



FICHA CATASTRAL PREDIO

Datos vigentes a: 21/08/2026
Origen Datos: SAP Producción

Nro Certificado
100035417031938

INFORMACIÓN GENERAL										
UBICACIÓN DEL PREDIO			FOTO FACHADA							
DEPARTAMENTO:	05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO:		001-MEDELLÍN						
COMUNA:	12 - LA AMERICA	BARRIO:		06 - SANTA LUCIA						
DIRECCIÓN:	CR 089 A 047 B 037 00000	CBML ACTUAL:		12060270001						
NOMBRE:	UNIDAD BASICA CLODOMIRO RAMIREZ	CBML ANTERIOR:		12060270001						
INFORMACIÓN DEL LOTE										
SUELO:	01-URBANO	ESCRITURA:		0 DE 31/12/9999 - NOTARIA 0	ZHF:	512200351351				
USO:	9	TIPO:		14	DESTINACIÓN:	CBML C	CARACTERÍSTICA:	03 - CBML CONSTRUCCIÓN N.P.H	ZGE:	528
TIPO AVALÚO:	A3	AVALÚO LOTE:		\$3.506.503.000	AVALÚO CONST.:	\$2.714.318.000	AVALÚO TOTAL:	\$6.220.821.000		
ÁREAS TOTALES (m²)										
LOTE:	5.315	CONSTRUCCIÓN:	2.349	COMÚN:	0	TOTAL PISOS:				2
INFORMACIÓN PREDIO										
CÓDIGO PREDIO:	900109859 - ID PREDIO	CÓDIGO HOMOLOGADO:	AAB0100EMHD	TIPO PREDIO:	NPH	%DSG:	100,000	ESTRATO:	SIN	
UBICACIÓN PISO:	0	NÚMERO PREDIAL:	050010104120600270001000000000	NUIP:	000000000000	IEP:	1	MEJORA:	0	
INFORMACIÓN GRÁFICA										
FICHA CATASTRAL PREDIO NRO. CERTIFICADO: 100035417031938 cbml: 12060270001 6 4 5 11 1206 Santa Lucía Escala 1:625 4711690 4711721 4711752 2250197 2250166 2250135 601052 5910522 5310522 CL 47B GR 90 GR 89B 011 10 012 013 10 FICHA CATASTRAL PREDIO NRO. CERTIFICADO: 100035417031938										
CONVENCIONES					UBICACIÓN GENERAL					
GENERALES		PLANTAS (IEP) Identificación Espacial del Predio			SISTEMA DE COORDENADAS					
Limite Catastral (comuna, barrio)	0101	Lote seleccionado	10	Privada, mezzanine, sótano, balcón	Parqueaderos	Tipo:				
Manzana	001	Construcción transitoria	T	Área Libre privada: Patio, Terraza, parq. descubierto	Portería	Magna Sirgas origen Nacional (CTM12)				
Lote	1	Patio, Área libre	AL	Área Libre común: Patio, Terraza, parq. descubierto, circulación desc.	Punto Fijo	Proyección:				
Área construida (No. de pisos)	1P	Sótano, Semisótano	1S	Área de Circulación	Cuarto Util	Transverse Mercator				
Lindero	1P	Mejora (# mejora, niveles de piso)	M2_1P	Área Común Construida	Ascensores	Datum:				
Distancia: Construcción	1P	Piscina	Psc	Gimnasio	Buitrones	MAGNA				
Distancia: Lote	1P	Ríos, Quebrada		Cuarto Máquinas	Shut	Falso Este: 5.000.000,0000				
Nomenclatura	CR 43H 25F-91			Adición NO Reglam.	Piscina	Falso Norte: 2.000.000,0000				
Punto Colindancia	1			Cuarto de Tanques		Unidad Lineal: metros (m)				
Quiebre lindero	1.1			Futura Construcción		Unidad de superficie: m²				
					Unidad de Cartografía Equipo de Geodatabase					

DESTINACIONES PREDIO															
							ÁREAS (m²)								
USO	TIPO	DESC	USO LADM	TIPO LADM	PUNTAJE	ID CAL.	MEZZANINE	SOTANO	PATIO	BALCON	TERRAZA	PRIVADA	CONSTRUIDA	LIBRE	
04	058	C. EDU	049	019	56	1	0	0	0	0	0	1.504	1.504	0	
07	083	COLISE	050	021	76	2	0	0	0	0	0	845	845	0	

DETALLE CALIFICACIÓN																							
ID CALIFICACIÓN: 1																							
USO: INDUSTRIAL																							
ESTRUCTURA						ACABADOS PRINCIPALES					COMPLEMENTO INDUSTRIAL												
ARMAZÓN:			CONCRETO <= 3P			22	FACHADA:			REGULAR		6	CERCHAS:			--	0						
MUROS:			BLOQUE LADRILLO			4	CUBRIMIENTO MUROS:			PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO		2	ALTURA:			NO TIENE		0					
CUBIERTA:			ETERNIT O TEJA BARRO (CUB SENC)			9	PISO:			TABLETA , CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO,		9	SUBTOTAL					0					
CONSERVACIÓN:			REGULAR			2	CONSERVACIÓN:			REGULAR		2											
SUBTOTAL						37	SUBTOTAL					19											
TOTAL PUNTOS INDUSTRIAL: 56																							
GENERALES																							
PISOS:			2	HABITACIONES:			0	BAÑOS:			0	LOCALES:			0	ACUEDUCTO:			SI	ALCANTARILLADO:			SI
ENERGÍA ELECTRICA:			SI	TELÉFONO:			SI	INTERNET:			SI	GAS:			NO	FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN:					1994-12-23		

ID CALIFICACIÓN: 2																							
USO: INDUSTRIAL																							
ESTRUCTURA						ACABADOS PRINCIPALES					COMPLEMENTO INDUSTRIAL												
ARMAZÓN:			CONCRETO <= 3P			22	FACHADA:			REGULAR		6	CERCHAS:			METÁLICA MEDIANA		22					
MUROS:			BLOQUE LADRILLO			4	CUBRIMIENTO MUROS:			--		0	ALTURA:			TIENE		6					
CUBIERTA:			ETERNIT O TEJA BARRO (CUB SENC)			9	PISO:			CEMENTO, MADERA BURDA		3	SUBTOTAL					28					
CONSERVACIÓN:			REGULAR			2	CONSERVACIÓN:			REGULAR		2											
SUBTOTAL						37	SUBTOTAL					11											
TOTAL PUNTOS INDUSTRIAL: 76																							
GENERALES																							
PISOS:			2	HABITACIONES:			0	BAÑOS:			0	LOCALES:			0	ACUEDUCTO:			SI	ALCANTARILLADO:			SI
ENERGÍA ELECTRICA:			SI	TELÉFONO:			SI	INTERNET:			SI	GAS:			NO	FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN:					1994-12-23		

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES															
DESCRIPCIÓN							IDENTIFICACIÓN			DOCUMENTO SOPORTE					
NOMBRE		APELLIDO		RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO		ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CIUDAD		
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES		--		--	100,000	890.905.211	NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA		0	--	--	--	--		

MUTACIONES															
TRÁMITE		FECHA TRÁMITE			TIPO MUTACIÓN			RESOLUCIÓN			FECHA RESOLUCIÓN				
202410323096		18/09/2024			TERCERA			197774			31/12/2024				

NOTAS										FIRMA AUTORIZADA					
La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia de la justicia ordinaria decidir en la materia. Adicionalmente, de conformidad con el Decreto 148 de 2020: "ART. 2.2.2.1.2.—Principios de la gestión catastral. Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios: (...) e) Seguridad jurídica: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio; (...)” Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 006 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio (8.5 x 13”) y las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son válidas para este tamaño de impresión. Su autenticidad puede verificarse digitalmente con el número (100035417031938) en la URL https://www.medellin.gov.co/validadorcertificadoscatastrales.										ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE FIRMA PARA SER VÁLIDO					
										ELABORADO POR					
										LUIS ALFONSO REYES ALVAREZ - SEC. DE EDUCACION					