Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430401983
Señor(a)
JUAN CARLOS VÉLEZ VÉLEZ
C.C. 71576448
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450060172

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450060172 del 27/08/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, Distrito De Ciencia, Tecnología E Innovación 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 4 5 0 0 6 0 1 7 2 *
DE 27/08/2024

CONSECUTIVO INTERNO R - 360 DE 2021
RADICADO N° 234967 DEL 10 DE FEBRERO DE 2021

"Por medio de la cual, de manera oficiosa, se ratifica la inscripción catastral de un predio"

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, y la Resolución 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, 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*

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060172

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
www.medellin.gov.co

CO17/7740

determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción" (subrayada fuera de 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.

Consultados los archivos catastrales se encontró que mediante la Resolución N°7271 de 2019, se procedió a aceptar la autoestimación de avalúo catastral para el predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 711414, ordenándose mediante dicho Acto Administrativo incrementar para el año 2020 el avalúo aceptado de $30.000.000, en el porcentaje que estableciera el Gobierno Nacional, quedando por un valor de $30.900.000 en la Base de datos que administra la información catastral de los predios del Distrito de Medellín.

No obstante lo anterior, mediante la Resolución N° 202050073266 del 26 de noviembre de 2020, emanada de la Subsecretaría de Catastro de Medellín, se dio inicio al proceso de actualización de la información catastral de las comunas Laureles (11) y Poblado (14) y a través de la Resolución N° 202050082822 del 28 de diciembre de 2020 se dio clausura a las labores de actualización catastral para la vigencia 2021 de las mencionadas comunas Laureles (11) y Poblado (14), quedando establecido en la base de datos catastral por un error involuntario del sistema de información un avalúo inferior al fijado mediante la Resolución Nº 7271 de 2019, no siendo ello posible toda vez que el Artículo 148 de la Resolución 70 de 2011, establece que la Permanencia de la autoestimación.- el avalúo de la autoestimación (…). Aceptada permanecerá en el catastro hasta que se presente una de las siguientes situaciones: a) Proceso de actualización catastral en que el avalúo resultante sea mayor que el valor de la autoestimación *(…)*.

Con el fin de verificar la calidad de los datos arrojados por la actualización, la Subsecretaría de Catastro se encargó de velar por la planeación, desarrollo y culminación de los procesos en la ejecución de la Actualización Catastral, adelantó oficiosamente un estudio de posibles inconsistencias que pudiesen haberse presentado en la migración de los datos de los aspectos físicos, jurídicos

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060172

que impactan en el componente económico de los inmuebles censados, y encontró la siguiente inconsistencia:

EL avalúo del predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 711414, se encontraba errado, debido a que no se efectuó el incremento correspondiente al tres por ciento (3 %), de conformidad con el Decreto 1820 de 2020 para la vigencia del año 2021 del avalúo resultante después de aceptar la autoestimación de avalúo catastral.

La inconsistencia indicada en el párrafo anterior se había generado por un error técnico en los sistemas informáticos de la Subsecretaría de Catastro del Distrito de Medellín.

Es preciso señalar que el incremento del tres por ciento (3%) al avalúo catastral fijado para la matrícula inmobiliaria N° 711414, mediante la solicitud de autoestimación de avalúo catastral ya fue incorporado en la base de datos catastral.

Lo anterior tiene su fundamento en lo establecido en el Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. 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 motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

Concordado con el Artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, mediante la cual se modifica el artículo 129 de la Resolución número 70, expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico *“Agustín Codazzi” el 4 de febrero de 2011, indica que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.*

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060172

artículos 124 a 128 de ésta Resolución.

Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente".

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.

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos: entregar a las entidades competentes la información básica para la liquidación y recaudo del impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral *(…)*.

El Artículo 6 de la Resolución 070 de 2011, indica que el aspecto fiscal consiste en la preparación y entrega a los Tesoreros Municipales o quien haga sus veces y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Las Resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012, expedidas por el IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021, derogada a su vez por la Resolución 1040 de 2023, modificada mediante la Resolución 746 de 2024, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución 1149, 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",* y, a su vez, la Resolución 1040 de 2023, establece que dicha derogatoria tendrá efectos a partir del 1 de enero de 2024.

Documento Firmado Digitalmente: # 202450060172

El artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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-, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta el análisis realizado por la Subsecretaría de Catastro se procede rectificar el avalúo catastral inscrito en la base de datos catastral, para la matrícula inmobiliaria N° 711414.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º: Ratificar el avalúo catastral inscrito en la base de datos catastral, para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 711414, en lo referente a incrementar el tres (3 %), al valor fijado como avalúo catastral en la autoestimación resuelta con el Acto Administrativo N° 7271 de 2019, por lo expuesto en la parte motiva, la cual quedó de la siguiente forma, conservando los avalúos catastrales asignados para las vigencias posteriores:

Matrícula inmobiliaria	711414
Avalúo Total año 2020	$30.900.000
Avalúo Total año 2021 con incremento 3%	$ 31.827.000

Artículo 2º: 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, o 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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060172

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, a JUAN CARLOS VÉLEZ VÉLEZ, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 71576448, en la CR 043 A N° 007 - 050 (1313).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: ERIKA DEL PILAR GUTIERREZ RESTREPO

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Documento Firmado Digitalmente: # 202450060172

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060172

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
www.medellin.gov.co

CO17/7740