



## Alcaldía de Medellín

202330291667

Señor(a)

PEDRO JAVIER ALZATE GIRALDO

C.C. 70695042

Teléfono: No Registra

Email: edisgiraldog@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350057583

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350057583 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 5 7 5 8 3 \*

DE 24/07/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R- 2674 DE 2023 SOLICITUD N° 202310070230 DE MARZO 03 DE 2023

#### “Por medio de la cual se atiende una solicitud de Revocatoria Directa”

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 PEDRO JAVIER ALZATE GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía N°70.695.042, actuando en calidad de propietario en común y proindiviso del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°25510, ubicado en CL 045 FF N° 077 A - 095 del Distrito de Medellín, presenta ante la Administración Distrital *derecho de petición solicitando nueva valoración del inmueble en mención.*

Adjunta a la solicitud, copia de los siguientes documentos:

- Registro fotográfico 2021 y 2022
- Cédula del señor Pedro Javier Alzate Giraldo
- Copia del Impuesto Predial Unificado de la vigencia fiscal 2023, factura 1123110558656.
- Certificado de Tradición y Libertad folio de matrícula inmobiliaria N°25510.

Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350057583



[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

- Resolución N° C4-1326 del 28 de junio de 2019.

Solicita el peticionario en su escrito:

*“En condición de propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°25510, ubicado en la Calle 38 # 77-19 de la ciudad de Medellín y cédula catastral 11120200013; para el cual se inició un proceso de una nueva construcción en el año 2021, la cual fue actualizada de manera oficiosa por la Subsecretaría de Catastro mediante Resolución Administrativa n°2021500187298 del 23 de diciembre de 2021, en la cual se evidencia un puntaje para tres (3) uso tipos:*

- 1-35 puntaje de 82
- 10-37 puntaje 65
- 2-40 puntaje de 75

*Es de aclarar que es un puntaje que no corresponde a la realidad física del inmueble, debido a que, la construcción no cuenta con todos los acabados finales, lo cual conlleva, a que el avalúo no se ajusta a la realidad del inmueble.*

### PETICIONES

1. *Que por parte de la Subsecretaría de Catastro se realice una nueva visita de campo para revisar la realidad física del inmueble.*
2. *Se proceda por parte de esta Subsecretaría de Catastro a realizar una revocatoria parcial de la Resolución N°2021500187298 del 23 de diciembre de 2021, donde se genere el avalúo para las vigencias 2022 y 2023 de acuerdo a la realidad física del inmueble (con el puntaje correcto).*
3. *A la Subsecretaría de Ingresos, se le solicita una nueva liquidación del impuesto predial unificado, para el folio de matrícula inmobiliaria N°25510, de acuerdo al avalúo que genere la Subsecretaría de catastro para las vigencias 2022 y 2023.*
4. *No proceder al cobro de intereses, el impuesto predial catastral no fue posible pagarlo debido al alto costo del avalúo el cual no es conforme a la realidad física del inmueble.”*

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350057583



[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

La Subsecretaría de Catastro, expidió la Resolución N° 202150187297 del 23 de diciembre de 2021, *“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera oficiosa”*

Una vez analizada la solicitud, se advierte que se cumplen los requisitos consagrados en el Artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

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”.

La carga de la prueba en estas materias es compartida entre la Administración y el Contribuyente. La obligación de probar se establece en cabeza del Órgano Administrativo cuando de su decisión surjan situaciones que incluso ameriten ser modificadas de oficio, por contrariar los preceptos Constitucionales o Legales.

Corresponde a esta Subsecretaría atender y decidir sobre la solicitud de Revocatoria Directa, razón por la cual la Unidad de Cartografía profirió el informe técnico GT 2548 del 11 de julio de 2023 con las siguientes observaciones:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 10 de julio del año 2023 se visitó el predio ubicado en la dirección CI 45 FF N° 77 A - 95, matrícula inmobiliaria N°25510, código de ubicación 1112020-0013, y le informamos lo siguiente:

- Se verifica el levantamiento del predio, y se conserva el área de lote y la construcción.
- Se conserva el Uso Tipo **1-35** y se modifica el Puntaje pasando de 82 a **73** puntos, por cambios en la calificación de los siguientes ítems, según lo verificado en la visita:
  1. Tamaño de baño el cual pasa de mediano a pequeño dado que mide menos de 4m<sup>2</sup>, se modifica el mobiliario del baño pasando de bueno a regular (este no tiene cuatros servicios, ni las características para ser mobiliario bueno).
  2. Tamaño de cocina pasa de mediana a pequeña ya que mide menos de 5m<sup>2</sup>, el enchape pasa de cerámica a pañete, dado que no se observa cerámica y las paredes están cubiertas con los cajones del mobiliario,

[Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202350057583](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

el mobiliario pasa de bueno a regular, de acuerdo a lo observado en la visita.

- Se conserva el Uso Tipo 10-37, y el puntaje pasa de 65 a 62 puntos:
  1. Se corrigió el ítem de cubierta, se corrige la fachada, el piso, y se elimina la calificación de baño ya que no tiene.
- Se conserva el Uso Tipo 2-40, y el puntaje pasa de 75 a 72 puntos, modificando los siguientes ítems:
  1. Se cambia el mobiliario del baño pasando de regular a sencillo, según lo observado en la visita.

La demás información del predio se conserva como viene figurando en SAP.

### Informe FE-

#### Datos LADM\_COL

Destinación	Uso	Tipología Constructiva
9. Habitacional	2. Apartamentos más de 4 Pisos.	Residencial Tipo_5B
	20. Comercio	Comercial Barrial 2
	6. Garajes cubiertos.	24.Otros

### REGISTRO FOTOGRÁFICO



Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350057583



[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

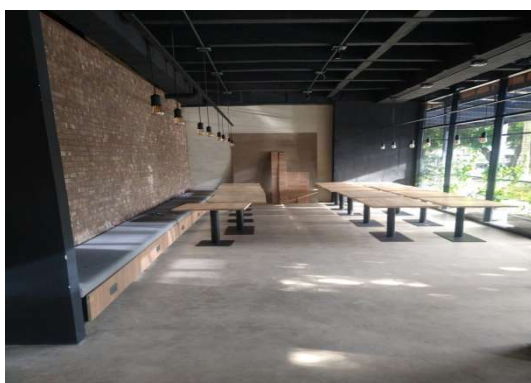
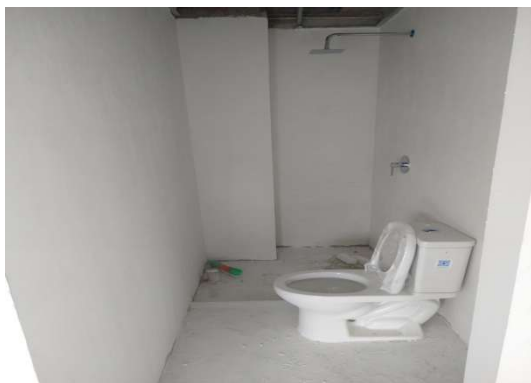






**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**



En la resolución N° 1149 de 2021, en su artículo 17. Rectificaciones. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

[Página 5 de 8 de la Resolución N°. 202350057583](#)



[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

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.

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”*.

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 6 de 8 de la Resolución N°. 202350057583](#)



[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”.

Asimismo, señala en el Artículo 2.2.2.2.8. Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

La Subsecretaría de Catastro es competente para revisar sus propios actos, ya sea de oficio o a petición de parte, con el objeto de no causar perjuicios a los propietarios o poseedores de inmuebles en el Municipio de Medellín, e incluso a la misma Administración.

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 deberá revocar parcialmente la Resolución N°202150187297 del 23 de diciembre de 2021, *“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera oficiosa”*.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Revocar parcialmente la Resolución N°202150187297 del 23 de diciembre de 2021, *“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera oficiosa”*, en cuanto al puntaje, conservando el avalúo catastral y los demás datos existentes en la Base de Datos Catastral como lo indica el informe

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202350057583





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

FE 3156 de 2023, a partir del 23 de diciembre de 2021 (fecha de la expedición del Acto Administrativo objeto de solicitud), quedando con la siguiente información:

Matricula	25510
Código de Ubicación	1112020- 0013
Dirección	CL 045 FF 077 A 095
Uso tipo puntaje	1-35- <b>73</b> Residencial
Área Privada	1.759 m <sup>2</sup>
Uso tipo puntaje	10-37- <b>62</b> Parqueadero
Área Privada	171 m <sup>2</sup>
Uso tipo puntaje	2-40- <b>72</b> Local
Área Privada	38 m <sup>2</sup>
Zona Geoeconómica	150
Área total construida	1.968 m <sup>2</sup>
Área lote	305 m <sup>2</sup>

**Artículo 2°** Contra el presente Acto Administrativo NO procede ningún recurso, conforme a lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 1437 de 2011.

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, al señor PEDRO JAVIER ALZATE GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía N°70.695.042, en la dirección CL 038 A 080 072 , Medellín teléfono celular 3158344385 correo electrónico [edisgiraldog@gmail.com](mailto:edisgiraldog@gmail.com)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

DENNIS GÓMEZ

Elaboró: DENNIS CATALINA GOMEZ FLOREZ

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Mirley Castano V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350057583



[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

