



Alcaldía de Medellín

202330217023

Señor(a)

JEMNIFER RODRÍGUEZ APARICIO

C.C. 1098683742

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350044714

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350044714 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



DE 06/06/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-1614 DE 2023
RADICADO N° 202210256285 DE JULIO 27 DE 2022**

“Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral”

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, 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

Los señores JOSÉ ALEJANDO RODRÍGUEZ ANAYA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.140.873.176, SANDRA MILENA LIZCANO ZEA, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.961.906 y JEMNIFER RODRÍGUEZ APARICIO, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.098.683.742, en calidad de apoderados de la señora MARÍA CAROLINA ARÉVALO TORRES, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.699.187, Representante Legal para asuntos jurídicos de la COMPAÑÍA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S., solicitan el cambio de la matrícula inmobiliaria 307749 por la matrícula inmobiliaria 392978, para lo cual adjuntan copia de los siguientes documentos: solicitud de julio 27 de 2022, poder especial de abril 06 de 2022, certificado de existencia y representación legal de mayo 02 de 2022 y ficha catastral predio de junio 10 de 2020 genera digitalmente desde el portal WEB de la Alcaldía de Medellín.

En la base de datos catastral figura inscrito el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 307749, pero viene inscrita la siguiente información:

Código de ubicación 1507056-0115

Área lote: 94.410m²

Área construida: 50.947m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada construida	Desenglobe	Derecho	Propietario
-----------	-----------	------------------	-------------------------	------------	---------	-------------

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350044714



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	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada construida	Desenglobe	Derecho	Propietario
307749	CR 50 # 05-115	02-45-50 (oficinas y consultorios 4 o más pisos usado)	2.144m ²	100%	100%	COMPAÑIA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S
		03-96-84 (bodegas, industrias y talleres)	48.803m ²			

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-1670 de mayo 22 de 2023, relacionado en la ficha con firma digital y acta de visita de marzo 21 de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 21 de marzo de 2023, se visitó el predio ubicado en el código de ubicación 1507056-0115, y le informamos lo siguiente:

Una vez realizada la visita al inmueble y analizada la documentación jurídica, según Escritura Pública 1.067 de abril 18 de 1983 de la Notaría 11 del Circuito de Medellín, se protocolizó el englobe de los predios con matrículas inmobiliarias N° 255452 y 104525 lo cual resultó la creación del folio identificado con matrícula inmobiliaria N° 307749 (matrícula matriz).

Mediante Escritura Pública 1.673 de mayo 31 de 1985 de la Notaría 7 del Circuito de Medellín, la COMPAÑIA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S., realizó la venta de una porción de terreno del predio de mayor extensión, identificado con matrícula N° 307749, en favor del Instituto Metropolitano de Valorización de Medellín (INVAL). Además se protocolizó la declaración del área restante, objeto de venta parcial. De acuerdo con el acto anterior, se crearon dos folios de matrículas inmobiliarias la 392977, correspondiente a la venta parcial del (INVAL), y la matrícula 392978 correspondiente al área restante del inmueble a nombre de COMPAÑIA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S.

Por lo expuesto anteriormente, se debe reemplazar la matrícula inmobiliaria N° 307749 por la matrícula inmobiliaria N° 392978, correspondiente a la COMPAÑIA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S.

Los demás datos del código de ubicación 1507056-0115, se conservan como figuran en la base de datos catastral.

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

Código de ubicación 1507056-0115
Área lote: 94.410m²
Área construida: 50.947m²

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350044714



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada construida	Desenglobe	Derecho	Propietario
392978	CR 50 # 05-115	02-45-50 (oficinas y consultorios 4 o más pisos usado)	2.144m ²	100%	100%	COMPAÑIA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S
		03-96-84 (bodegas, industrias y talleres)	48.803m ²			

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral en cuanto a cambiar la matrícula inmobiliaria N° 307749 por la matrícula inmobiliaria 392978, conservan todos sus datos críticos.

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 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 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 11, ibídem, establece que las Estrategias de mantenimiento, determinando 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.

El Artículo 15 literal b) de la Resolución 1149 de 2021, señala como Las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado. Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio, diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras. a.

El Artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo

[Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350044714](#)



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

que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras. En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

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. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la 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.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, “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.”.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta 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° Modificar la inscripción catastral, a partir de agosto 08 de 1985 (fecha de apertura del folio en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos), en cuanto a reemplazar la matrícula inmobiliaria N° 307749 por la matrícula inmobiliaria 392978, conservándose el resto de la información.

Artículo 2° 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,

[Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350044714](#)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 los señores JOSÉ ALEJANDO RODRÍGUEZ ANAYA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.140.873.176, SANDRA MILENA LIZCANO ZEA, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.961.906 y JEMNIFER RODRÍGUEZ APARICIO, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.098.683.742, en calidad de apoderados de la señora MARÍA CAROLINA ARÉVALO TORRES, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.699.187, Representante Legal para asuntos jurídicos de COMPAÑÍA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S., en la CL 72 # 06-30 piso 14 de la ciudad de Bogotá, teléfono 2101000, correos electrónicos jarodriguez@pgplegal.com y slizcano@pgplegal.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350044714



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 6 de 6 de la Resolución N°. 202350044714