



## Alcaldía de Medellín

202330091490

Señor(a)

SAN REMO S.A.S

C.C. 900088623

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350021175

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350021175 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.

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



DE 2023/03/14

TIPO DE MUTACIÓN: TERCERA

**“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral 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 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**

1. 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.
  2. 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).
  3. 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
- Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350021175

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.

4. Que para atender los radicados de oficios números 248443 del 27 de octubre, 202210069585 del 23 de febrero, 202210075412 del 28 de febrero y el ficho 202210069236 del 22 de febrero, todos del año 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 080 A 034 B 050, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 3243 del 13 de noviembre de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3370 del 24 de agosto de 2021 de la Notaría 6 de Medellín, se lleva a cabo inicialmente el englobe de las matrículas inmobiliarias 740508 y 549065, las cuales quedan sin vigencia jurídica y dan origen a la matrícula inmobiliaria 1425681. Posteriormente, mediante la misma escritura se lleva a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 1425681, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1425707 a la 1425767.

- Mediante informe FE-2672 del 06 de marzo de 2023, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. Las áreas privadas construidas de cada unidad predial y la tipología constructiva son tomados de la visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-4469 de 2019. El estrato cinco (5) es tomado del ES-001 de 2023, para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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".

5. Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación:

#### **RESUELVE**

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350021175

**ARTÍCULO 1:** Incorporar en la base de datos catastral las siguientes modificaciones:

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425707
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425708
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425709
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425710
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425711
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425716
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425712
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425713
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425714
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425715
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425717
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425718
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425719
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425720
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425721
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425722
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425723
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425724
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425725
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425726
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425727
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425728
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425729
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425730
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425731
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425732
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425733
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425734
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425735
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425736
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425739
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425740
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425741
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425737
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425738
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425742
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425743
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425744
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425745
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425746
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425747
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425748
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425749
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425750
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425751
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425752
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425753
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425754
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425755
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425756
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425757
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425758
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425759
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425760
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425761
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425762
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425766
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425763
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425764
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425765
GRUPO SAN REMO S.A.S.	900088623	9540011189	100.000	Unico	CL 005 A 043 B 025 00210	001425767

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	11 - LAURELES	TOTAL LOTE	723.00

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350021175



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

<b>BARRIO</b>	09 - LAS ACACIAS
<b>MANZANA</b>	026
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	0035
<b>ZONA GEOECONOMICA</b>	0000138

<b>TOTAL CONSTRUIDA</b>	4198.00
<b>TOTAL COMUN</b>	1300.00

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001425707	CR 080 A 034 B 038 0201	01	035	081	4.144	103.00	27.00	0	483,728,000	483,728,000
001425708	CR 080 A 034 B 038 0202	01	035	081	4.204	100.00	50.00	0	503,883,000	503,883,000
001425709	CR 080 A 034 B 038 0301	01	035	081	3.935	103.00	0.00	0	444,857,000	444,857,000
001425710	CR 080 A 034 B 038 0302	01	035	081	4.332	113.00	0.00	0	488,047,000	488,047,000
001425711	CR 080 A 034 B 038 0303	01	035	081	3.557	93.00	0.00	0	401,667,000	401,667,000
001425716	CR 080 A 034 B 038 0601	01	035	081	3.936	103.00	0.00	0	444,857,000	444,857,000
001425712	CR 080 A 034 B 038 0401	01	035	081	3.935	103.00	0.00	0	444,857,000	444,857,000
001425713	CR 080 A 034 B 038 0402	01	035	081	4.332	113.00	0.00	0	488,047,000	488,047,000
001425714	CR 080 A 034 B 038 0501	01	035	081	3.936	103.00	0.00	0	444,857,000	444,857,000
001425715	CR 080 A 034 B 038 0502	01	035	081	4.332	113.00	0.00	0	488,047,000	488,047,000
001425717	CR 080 A 034 B 038 0602	01	035	081	4.332	113.00	0.00	0	488,047,000	488,047,000
001425718	CR 080 A 034 B 038 0603	01	035	081	3.586	93.00	4.00	0	407,426,000	407,426,000
001425719	CR 080 A 034 B 038 0701	01	035	081	3.936	103.00	0.00	0	444,857,000	444,857,000
001425720	CR 080 A 034 B 038 0702	01	035	081	4.332	113.00	0.00	0	488,047,000	488,047,000
001425721	CR 080 A 034 B 038 0703	01	035	081	3.557	93.00	0.00	0	401,667,000	401,667,000
001425722	CR 080 A 034 B 038 0801	01	035	081	3.936	103.00	0.00	0	444,857,000	444,857,000
001425723	CR 080 A 034 B 038 0802	01	035	081	4.332	113.00	0.00	0	488,047,000	488,047,000
001425724	CR 080 A 034 B 038 0901	01	035	081	3.936	103.00	0.00	0	444,857,000	444,857,000
001425725	CR 080 A 034 B 038 0902	01	035	081	4.332	113.00	0.00	0	488,047,000	488,047,000
001425726	CR 080 A 034 B 038 1001	01	035	081	3.936	103.00	0.00	0	444,857,000	444,857,000
001425727	CR 080 A 034 B 038 1002	01	035	081	4.332	113.00	0.00	0	488,047,000	488,047,000



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

001425728	CR 080 A 034 B 038 1003	01	035	081	3.586	93.00	4.00	0	407,426,000	407,426,000
001425729	CR 080 A 034 B 030 99001	10	037	060	0.416	22.00	0.00	0	30,800,000	30,800,000
001425730	CR 080 A 034 B 030 99002	10	037	060	0.324	17.00	0.00	0	23,800,000	23,800,000
001425731	CR 080 A 034 B 030 99003	10	037	060	0.352	18.00	0.00	0	25,200,000	25,200,000
001425732	CR 080 A 034 B 030 99004	10	037	060	0.495	26.00	0.00	0	36,400,000	36,400,000
001425733	CR 080 A 034 B 030 99005	10	037	060	0.411	21.00	0.00	0	29,400,000	29,400,000
001425734	CR 080 A 034 B 030 99006	10	037	060	0.376	20.00	0.00	0	28,000,000	28,000,000
001425735	CR 080 A 034 B 030 99007	10	037	060	0.411	21.00	0.00	0	29,400,000	29,400,000
001425736	CR 080 A 034 B 030 99008	10	037	060	0.402	21.00	0.00	0	29,400,000	29,400,000
001425739	CR 080 A 034 B 030 99016	10	037	060	0.081	4.00	0.00	0	5,600,000	5,600,000
001425740	CR 080 A 034 B 030 99017	10	037	060	0.336	18.00	0.00	0	25,200,000	25,200,000
001425741	CR 080 A 034 B 030 99018	10	037	060	0.297	15.00	0.00	0	21,000,000	21,000,000
001425737	CR 080 A 034 B 030 99009	10	037	060	0.447	23.00	0.00	0	32,200,000	32,200,000
001425738	CR 080 A 034 B 030 99015	10	037	060	0.626	33.00	0.00	0	46,200,000	46,200,000
001425742	CR 080 A 034 B 030 99019	10	037	060	0.311	16.00	0.00	0	22,400,000	22,400,000
001425743	CR 080 A 034 B 030 99020	10	037	060	0.332	17.00	0.00	0	23,800,000	23,800,000
001425744	CR 080 A 034 B 038 99010	10	036	060	0.044	2.00	0.00	0	2,800,000	2,800,000
001425745	CR 080 A 034 B 038 99011	10	036	060	0.039	2.00	0.00	0	2,800,000	2,800,000
001425746	CR 080 A 034 B 038 99012	10	036	060	0.039	2.00	0.00	0	2,800,000	2,800,000
001425747	CR 080 A 034 B 038 99013	10	036	060	0.058	3.00	0.00	0	4,200,000	4,200,000
001425748	CR 080 A 034 B 038 99014	10	036	060	0.045	2.00	0.00	0	2,800,000	2,800,000
001425749	CR 080 A 034 B 034 01001	10	037	060	0.397	25.00	0.00	0	35,000,000	35,000,000
001425750	CR 080 A 034 B 034 01002	10	037	060	0.285	19.00	0.00	0	26,600,000	26,600,000
001425751	CR 080 A 034 B 034 01003	10	037	060	0.320	21.00	0.00	0	29,400,000	29,400,000
001425752	CR 080 A 034 B 034 01004	10	037	060	0.557	29.00	0.00	0	40,600,000	40,600,000
001425753	CR 080 A 034 B 034 01005	10	037	060	0.467	24.00	0.00	0	33,600,000	33,600,000
001425754	CR 080 A 034 B 034 01006	10	037	060	0.376	20.00	0.00	0	28,000,000	28,000,000

001425755	CR 080 A 034 B 034 01007	10	037	060	0.411	21.00	0.00	0	29,400,000	29,400,000
001425756	CR 080 A 034 B 034 01008	10	037	060	0.402	21.00	0.00	0	29,400,000	29,400,000
001425757	CR 080 A 034 B 034 01009	10	037	060	0.445	23.00	0.00	0	32,200,000	32,200,000
001425758	CR 080 A 034 B 034 01015	10	037	060	0.626	33.00	0.00	0	46,200,000	46,200,000
001425759	CR 080 A 034 B 034 01016	10	037	060	0.081	4.00	0.00	0	5,600,000	5,600,000
001425760	CR 080 A 034 B 034 01017	10	037	060	0.289	15.00	0.00	0	21,000,000	21,000,000
001425761	CR 080 A 034 B 034 01018	10	037	060	0.249	13.00	0.00	0	18,200,000	18,200,000
001425762	CR 080 A 034 B 034 01019	10	037	060	0.252	13.00	0.00	0	18,200,000	18,200,000
001425766	CR 080 A 034 B 038 01013	10	036	060	0.058	3.00	0.00	0	4,200,000	4,200,000
001425763	CR 080 A 034 B 038 01010	10	036	060	0.044	2.00	0.00	0	2,800,000	2,800,000
001425764	CR 080 A 034 B 038 01011	10	036	060	0.039	2.00	0.00	0	2,800,000	2,800,000
001425765	CR 080 A 034 B 038 01012	10	036	060	0.039	2.00	0.00	0	2,800,000	2,800,000
001425767	CR 080 A 034 B 038 01014	10	036	060	0.045	2.00	0.00	0	2,800,000	2,800,000

**ARTÍCULO 2:** Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° 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.

**ARTÍCULO 3:** Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

**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, 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**

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350021175





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: EDGAR MUNOZ RODRIGUEZ

Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350021175



[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

