



## Alcaldía de Medellín

202330220706

Señor(a)

JOSE BENICIO LOTERO GALLON

C.C. 8256733

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350045598

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350045598 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](http://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 2023/06/07

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 4 de la Resolución N°. 202350045598

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 258253 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2022, SE VISITÓ EL PREDIO UBICADO EN LA CR 081 # 040 - 048, PARA LOS FINES DEL PROYECTO "METRO DE LA 80", GENERÁNDOSE LOS INFORMES TÉCNICOS (GT) DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA NÚMERO 2238 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022 Y (GT) ACLARATORIO 1897 DEL 5 DE JUNIO DE 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 277755 DE MAYOR EXTENSIÓN, SE REALIZA EL AJUSTE DEL POLÍGONO EN LA GEODATABASE (GDB), TENIENDO COMO SOPORTE LAS MEDIDAS VERIFICADAS EN LABOR DE RECONOCIMIENTO PREDIAL Y LAS MEDIDAS DE LINDEROS MENCIONADAS EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1385 DEL 20 DE JUNIO DE 1997 DE LA NOTARÍA 01 DE ITAGÜÍ. EL ÁREA DEL LOTE DISMINUYE, DE ACUERDO AL AJUSTE DEL POLÍGONO REALIZADO EN LA GEODATABASE (GDB) Y AFECTADO LOS PREDIOS CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 1111015-0019; 1111015-0020; 1111015-0021; 1111015-0023; 1111015-0024; 1111015-0026; 1111015-0027 Y 1111015-0028; CONSERVADO EL ÁREA MENCIONADA EN LOS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, EXCEPTUANDO EL PREDIO CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 1111015- 0026, LO CUAL SE REPORTA CON EL RADICADO 259556. PASANDO EL ÁREA DE LOTE DE 205 METROS CUADRADOS A 202 METROS CUADRADOS Y SE CONSERVA EL ÁREA CONSTRUIDA EN 364 METROS CUADRADOS. LA CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE CON MATRÍCULA N° 752573, LA CUAL PERTENECE AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, QUEDA CON 1-30-65, LA MATRÍCULA N° 752574, QUE VENÍA CALIFICADA COMO RESIDENCIAL QUEDA COMO COMERCIAL. MEDIANTE INFORME FE-2944 DEL 6 DE JUNIO DE 2023, DE LA UNIDAD DE AVALÚOS, SE CONSERVAN LOS AVALUOS. 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 4 de la Resolución N°. 202350045598

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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
JOSE BENICIO LOTERO GALLON	8256733	3436135000	50.000	Proindiviso	CL 048 047 032 00000	000752570

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	11 - LAURELES	TOTAL LOTE	202.00
BARRIO	11 - LORENA	TOTAL CONSTRUIDA	364.00
MANZANA	015	TOTAL COMUN	9.00
CEDULA CATASTRAL	0006		
ZONA GEOECONOMICA	0000173		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000752570	CR 081 040 042 00000	02	040	064	22.000	89.00	0.00	0	278,375,000	278,375,000

**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 2.2.2.8. 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).



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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  
VALDERRAMA

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350045598