



202430573844

Señor(a)

LUZ MABEL BUSTAMANTE ECHAVARRIA

C.C. 21468133

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450087668

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450087668 del 06/11/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, Distrito De Ciencia, Tecnología E Innovación 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



* 2 0 2 4 5 0 0 8 7 6 6 8 *

DE 06/11/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 3189 DE 2024 SOLICITUD N° 202310178116 DEL 02 DE JUNIO DE 2023

“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 artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y la Resolución 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, 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 QUE

La señora VERÓNICA AGUDELO BUSTAMANTE, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.000.100.649, solicita verificar el cargue del ID predio 800017858, ubicado en la dirección CR 12 ESTE # 46 22 INT 117, para cual adjunta copia de: documentos de identidad, Contrato de Compraventa de Posesiones, del 15 de septiembre de 2020, autenticado en la Notaría 4 del Círculo de Medellín, Contrato de Compraventa de Posesiones, del 11 de febrero de 2015, autenticado en la Notaría 4 del Círculo de Medellín e impuesto predial unificado.

El predio en la base de datos catastral figura inscrito con la siguiente información:

Código de Ubicación: 9005003-0081

Área Lote: 84 m²

Área Construida: 42 m²

Desenglobe: 100 %

ID predio	Dirección	Área Privada Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor
800017858	CR E 012 046 022 0117	42 m ²	01-30-24 (Residencial)	VERONICA AGUDELO BUSTAMANTE



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087668

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202450087668



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



CO17/7740

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante el informe técnico GT-1530 del 28 de agosto de 2024, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe corregir la incorporación en la base de datos catastral llevada a cabo en atención al radicado 202210349662, mediante la cual se inscribió como poseedora de todo el predio a la señora VERÓNICA AGUDELO BUSTAMANTE, quien adquirió mediante Contrato de Compraventa de una Posesión Material del 15 de septiembre de 2020, con firmas autenticadas en la Notaría 4 del Círculo de Medellín, “SEGUNDO PISO Y AIRE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TERCER PISO”, lo que corresponde a una venta parcial, por lo que no debe descargarse a la propietaria que venía inscrita, la señora LUZ MABEL BUSTAMANTE ECHAVARRÍA.

Por lo anterior se debe inscribir nuevamente como poseedora de todo el ID predio 800017858, de acuerdo a la resolución 1135 del 12 de febrero de 2018 a la señora LUZ MABEL BUSTAMANTE ECHAVARRÍA, que por error se descargó desde el 26 de octubre 2022.

Para el código de ubicación 9005003-0081, se actualiza el área total construida pasando de 42 m² a 227 m², donde el ID predio 800017858, queda con un área privada construida de 73 m², porcentaje de desenglobe de 33,340% y con uso tipo puntaje 1-30-41.

Se inscribe el ID Predio 800023440 con un área privada construida de 154 m², porcentaje de desenglobe de 66,660% y con uso tipo puntaje 1-30-41, y se inscribe como poseedora a la señora VERÓNICA AGUDELO BUSTAMANTE, de acuerdo a Contrato de Compraventa de una Posesión Material del 15 de septiembre de 2020, con firmas autenticadas en la Notaría 4 del Círculo de Medellín.

Se calculan los porcentajes de desenglobe, de acuerdo a las áreas privadas. La demás información del predio se conserva de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.

Se reporta nomenclatura según NR-3266 del 3 de septiembre 2024.

Dado lo anterior, la información se debe actualizar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 9005003-0081

Área Lote: 84 m²

Área Construida: 227 m²

ID predio	Dirección	Área Privada Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Dsg	Dcho	Poseedor
800017858	CR E 012 046 022 0117	73 m ²	01-30-41 (Residencial)	33,340 %	100	LUZ MABEL BUSTAMANTE ECHAVARRÍA
800023440	CR E 012 046 022 0217	154 m ²		66,660 %		VERONICA AGUDELO BUSTAMANTE



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087668

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202450087668

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del Id predio 800017858 y realizar la inscripción del ID predio 800023440, con sus correspondientes áreas y 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 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 inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

El Artículo 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de tercera clase ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas y en general variables asociadas a la construcción. También los cambios que presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, la fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “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. 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087668

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202450087668

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 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.

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.

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° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800023440, a partir del 15 de septiembre del 2020, (fecha que se firmó compraventa en la Notaria 4 del círculo de Medellín), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
VERONICA AGUDELO BUSTAMANTE	9551954235	1.000.100.649	100 %

ID PREDIO	800023440
DIRECCIÓN	CR E 012 046 022 0217
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9005003-0081
DESENGLOBE	66,660 %
ZONA GEOECONÓMICA	710
ÁREA LOTE	84 m²

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202450087668



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087668



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	227 m ²
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	154 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-41 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 165.657.000
AVALÚO TOTAL	\$ 165.657.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral, a partir del 02 de junio de 2023 (fecha radicación del trámite), el ID predio 800017858, con la siguiente información:

ID PREDIO	800017858
DIRECCIÓN	CR E 012 046 022 0117
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9005003-0081
DEENGLOBE	33,340 %
ZONA GEOECONÓMICA	710
ÁREA LOTE	84 m ²
ÁREATOTAL CONSTRUIDA	227 m ²
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	73 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-41 (Residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 79.318.000
AVALÚO TOTAL	\$ 79.318.000

Artículo 3º Descargar a partir del 26 de octubre de 2022, (fecha de modificación base catastral), del ID predio 800017858, ubicado en la dirección CR E 012 046 022 0117, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
VERONICA AGUDELO BUSTAMANTE	9551954235	1.000.100.649	100 %

Artículo 4º Inscribir a partir del 26 de octubre de 2022,(fecha de modificación base catastral), en el ID predio 800017858, ubicado en la dirección CR E 012 046 022 0117, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUZ MABEL BUSTAMANTE ECHAVARRÍA	9551202001	21.468.133	100 %

Artículo 5º El avalúo catastral fijado para el inmueble identificado con ID predio 960017471, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero de 2025, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202450087668



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087668



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



CO1717740

Artículo 6° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. Del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resoluciones 70 de 2011, 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 7° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para su respectivo ajuste fiscal en el debido cobrar.

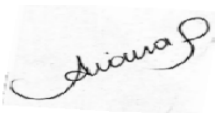
Artículo 8° Contra la presente resolución proceden los Recursos de Reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de Apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el señor Secretario de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, 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 57 y 58 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y 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



JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO



Elaboró: DIANA MARCELA CORTES MEJIA



Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087668

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202450087668



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 DIEGO ARDILA QUIROS

**LISTADO DE PERSONAS A NOTIFICAR
CONSECUTIVO INTERNO R- 3189 DE 2024
SOLICITUD N° 202310178116 DEL 02 DE JUNIO DE 2023**

ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
800023440	VERONICA AGUDELO BUSTAMANTE	1.000.100.649	CR 12 ESTE # 46 22 INT 117	3023947981	Veronicaagudelo2010@gmail.com	Poseedora
800017858	LUZ MABEL BUSTAMANTE ECHAVARRÍA	21.468.133	CR E 012 046 022 0117	SIN TELEFONO	SIN CORREO	Poseedora

Secretaría de Gestión y Control Territorial.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450087668

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202450087668



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



CO17/7740