



Alcaldía de Medellín

202230544458

Señor(a)

INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S

C.C. 901090872

Teléfono: No Registra

Email: 00

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126371

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126371 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 2022/12/19

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 6 de la Resolución N°. 202250126371

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 248474 del 9 de febrero de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 038 063 B 037, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 001626 del 29 de agosto de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 669 del 10 de marzo aclarada mediante las escrituras públicas 1.932 del 2 de julio y 4013 del 1 de septiembre todas de 2021, de la Notaría 5 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 409712, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1427634 a la 1427671.

- Mediante informe FE-2199 del 23 de noviembre de 2022, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- 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 información recolectada mediante la utilización de métodos indirectos de investigación, como el uso de fotografías panorámicas consultadas en la Web y/o las fotografías aéreas de la base grafica catastral y/o planos arquitectónicos que se encuentran alojados en los archivos de Catastro. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-2924 de 2020.

- 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 6 de la Resolución N°. 202250126371



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427634
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427635
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427636
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427637
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427638
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427639
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427640
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427641
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427642
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427643
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427644
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427645
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427646
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427647
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427648
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427649
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427650
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427651
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427652
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427653
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427654
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427655
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427656
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427657
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427658
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427662
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427659
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427660
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427661
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427663
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427664
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427665
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427666
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427667
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427668
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427669
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427670
INMOBILIARIA TU PROYECTO S.A.S	901090872	9551104860	100.000	Unico	CL 054 077 D 059 00000	001427671

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202250126371



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



DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	11 - LAURELES	TOTAL LOTE	351.00
BARRIO	05 - LOS CONQUISTADORES	TOTAL CONSTRUIDA	2950.00
MANZANA	036	TOTAL COMUN	1395.00
CEDULA CATASTRAL	0014		
ZONA GEOECONOMICA	0000160		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001427634	CL 038 063 B 039 99001	10	037	063	0.922	14.00	0.00	0	18,025,000	18,025,000
001427635	CL 038 063 B 039 99002	10	037	063	0.925	14.00	0.00	0	18,025,000	18,025,000
001427636	CL 038 063 B 039 99003	10	037	063	0.756	12.00	0.00	0	18,025,000	18,025,000
001427637	CL 038 063 B 039 99004	10	037	063	0.839	13.00	0.00	0	18,025,000	18,025,000
001427638	CL 038 063 B 039 99005	10	037	063	0.871	13.00	0.00	0	18,025,000	18,025,000
001427639	CL 038 063 B 039 99006	10	037	063	0.953	15.00	0.00	0	18,025,000	18,025,000
001427640	CL 038 063 B 039 99007	10	037	063	2.274	35.00	0.00	0	36,050,000	36,050,000
001427641	CL 038 063 B 041 01001	10	037	063	1.101	17.00	0.00	0	17,510,000	17,510,000
001427642	CL 038 063 B 041 01002	10	037	063	0.377	6.00	0.00	0	7,138,000	7,138,000
001427643	CL 038 063 B 041 01003	10	037	063	0.572	14.00	0.00	0	18,025,000	18,025,000
001427644	CL 038 063 B 041 01004	10	037	063	0.454	12.00	0.00	0	18,025,000	18,025,000
001427645	CL 038 063 B 041 01005	10	037	063	0.503	13.00	0.00	0	18,025,000	18,025,000
001427646	CL 038 063 B 041 01006	10	037	063	0.523	13.00	0.00	0	18,025,000	18,025,000
001427647	CL 038 063 B 041 01007	10	037	063	0.592	15.00	0.00	0	18,025,000	18,025,000
001427648	CL 038 063 B 037 0201	02	044	078	2.484	38.00	0.00	0	11,031,000	11,031,000
001427649	CL 038 063 B 037 0202	02	044	078	1.062	16.00	9.00	0	8,580,000	8,580,000
001427650	CL 038 063 B 037 0203	02	044	078	1.031	16.00	9.00	0	8,580,000	8,580,000
001427651	CL 038 063 B 037 0204	02	044	078	1.360	21.00	9.00	0	11,031,000	11,031,000
001427652	CL 038 063 B 037 0205	02	044	078	1.526	23.00	0.00	0	115,171,000	115,171,000
001427653	CL 038 063 B 037 0206	02	044	078	2.203	34.00	0.00	0	57,585,000	57,585,000
001427654	CL 038 063 B 037 0301	01	035	080	5.427	83.00	4.00	0	57,585,000	57,585,000
001427655	CL 038 063 B 037 0302	01	035	080	5.517	84.00	4.00	0	72,739,000	72,739,000
001427656	CL 038 063 B 037 0401	01	035	080	5.427	83.00	0.00	0	69,709,000	69,709,000
001427657	CL 038 063 B 037 0402	01	035	080	5.517	84.00	0.00	0	103,048,000	103,048,000
001427658	CL 038 063 B 037 0501	01	035	080	5.427	83.00	0.00	0	281,580,000	281,580,000
001427662	CL 038 063 B 037 0701	01	035	080	5.427	83.00	0.00	0	243,605,000	243,605,000
001427659	CL 038 063 B 037 0502	01	035	080	5.517	84.00	0.00	0	284,840,000	284,840,000

001427660	CL 038 063 B 037 0601	01	035	080	5.427	83.00	0.00	0	277,128,000	277,128,000
001427661	CL 038 063 B 037 0602	01	035	080	5.517	84.00	0.00	0	246,471,000	246,471,000
001427663	CL 038 063 B 037 0702	01	035	080	5.517	84.00	0.00	0	246,471,000	246,471,000
001427664	CL 038 063 B 037 0801	01	035	080	5.427	83.00	0.00	0	243,605,000	243,605,000
001427665	CL 038 063 B 037 0802	01	035	080	5.517	84.00	0.00	0	246,471,000	246,471,000
001427666	CL 038 063 B 037 0901	01	035	080	5.427	83.00	0.00	0	243,605,000	243,605,000
001427667	CL 038 063 B 037 0902	01	035	080	5.517	84.00	0.00	0	246,471,000	246,471,000
001427668	CL 038 063 B 037 11001	10	036	065	0.591	9.00	0.00	0	243,605,000	243,605,000
001427669	CL 038 063 B 037 11002	10	036	065	0.441	7.00	0.00	0	246,471,000	246,471,000
001427670	CL 038 063 B 037 11003	10	036	065	0.441	7.00	0.00	0	243,605,000	243,605,000
001427671	CL 038 063 B 037 11004	10	036	065	0.591	9.00	0.00	0	246,471,000	246,471,000

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 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



ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ

Subsecretario de Catastro

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202250126371



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Elaboró: WILLIAM PATRICIO DE LA CRUZ GARCIA GARCIA
SALAZAR FRANCO

Revisó: GLORIA ISABEL

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202250126371



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

