



Alcaldía de Medellín

202330325115

Señor(a)

GENERAMOS VALOR S.A.S.

C.C. 901380019

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350063371

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350063371 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 2023/08/10

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 5 de la Resolución N°. 202350063371

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 251832 del 11 de mayo de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 045 E 075 080, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 4247 del 21 de diciembre de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3541 del 2 de septiembre de 2021 de la Notaría 6 de Medellín, aclarada mediante escrituras públicas 178 del 29 de enero de 2022 de la Notaría 06 de Medellín y la escritura 1209 del 04 de abril de 2022 de la Notaría 06 de Medellín, se lleva a cabo la cancelación del Reglamento de Propiedad Horizontal que se encontraba inscrito bajo las matrículas inmobiliarias 639777 y 639778; recobrando vigencia jurídica la matrícula inmobiliaria de mayor extensión 8271. Posteriormente, mediante la misma escritura pública, se da cumplimiento a la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde la matrícula inmobiliaria 8271 se cancela y genera las matrículas inmobiliarias de la 1437711 a la 1437726.

- Específicamente para la Matrícula inmobiliaria 1437726 ubicada en pisos 9 y 10, se aprobó un área construida de 114,30 metros cuadrados y un área libre de 13,84 metros cuadrados y en la visita se observa un área construida de 203 metros cuadrados, por tal motivo, para esta matrícula se toma el área privada construida del reporte de la GeoDataBase Catastral. Para las demás matrículas inmobiliarias, se toman las áreas privadas de la Escritura Pública aclaratoria 1209 del 4 de abril de 2022.

- Mediante informe FE-3155 del 24 julio de 2023, de la Unidad de Avalúos se asignó el avalúo catastral con metodología LADM.

- Se informa que físicamente existen áreas construidas que se encuentran por fuera de las aprobadas en la licencia de construcción. De la presunta irregularidad se reporta a la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante SC-3814 del año 2022 para las acciones de su competencia.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. El porcentaje de copropiedad, La tipología constructiva y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-1524 de 2021. El Estrato Socioeconómico e toma del informe ES-027 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

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437711
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437712
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437713
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437714
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437715
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437716
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437717
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437718
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437719
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437720
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437721
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437722
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437723
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437724
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437725
GENERAMOS VALOR S.A.S.	901380019	9551607148	50.000	Proindiviso	CL 045 E 075 080 00000	001437726

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	11 - LAURELES
BARRIO	12 - EL VELODROMO
MANZANA	023
CEDULA CATASTRAL	0008
ZONA GEOECONOMICA	0000150

AREAS	
TOTAL LOTE	229.00
TOTAL CONSTRUIDA	1460.00
TOTAL COMUN	515.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001437711	CL 045 E 075 082 99001	10	037	062	1.460	13.00	0.00	0	18,802,000	18,802,000
001437712	CL 045 E 075 082 99002	10	037	062	1.570	14.00	0.00	0	18,802,000	18,802,000
001437713	CL 045 E 075 082 99003	10	037	062	1.710	15.00	0.00	0	18,802,000	18,802,000
001437714	CL 045 E 075 080 01001	10	039	000	0.480	14.00	0.00	0	1,819,000	1,819,000
001437715	CL 045 E 075 080 01002	10	039	000	0.490	14.00	0.00	0	1,857,000	1,857,000
001437716	CL 045 E 075 080 01003	10	037	062	0.300	3.00	0.00	0	3,723,000	3,723,000
001437717	CL 045 E 075 080 01004	10	037	062	0.230	2.00	0.00	0	2,482,000	2,482,000
001437718	CL 045 E 075 080 01005	10	037	062	0.260	2.00	0.00	0	2,482,000	2,482,000
001437719	CL 045 E 075 078 0201	01	035	084	11.410	99.00	0.00	0	309,371,000	309,371,000
001437720	CL 045 E 075 078 0301	01	035	084	11.410	99.00	0.00	0	309,371,000	309,371,000
001437721	CL 045 E 075 078 0401	01	035	084	11.410	99.00	0.00	0	309,371,000	309,371,000
001437722	CL 045 E 075 078 0501	01	035	084	11.410	99.00	0.00	0	309,371,000	309,371,000
001437723	CL 045 E 075 078 0601	01	035	084	11.410	99.00	0.00	0	309,371,000	309,371,000
001437724	CL 045 E 075 078 0701	01	035	084	11.410	99.00	0.00	0	309,371,000	309,371,000
001437725	CL 045 E 075 078 0801	01	035	084	11.410	99.00	0.00	0	309,371,000	309,371,000
001437726	CL 045 E 075 078 0901	01	035	084	13.630	203.00	0.00	0	616,250,000	616,250,000

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 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

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350063371



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: EDGAR MUNOZ RODRIGUEZ

Revisó: KARINA ASTRID GUERRA ESCUDERO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350063371