



Alcaldía de Medellín

202230119260

Señor(a)

CESAR AUGUSTO MAYA ORTIZ

C.C. 70057407

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250022396

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250022396 del 2022-03-24 15:16:23.0

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 0 2 2 3 9 6 *

DE 24/03/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-5568 DE 2021
SOLICITUD N° 202010103497 DEL 14 DE ABRIL DE 2020
RADICADO N° 234695 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2020

“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 párrafo 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 LINA MARCELA ALBARRACIN, Directora Predial de la empresa Concesión Vial Desarrollo Vial al Mar S. A. S., identificada con el NIT 900869678-8, solicita certificado plano predial para el predio con matrícula inmobiliaria N° 130959, para el Contrato de Concesión N° 014 de 2015-Proyecto Mar 1, para lo cual adjunta copia de: Escritura Pública N° 4.751 del 27 de noviembre de 2015, de la Notaría 20 del Circulo de Medellín, estudio de títulos y certificado tradición matrícula inmobiliaria 01N-130959.

El inmueble actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: Matrícula Inmobiliaria N° 130959, ubicado en la VÍA AL MAR # 25, con código de ubicación 5003000-0002, área lote de 2.388.757 m², área construida de 113 m², a nombre de la señora BLANCA LUZ CORREA DE BECERRA, con 8,334% de derecho y otros, con todos sus demás datos críticos.

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-1496 Mercurio 202120044394 del 27 de mayo de 2021, GT-1495 Mercurio 202120053099 del 23 de junio de 2021 y GT 2587 ACLARATORIO Mercurio 202120081027, del 15 de septiembre de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 130959, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la

[Página 1 de 8 de la Resolución N°. 202250022396](#)



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

Escritura Pública N° 4751 del 27 de noviembre de 2015 de la Notaría 20 de Medellín, 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 linderos verificados en el terreno, son muy similares con los mencionados en la Escritura Pública N° 4751, del 27/11/2015 Notaria 20 de Medellín.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 4751, del 27 de noviembre de 2015, de la Notaria 20 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 130959 se realiza el ajuste del polígono en la base grafica (GDB), teniendo como base los linderos verificados en el reconocimiento predial, por tanto, se hace necesario que dicha área sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro Adscrita a la Secretaria de Gestión Territorial de la siguiente manera: Se modifica el área de lote, pasando de 2.388.757 m² a 2.397.762 m², ya que según los linderos verificados en campo venia mal formado, quedando de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0205025-0006

Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje
130959	VIA AL MAR # 25	2.397.762 m ²	113 m ²	01-30-13 (residencial)

Al realizar el ajuste del código de ubicación 5003000-0002, se modifica el área de los predios colindantes 5003000-247 y 6016000-0083, según lo verificado en campo y aerofotografía 2019.

La diferencia en la sumatoria de área de 9.021 m², menor a la inscrita en catastro, se ve reflejada en los predios antes mencionados.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 82270, código de ubicación 5003000-0247, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos grafica (GDB), teniendo como soporte las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, pasando el área de lote de 385.769 m² a 384.272 m².

Código de Ubicación: 5003000-247

Matrícula	Dirección	Área Lote	Uso-Tipo Lote
82270	VÍA LAS BALDIBAS # 542	384.272 m ²	9-22 (bosque-lotes)

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5117366, código de ubicación 6016000-0083, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos grafica (GDB), teniendo como soporte las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, pasando el área de lote de 258.718 m² a 251.194 m².

Página 2 de 8 de la Resolución N°. 202250022396



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

Código de Ubicación: 6016000-0083

Matrícula	Dirección	Área Lote	Uso-Tipo Lote
5117366	FCA BOQUERON KM16	251.194 m ²	9-21 (pasto-lotes)

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 130959, 82270 y 5117366, con sus correspondientes áreas 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.”

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, con sus respectivos incrementos. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

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.

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, 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.

Página 3 de 8 de la Resolución N°. 202250022396



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

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 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 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.

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,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 130959, con la siguiente información:

MATRÍCULA	130959
DIRECCIÓN	VÍA AL MAR # 25
CÓDIGO DE UBICACION	5003000-0002

Página 4 de 8 de la Resolución N°. 202250022396





Alcaldía de Medellín

ZONA GEOECONÓMICA	196
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	2.397.762 m ²
AREA CONSTRUIDA	113 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-13 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 380.691.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 14.602.000
AVALÚO TOTAL	\$ 395.293.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 82270, con la siguiente información:

MATRÍCULA	82270
DIRECCIÓN	VÍA LAS BALDIBAS # 542
CÓDIGO DE UBICACION	5003000-0247
ZONA GEOECONÓMICA	196
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	384.272 m ²
AREA CONSTRUIDA	0 m ²
USO-TIPO LOTE	9-22 (bosque lotes)
AVALÚO LOTE	\$ 61.168.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
AVALÚO TOTAL	\$ 61.168.000

Artículo 3º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 5117366, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5117366
DIRECCIÓN	FCA BOQUERON KM16
CÓDIGO DE UBICACION	6016000-0083
ZONA GEOECONÓMICA	284
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	251.194 m ²
AREA CONSTRUIDA	0 m ²
USO-TIPO LOTE	9-21 (pasto lotes)
AVALÚO LOTE	\$ 152.011.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 0
AVALÚO TOTAL	\$ 152.011.000

Artículo 4º El avalúo catastral para los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 130959, 82270 y 5117366, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.



Alcaldía de Medellín

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, 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).

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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a LINA MARCELA ALBARRACIN, Directora Predial de la empresa Concesión Vial Desarrollo Vial al Mar S.A.S., identificada con el NIT 900869678-8, en la CR 43B # 16-95, correo electrónico jtaborda@devimar.com.co, teléfono 3220393.

Página 6 de 8 de la Resolución N°. 202250022396



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-5568 DE 2021
SOLICITUD N° 202010103497 DEL 14 DE ABRIL DE 2020
RADICADO N° 234695 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombres	Apellidos	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
82270	HORACIO AUGUSTO	MORENO CORREA	3.356.272	CLS03B 029C 13502006		
130959	BLANCA LUZ	CORREA DE BECERRA	32.453.954	CR029 S09A 12001003	SIN TELEFONO	
	CARLOS ALBERTO	CORREA MAYA	70.073.977	CL032A 081A 04403001		
	CESAR AUGUSTO	MAYA ORTIZ	70.057.407	CL 006 025 112 00207		
	CLARA INES	MAYA WHITE	32.453.483	CL 010 D 025 085 00404		
	FERNANDO	MAYA WHITE	8.245.915	CR 065 048 071 00402		
	GABRIEL RICARDO	MAYA MAYA	71.672.029	CR 029 C S 018 A 120 01701		
	JAIME AUGUSTO	MAYA MAYA	3.356.320	CR 065 CC 032 A 054		
	JUAN GUILLERMO	MAYA WHITE	8.257.819	CL S 017 031 055		
	LUCRECIA DE SAN FRANCISCO	MAYA ORTIZ	32.463.701	CL 006 025 112		
	MARGARITA MARIA DEL NIÑO JESUS	MAYA WHITE	32.468.471	CL S 007 A 035 056 00115		
	MARIA EUGENIA	MAYA MAYA	32.409.231	CL S 016 A 029 B 020 00147		
	MARIA VICTORIA	MAYA MAYA	21.375.187	CQ 073 B 039 010 00302		
	CANDELARIA NOHEMY	MAYA SIERRA	21.407.522	CR 078 A 049 AA 005		
	ANA ISABEL	MEJIA MAYA	43.220.474	CR 015 088 064 00614		
	ANGELA MARIA	MORENO MAYA	32.529.389	CL S 005 025 130 00614		
ALBERTO	MUNERA MAYA	8.234.255	CL S 005 025 130 00614			
BEATRIZ	MUNERA MARIN	21.302.816	CL S 005 025 130 00614			



Alcaldía de Medellín

ALVARO	RESTREPO MAYA	3.303.335	CR082A 034 03600
GLORIA DE MARIA AUXILIADORA	RESTREPO POSADA	32.411.412	CR080A 032EE00302002
SILVIA	RESTREPO COTE	21.270.907	CR080A 032EE00302002
ELIZABETH	MAYA MAYA	21.386.972	SIN DIRECCION
MARIA CECILIA	MAYA MAYA	32.409.337	CQ 073 B 039 010 00302
JUAN ENRIQUE	MAYA MAYA	3.356.109	CL025 040 01300
GLORIA MARIA	MAYA MAYA	42.991.184	CL025 040 01300
GABRIELA MARIA	MAYA MAYA	42.991.183	CL S 016 A 045 025 00502
AMALIA MARIA	MAYA MAYA	43.009.898	CL025 040 01300
NESTOR RAUL	MAYA MAYA	71.613.518	CR 131 062 028
JOSE RODRIGO	MAYA MAYA	71.634.779	CR 075 061 085 02016
MARIA INES	RESTREPO RESTREPO	43.020.994	CL 060 042 049
CARLOS AUGUSTO	MAYA ARANGO	98.671.822	DG079 009 13304013
MARIA FERNANDA ISABEL	MAYA BOTERO	21.220.655	CR043A S12A 19000222
MARIA PATRICIA	MAYA MOLANO	35.457.715	CR043A S12A 19000222
INES PIEDAD	MAYA BOTERO	41.417.344	CR043A S12A 19000222
JUAN CAMILO	MEJIA MAYA	71.786.231	CL 024 039 091 01707
JULIANA MARIA	RESTREPO MARIN	52.869.702	CL S 007 A 035 056 00115
JUAN CARLOS	MAYA MURILLO	71.737.352	CR 075 061 130 01232
ALFONSO ROBERTO JOSE	MATTA FAHSEN	955001527	CL 066 131 137
CECILIA DEL SOCORRO	GARCES MONTOYA	43.226.640	CR 131 062 009
OLGA LUZ	MAYA MAYA	43.451.122	CR 049 C 110 005 00201
MARCELA	RESTREPO BERNAL	39.694.248	CL 066 131 057
JUAN FERNANDO	RESTREPO BERNAL	79.778.527	CL 066 131 057

Secretaría de Gestión y Control Territorial

