



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 1 3 0 1 2 8 7 9 6 *

Medellín, 26/03/2021

SC-599

Señor

FERNANDO ALBERTO RESTREPO AGUIRRE

Carrera 30 No. 32-32

Correo electrónico: fernandoa.restrepo@medellin.gov.co

Teléfono: 3186002140

Urao-Antioquia

*Dirección
es de Urao - Antioquia*

*Justo
Ingeniero*

Asunto: Respuesta a radicado 202110071560 de marzo 9 de 2021

Cordial saludo. Revisando el contenido de su comunicación, según la cual manifiesta no estar de acuerdo con el incremento del avalúo catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 817439, ubicado en la Carrera 29AA No. 3BSur-40(201), barrio Los Naranjos, ya que fue del 208.41%. Sobre el particular este Despacho, adscrito a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de Medellín, procede a pronunciarse en las líneas que siguen:

El predio de su propiedad está ubicado en la comuna 14 por lo que la respuesta sobre el incremento del avalúo en un 208.41% obedece a que para la vigencia 2021, la Subsecretaría de Catastro adelantó el proceso de actualización catastral para predios ubicados en las comunas Laureles (11) y El Poblado (14), lo cual tiene fundamento normativo en la Resolución 202050082822 de diciembre 28 de 2020 por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización Catastral permanente para la vigencia 2021, se ordena la Renovación de la inscripción catastral de las comunas Laureles (11) y El Poblado (14) y sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del Proceso de Conservación para estas comunas. Esta Resolución fue publicada en la Gaceta Oficial N° 4796. AÑO XXV. Diciembre 28 de 2020. Pág. 4.

La Actualización Catastral busca mantener al día el censo inmobiliario de la ciudad, minimizando los tiempos que transcurren entre los cambios físicos,



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

jurídicos y económicos de los inmuebles y su incorporación en la base catastral.

Según la normativa catastral, el proceso de Actualización Catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario (Artículo 97 de la Resolución No. 0070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificado por el artículo 7 de la Resolución No. 1055 de 2012 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

En la gran mayoría de los predios actualizados, el mayor valor de sus avalúos se debió a las investigaciones de las condiciones locales del mercado inmobiliario que determinaron incrementarlos con el fin de estar en armonía con el parágrafo del artículo 24 de la **Ley 1450 de 2011** que textualmente establece una obligación legal que debemos cumplir las Autoridades Catastrales a saber:

***Parágrafo.** El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial.*

Significando con ello que no necesariamente debió presentarse alguna mejora o cambio en el aspecto físico de su predio para que fuera objeto del proceso de actualización catastral.

Y por ser un proceso masivo, no se requiere la visita o reconocimiento predial de todos y cada uno de los predios, ya la metodología trazada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, permite recoger muestras o puntos de investigación a partir de Zonas Homogéneas Geoeconómicas – ZHG.

Al respecto, el **Decreto Reglamentario N° 148 de 2020**, en su artículo 2.2.2.2. Cuando se refiere a la gestión los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito, establece con relación al proceso de actualización lo que sigue:

