



Alcaldía de Medellín

202330354953

Señor(a)

PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA

C.C. 830054539

Teléfono: 414 33 33

Email: sarcila@bancolombia.com.co

Asunto: Notificación de la Resolución 202350068382

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350068382 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 2 *

DE 28/08/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-3519 DE 2023
SOLICITUD N° 202210156070 DEL 4 DE MAYO DE 2022
SOLICITUD N° 202210205331 DEL 14 DE JUNIO DE 2022**

“Por medio de la cual se rectifica la inscripción catastral de unos predios”

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 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), 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

Mediante la Solicitud N° 202210156070 del 4 de mayo de 2022, 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 COLORES, cuya administradora y propietaria es la FIDUCIARA BANCOLOMBIA S.A, y actuando bajo su autorización, solicita la certificación de áreas de los predios ubicados en la CR 073 N° 052 - 066 y CR 073 N° 052 - 022, identificados con matrículas inmobiliarias N° 5017855 y 98080, respectivamente; para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: certificación de poder otorgado mediante escritura pública N° 9.378 del 20 de diciembre de 2019 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, certificados de existencia y representación legal de TRAZOS URBANOS S.A.S y

[Página 1 de 12 de la Resolución N°. 202350068382](#)



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

FIDUCIARA BANCOLOMBIA S.A, cédulas de ciudadanía, escritura pública N° 16.099 del 19 de noviembre de 2021 de la Notaría 15 del Círculo de Medellín y documentos protocolizados mediante ella, certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias N° 98080 y 5017855, autorización otorgada por el apoderado de la FIDUCIARA BANCOLOMBIA S.A para la presentación del trámite, plano del proyecto.

Mediante la Solicitud N° 202210205331 del 14 de junio de 2022, la señora ANA PAULINA ISAZA ESCOBAR identificada con cédula de ciudadanía N° 32.351.028, en la calidad anteriormente referida presenta derecho de petición reiterando lo requerido.

Los predios se encuentran inscritos en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de Ubicación: 1115012-0003

Área lote: 1.650 m²

Área construida: 1.977 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
5017855	CR 073 052 066	100 %	174 m ²	2-45-56 (oficinas)	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA	100 %
			1.803 m ²	3-96-50 (bodega)		

Código de Ubicación: 1115012-0002

Área lote: 1.596 m²

Área construida: 1.450 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario	Derecho
98080	CR 073 052 022	100 %	3-96-82 (bodega)	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA	100 %

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante los informes GT 3038, con Mercurio 202320112387 y, GT 3039, con Mercurio 202320112386

Página 2 de 12 de la Resolución N°. 202350068382



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

del 13 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, aclarado mediante GT-3174, con firma digital del 23 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Por medio del GT 3038, Mercurio 202320112387 del 13 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, se analiza el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5017855, estableciendo lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 14 de abril de 2023 se visitó el predio ubicado en la CR 073 052 066, matrícula inmobiliaria N° 5017855, código de ubicación 1115012-0003, y se informa 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 de Medellín y/o en el certificado de tradición, es verificable en terreno, sin variación alguna, 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 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 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° 1.043 del 13 de mayo de 1970 de la Notaría 7 de Medellín.

Al realizar las consultas jurídicas y físicas sobre la matrícula inmobiliaria 5017855 objeto de CPPC se evidenció la existencia de un ote propiedad Municipal con matricula 5336932 y se formó en la GDB con el CBML 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 1.650 m² a 1.512

[Página 3 de 12 de la Resolución N°. 202350068382](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

m² y el área construida de 1.977 m² a 0.0 m², por la demolición de la construcción del predio.

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 138 m², que se eliminan, dado que el lote con código de ubicación 1115012-0003 venia 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.

Por medio del GT 3039, Mercurio 202320112386 del 13 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, aclarado mediante GT-3174, con firma digital del 23 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, se analiza el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 98080, estableciendo lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 14 de abril de 2023, se visitó el predio ubicado en la CR 073 N° 052 - 022, matrícula inmobiliaria N° 98080, código de ubicación 1115012-0002, y se informa lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 98080, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la escritura pública N° 3.323 del 20 de noviembre de 1984 de la Notaría 11 de Medellín y/o en el certificado de tradición, es verificable en terreno, sin variación alguna, 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° 3.323 del 20 de noviembre de 1984 de la Notaría 11 de Medellín, están medidas expresadas en varas lineales.
- Los colindantes que se mencionan en la escritura pública N° 3.323 del 20 de noviembre de 1984 de la Notaría 11 de Medellín coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes y/o planos urbanísticos de la urbanización el Escorial, en Manzana G a los lotes 18 y 19 tomados de la URB-48.

Página 4 de 12 de la Resolución N°. 202350068382



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

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 98080, 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 1.596 m² a 1.462 m² y el área construida de 1450 m² a 0.0 m², por la demolición de la construcción del predio.

Cotejada la sumatoria de áreas de lote nuevas, VS con la sumatoria de áreas de lote antes de la edición, existe una diferencia representativa de 134 m², que se eliminan, dado que el lote con 1115012-0002 venia mal identificado sus linderos en la GDB y se descontaron las fajas de andenes que venían incluidas por error y que no hacen parte del lote con la matrícula inmobiliaria N° 98080.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1115012-0003

Área lote: 1.512 m²

Área construida: 0 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo	Propietario	Derecho
5017855	CR 073 052 066	100 %	9-15 (lote urbanizable)	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA	100 %

Código de Ubicación: 1115012-0002

Área lote: 1.462 m²

Área construida: 0 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo	Propietario	Derecho
98080	CR 073 052 022	100 %	9-15 (lote urbanizable)	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA	100 %

La Unidad de Avalúos se pronuncia mediante los informes FE-3340 y FE-3339 del 22 de agosto de 2023, indicando que para el cálculo del avalúo se utiliza el modelo econométrico teniendo en cuenta las condiciones determinadas en los informes GT 3038, con Mercurio 202320112387, y GT 3039, con Mercurio 202320112386 del 13 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, aclarado mediante GT-3174, con firma digital del 23 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, determinando rectificar el avalúo de

Página 5 de 12 de la Resolución N°. 202350068382



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

los lotes para las matrículas inmobiliarias N° 5017855 y 98080, a partir del 28 de diciembre de 2020, fecha de la Resolución N° 202050082822 "Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral permanente para la vigencia 2021, se ordena la renovación de la inscripción catastral de las comunas laureles (11) y el poblado (14)". En cuanto al área construida y el destino económico, el avalúo fijado en la referida Actualización se conserva para los años 2021, 2022, y se modifica para la vigencia 2023, atendiendo la fecha de la solicitud N° 202210156070 del 4 de mayo de 2022.

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a rectificar la inscripción catastral de las matrículas inmobiliarias N° 5017855 y 98080, a partir del 28 de diciembre de 2020, fecha de la Resolución N° 202050082822 "Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral permanente para la vigencia 2021, se ordena la renovación de la inscripción catastral de las comunas laureles (11) y el poblado (14)", en cuanto a su área de lote, y modificar la inscripción en cuanto a su área construida y destino económico a partir del 4 de mayo de 2022 (fecha de la solicitud N° 202210156070).

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."

El Artículo 2.2.2.1.6 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, dentro de ellas la dispuesta en el literal c) "garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico"

El Artículo 2.2.2.2.1 ibídem, establece que la información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

De igual forma define la información física indicando que corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble (...)"

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral."

Página 6 de 12 de la Resolución N°. 202350068382



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

En concordancia con el Artículo 2.2.2.2.15. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, el cual define la integración con el registro indicando que los gestores catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual. Igualmente, generarán los mecanismos para la integración de los sistemas de información de las entidades (...)

El Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021, señala que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación.

Si la rectificación involucra múltiples mutaciones se dará aplicación a los criterios estipulados en el artículo 26 del presente acto administrativo.

El Artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, en su literal c), señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase será a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala con relación al suministro de información que, el propietario, poseedor u ocupante está obligado a:

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.
2. Informar al Gestor Catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales.
3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.
4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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.

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

Página 8 de 12 de la Resolución N°. 202350068382



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

base 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.

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” 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).

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales, se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social–CONPES, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Rectificar la inscripción catastral, a partir del 28 de diciembre de 2020, fecha de la Resolución N° 202050082822 “Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral permanente para la vigencia 2021, se ordena la renovación de la inscripción catastral de las comunas laureles (11) y el poblado (14) y sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación para éstas comunas”, de la matrícula inmobiliaria N° 5017855, en cuanto al área de lote y su avalúo, teniendo en cuenta el informe FE-3340 del 22 de agosto de 2023 de la Unidad de Avalúos, por lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

Página 9 de 12 de la Resolución N°. 202350068382



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

MATRÍCULA	5017855
DIRECCIÓN	CR 073 N° 052 - 066
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1115012-0003
ZONA GEOECONÓMICA	170
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	1.512 m ²

VIGENCIAS	AVALÚO LOTE	AVALÚO CONSTRUCCIÓN	AVALÚO TOTAL
2021	\$ 2.963.912.000	\$ 1.755.776.000	\$ 4.719.688.000
2022	\$ 3.052.829.000	\$ 1.808.449.000	\$ 4.861.278.000
2023	\$ 3.184.406.000	\$ 0	\$ 3.184.406.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir del 4 de mayo de 2022 (fecha de la Solicitud N° 202210156070), en cuanto al área construida y el destino económico, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5017855, teniendo en cuenta el informe FE-3340 del 22 de agosto de 2023 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5017855
DIRECCIÓN	CR 073 N° 052 - 066
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1115012-0003
ZONA GEOECONÓMICA	170
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	1.512 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	0 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	9-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 3.184.406.000
AVALÚO TOTAL	\$ 3.184.406.000

Artículo 3° Rectificar la inscripción catastral, a partir del 28 de diciembre de 2020, fecha de la Resolución N° 202050082822 "Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral permanente para la vigencia 2021, se ordena la renovación de la inscripción catastral de las comunas laureles (11) y el poblado (14) y sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación para éstas comunas", de la matrícula inmobiliaria N° 98080, teniendo en cuenta el informe FE-3339 el 22 de agosto de 2023 de la Unidad de Avalúos, por lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

Página 10 de 12 de la Resolución N°. 202350068382



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MATRÍCULA	98080
DIRECCIÓN	CR 073 N° 052 - 022
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1115012-0002
ZONA GEOECONÓMICA	158
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	1.462 m ²

VIGENCIAS	AVALÚO LOTE	AVALÚO CONSTRUCCIÓN	AVALÚO TOTAL
2021	\$ 2.468.087.000	\$ 1.050.079.000	\$ 3.518.166.000
2022	\$ 2.542.130.000	\$ 1.081.582.000	\$ 3.623.712.000
2023	\$ 2.651.696.000	\$	\$ 2.651.696.000

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral, a partir del 4 de mayo de 2022 (fecha de la Solicitud N° 202210156070), en cuanto al área construida y el destino económico, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 98080, teniendo en cuenta el informe FE-3339 del 22 de agosto de 2023 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	98080
DIRECCIÓN	CR 073 N° 052 022
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1115012-0002
ZONA GEOECONÓMICA	158
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	1.462 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	0 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	9-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 2.651.696.000
AVALÚO TOTAL	\$ 2.651.696.000

Artículo 5° El avalúo catastral fijado para las matrículas inmobiliarias N° 5017855 y 98080, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2021.

Artículo 6° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para el respectivo ajuste fiscal.

Artículo 7° 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, 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).

Página 11 de 12 de la Resolución N°. 202350068382



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 COLORES, 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 12 de 12 de la Resolución N°. 202350068382



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

