



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 1 2 0 0 9 7 6 0 4 *

Medellín, 25/10/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 5693-2021

SOLICITUD N° 01202000620176 DEL 12 DE MARZO DE 2020

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”

EL SECRETARIO DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DE MEDELLÍN, 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 señora LUZ MARY ARANGO GONZÁLEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39.171.991, actuando como poseedora del ID predio 800013970, ubicado en la CL 65 # 16 DD - 172 (106), presentó el 12 de marzo de 2020, recurso apelación contra la Resolución N° 9082 de 2019, respecto al avalúo catastral.

La peticionaria manifestó expresamente lo siguiente *“cómo que no amerita que a mi casa llegué el impuesto predial, ya que es una casa habitada con servicios públicos en la calle 65 # 16 DD 172 (106) ID DEL PREDIO 800013970. Es una casa residencial para tres personas, en la cual estoy en proceso de ampliación”*.



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

La Resolución N° 9082 de 2019, le fue notificada a la recurrente el día 6 de marzo de 2020, como lo indica el artículo 67 del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Mediante el Auto N° 88 de 2020, mercurio 202030186352 del 24 de junio de 2020, la Subsecretaría de Catastro admitió el recurso interpuesto y ordenó remitir el trámite por competencia a este Despacho para resolverlo.

Para la definición del recurso de apelación y buscando otorgarle todas las garantías a la recurrente, en aplicación de los principios del debido proceso, de igualdad, de imparcialidad y de buena fe, establecidos por el Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), este Despacho emitió la Resolución No. 202150043650 del 6 de mayo de 2020, donde requirió a la Unidad de Cartografía de la Subsecretaría de Catastro, para que practicara una prueba consistente en una inspección ocular al inmueble ubicado en la calle 65 No. 16 DD 172 (106), correspondiente al ID predio No. 800013970, para verificar sus condiciones físicas.

La Unidad de Cartografía como respuesta al acto administrativo citado en el anterior considerando, emitió el informe técnico GT- 2015, mercurio 202120057995 del 09 de julio de 2021, en el que se señaló lo siguiente:

Dando cumplimiento al AUTO N° 88 DE 2020 RADICADO N°01202000620176 DEL 12 DE MARZO DE 2020, mediante el cual se solicita se verifique las condiciones físicas del predio, con ID predio 800013970, código ubicación 0806038-0190, se informa lo siguiente:

Mediante visita de prediación del día 10 de junio de 2021 realizada por el equipo de la Unidad de Cartografía, se pudo evidenciar que el inmueble se trata de un lote con una posesión, construcción que consta de una vivienda de un piso. Una vez analizada la información recopilada en campo se pudo establecer que las áreas de construcción encontradas no se encuentran acordes a las verificadas en la geodatabase y base de datos catastral, por tal razón mediante OTG 111394 se realizó la modificación de la construcción pasando de





Alcaldía de Medellín

22.00 m² a 36.10 m² construidos, en cuanto al lote destinación y calificación la información se conserva.

Los cambios deben efectuarse de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0806038-0190

Id predio	Dirección	Área lote m ²	Área Construida m ²	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor a
800013970	CL 065 016 DD 172 0106	38,00	36,00	1-30-21	LUZ MARY ARANGO GONZALE Z

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Administrativo Municipal CAM
2-165. Código Postal 50015
Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 365 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín



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”*.

A su turno, el artículo 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.

El literal a) del artículo 2.2.2.2.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, señala que la información física corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones un inmueble, y que





Alcaldía de Medellín

ésta no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio *in situ*. De igual forma, el artículo 2.2.2.1.1. de la misma disposición, establece que el avalúo catastral *“es 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”*.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro y publicada en la Gaceta Oficial No. 4641 del 13 de noviembre de 2019, preceptúa que: *“En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo”*.

De conformidad artículo 152 de la Resolución 70 de 2011 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el propietario o poseedor está obligado a: *“1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”*.

Las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 emitida por la misma entidad, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada norma 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 3º de la Ley 489 de 1998, establece que *“las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación,*





Alcaldía de Medellín

responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad"; conforme a los principios constitucionales, recogidos por el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

En cuanto al pago del impuesto predial unificado, el artículo 17 del Acuerdo N° o 066 de 2017 del Concejo Municipal de Medellín *"Por medio del cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los ingresos tributarios en el Municipio de Medellín"*, consagra que la Subsecretaría de Ingresos no liquidará este tributo a los propietarios o poseedores de un predio con destinación vivienda clasificado en el estrato uno (1), que constituya su única propiedad o posesión, con rango de avalúo catastral de \$0 a \$5.796.400.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°: Revocar el artículo primero de la Resolución N° 9082 de 2019, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, con relación al área construida y el avalúo catastral del ID predio 800013970, a partir del 11 de diciembre de 2019 (fecha indicada en la Resolución N° 9082 de 2019), con la siguiente información:

ID predio	Dirección	Área Lote m ²	Área Construida m ²	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedora
800013970	CL 065 016 DD 172 0106	38,00	36,00	01-30-21	LUZ MARY ARANGO GONZÁLEZ

Avalúo Lote 2021	Avalúo Construcción 2021	Avalúo Total 2021
\$628.000	\$5.733.000	\$6.361.000





Alcaldía de Medellín

Artículo 2°: La vigencia fiscal del avalúo catastral descrito en el artículo 1°, será a partir del 1° de enero de 2022.

Artículo 3°: Remitir copia del presente acto administrativo a la Subsecretaría de Ingresos, de la Secretaría de Hacienda, para lo respectivo al Impuesto Predial Unificado.

Artículo 4°: Declarar agotados los recursos y dar fin a la actuación administrativa frente a la solicitud desatada.

Artículo 5°: Remitir el presente expediente a la Subsecretaría de Catastro, para lo de su competencia.

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), a la señora LUZ MARY ARANGO GONZÁLEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39.171.991, en la CL 65 # 16 DD – 172 (106), barrio Golondrinas, teléfonos: 2266385, 3105943065.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS MARIO MONTOYA SERNA
SECRETARIO DE DESPACHO

Resolución N° 5693 de 2021



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

Proyectó: Carolina Zuluaga Zuluaga Abogada Contratista Convenio Institución Universitaria Colegio Mayor	Revisó: Mirley Cristina Castaño V. Contratista Colegio Mayor William Castrillón Ciro. Abogado Contratista Segunda Instancia	Aprobó: Laura Isabel Salas Palacio Asesora Jurídica del Despacho
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

Secretaría de Gestión y Control Territorial

ME
DE
LLÍN



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

