



Alcaldía de Medellín

202230557574

Señor(a)

MARIA LEONILA BUSTAMANTE ECHEVERRI

C.C. 21.860.679

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250129016

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250129016 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 26/12/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-4313 DE 2022 RADICADO N° 254653 DEL 21 DE JULIO DE 2022

“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 parágrafo 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

Mediante la Solicitud N° 202210226385 del 05 de julio de 2022, el señor Cristian Oswaldo Castro Yepes, Líder Técnico Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación y actualización del predio con código de ubicación 1113004-0010, para los fines del proyecto “METRO DE LA 80”.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la subsecretaria de catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1113004-0010

Área Lote: 314 m²

Área Construcción: 494 m²

Matrícula mayor extensión 1444608

Matrícula	Dirección	Área Privada	Área Libre	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios/Derecho
249477	CL 048 B 079 039	249 m ²	0 m ²	1-30-56 (residencial)	47,531%	BUSTAMANTE DE TAMAYO LIBIA ROS/100%

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250129016



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

249476	CL 048 B 079 041	245 m ²	8 m ²	1-30-56 (residencial)	52,469 %	MARIA LEONILA BUSTAMANTE ECHEVERRI/100%
--------	---------------------	--------------------	------------------	--------------------------	----------	---

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico Mercurio 202220121381, GT-1935 del 10 de noviembre de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto y paralelo al Radicado 202210226385, el día 09 de junio de 2022 se visitó el predio ubicado en la CL 048 B 079 041, matrícula inmobiliaria N° 1444608 (mayor extensión), la cual genera por reglamento de propiedad horizontal las matrículas 249476 y 249477, Código de ubicación 1113004-0010, para certificación de área y le comunicamos lo siguiente:

Por tratarse de un predio sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble se realiza a la matrícula de mayor extensión N° 1444608.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 1444608, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura N° 6672 del 19 de diciembre de 1968, Notaría 3 de Medellín, es verificable en terreno sin variación alguna, basado en las siguientes observaciones:

El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

Existe consistencia de los linderos, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos mencionados en la Escritura N° 6672 del 19 de diciembre de 1968, Notaría 3 de Medellín y los inscritos en la base de datos catastral.

Los colindantes que se mencionan en la Escritura N° 6672 del 19 de diciembre de 1968, Notaría 3 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Los linderos mencionados en la Escritura N° 6672 del 19 de diciembre de 1968, Notaría 3 de Medellín, son consistentes y se encuentran materializados físicamente en campo, dando certeza de que se trata del predio en mención.

La cabida de 310,99 m² citada en la Escritura N° 6672 del 19 de diciembre de 1968, Notaría 3 de Medellín no corresponde con las longitudes descritas, ya que detalla un polígono regular de 10m de frente por 31,40m de fondo, lo que arroja un resultado de 314m², por lo que se presume error en el cálculo.

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250129016



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Las longitudes de 10 m de frente por 31,40 m de fondo mencionadas en la Escritura N° 6672 del 19 de diciembre de 1968, Notaría 3 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula inmobiliaria 1444608, son coherentes con las longitudes verificadas en campo y las inscritas en la base gráfica de GDB.

Se verificó, que según la Escritura N° 6672 del 19 de diciembre de 1968, Notaría 3 de Medellín y el certificado ventanilla única de registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N° 1444608, el lote a certificar si corresponde al LOTE # 10 de la Manzana 24 del plano de la urbanización protocolizado con la Escritura N° 4001 de mayo de 1952, Notaria 1 de Medellín. Se consultaron los archivos de planeación y se encontró el plano urbanístico asociado al sector “Alberto Villegas L – Urbanizadora Residencial – Diciembre de 1948”.

Las nomenclaturas descritas en la Escritura N° 6672 del 19 de diciembre de 1968, Notaría 3 de Medellín, coinciden con las verificadas en campo, dando certeza de la ubicación del predio.

Debido a que los linderos se han conservado a través de los años sin desplazamientos, no existe discrepancia ni litigio entre sus colindantes, la ocupación espacial actual coincide con los colindantes y el predio no ha cambiado morfológicamente, se certifica el área inscrita en la base de datos (SAP).

Se corrigen los coeficientes de copropiedad soportados en el Artículo quinto y sexto de la Escritura N° 6672 del 19 de diciembre de 1968, Notaría 3 de Medellín para las matrículas inscritas en el RPH y se actualizan los propietarios de la matrícula inmobiliaria N° 249476, según certificado de tradición y libertad.

Se conserva el resto de información inscrita para las matrículas inmobiliarias N° 249476 y 249477.

Con las modificaciones anteriores no se afectaron predios de propiedad del Municipio de Medellín.

Por tanto, se hace necesario que dicha información sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1113004-0010

Área Lote: 314 m²

Área Construcción: 494 m²

Matricula mayor extensión 1444608

Página 3 de 9 de la Resolución N°. 202250129016



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Dirección	Área Privada	Área Libre	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietarios/Derecho
249477	CL 048 B 079 039	249 m ²	0 m ²	1-30-56 (residencial)	50 %	BUSTAMANTE DE TAMAYO LIBIA ROS/100%
249476	CL 048 B 079 041	245 m ²	8 m ²	1-30-56 (residencial)	50 %	ALVARO LEON ECHEVERRI BUSTAMANTE/50%
						LUIS FERNANDO ECHEVERRI BUSTAMANTE/50%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula mayor extensión N° 1444608, con sus correspondientes 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."

El Artículo 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta en el literal c) "garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico"

El Artículo 2.2.2.2.1 ibídem, establece que la información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

De igual forma define la información física indicando que corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble (...)"

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral (...)

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha que se inscribirá para las mutaciones de primera clase será la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250129016



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, en su literal b), señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio diferente a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que 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.

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información que, el propietario, poseedor u ocupante está obligado a:

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250129016



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2. Informar al Gestor Catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales.

3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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.

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 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 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” (subrayas fuera del texto).

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, 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.

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250129016



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de 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° Descargar a partir del 12 de diciembre de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral la matrícula inmobiliaria N°249476), dando cumplimiento a la escritura pública N° 2801 del 14 de junio del 2022, radicada en la notaría 19 del círculo de Medellín, ubicado en la CL 48 B # 79-41, a:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
MARIA LEONILA BUSTAMANTE ECHEVERRI	1062550000	21.860.679	100%

Artículo 2° Inscribir a partir del 12 de diciembre de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral la matrícula inmobiliaria N°249476), dando cumplimiento a la escritura pública N° 2801 del 14 de junio del 2022, radicada en la notaría 19 del círculo de Medellín, ubicado en la CL 48 B # 79-41, a:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
ALVARO LEON ECHEVERRI BUSTAMANTE	9300070734	3.558.633	50%
LUIS FERNANDO ECHEVERRI BUSTAMANTE	1844520000	8.297.393	50%

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir del 06 de junio de 1981 (fecha de apertura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Medellín Zona Sur), de los predios registrados en el código de ubicación 1113004-0010, conservando su avalúo teniendo en cuenta FE-2195 del 23 de noviembre de 2022, de la unidad de avalúos, quedando con la siguiente información:

Zona geoeconómica: 148

Área lote: 314 m²

Área construida: 494 m²

Matrícula	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Desenglobe %	Avalúo Total
249476	1-30-56	245 m ²	50	\$ 382.761.000
249477	1-30-56	249 m ²	50	\$ 388.577.000





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 interesados en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

PROYECTÓ: JHONATAN CIFUENTES

Digitó: MARTHA CAROLINA GUTIERREZ PENNA

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250129016



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-4313 DE 2022
RADICADO N° 254653 DEL 21 DE JULIO DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calida d de
249477	LIBIA ROS BUSTAMANTE DE TAMAYO	21.277.988	CL 48B # 79 39			
249476	MARIA LEONILA BUSTAMANTE ECHEVERRI	21.860.679	CL 48B #79 (410)			
	ALVARO LEON ECHEVERRI BUSTAMANTE	3.558.633	CL 7 B # 27 -70 (1301)			
	LUIS FERNANDO ECHEVERRI BUSTAMANTE	8.297.393	CL 3 # 25-299 (116)			

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Con copia a: Cristian Oswaldo Castro Yepes, Líder Técnico, de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, Carrera 49 # 44-94 en la ciudad de Medellín. Correo electrónico: cristian.castro@edu.gov.co. Teléfono: 6045767630.