Alcaldía de Medellín

202130470877

Medellín, 22/10/2021

SC- 2070

Señor(a)
DIANA MARIA MALDONADO CORREA
Carrera 28 N° 90C-04 INT 116
Teléfono 5713049 -3113570813
Medellín.

ASUNTO: Respuesta a PQRSD N° 202110054659

Cordial saludo.

En atención a la solicitado por usted mediante radicado N°202110054659 de 23 de febrero de 2021, en el cual solicita *"Revisión de avalúos del predio con matrícula inmobiliaria N°19469"*, le informamos lo siguiente:

Verificados los documentos aportados se pudo identificar que su solicitud no cumple con los requisitos mínimos para adelantar el trámite requerido. Es por eso que le enviamos el listado de los requisitos necesarios para el trámite catastral denominado REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 y siguientes de la Resolución 1149 del 2021 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), que establecen:

> ARTÍCULO 33: El propietario poseedor u ocupante podrá presentar la correspondiente solicitud de revisión de avaluó de su predio, a partir del día siguiente al de la fecha de la resolución mediante la cual se inscribe el predio o del acto que haya modificado el avaluó en el catastro.
> La solicitud de revisión del avaluó deberá acompañarse de las pruebas establecidas en la normatividad vigente y que fundamenten las variaciones presentadas por cambios físicos, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario, tales como planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales,

escrituras publicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización o cambios de uso en el predio.
El término de la revisión del avaluó catastral y los recursos que proceden se regirá por lo dispuesto en la ley 1995 de 20219º en la norma que lo modifique, adicione o derogue.

Artículo 34. FORMA DE LA PETICIÓN DE REVISIÓN. Los propietarios, poseedores y las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán pedir por escrito ante el gestor catastral, 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 al mercado inmobiliario.
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 la vigencia solicitadas hasta la última actualización catastral.

ARTÍCULO 35. AVALUOS RESULTANTES DEL TRÁMITE DE LA PETICION DE REVISION. Los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión, tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondiente a las vigencias objeto de la solicitud.

Con respecto al procedimiento y plazos para el trámite, la Ley 1995 de 2019 en su artículo 4° nos dice:

ARTÍCULO 4°. REVISIÓN DE AVALUOS 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. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los 3 meses siguientes a la radicación.

Así las cosas, se tiene que el propietario o poseedor de bienes raíces en el territorio nacional está llamado a probar a la Autoridad Catastral que el avalúo catastral de su predio no se ajusta a las características y condiciones del mismo.

Todas las normas citadas en precedencia puede consultarlas a través de la página WEB de la Alcaldía de Medellín, particularmente en LA PÁGINA Web de la Alcaldía

de Medellín en el enlace a ASTREA, Biblioteca Jurídica Virtual, que es la compilación de normativa, jurisprudencia y doctrina del municipio de *Medellín*.

De esta manera esperamos haberle podido absolver la inquietud por Usted planteada en su solicitud.

Cordialmente,

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

SC -2070 de 2021

Elaboró: Andres Mauricio Arenas Betancourt Cargo: Abogado contratista Colmayor	Aprobó: Heart Antonio Grisales C Cargo: Líder de Programa Unidad de Apoyo a la Gestión Jurídica Subsecretaría de Catastro

Secretaría de Gestión y Control Territorial