



## Alcaldía de Medellín

202330390735

Señor(a)

NELSON ARISTIDES VILLADA TABORDA

C.C. 98583921

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350074509

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350074509 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 2023/09/14

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°. 202350074509

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. PARA ATENDER EL RADICADO 202210184433 DE MAYO 26 DE 2022, SE VISITÓ EL ID PREDIO 700035859 UBICADO EN LA CR 063 103 EE 162 00114 CÓDIGO DE UBICACIÓN 0507001-0046 GENERANDOSE LOS INFORMES TÉCNICOS MERCURIO 202320102345 DE JULIO 30 DE 2023, ITO 0352 del 27 de julio de 2023 DE ONE SYSTEM, relacionado en la ficha provisional catastral y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 21 de JUNIO de 2023 y acta de visita de JUNIO 21 del 2023 DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: Se debe inscribir como poseedora del ID 700035859, según el porcentaje de derecho sobre la construcción, a la señora NURIS DE LA HOZ TORRES, de acuerdo al Documento de Compraventa, 24 de MAYO del 2022 con firmas autenticadas en la Notaría única de Santa Bárbara. Dueña de un inmueble dúplex (TERCERO Y CUARTO piso) con un área de 24m<sup>2</sup> – 18,32%. Se actualiza el levantamiento del predio, por lo cual se modifica el área construida, pasando de 69m<sup>2</sup> a 131m<sup>2</sup>, por adición en niveles de pisos. Se cambia el Uso-Tipo-Puntaje, pasando de 1-30-31 a 1-37-40, según las nuevas características del predio. Se modifican los porcentajes de derecho, según el área privada: JOSE WILLMAR MORENO HOLGUIN, con un área de 81m<sup>2</sup> - 61,83% DE DERECHO Dueño, del SEGUNDO piso y parte del TERCERO y CUARTO. NELSON ARISTIDES VILLADA TABORDA, con un 26m<sup>2</sup> - 19,85%. Dueño primer piso. 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**

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350074509

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
NELSON ARISTIDES VILLADA TABORDA	98583921	9550238424	19.850	Proindiviso	CR 057 A 066 031 00000	700035859

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	05 - CASTILLA	TOTAL LOTE	26.00
BARRIO	07 - HECTOR ABAD GOMEZ	TOTAL CONSTRUIDA	131.00
MANZANA	001	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0046		
ZONA GEOECONOMICA	0000445		

#### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
700035859	CR 063 103 EE 162 00114	01	037	040	100.000	131.00	0.00	4,134,000	48,994,000	53,128,000

**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 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 3 de 4 de la Resolución N°. 202350074509



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350074509



[www.medellin.gov.co](http://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

