ser utilizada para viviendas, parqueaderos y un local.
- La construcción está sin terminar, y los diferentes predios y zonas comunes están sin acabados en pisos, paredes, cielo falso o cubiertas internas, baños y cocinas.
- Hay avances parciales en obras en algunos de los predios.
- El local comercial es el único que está siendo utilizado.
- Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo a la visita de campo, se evidencia error en la calificación inicial, desde la incorporación del RPH, ya que dichos predios fueron calculados como terminados y a la fecha aún no están acabados, por lo tanto se ratifica la calificación de los predios en mención acorde a la información del oficio GT 3283, radicado 202120119557 de 28 de diciembre de 2021.
- Estos predios vienen cargados en nuestra base de datos de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1107005-0018

Página 2 de 11 de la Resolución N°. 202350044593



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matricula	Uso - Tipo Puntaje SAP	Observación
1309161 a 1309168	10-37-55	Parqueadero
1309169	2-40-60	Local
1309170 a 1319177	1-35-40	Viviendas

REGISTRO FOTOGRAFICO Código de Ubicación 1107005-0018

Página 3 de 11 de la Resolución N°. 202350044593



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



Página 4 de 11 de la Resolución N°. 202350044593



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



La Unidad de Avalúos, dentro de las labores correspondientes al proceso de conservación catastral, verificó el avalúo catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 1309161, 1309162, 1309163, 1309164, 1309165, 1309166, 1309167, 1309168, 1309169, 1309170, 1309171, 1309172, 1309173, 1309174, 1309175, 1309176, 1309177, y se pronunció con el informe técnico FE-2832 INFO 17780 de mayo 11 de 2023, en el cual indicaron lo siguiente:

OBSERVACIONES:

Se cumple el GT3283 del 28/2021 y GT-1271 del 27/04/2023, donde se ratifica el error en la calificación de todas las matrículas que forman parte del código de ubicación 1107005-0018, desde el ingreso del RPH. Los avalúos para el 2023 se conservan, los avalúos para el año 2022 fueron los plasmados en el FE-1203 de abril del 2022. Se dan vigencias para los años 2021 y 2020, acorde a lo solicitado por la contribuyente.

Es por lo anterior, que se logra evidenciar un error en la inscripción catastral de los predios objeto del presente acto administrativo, los cuáles fueron incorporados en la base de datos catastral con la actualización catastral 009 de 2019.

Al respecto, la Subsecretaría de Catastro expidió la Resolución 009 de 2019, *“Por la cual se clausuran las labores de la actualización catastral, se ordena la renovación de la*

Página 5 de 11 de la Resolución N°. 202350044593



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

inscripción en el catastro de los inmuebles ubicados en la ciudad de Medellín y sus corregimientos, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de Conservación”, publicada en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín el 26 de diciembre de 2019, con vigencia fiscal a 1° de enero de 2020, razón por la cual se deberá rectificar la inscripción catastral de los predios, tomando en cuenta las fechas descritas.

La Ley 1149 de 2021. Artículo 17. Rectificaciones. 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. Esta rectificación tiene efecto únicamente para fines catastrales. La rectificación contemplada en los procedimientos catastrales con efectos registrales, debe seguir los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Los criterios para la fijación del avalúo son de índole técnico y legal, los primeros el estudio del terreno, las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, entre otros, respaldados mediante las investigaciones del 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°.

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 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.

Página 6 de 11 de la Resolución N°. 202350044593



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 2.2.2.2.7 del Decreto 148 de 2020, señala al respecto de la Declaración de 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 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.

Con base en el informe GT-1271 de 27 de abril de 2023, con Radicado 202320048144 de la Unidad de Cartografía y el informe técnico FE-2832 INFO 17780 de mayo 11 de 2023, de la Unidad de Avalúos, se deberá rectificar la calificación y el avalúo catastral para las vigencias de los años 2020, 2021, 2022 y 2023 de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N°1309161, 1309162, 1309163, 1309164, 1309165, 1309166, 1309167, 1309168, 1309169, 1309170, 1309171, 1309172, 1309173, 1309174, 1309175, 1309176, 1309177.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Rectificar la inscripción catastral los predios identificados con matrículas inmobiliarias N°1309161, 1309162, 1309163, 1309164, 1309165, 1309166, 1309167, 1309168, 1309169, 1309170, 1309171, 1309172, 1309173, 1309174, 1309175, 1309176, 1309177, respecto la calificación y el avalúo catastral para las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023, a partir del 26 de diciembre de 2019, fecha de publicación de la Resolución 009 de 2019, de acuerdo con lo indicado en los informes técnicos GT-1271 de 27 de abril de 2023, con Radicado 202320048144 y FE-2832 INFO 17780 de mayo 11 de 2023 y lo expresado en la parte motiva del presente acto administrativo, con la siguiente información:

Página 7 de 11 de la Resolución N°. 202350044593



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

Matrícula	Uso-Tipo-Puntaje	Avalúo Integral 2023	Avalúo Integral 2022	Avalúo Integral 2021	Avalúo Integral 2020
1309161	10-37-55	\$ 18.802.000	\$ 18.025.000	\$ 17.500.000	\$ 16.990.000
1309162	10-37-55	\$ 18.802.000	\$ 18.025.000	\$ 17.500.000	\$ 16.990.000
1309163	10-37-55	\$ 18.802.000	\$ 18.025.000	\$ 17.500.000	\$ 16.990.000
1309164	10-37-55	\$ 27.934.000	\$ 26.780.000	\$ 26.000.000	\$ 25.243.000
1309165	10-37-55	\$ 22.562.000	\$ 21.630.000	\$ 21.000.000	\$ 20.388.000
1309166	10-37-55	\$ 22.562.000	\$ 21.630.000	\$ 21.000.000	\$ 20.388.000
1309167	10-37-55	\$ 22.562.000	\$ 21.630.000	\$ 21.000.000	\$ 20.388.000
1309168	10-37-55	\$ 22.562.000	\$ 21.630.000	\$ 21.000.000	\$ 20.388.000
1309169	2-40-60	\$ 498.721.000	\$ 478.114.000	\$ 464.188.000	\$ 450.668.000
1309170	1-35-40	\$ 151.870.000	\$ 145.595.000	\$ 141.354.000	\$ 137.237.000
1309171	1-35-40	\$ 174.575.000	\$ 167.362.000	\$ 162.487.000	\$ 157.755.000
1309172	1-35-40	\$ 151.161.000	\$ 144.915.000	\$ 140.694.000	\$ 136.596.000
1309173	1-35-40	\$ 174.575.000	\$ 167.362.000	\$ 162.487.000	\$ 157.755.000
1309174	1-35-40	\$ 151.161.000	\$ 144.915.000	\$ 140.694.000	\$ 136.596.000
1309175	1-35-40	\$ 174.575.000	\$ 167.362.000	\$ 162.487.000	\$ 157.755.000
1309176	1-35-40	\$ 151.161.000	\$ 144.915.000	\$ 140.694.000	\$ 136.596.000
1309177	1-35-40	\$ 174.575.000	\$ 167.362.000	\$ 162.487.000	\$ 157.755.000

Artículo 2° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2020.

Artículo 3° 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 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 la 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).

Página 8 de 11 de la Resolución N°. 202350044593



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, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SONIA DIANEIBY YEPES LONDOÑO
VALDERRAMA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Página 9 de 11 de la Resolución N°. 202350044593



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

LISTA PERSONAS PROPIETARIAS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- 1587 DE 2023 SOLICITUD N° 265607 DE MAYO 25 DE 2023 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Propietarios	Cédula	Dirección	Email	Teléfono
1309161 1309166 1309167 1309168 1309174 1309175 1309176 1309177	FRANCY LILIANA GARCÍA RAMIREZ (Representante Legal) MONASTERIO DE LA VISITACION MARINILLA	42.482.734 890902327	Calle 30 N°20-109	monvisitamarinilla@gmail.com	313616159 4 - 314670421 1
1309162 1309172	INVERGROUP MEDELLIN S.A.S	901275265	CQ 002 073 037 99002	No tiene	No tiene
1309163 1309171	ROBIN NELSON SANCHEZ PULGARIN	71662252	CL 089 A 050 A 010	No tiene	No tiene
1309164 1309170	HENAO BERMUDEZ INVERSIONES S.A.S.	900598256	CQ 002 073 033 00201	No tiene	No tiene
1309165 1309173	MARIA STELLA MONTTOYA ZULUAGA	43497851	CR030 010 15903006	No tiene	No tiene
	DIANA PATRICIA MONTTOYA ZULUAGA	42895005	CLS06 032A 08003001	No tiene	No tiene
	PAULA ANDREA MONTTOYA ZULUAGA	43612986	CLS06 032A 08003001	No tiene	No tiene
1309169	WILLIAM DE JESUS ZAPATA CADAVID PALACIO 66	98578565 900968695	CR 039 007 045 00401 CL 035	No tiene	No tiene

Página 10 de 11 de la Resolución N°. 202350044593



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

	S.A.S.		065 D 103 00203	No tiene	No tiene
--	--------	--	--------------------	----------	----------