



Alcaldía de Medellín

202330163889

Señor(a)

PROMOTORA KADOSH S.A.S

C.C. 900746398

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350035444

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350035444 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



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



DE 2023/05/05

TIPO DE MUTACIÓN: SEGUNDA

**“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 4 de la Resolución N°. 202350035444

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 EL RADICADO DE OFICIO NÚMERO 257023 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022, SE VISITÓ EL PREDIO UBICADO EN CR 080 # 045 GG - 062, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 175964 (MATRIZ) LA CUAL SE REGLAMENTÓ EN LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS DE LA N° 1328432 A LA 1328441, PARA LOS FINES DEL PROYECTO "METRO DE LA 80", GENERÁNDOSE EL INFORME TÉCNICO (GT) DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA NÚMERO 1500 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2022, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: Se modifica el área de lote, pasando de 365 METROS CUADRADOS a 356 METROS CUADRADOS., de acuerdo al área que se relaciona en el protocolo de la Escritura Pública de Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal N° 472 del 20 de febrero de 2018 de la Notaría Quinta (5) de Medellín, la cual se amplía en la licencia de construcción N° 869-70 y relacionada en la ventanilla única de registro vuv de la matrícula objeto de certificación. El área construida del predio se conserva de acuerdo a lo que figura en la actualidad en el sistema de información SAP y en la base cartográfica GDB. Se conserva el Uso-Tipo-Puntaje que figura en el sistema de información SAP. El reglamento cuenta con un área común de 494 METROS CUADRADOS. MEDIANTE EL FE-2759 DEL 24 DE ABRIL DE 2023 DE LA UNIDAD DE AVALÚOS, SE CONSERVA EL AVALÚO DEL PREDIO EN MENCIÓN. 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

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

PROPIETARIOS

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350035444

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
PROMOTORA KADOSH S.A.S	900746398	9550638651	75.000	Proindiviso	CR 080 045 GG 064 00000	001328432
PROMOTORA KADOSH S.A.S	900746398	9550638651	75.000	Proindiviso	CR 080 045 GG 064 00000	001328433
PROMOTORA KADOSH S.A.S	900746398	9550638651	75.000	Proindiviso	CR 080 045 GG 064 00000	001328434
PROMOTORA KADOSH S.A.S	900746398	9550638651	75.000	Proindiviso	CR 080 045 GG 064 00000	001328435
PROMOTORA KADOSH S.A.S	900746398	9550638651	75.000	Proindiviso	CR 080 045 GG 064 00000	001328436
PROMOTORA KADOSH S.A.S	900746398	9550638651	75.000	Proindiviso	CR 080 045 GG 064 00000	001328437
PROMOTORA KADOSH S.A.S	900746398	9550638651	75.000	Proindiviso	CR 080 045 GG 064 00000	001328438
PROMOTORA KADOSH S.A.S	900746398	9550638651	75.000	Proindiviso	CR 080 045 GG 064 00000	001328439
PROMOTORA KADOSH S.A.S	900746398	9550638651	75.000	Proindiviso	CR 080 045 GG 064 00000	001328440
PROMOTORA KADOSH S.A.S	900746398	9550638651	75.000	Proindiviso	CR 080 045 GG 064 00000	001328441

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	11 - LAURELES	TOTAL LOTE	356.00
BARRIO	12 - EL VELODROMO	TOTAL CONSTRUIDA	1312.00
MANZANA	039	TOTAL COMUN	494.00
CEDULA CATASTRAL	0011		
ZONA GEOECONOMICA	0000170		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001328432	CR 080 045 GG 066 0101	02	040	070	22.000	169.00	22.00	0	569,811,000	569,811,000
001328433	CR 080 045 GG 066 0201	01	035	077	8.070	62.00	8.00	0	179,779,000	179,779,000
001328434	CR 080 045 GG 066 0202	01	035	077	9.440	62.00	9.00	0	179,779,000	179,779,000
001328435	CR 080 045 GG 066 0203	01	035	077	7.890	74.00	10.00	0	213,859,000	213,859,000
001328436	CR 080 045 GG 066 0301	01	035	077	7.760	62.00	0.00	0	179,779,000	179,779,000
001328437	CR 080 045 GG 066 0302	01	035	077	9.060	63.00	0.00	0	182,628,000	182,628,000
001328438	CR 080 045 GG 066 0303	01	035	077	7.430	74.00	0.00	0	213,859,000	213,859,000
001328439	CR 080 045 GG 066 0401	01	035	077	10.040	84.00	0.00	0	242,084,000	242,084,000
001328440	CR 080 045 GG 066 0402	01	035	077	8.550	84.00	0.00	0	242,084,000	242,084,000
001328441	CR 080 045 GG 066 0403	01	035	077	9.760	84.00	14.00	0	242,084,000	242,084,000

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 parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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

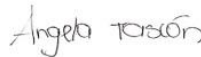


JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro



Elaboró: DANIELA GALVIS URIBE



Revisó: ANGELA MARIA TASCÓN CALVO



Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350035444