



## Alcaldía de Medellín

202330875297

Señor(a)

ORGANIZACION TERPEL S.A

C.C. 830095213

Teléfono: 4705151 ext. 4008

Email: impuestos@terpel.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350078328

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350078328 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**



DE 28/09/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-4277 DE 2023  
RADICADO N° 202110099838 DE ABRIL 06 DE 2021**

**“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”**

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 OSCAR EDUARDO RAIGOSA FRNACO, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.672.078, en calidad de Representante Legal de Organización Terpel S.A., solicita corrección predial del ID predio 700004350, el cual correspondía a la EDS EXPOSICIONES y sigue registrado a nombre de TERPEL y este predio fue entregado al Municipio de Medellín en el año 2019, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: carta de solicitud de marzo 17 de 2021, factura de Impuesto Predial Unificado, acta de recibo EDS EXPOSICIONES de diciembre 30 de 2019, reprogramación entrega del espacio de diciembre 13 de 2019, Acta de Recibo de Bien Inmueble diciembre 18 de 2019, correos electrónicos, Certificado de Existencia y Representación Legal de marzo 01 de 2021, cédula de ciudadanía y Registro Único Tributario.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1012048-0001

Área lote: 2.806m<sup>2</sup>

Área total construida: 0m<sup>2</sup>

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202350078328



[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

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo- puntaje	Poseedor / Derecho
960038517	CR 54 #35-01	100%	0m <sup>2</sup>	9-15 (lote urbanizable)	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES / 100%
700004350	CR 54 # 35-35	0%	181m <sup>2</sup>	2-47-54 (estaciones de servicio)	ORGANIZACION TERPEL S.A / 100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informes técnicos Mercurio 202120116708, ITO-8442 de diciembre 16 de 2021, GT-3345 firmado digitalmente el 22 de septiembre de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 20 de septiembre de 2021, se visitó el predio ubicado en la CR 54 # 35-35, ID predio 700004350, código de ubicación 1012048-0001, y le informamos lo siguiente:

Se debe dejar sin vigencia el ID predio 700004350, ya que se hace entrega tal como consta en el Acta de Recibido de Bien Inmueble de diciembre 18 de 2019 y además, mediante orden número 119736 de septiembre 28 de 2021 en la GDB se elimina los polígonos de la mejora 1, dejándolo sin la construcción, solamente se deja el ID predio 960038517 como lote en vía pública uso-tipo 5-91.

Los demás datos del código de ubicación 1012048-0001, se conserva.

Se concluye de lo anterior, que se procede a dejar sin vigencia el ID predio 700004350, junto con toda su información física y jurídica y modificar el uso-tipo del ID predio 960038517, y sus demás datos críticos.

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350078328



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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.

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” (subrayas fuera del texto).

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala que el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; 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; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

El Artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio del Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, 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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución 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”.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202350078328



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### RESUELVE

**Artículo 1°** Dejar sin vigencia, a partir de diciembre 18 de 2019 (fecha del Acta de Recibo de Bien Inmueble), el ID predio 700004350, ubicado en la CR 54 # 35-35, y a su vez descargar a la ORGANIZACION TERPEL S.A, con código de propietario 9530032647.

**Artículo 2°** Remitir a la Subsecretaria de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

**Artículo 3°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 960038517, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, quedando de la siguiente manera:

MATRÍCULA	960038517
DIRECCIÓN	CR 054 035 001
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1012048-0001
ZONA GEOECONÓMICA	545
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	2.805m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	05-91 (vías públicas)
AVALÚO LOTE	\$ 711.017.000
AVALÚO TOTAL	\$ 711.017.000

**Artículo 4°** El avalúo catastral del ID predio 960038517, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2024, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 5°** 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, 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 fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011. (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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. Al señor OSCAR EDUARDO RAIGOSA FRNACO, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.672.078, en calidad de Representante Legal de Organización Terpel S.A, celular 3147259487, correo electrónico [elizabeth.restrepo@terpel.com](mailto:elizabeth.restrepo@terpel.com), dirección CR 07 # 75-51, Bogotá Distrito Capital.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350078328



[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

