



## Alcaldía de Medellín

202330354957

Señor(a)

ANA PAULINA ISAZA ESCOBAR

C.C. 32351028

Teléfono: No Registra

Email: danielarosales@trazosurbanos.com.co

Asunto: Notificación de la Resolución 202350068384

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350068384 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





## 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 4 \*

DE 28/08/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R-3521 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 párrafo 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° 98080, propiedad de PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA, ubicado en la CR 073 # 052 - 022, con código de ubicación 1115012-0002, presenta un área lote actualizada de 1.462 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”*

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202350068384



[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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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 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, se estableció 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 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° 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.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 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 1596 m<sup>2</sup> 1462 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, que se eliminan, dado que el lote con 1115012-0002 venía 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.

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

[Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350068384](#)



[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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 FIDUCIARIA 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° 98080, de propiedad de PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA, ubicado en la CR 073 # 052 - 022, con código de ubicación 1115012-0002, presenta un área lote actualizada de 1.462 m<sup>2</sup>, 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 3 de 5 de la Resolución N°. 202350068384



[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





## 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

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTAÑO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350068384



[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





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

ME  
DE  
LLÍN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350068384