



## Alcaldía de Medellín

202330212708

Señor(a)

PATRIMONIOS AUTONOMOS CREDICORP

C.C. 900531292

Teléfono: No Registra

Email: impuestos@credicorpcapital.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350044080

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350044080 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.



[www.medellin.gov.co](http://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**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 02/06/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-1492 DE 2023  
RADICADO N° 202210373038 DE NOVIEMBRE 03 DE 2022**

**“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 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 MARÍA DEL PILAR CADAVID DE RESTREPO, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.512.696, en calidad de Representante Legal de RESTREPO CADAVID Y CIA COMANDITA SIMPLE, solicita revisión de área y lindero de la matrícula inmobiliaria N° 5713, ubicada en la CR 93 CL 34 01, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5713, Certificados de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, Escritura Pública N° 2.276 de noviembre 05 de 2020 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín, acta N° 3 asamblea extraordinaria, Certificados de Paz y Salvo de la Secretaría de Hacienda, Escritura Pública N° 1.525 de mayo 30 de 2014 de la Notaría 26 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 2.789 de septiembre 27 de 2013 de la Notaría 26 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 5.262 de septiembre 22 de 2010 de la Notaría 25 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 2.800 de octubre 23 de 1992 de la Notaría 01 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 3.516 de septiembre 30 de 1992 de la Notaría 20 del Círculo de Medellín, memorando de septiembre 22 de 2010, Escritura Pública N° 1.660 de diciembre 10 de 2023 de la Notaría 22 del Círculo de Medellín, poder especial, Escritura Pública N° 3.254 de septiembre 22 de 1992 de la Notaría 20 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 844 de marzo 31 de 1982 de la Notaría 11 del Círculo de Medellín y Escritura Pública N° 6.412 de noviembre 26 de 1966 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín

La señora MARÍA ISABEL ARAMBURO MEJÍA, identificada con cédula N° 43.978.757, en calidad de apoderada especial de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., solicita revisión de área y lindero de la matrícula inmobiliaria N° 5713, ubicada en la CR 93 CL 34 01, para lo cual anexa copia de los siguientes documentos: poder de mayo 02 de 2023, Certificado de Representación

**Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202350044080**



[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

Legal de mayo 02 de 2023 de la Cámara de Comercio de Bogotá, certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia de mayo 02 de 2023 y certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5713.

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

Código de ubicación: 1312026-0001

Área de lote: 69.063m<sup>2</sup>

Área total construida: 0m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietarios	Derecho
5713	CR 093 CL 034 00001	100%	09-15 (lote urbanizable)	PATRIMONIOS AUTONOMOS CREDICORP	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 informe técnico Mercurio 202320058870, GT-1606 de mayo 17 de 2023 y acta de visita de marzo 01 de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 01 de marzo de 2023 se visitó el predio ubicado en la CR 093 CL 034 00001 matrícula inmobiliaria 5713, código de ubicación 1312026-0001 y se informa lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 5713, se constató que la descripción de linderos contenida en Escritura Pública N° 1.660 de diciembre 10 de 2023 de la Notaría 22 del Círculo de Medellín y/o en el certificado de tradición, es verificable en terreno sin variación alguna basada en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1.660 de diciembre 10 de 2023 de la Notaría 22 del Círculo de Medellín y/o en el certificado de tradición, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- El área que cita la Escritura Pública N° 1.660 de diciembre 10 de 2023 de la Notaría 22 del Círculo de Medellín y/o en el certificado de tradición, presenta una diferencia con el área verificada en terreno, no obstante dicha diferencia se encuentra en el Rango de tolerancia permitida que cita el Artículo 15. Rangos de tolerancia, de la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro N° 11344 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi N° 1101, del 31 de diciembre de 2020.
- Se consultó el plano anexo al Expediente EDC 205 (NUEVA GRANJA TALLER ESE CARISMA), de mayo de 1965, y se observa que el polígono del predio de mayor extensión correspondiente a la matrícula inmobiliaria N°5713, se asemeja con los linderos verificados en terreno y en la ortofoto de la base de datos geografía de catastro.

[Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202350044080](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Se actualiza el propietario según certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5713.
- Cabe resaltar que el área objeto de certificación difiere con el área citada en el levantamiento topográfico aportado por el solicitante, al parecer existe un error en el cálculo del área de dicho levantamiento, no obstante el polígono del plano aportado coincide con la forma del predio objeto de certificación.

Adicionalmente es importante mencionar que, en el área de lote a certificar, se está excluyendo, el área correspondiente a las ventas parciales realizadas mediante las Escrituras Públicas 4.081 de agosto 19 de 1.968 de la Notaría 3 del Círculo de Medellín, matrícula inmobiliaria N° 401614, Escritura 3.420 de octubre de 1969 de la Notaría 4 del Círculo de Medellín, matrícula inmobiliaria N° 710341, Escritura 704 de junio 09 de 1988 de la Notaría De Girardota, matrícula inmobiliaria N° 509068 y Escritura 1.660 de diciembre 10 de 2003 de la Notaria 22 del Círculo de Medellín, matrícula inmobiliaria N° 853392.

Existe consistencia de los linderos, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos mencionados en la Escritura Pública N° 1.660 de diciembre 10 de 2023 de la Notaría 22 del Círculo de Medellín y/o en el certificado de tradición.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5713, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, planos urbanísticos de predios colindantes, plano topográfico y las longitudes mencionadas en los títulos de adquisición. Pasando el área de lote de 69.063m<sup>2</sup> a 67.665m<sup>2</sup>

Por tanto, se hace necesario que dichas áreas sean actualizadas en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro Adscrita a la Secretaria de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1312026-0001

Área de lote: 67.665m<sup>2</sup>

Área total construida: 0m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario	Derecho
5713	CR 093 CL 034 00001	100%	09-15 (lote urbanizable)	PATRIMONIOS AUTONOMOS CREDICORP	100%

La diferencia que se presenta en el área lote después de la rectificación de linderos corresponde al ajuste realizado por el costado Sur con el predio con código de ubicación 7002000-0158, por el costado Occidente con el predio con código de ubicación 1312026-0006 para el cual se conservan sus áreas y por el costado Norte con la carrera 93.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

A pesar de la incorporación de la información física de la matrícula inmobiliaria N° 5713, en la base de datos catastral, se pudo evidenciar que en la ejecución del proceso masivo de actualización (resolución 202250129849 de diciembre 28 de 2022), se omitió incorporar el área lote correcta.

Mediante FE-2899 de mayo 26 de 203 de la Unidad de Cartografía, se calculó el avalúo catastral realizado con los parámetros utilizados en el proceso de actualización catastral inmueble.

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 5713, con su correspondiente área de lote y datos críticos.

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 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.”

Al respecto, el Artículo 11 de la Resolución IGAC 1149 de 2021 prevé dentro del proceso de Conservación que el Gestor Catastral deberá implementar estrategias de mantenimiento de la información catastral, así: “Una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.”

En este sentido, el Artículo 17 de la Resolución IGAC 1149 de 2021, señala que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en la inscripción catastral, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

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 puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

Por su parte, el Artículo 27 de la Resolución 1149 de 2021, expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” el 19 de agosto de 2021, indica que “la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. (...)”

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.

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202350044080





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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).

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.

El Artículo 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “El propietario, poseedor u ocupante está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar al Gestor 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. 4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1555 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.”.

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.

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 5 de 8 de la Resolución N°. 202350044080



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### RESUELVE

**Artículo 1º** Modificar la inscripción catastral, a partir de diciembre 28 de 2022 (fecha de la resolución de actualización catastral), para el predio con matrícula inmobiliaria N° 5713, quedando con la siguiente información:

MATRÍCULA	5713
DIRECCIÓN	CR 093 CL 034 00001
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1312026-0001
ZONA GEOECONÓMICA	735
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	67.665m <sup>2</sup>
AVALÚO LOTE	\$ 5.630.093.000
AVALÚO TOTAL	\$ 5.630.093.000

**Artículo 2º** El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5713, tendrá vigencia fiscal a partir del 1º de enero del año 2023.

**Artículo 3º** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

**Artículo 4º** 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 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.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: ANGELA MARIA TASCÓN CALVO







**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-1492 DE 2023  
RADICADO N° 202210373038 DE NOVIEMBRE 03 DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5713	MARÍA DEL PILAR CADAVID DE RESTREPO	32.512.696	CR 43A # 06Sur-15 oficina 351	(604)2669818 3155283636	fcorepo@gmail.com	REPRESENTATE LEGAL DE RESTREPO CADAVID Y CIA COMANDITA SIMPLE
	MARÍA ISABEL ARAMBURO MEJÍA	43.978.757	CR 43A # 16Sur-47 oficina 703	Sin teléfono	maria.aramburo@car dinal.com.co	Apoderada especial de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202350044080