



## Alcaldía de Medellín

202330339440

Señor(a)

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

C.C. 9550606133

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350065785

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350065785 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 18/08/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R-3354 DE 2023 SOLICITUD N° 202110355110 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 RADICADO 249672 DEL 24 DE MARZO 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, 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

La señora LUZ ELENA OTALVARO CARDONA, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.398.767, solicita Plano Predial Catastral Especial de un Bien Fiscal con ID predio 960007135 ubicado en la CARRERA 77 N. 114 – 13, del cual es ocupante para lo cual adjunta copia de: Derecho de Petición de marzo 16 de 2022, documentos de identidad, factura impuesto predial unificado, Respuesta requerimiento del 10 de febrero del 2020, factura de EPM, Certificado de paz y salvo de la Secretaría de Hacienda del 26 de enero del 2022, Ficha Catastral predio del 5 de febrero del 2020, certificado de tradición matrícula 01N- 314959, Registro de nacimiento del 8 de noviembre de 1990, registro civil de defunción del 29 de noviembre de 1990, Registro de nacimiento del 8 de noviembre de 1990 de la Notaría 1 del Círculo de Medellín, PQR 2021810099254 de abril de 2018, documento del sistema de información catastral, Documento de la Curaduría Cuarta Resolución C4-3062 del 6 de agosto del 2010, NC-4019 del 16 de julio de 2010, ADRES del 2 de marzo de 2022, Carta al Gerente del Instituto de Crédito Territorial Seccional Antioquia del 28 de diciembre de 1990, Documento INURBE del 19 de febrero de 1990, Documento de Superintendencia de Notariado y Registro del 24 de agosto del 2021, Documento de Registro de Instrumentos Públicos Medellín norte del 15 de octubre del 2021, Derecho de Petición del 3 de febrero de 2022, respuesta a radicado del 11 de febrero del 2022.

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350065785



[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



Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 06010950019

Área Lote: 84 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 88 m<sup>2</sup>

| Id predio | Dirección         | Desenglobe | Uso-Tipo-Puntaje          | Poseedor                      | % Derecho |
|-----------|-------------------|------------|---------------------------|-------------------------------|-----------|
| 960007135 | CR 077 114<br>013 | 100 %      | 01-30-40<br>(residencial) | LUZ ELENA OTALVARO<br>CARDONA | 100       |

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe ITO-0415 del 12 de agosto de 2023 DE ONE SYSTEM y acta de visita del 8 de mayo de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica y el certificado de tradición y libertad de la Matrícula 314959, se evidencia que dicha matrícula se debe inscribir en el código de ubicación 0601095-0019, a nombre del Instituto de Crédito Territorial, toda vez que la descripción de linderos y colindantes dan certeza de que dicha matrícula inmobiliaria le corresponde a este predio.

Por otra parte, el ID predio 960007135 que venía figurando como posesión, pasa a ser mejora 1 del código de ubicación 0601095-0019, cambiando los atributos en el sistema de información geográfico (GDB), a nombre de la señora LUZ ELENA OTALVARO CARDONA.

Se actualiza el levantamiento del predio, por lo cual se modifica el área total construida, pasando de 88m<sup>2</sup> a 0m<sup>2</sup>; la construcción, que venía asociada, se le incorpora a la mejora 1.

Se forma mejora 1, quedando con un área privada de 159m<sup>2</sup>.

Para la matrícula 314959, se le asigna el uso tipo 9-19 (lote invadido con mejoras).

Para el ID Predio 960007135, se conserva el uso tipo puntaje 1-30-40.

La demás información del código de ubicación 0601095-0019, se conserva.

Dado lo anterior, la información se debe actualizar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0601095-0019

Área Lote: 84 m<sup>2</sup>

Área Total Construida: 0 m<sup>2</sup>



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

| Matrícula/<br>Id predio | Dirección                | Desenglobe | Uso-Tipo-Puntaje          | Poseedor/ Propietario            | Derecho |
|-------------------------|--------------------------|------------|---------------------------|----------------------------------|---------|
| 314959                  | CR 077 114 - 015<br>LOTE | 100%       | 9-19                      | INSTITUTO CREDITO<br>TERRITORIAL | 100%    |
| 960007135<br>(Mejora)   | CR 077 114 013           | 0 %        | 01-30-40<br>(residencial) | LUZ ELENA OTALVARO<br>CARDONA    | 100%    |

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción del ID predio 960007135 (Mejora 1), con su correspondiente área y demás datos críticos e inscribir la matrícula inmobiliaria N° 314959, con su correspondiente propietario, áreas y demás 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.”

El Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que 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 15 de la Resolución 1149 de 2021, en su literal c), 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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350065785

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase será a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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” (subrayas fuera del texto).

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 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 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.”.

Finalmente, el artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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.

El Artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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,

### RESUELVE

**Artículo 1º** Inscribir a partir del 29 de julio de 1983, (fecha de apertura del folio con matrícula 314959) la matrícula inmobiliaria 314959, ubicada en la CR 077 114 - 015 LOTE, con la siguiente información:

| NOMBRE                        | CÓDIGO     | DOCUMENTO  | DERECHO |
|-------------------------------|------------|------------|---------|
| INSTITUTO CREDITO TERRITORIAL | 9550606133 | 9550606133 | 100%    |

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| MATRÍCULA           | 314959                           |
| DIRECCIÓN           | CR 077 114 - 015 LOTE            |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 06010950019                      |
| ZONA GEOECONÓMICA   | 440                              |
| DESENGLOBE          | 100 %                            |
| ÁREA LOTE           | 84m <sup>2</sup>                 |
| USO-TIPO            | 9-19 (lote invadido con mejoras) |
| AVALÚO LOTE         | \$ 14.686.000                    |
| AVALÚO TOTAL        | \$ 14.686.000                    |

**Artículo 2º** Modificar la inscripción catastral, a partir del 28 de octubre de 2021 (fecha de radicación de la solicitud) del ID predio 960007135, con la siguiente información:

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| ID PREDIO               | 960007135 (mejora 1 )  |
| DIRECCIÓN               | CR 077 114 013         |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN     | 06010950019            |
| USO-TIPO-PUNTAJE        | 01-30-40 (residencial) |
| DESENGLOBE              | 0%                     |
| ZONA GEOECONÓMICA       | 440                    |
| ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN | 159 m <sup>2</sup>     |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN     | \$ 44.682.000          |
| AVALÚO TOTAL            | \$ 44.682.000          |

**Artículo 3º** Los avalúos catastrales fijados para la matrícula N° 314959 y el Id predio 960007135 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero del año 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.







## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 4°** 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).

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: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350065785



[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**

**LISTADO DE PROPIETARIOS/POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-3354 DE 2023  
SOLICITUD N° 202110355110 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021  
RADICADO 249672 DEL 24 DE MARZO DE 2022**

| ID predio | Nombre                           | Documento  | Dirección                    | Teléfono                  | En calidad de            |
|-----------|----------------------------------|------------|------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 960007135 | LUZ ELENA OTALVARO<br>CARDONA    | 21.398.767 | Calle 50 N. 51-29<br>OF. 710 | 3144592003-<br>3206349007 | sanmo123@hotmail<br>.com |
| 314959    | INSTITUTO CREDITO<br>TERRITORIAL | 9550606133 | CR 078 111 015<br>0103       | Sin teléfono              | Sin correo               |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350065785



[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

