



Alcaldía de Medellín

202230329608

Señor(a)

BUSTAMANTE CARDONA HECTOR ORLANDO

C.C. 70136529

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250088163

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250088163 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 2022/08/03

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 6 de la Resolución N°. 202250088163

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 248478 del 10 de febrero de 2022, y radicado de oficio número 249087 10 de marzo de 2022 se visitó el predio ubicado en la CL 040 A 081 A 161, generándose el informe técnico (ITO) del operador catastral número 157 del 2 de mayo de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 2460 del 29 de julio de 2021, Aclarada mediante Escritura Pública 3607 del 4 de noviembre de 2021 ambas de la Notaría 21 de Medellín, se lleva a cabo el englobe de las matrículas 449205 y 55343 generando el predio con matrícula 1428372, matrícula sobre la cual se lleva a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1428373 a la 1428403.

- Mediante informe FE-1479 del 24 de junio de 2022, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- 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-991 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. 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-4205 de 2019.

- 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 6 de la Resolución N°. 202250088163

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

PROPIETARIOS

| NOMBRE | CEDULA / NIT | CODIGO | %DERECHO | RELACION | DIR COBRO | MATRICULA |
|-----------------------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428373 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428374 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428375 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428376 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428377 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428378 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428379 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428380 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428381 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428382 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428383 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428384 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428385 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428386 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428387 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428388 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428389 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428390 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428391 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428392 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428393 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428394 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428395 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428396 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428397 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428398 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428399 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428400 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428401 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428402 |
| HECTOR ORLANDO BUSTAMANTE CARDONA | 70136529 | 9540033086 | 50.000 | Proindiviso | TV 045 C 085 029 00000 | 001428403 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | | AREAS | |
|--------|-----------------|------------|--------|
| COMUNA | 12 - LA AMERICA | TOTAL LOTE | 420.00 |

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250088163



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | |
|--------------------------|--------------------|
| BARRIO | 11 - SIMÓN BOLIVAR |
| MANZANA | 034 |
| CEDULA CATASTRAL | 0039 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000842 |

| | |
|-------------------------|---------|
| TOTAL CONSTRUIDA | 2304.00 |
| TOTAL COMUN | 689.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|--------------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 001428373 | CL 040 A 081 A 159 99001 | 10 | 037 | 060 | 0.440 | 13.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428374 | CL 040 A 081 A 159 99002 | 10 | 037 | 060 | 0.440 | 13.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428375 | CL 040 A 081 A 159 99003 | 10 | 037 | 060 | 0.380 | 12.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428376 | CL 040 A 081 A 159 99004 | 10 | 037 | 060 | 0.380 | 12.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428377 | CL 040 A 081 A 159 99005 | 10 | 037 | 060 | 0.200 | 6.00 | 0.00 | 0 | 6,930,000 | 6,930,000 |
| 001428378 | CL 040 A 081 A 159 99006 | 10 | 037 | 060 | 0.380 | 12.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428379 | CL 040 A 081 A 159 99007 | 10 | 037 | 060 | 0.380 | 12.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428380 | CL 040 A 081 A 159 99008 | 10 | 037 | 060 | 0.380 | 12.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428381 | CL 040 A 081 A 159 99009 | 10 | 037 | 060 | 0.330 | 10.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428382 | CL 040 A 081 A 159 99010 | 10 | 037 | 060 | 0.450 | 14.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428383 | CL 040 A 081 A 163 01011 | 10 | 037 | 060 | 0.380 | 12.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428384 | CL 040 A 081 A 163 01012 | 10 | 037 | 060 | 0.380 | 12.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428385 | CL 040 A 081 A 163 01013 | 10 | 037 | 060 | 0.190 | 6.00 | 0.00 | 0 | 6,930,000 | 6,930,000 |
| 001428386 | CL 040 A 081 A 163 01014 | 10 | 037 | 060 | 0.380 | 12.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428387 | CL 040 A 081 A 163 01015 | 10 | 037 | 060 | 0.380 | 12.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428388 | CL 040 A 081 A 163 01016 | 10 | 037 | 060 | 0.380 | 12.00 | 0.00 | 0 | 17,500,000 | 17,500,000 |
| 001428389 | CL 040 A 081 A 163 01017 | 10 | 037 | 060 | 0.330 | 10.00 | 0.00 | 0 | 11,550,000 | 11,550,000 |
| 001428390 | CL 040 A 081 A 153 0000 | 02 | 040 | 077 | 2.180 | 33.00 | 0.00 | 0 | 87,102,000 | 87,102,000 |
| 001428391 | CL 040 A 081 A 155 0201 | 01 | 035 | 081 | 7.050 | 107.00 | 0.00 | 0 | 302,226,000 | 302,226,000 |
| 001428392 | CL 040 A 081 A 155 0202 | 01 | 035 | 081 | 7.330 | 111.00 | 0.00 | 0 | 313,009,000 | 313,009,000 |
| 001428393 | CL 040 A 081 A 155 0301 | 01 | 035 | 081 | 6.850 | 104.00 | 0.00 | 0 | 294,114,000 | 294,114,000 |

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202250088163



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



| | | | | | | | | | | |
|-----------|-------------------------------|----|-----|-----|-------|--------|-------|---|-------------|-------------|
| 001428394 | CL 040 A 081 A 155 0302 | 01 | 035 | 081 | 7.170 | 109.00 | 0.00 | 0 | 307,622,000 | 307,622,000 |
| 001428395 | CL 040 A 081 A 155 0401 | 01 | 035 | 081 | 7.050 | 107.00 | 0.00 | 0 | 302,226,000 | 302,226,000 |
| 001428396 | CL 040 A 081 A 155 0402 | 01 | 035 | 081 | 7.330 | 111.00 | 0.00 | 0 | 313,009,000 | 313,009,000 |
| 001428397 | CL 040 A 081 A 155 0501 | 01 | 035 | 081 | 6.850 | 104.00 | 0.00 | 0 | 294,114,000 | 294,114,000 |
| 001428398 | CL 040 A 081 A 155 0502 | 01 | 035 | 081 | 7.170 | 109.00 | 0.00 | 0 | 307,622,000 | 307,622,000 |
| 001428399 | CL 040 A 081 A 155 0601 | 01 | 035 | 081 | 7.050 | 107.00 | 0.00 | 0 | 302,226,000 | 302,226,000 |
| 001428400 | CL 040 A 081 A 155 0602 | 01 | 035 | 081 | 7.330 | 111.00 | 0.00 | 0 | 313,009,000 | 313,009,000 |
| 001428401 | CL 040 A 081 A 155 0701 | 01 | 035 | 081 | 6.850 | 104.00 | 0.00 | 0 | 294,114,000 | 294,114,000 |
| 001428402 | CL 040 A 081 A 155 0702 | 01 | 035 | 081 | 6.940 | 105.00 | 99.00 | 0 | 390,107,000 | 390,107,000 |
| 001428403 | CL 040 A 081 A 155 0801 | 01 | 035 | 081 | 6.670 | 101.00 | 98.00 | 0 | 378,478,000 | 378,478,000 |

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, 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 2.2.2.8. 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



Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250088163



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY

Subsecretario de Catastro

Elaboró: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Revisó: MIRIAM BIBIANA CUERVO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250088163



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

