



Alcaldía de Medellín

202330263663

Señor(a)

INVERSIONES LA MARAÑA S.A.S

C.C. 900555962

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350053052

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350053052 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

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



* 2 0 2 3 5 0 0 5 3 0 5 2 *

DE 30/06/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-2346 DE 2023 SOLICITUD N° 266162 DEL 30 DE JUNIO DE 2023

“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de un predio de manera oficiosa”

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 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”.

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

[Página 1 de 21 de la Resolución N°. 202350053052](#)



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

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 Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa procederá a rectificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrícula inmobiliaria N° 5491285, 5491307, 5491289, 5491290, 5491295, 5491295, 5491296, 5491299, 5491301, 5491302, 5491303, 5491304, 5491306, 5491343, 5491344, 5491345 y 5491346, ubicados en el código de ubicación 0306002-0044.

Actualmente los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 5491285, 5491307, 5491289, 5491290, 5491295, 5491295, 5491296, 5491299, 5491301, 5491302, 5491303, 5491304, 5491306, 5491343, 5491344, 5491345 y 5491346, figura en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de Ubicación 0306002-0044

| ID PREDIO | DIRECCIÓN | ÁREA LOTE (m²) | USO-TIPO-PUNTAJE | ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²) | PORCENTAJE DESENGLOBE |
|-----------|---------------------------|----------------|------------------|----------------------------|-----------------------|
| 5491285 | CR 045 071 A 052 | 949 | 2-41-74 | 8.367 | 16,796% |
| 5491307 | CL 072 044 093 | 490 | 2-41-74 | | 8,672% |
| 5491289 | CL 072 044 105 0103 | 40 | 2-41-74 | | 1,381% |
| 5491290 | CL 072 044 105 0105 | 33 | 2-41-74 | | 1,119% |
| 5491295 | CL 072 044 105 0115 | 21 | 2-41-74 | | 0,723% |
| 5491295 | CL 072 044 105 0115 | 21 | 2-41-74 | | 0,723% |
| 5491296 | CL 072 044 105 0117 | 52 | 2-41-74 | | 1,764% |
| 5491299 | CL 072 044 105 | 36 | 2-41-74 | | 1,233% |

Página 2 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | |
|---------|---------------------------|-----|---------|--------|
| | 0125 | | | |
| 5491301 | CL 072 044 105 0129 | 39 | 2-41-74 | 1,336% |
| 5491302 | CL 072 044 105 0131 | 40 | 2-41-74 | 1,37% |
| 5491303 | CL 072 044 105 0137 | 110 | 2-41-74 | 3,779% |
| 5491304 | CL 072 044 105 0141 | 61 | 2-41-74 | 2,097% |
| 5491306 | CL 072 044 105 0145 | 7 | 2-41-74 | 0,807% |
| 5491343 | CL 072 044 105 0701 | 31 | 2-44-74 | 1,304% |
| 5491344 | CL 072 044 105 0703 | 24 | 2-44-74 | 1,001% |
| 5491345 | CL 072 044 105 0705 | 32 | 2-44-74 | 1,344% |
| 5491346 | CL 072 044 105 0707 | 32 | 2-44-74 | 1,352% |

Con el fin de atender lo oficiado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer que mediante informe técnico GT-2013 del 25 de mayo de 2023, aclaratorio del GT-1768 del 25 de mayo de 2023, en el cual, la Unidad de Cartografía indicó lo siguiente:

“Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 05 de mayo del año 2023 se visitó el predio ubicado en la CL 071 A 044 072, matrículas de la 5491283 hasta la 5491346, código de ubicación 03060020044, y le informamos lo siguiente:



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- El área de lote se conserva y la construcción, se actualiza, pasando de 8.367 m² a 6.944 m². Se conservan las áreas privadas de acuerdo a la escritura y se ajusta el área común
- Se actualiza el uso tipo puntaje quedando así:

| Uso-Tipo | Puntaje |
|----------|---------|
| 2-48 | 50 |
| 2-41 | 62 |
| 2-44 | 68 |
| 0-5 | 20 |

La demás información del predio se conserva como viene figurando en SAP.

Datos LADM_COL

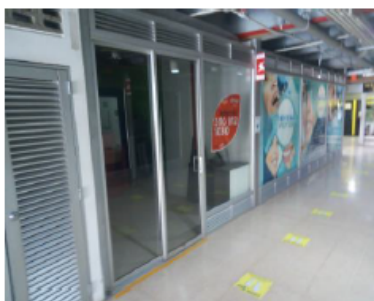
| Destinación | Uso | Tipología Constructiva |
|-------------|-----------------------------|------------------------|
| Comercial | Centros comerciales en PH | Comercial sectorial 2 |
| | Oficinas Consultorios en PH | Comercial sectorial 2 |
| | Cuartos Útiles o depósitos | Otros |
| | Anexo – Cancha (71) | 20 |

REGISTRO FOTOGRAFICO



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



ME
DE
LLÍN

Página 5 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En razón de lo anterior, la Unidad de Avalúos generó el informe GE-151 del 29 de junio de 2023, en el cual indicó lo siguiente:

“Con el presente se da respuesta a la solicitud sobre la revisión del avalúo catastral presentada por el señor Juan Carlos Acosta.

Actualmente en los archivos de catastro los inmuebles figuran así:

| Cód- Predio | Interi or | Área Privada | Avalúo Total Predio Actual | Cód- Predio | Interi or | Área Privada | Avalúo Total Predio Actual |
|----------------|--------------|-----------------|-------------------------------|----------------|--------------|-----------------|-------------------------------|
| 5491283 | 9801 | 56 | 126.672.000 | 5491298 | 121 | 19 | 143.412.000 |
| 5491284 | 9802 | 64 | 144.770.000 | 5491299 | 125 | 36 | 271.901.000 |
| 5491285 | 0 | 949 | 7.070.919.000 | 5491300 | 127 | 44 | 332.274.000 |
| 5491286 | 9901 | 0 | 45.242.000 | 5491301 | 129 | 39 | 294.561.000 |
| 5491287 | 9902 | 0 | 142.505.000 | 5491302 | 131 | 40 | 302.114.000 |
| 5491288 | 101 | 11 | 83.143.000 | 5491303 | 137 | 110 | 830.880.000 |
| 5491289 | 103 | 40 | 302.180.000 | 5491304 | 141 | 61 | 460.768.000 |
| 5491290 | 105 | 33 | 249.173.000 | 5491305 | 143 | 4 | 34.741.000 |
| 5491291 | 107 | 10 | 75.537.000 | 5491306 | 145 | 7 | 56.362.000 |
| 5491292 | 109 | 9 | 71.686.000 | 5491307 | 0 | 490 | 3.650.948.000 |
| 5491293 | 111 | 16 | 120.740.000 | 5491308 | 223 | 17 | 126.894.000 |
| 5491294 | 113 | 27 | 203.823.000 | 5491309 | 225 | 28 | 209.072.000 |
| 5491295 | 115 | 21 | 158.632.000 | 5491310 | 227 | 51 | 385.460.000 |
| 5491296 | 117 | 52 | 392.642.000 | 5491311 | 231 | 21 | 156.816.000 |
| 5491297 | 119 | 43 | 341.756.000 | 5491312 | 233 | 21 | 156.767.000 |





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| Cód- Predio | Interi or | Área Privada | Avalúo Total Predio Actual | Cód- Predio | Interi or | Área Privada | Avalúo Total Predio Actual |
|----------------|--------------|-----------------|-------------------------------|----------------|--------------|-----------------|-------------------------------|
| 5491313 | 235 | 40 | 302.451.000 | 5491330 | 333 | 21 | 156.447.000 |
| 5491314 | 237 | 14 | 104.560.000 | 5491331 | 335 | 41 | 305.422.000 |
| 5491315 | 239 | 45 | 340.102.000 | 5491332 | 347 | 26 | 193.648.000 |
| 5491316 | 241 | 23 | 171.679.000 | 5491333 | 401 | 969 | 7.154.423.000 |
| 5491317 | 243 | 24 | 179.150.000 | 5491334 | 501 | 209 | 1.903.081.000 |
| 5491318 | 247 | 38 | 287.287.000 | 5491335 | 503 | 309 | 1.195.274.000 |
| 5491319 | 301 | 37 | 275.604.000 | 5491336 | 601 | 29 | 67.100.000 |
| 5491320 | 305 | 23 | 171.388.000 | 5491337 | 603 | 23 | 53.266.000 |
| 5491321 | 309 | 97 | 722.604.000 | 5491338 | 6010 | 10 | 12.813.000 |
| 5491322 | 311 | 42 | 312.906.000 | 5491339 | 6011 | 7 | 8.970.000 |
| 5491323 | 317 | 36 | 268.139.000 | 5491340 | 6012 | 10 | 12.813.000 |
| 5491324 | 319 | 16 | 119.146.000 | 5491341 | 6013 | 6 | 7.687.000 |
| 5491325 | 323 | 26 | 193.733.000 | 5491342 | 6014 | 8 | 10.324.000 |
| 5491326 | 325 | 18 | 134.126.000 | 5491343 | 701 | 31 | 71.740.000 |
| 5491327 | 327 | 26 | 193.697.000 | 5491344 | 703 | 24 | 55.488.000 |
| 5491328 | 329 | 26 | 193.648.000 | 5491345 | 705 | 32 | 74.040.000 |
| 5491329 | 331 | 21 | 156.483.000 | 5491346 | 707 | 32 | 74.089.000 |

Realizada la visita al inmueble de la referencia, se constató lo siguiente:

DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR.

Los inmuebles objeto de la revisión se localiza en el barrio El Pomar de la comuna N° 3 (Manrique), este sector se caracteriza por ser residencial principalmente y mixto en sectores aledaños, en el que predominan edificaciones con tipologías constructivas unifamiliares (hasta tres pisos), multifamiliares y un comercio muy desarrollado en todo el corredor de la CR 45. Cuenta con todos los servicios de infraestructura, las principales vías de acceso son la CR 45 y la CL 72, estas vías se encuentran pavimentadas, señalizadas y en buen estado de conservación.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



CLASE DE INMUEBLE:

Descripción del Lote: Se trata de un lote de terreno de forma irregular, topografía inclinada con frente sobre la CL 72 y la CR 45 donde se levantó una edificación con vocación comercial.

Descripción de la Construcción: La construcción corresponde a un edificio de 8 pisos con R.P.H., construido con destinación comercial, ya que allí se constituyó el Centro Comercial Gardel Plaza. Los acabados se ven de muy buena calidad.

Página 8 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Vista general



Vista desde la CR 45



Página 9 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Vista desde la CL 72



Locales comerciales primer piso



Página 10 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



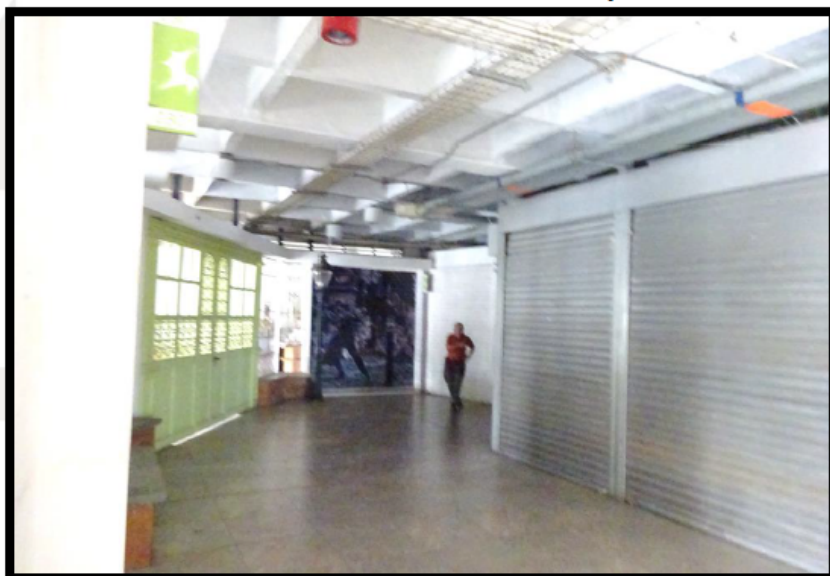
Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Locales comerciales segundo piso



Locales comerciales tercer piso



Página 11 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Gimnasio cuarto piso



Canchas quinto piso



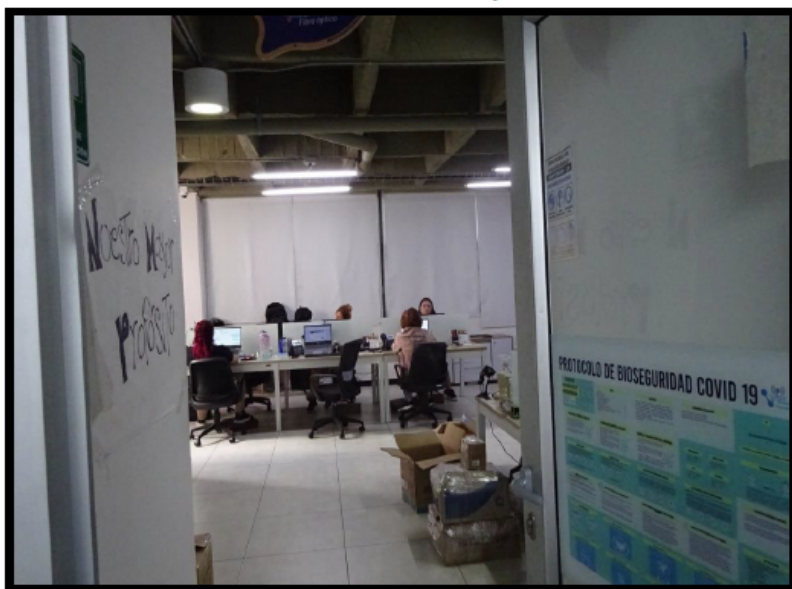
Página 12 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Oficinas sexto piso



Oficinas séptimo piso



Características de la Construcción:

Armazón:

Mampostería, con columnas y vigas de amarre

Muros:

Mampostería, con columnas y vigas de amarre

Página 13 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Cubierta: Loza de concreto impermeabilizada
Pisos: Loza de concreto reforzado, granito pulido y brillante
Conservación: Buena

Comodidades: Centro Comercial Gardel Plaza con locales, oficinas, canchas, con todas las comodidades correspondientes.

(...)

Teniendo en cuenta lo anterior las siguientes matrículas inmobiliarias deberán **modificarse** el avalúo para la vigencia 2023 y 2022 así:

| Cód - Predio | Interior | Uso | Tipo | Puntaje | Area Privada | Terraz a OA | Avalúo Total Predio Actual | Avalúo Total Predio 2023 | Avalúo Total Predio 2022 |
|--------------|----------|-----|------|---------|--------------|-------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 5491285 | 0 | 2 | 41 | 58 | 949 | 0 | \$ 7.070.919.000 | \$ 2.470.057.000 | \$ 2.367.996.000 |
| 5491307 | 0 | 2 | 41 | 62 | 490 | 0 | \$ 3.650.948.000 | \$ 1.275.372.000 | \$ 1.222.675.000 |

Las siguientes matrículas inmobiliarias deberán **conservarse** el avalúo por encontrarse dentro del rango de los valores investigados, según la normativa catastral.

| Cód - Predio | Interior | Uso | Tipo | Puntaje | Área Privada | Avalúo Total Predio Actual | Decisión |
|--------------|----------|-----|------|---------|--------------|----------------------------|----------|
| 5491289 | 103 | 2 | 41 | 62 | 40 | \$ 302.180.000 | CONSERVA |
| 5491290 | 105 | 2 | 41 | 62 | 33 | \$ 249.173.000 | CONSERVA |
| 5491295 | 115 | 2 | 41 | 62 | 21 | \$ 158.632.000 | CONSERVA |
| 5491296 | 117 | 2 | 41 | 62 | 52 | \$ 392.642.000 | CONSERVA |
| 5491299 | 125 | 2 | 41 | 62 | 36 | \$ 271.901.000 | CONSERVA |
| 5491301 | 129 | 2 | 41 | 62 | 39 | \$ 294.561.000 | CONSERVA |
| 5491302 | 131 | 2 | 41 | 62 | 40 | \$ 302.114.000 | CONSERVA |
| 5491303 | 137 | 2 | 41 | 62 | 110 | \$ 830.880.000 | CONSERVA |
| 5491304 | 141 | 2 | 41 | 62 | 61 | \$ 460.768.000 | CONSERVA |
| 5491306 | 145 | 2 | 41 | 62 | 7 | \$ 56.362.000 | CONSERVA |
| 5491343 | 701 | 2 | 44 | 68 | 31 | \$ 71.740.000 | CONSERVA |
| 5491344 | 703 | 2 | 44 | 68 | 24 | \$ 55.488.000 | CONSERVA |
| 5491345 | 705 | 2 | 44 | 68 | 32 | \$ 74.040.000 | CONSERVA |
| 5491346 | 707 | 2 | 44 | 68 | 32 | \$ 74.089.000 | CONSERVA |

Nota: Los avalúos fueron incorporados a la Base Catastral según informe FE-3075 del 29 de junio del presente año.”

De igual manera, la Unidad de Avalúos generó el FE-3079, informe N° 17695, en cual indicaron lo siguiente:

**“CONCEPTO AVALÚO - Tipo Informe: FE - Número Informe: 3079
OBSERVACIONES:
SE FIJAN AVALÚOS APROBADOS MEDIANTE ACTA N° 5 DE 2023
DEL COMITÉ DE AVALÚOS.”**

De acuerdo a lo anterior, se indica que, el avalúo catastral se fija teniendo en cuenta los criterios de índole técnico y legal, los primeros, el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desenglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 1149 de 2021, 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

El artículo 11 de la Resolución N° 1149 de 2021, indica *“Estrategias de mantenimiento. 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.”*

El Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021, consagra que se entiende por Rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: 1. Errores en la inscripción catastral. 2. Cancelación de doble inscripción de un predio. 3. 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.

El Artículo 2.2.2.2.1. del Decreto 148 de 2020, señala: “Información catastral. Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los

[Página 15 de 21 de la Resolución N°. 202350053052](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

gestores en Información SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.

(..)

b) Información jurídica: identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.

(...)"

Asimismo, 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"*.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019 *"por medio de la cual se imparten directrices para orientar el proceso y unificar criterios relacionados con las áreas de los predios inscritos o a inscribir en la base de datos catastral"*, publicada en la gaceta oficial 4641, 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."*

La Ley 489 de 1998, en su Artículo 3, establece que *"las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad"*, conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

Por lo anterior, se encuentra que se deberá proceder con la modificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 5491285, 5491307, 5491289, 5491290, 5491295, 5491295, 5491296, 5491299, 5491301, 5491302, 5491303, 5491304, 5491306, 5491343, 5491344, 5491345 y 5491346, respecto al Uso – Tipo – Puntaje y avalúo catastral.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Página 16 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



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

Artículo 1° Rectificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 5491285 y 5491307, respecto al Uso – Tipo – Puntaje y avalúo catastral, a partir del 17 de septiembre de 2021 (fecha de ingreso del predio), con la siguiente información:

| | |
|---------------------|---------------------------|
| MATRICULA | 5491285 |
| DIRECCIÓN | CR 045 071 A 052 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0306002-0044 |
| ZONA GEOECONOMICA | 494 |
| ÁREA DE LOTE | 1.882 m ² |
| ÁREA CONSTRUIDA | 6.944 m ² |
| ÁREA PRIVADA | 949 m ² |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 2-41-58 CENTRO COMERCIAL) |
| DESENGLOBE | 16,796% |
| AVALÚO TOTAL 2022 | \$2.367.996.000 |
| AVALÚO TOTAL 2023 | \$2.470.057.000 |

| | |
|---------------------|---------------------------|
| MATRICULA | 5491307 |
| DIRECCIÓN | CL 072 044 093 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0306002-0044 |
| ZONA GEOECONOMICA | 494 |
| ÁREA DE LOTE | 1.882 m ² |
| ÁREA CONSTRUIDA | 6.944 m ² |
| ÁREA PRIVADA | 490 m ² |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 2-41-62 CENTRO COMERCIAL) |
| DESENGLOBE | 8,672% |
| AVALÚO TOTAL 2022 | \$1.222.675.000 |
| AVALÚO TOTAL 2023 | \$1.275.372.000 |

Artículo 2° Rectificar la inscripción catastral los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 5491289, 5491290, 5491295, 5491296, 5491299, 5491301, 5491302, 5491303, 5491304, 5491306, 5491343, 5491344, 5491345 y 5491346, respecto al Uso – Tipo – Puntaje, conservando el avalúo catastral de

Página 17 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



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

acuerdo con el FE-3079, Informe N° 17695 de acuerdo a los motivos expuestos en los considerandos del presente Acto Administrativo, de la siguiente manera:

| Matrícula | Uso | Tipo | Puntaje | Descripción |
|-----------|-----|------|---------|-------------------------|
| 5491289 | 2 | 41 | 62 | CENTRO COMERCIAL |
| 5491290 | 2 | 41 | 62 | CENTRO COMERCIAL |
| 5491295 | 2 | 41 | 62 | CENTRO COMERCIAL |
| 5491296 | 2 | 41 | 62 | CENTRO COMERCIAL |
| 5491299 | 2 | 41 | 62 | CENTRO COMERCIAL |
| 5491301 | 2 | 41 | 62 | CENTRO COMERCIAL |
| 5491302 | 2 | 41 | 62 | CENTRO COMERCIAL |
| 5491303 | 2 | 41 | 62 | CENTRO COMERCIAL |
| 5491304 | 2 | 41 | 62 | CENTRO COMERCIAL |
| 5491306 | 2 | 41 | 62 | CENTRO COMERCIAL |
| 5491343 | 2 | 44 | 68 | OFICINAS Y CONSULTORIOS |
| 5491344 | 2 | 44 | 68 | OFICINAS Y CONSULTORIOS |
| 5491345 | 2 | 44 | 68 | OFICINAS Y CONSULTORIOS |
| 5491346 | 2 | 44 | 68 | OFICINAS Y CONSULTORIOS |

Artículo 3° Los avalúos catastrales fijados en el artículo 1° de ésta Resolución, tendrán vigencia a partir del primero (1°) de enero del año 2022, y primero de enero de 2023, respectivamente.

Artículo 4° Remitir copia del presente acto administrativo a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia con relación al impuesto predial unificado.

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

Página 18 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Elaboro: VANESSA RESTREPO URIBE

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Página 19 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



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 NOTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-XXXX DE 2023
SOLICITUD N° 266162 DEL 30 DE JUNIO DE 2023**

| Matrícula | Nombre | Documento | Dirección | En calidad de |
|------------------|--|------------------|------------------------------|----------------------|
| 5491289 | VICTORIA EUGENIA TOBON MOLINA | 43026127 | CR 084 032 C 099 01608 | Propietaria |
| 5491290 | | | | |
| 5491295 | JAIRO ORLANDO BUSTAMANTE VILLANUEVA | 98659823 | CR 077 AA 045 G 080 01404 | Propietarios |
| | XITLALI BUSTAMANTE VILLANUEVA | 32352767 | | |
| 5491296 | LEONELA LONDOÑO CARMONA | 25020683 | CL 014 040 A 075 01001 | Propietaria |
| 5491299 | INVERSIONES LA MARAÑA S.A.S | 900555962 | CL 011 B 036 B 053 00201 | Propietarios |
| 5491301 | | | | |
| 5491302 | JUAN ALBERTO PRIETO BERDUGO | 71663039 | CL 012 015 177 00107 | Propietarios |
| 5491303 | DGMANU INVERSIONES S.A.S. | 901402214 | CL 033 066 B 285 | Propietarios |
| 5491306 | | | | |
| 5491304 | A.G. INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S. | 901402301 | CL 072 044 105 00141 | Propietarios |
| 5491343 | BANCO DAVIVIENDA S.A. | 860034313 | CR 043 A S 001 188 00012 | Propietarios |
| 5491344 | | | | |
| 5491345 | | | | |
| 5491346 | | | | |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 20 de 21 de la Resolución N°. 202350053052



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

ME
DE
LLÍN

Página 21 de 21 de la Resolución N°. 202350053052