



Alcaldía de Medellín

202330354956

Señor(a)

ANA PAULINA ISAZA ESCOBAR

C.C. 32351028

Teléfono: No Registra

Email: danielarosales@trazosurbanos.com.co

Asunto: Notificación de la Resolución 202350068383

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350068383 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

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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



* 2 0 2 3 5 0 0 6 8 3 8 3 *

DE 28/08/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-3520 DE 2022
SOLICITUD N° 202210156070 DEL 4 DE MAYO DE 2022
SOLICITUD N° 202210205331 DEL 14 DE JUNIO DE 2022**

“Por medio de la cual se da aplicación a la Resolución Conjunta IGAC-SNR de 2020 a un caso particular”

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 parágrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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), la Resolución Conjunta IGAC-871/SNR-11344 del 31 de diciembre de 2020, 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

Por medio del Consecutivo Interno R- 3519 de 2023, se estableció que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5017855, propiedad de PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA, ubicado en la CR 073 # 052 - 066, con código de ubicación 1115012-0003,

[Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202350068383](#)



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

presenta un área lote actualizada de 1.512 m².

La Resolución Conjunta IGAC-1101/SNR-11344 del 31 de diciembre de 2020, *“Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias”* fue expedida con fundamento en las facultades y competencias atribuidas a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” por la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, en el marco de los procedimientos catastrales con efectos registrales definidos por esta última reglamentación.

Mediante el informe técnico GT 3038, con Mercurio 202320112387 del 13 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, se estableció lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 5017855, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la escritura pública N° 2014 del 23 de mayo de 1989 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín y/o en el certificado de tradición, es verificable en terreno, sin variación alguna, razón por la cual el presente caso se enmarca dentro del procedimiento de actualización de linderos con efectos registrales, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Las medidas verificadas en el terreno no coinciden con las mencionadas en la escritura pública N° 2014 del 23 de mayo de 1989 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín, dado que las mediadas vienen expresadas en varas lineales.
- Los colindantes que se mencionan en la escritura pública N° 2014 del 23 de mayo de 1989 de la Notaría 13 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios

[Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350068383](#)



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

colindantes y/o planos urbanísticos de la urbanización el Escorial, en Manzana G a los lotes 18 y 19 tomados de la URB-48 consulta de Royal. Se aporta el plano tomado del archivo URB - 48.

Adicionalmente es importante mencionar que, en el área de lote a certificar, se está excluyendo el área correspondiente a la venta parcial realizada mediante escritura pública N° 1043 del 13 de mayo de 1970 de la Notaría 7 del Círculo de Medellín.

Al realizar las consultas jurídicas y físicas sobre la matrícula inmobiliaria N° 5017855 objeto de CPPC se evidenció la existencia de un Lote propiedad Municipal con matrícula inmobiliaria N°5336932 y se formó en la GDB con el 3519 código de ubicación 1115999-0010.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°5017855, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial. Pasando el área de lote de 1.650 m² a 1.512 m².

Cotejada la sumatoria de áreas de lote nuevas VS, con la sumatoria de áreas de lotes antes de la edición, existe una diferencia representativa de 138m², que se eliminan, dado que el lote con 1115012-0003 venía mal identificado en sus linderos en la GDB y se descontaron las fajas de andenes que venían incluidas por error y que no hacen parte física del lote con la matrícula inmobiliaria N°5017855

Se ordena a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría de Catastro que expida el Certificado Plano Predial Catastral – CPPC.

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.”

Este Despacho, atendiendo la solicitud interpuesta por la señora ANA PAULINA

[Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202350068383](#)



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

ISAZA ESCOBAR identificada con cédula de ciudadanía N° 32.351.028, en calidad de representante legal de TRAZOS URBANOS S.A.S fideicomitente del proyecto P.A STATE DISTRITO DE COLORESS, cuya administradora y propietaria es la FIDUCIARA BANCOLOMBIA S.A, actuando bajo su autorización, y consciente que debe facilitar las relaciones de los particulares con la Administración Pública, de tal forma que las actuaciones que deban surtirse ante ella para el cumplimiento de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones se desarrollen de conformidad con los principios establecidos en los artículos 83, 84, 209 y 333 de la Constitución Política de Colombia, lo cual está en armonía con el objeto de la Ley 962 de 2005 y del Decreto Ley 019 de 2012, orienta su gestión de tal manera que la interacción administración – administrados se centre en los aspectos estrictamente necesarios, para garantizar un servicio ágil, oportuno, confiable y veraz, que se refleje en la satisfacción del ciudadano.

RESUELVE

Artículo 1º Ratificar que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5017855, de propiedad de PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA, ubicado en la CR 073 # 052 - 066, con código de ubicación 1115012-0003, presenta un área lote actualizada de 1.512 m², tal y como se había establecido por medio del Consecutivo Interno R- 3519 de 2023. Lo anterior, para que sea anotado en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 2º Ordenar a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría de Catastro que expida el correspondiente Certificado Plano Predial Catastral – CPPC.

Artículo 3º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación de forma directa o subsidiaria ante el Secretario de Gestión y Control Territorial, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con el artículo 37 de la Resolución Conjunta IGAC-1101/SNR-11344 del 31 de diciembre de 2020.

Artículo 4º Remitir a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para lo de su competencia.

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350068383



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

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. A la señora ANA PAULINA ISAZA ESCOBAR identificada con cédula de ciudadanía N° 32.351.028, en calidad de representante legal de TRAZOS URBANOS S.A.S fideicomitente del proyecto P.A STATE DISTRITO DE COLORESS, cuya administradora y propietaria es la FIDUCIARA BANCOLOMBIA S.A, y actuando bajo su autorización, en la CR 042 014 011 (605). Correo electrónico: danielarosales@trazosurbanos.com.co. Teléfono: 3103617368 – 3147739314.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: EMANUEL DUQUE CAÑAS

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTAÑO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350068383



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

