



## Alcaldía de Medellín

201930458898

Medellín, 3 de febrero de 2020

Señor  
SEBASTIAN VALLEJO  
Dirección: CR 059 088 064 INT 303  
Teléfono: 3152621417  
Medellín

ASUNTO: FICHO 01201900597663

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 14 de noviembre de 2019, se visitó el predio con dirección CR 059 088 064, código de ubicación 0405099-0022 para la inscripción del predio le informamos lo siguiente:

No es procedente por la Unidad de Cartografía, cumplir lo instado por usted ya que en visita de campo, se encontró un área construida que se sobrepone en los predios colindantes sin consentimiento ni negociación con los propietarios de los predios 23 y 24, en conversación sostenida con el señor DAIRON ALBERTO PATIÑO en visita a campo (vecino), poseedor colindante del predio 23 y 24, me informa que en la actualidad existe una diferencia sobre este predio y que en ningún momento se han realizado ventas del aire sobre su predio. Además informo que no hubo ingreso al predio, ya que las tres visitas realizadas nadie atendió.

Por lo anterior, se debe dirigir a la justicia ordinaria (inspección de policía, casa de justicia o juzgado), para que pueda solucionar o entre a definir dicho diferendo; y sean éstos los que determinen tal situación, ya que Catastro Municipal no es el ente encargado de éste tipo de desacuerdos.

Catastro se ceñirá a cumplir lo que en su momento la instancia judicial determine.

Lo anterior, en cumplimiento de la normativa que regula el accionar de esta Subsecretaría, amparados en lo dispuesto por el artículo 42 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, que estipula:

**“Artículo 42. Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral.** La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como



📍 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



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.”

Por tal motivo, se remite el expediente sin perjuicio de presentar nueva solicitud cuando se haya subsanado ésta inconsistencia o las partes involucradas estén de acuerdo con el lindero actual y estén dispuestos atender la visita.

Cualquier inquietud adicional con gusto será atendida en la Subsecretaría de Catastro ubicada en el Edificio COMFAMA, CR 45 # 49A -16 Piso 9, en nuestro horario de atención al usuario los días martes y jueves de 2:00pm a 4:30pm, Teléfono 385 55 55 ext. 4282.

Atentamente

**HERNAN GONZALEZ MEDINA**  
Líder de Programa Unidad de Cartografía  
Secretaría de Gestión y Control Territorial.

laboró Maria Eugenia Montoya V  
Prediadora Tecnico Contratista  
Subsecretaría de Catastro *NEM*

Revisó: Soraya Isabel Cortes Palma  
Revisor Reconocimiento Predial Contratista  
Subsecretaría de Catastro *ISCP*

Aprobó: Hernán González Medina  
Líder de Programa  
Subsecretaría de Catastro

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



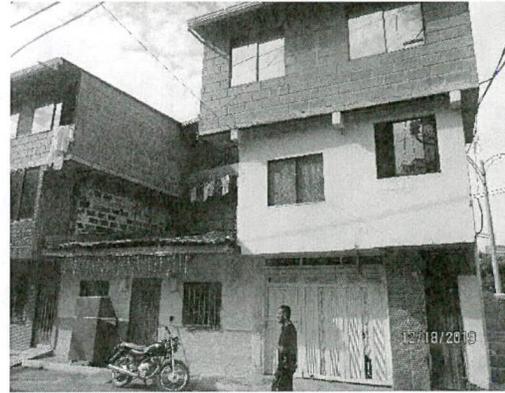
📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
📞 Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín



📍 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



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.000.398.430**  
**VALLEJO CASTAÑO**

APELLIDOS  
**SEBASTIAN**

NOMBRES

*Sebastian Vallejo*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-FEB-1998**

**MEDELLIN**  
(ANTIOQUIA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.55**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**12-FEB-2016 ITAGUI**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Juan Carlos Galindo Vacha*  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-0115100-00794594-M-1000398430-20160226

0048685026A 1

45537941

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **43.672.457**

**QUINCHIA QUINTERO**

APELLIDOS  
**LUZ MERY**

NOMBRES

FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO **30-ENE-1966**

**SAN CARLOS**  
 (ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.60**      **A+**      **F**

ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**27-NOV-1987 BELLO**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0100100-00355301-F-0043672457-20120112      0028936542A 1      37483421

**CONTRATO DE VENTA DE MEJORAS Y DEMÁS DERECHOS DERIVADOS DE LA POSESIÓN SIN TITULO.** -----

Entre los suscritos: **LUZ MERY QUINCHIA QUINTERO** y **SEBASTIAN VALLEJO CASTAÑO**, mayores de edad y vecinos Medellín (Antioquia), identificados como aparece al pie de nuestras firmas, quienes en adelante y para los efectos del presente contrato nos denominaremos **“EL VENDEDOR”** y **“EL COMPRADOR”**, respectivamente, se ha celebrado un contrato de venta contenido por las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA:** Por medio del presente contrato EL VENDEDOR cede a título de venta en favor de EL COMPRADOR, la totalidad de las mejoras plantadas y demás derechos derivados de la posesión sin título que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

Apartamento Interior 303, ubicado en la Carrera 59 #88-68, Barrio Moravia, de la ciudad de Medellín. Cuenta con 5.00 metros de frente, por 6.00 metros de fondo, comprendido por los siguientes linderos: -----

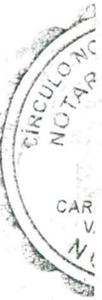
###Por el frente con propiedad del señor Richard Quinchia, Por un costado con predio del señor Oscar Arboleda Ortiz, Por la parte de atrás con la Carrera 59, Por el otro costado con la Calle 58, Por la parte de abajo con placa común que lo separa del segundo piso, propiedad de la vendedora y Por la parte de arriba con techo.### -----

**SEGUNDO** Adquirió EL VENDEDOR por compra a , habiendo poseído publica y pacíficamente por espacio de años el inmueble sin reconocer derechos a nadie, y sin que aquellos le hubieran reclamados.-----

**TERCERO:** El valor de la venta lo fijan las partes en la suma de cuarenta millones de pesos (\$M.L), los cuales fueron cancelados por parte de EL COMPRADOR, el día 30 de Noviembre de 2017 y EL VENDEDOR, declara recibidos.-----

**CUARTO:** EL VENDEDOR manifiesta que el objeto de la venta está libre de gravámenes,

**ESPACIO EN BLANCO**



pleitos pendientes, impuestos y cualquiera otra limitante al dominio, comprometiéndose a efectuar el saneamiento de lo vendido conforme a la ley.-----

-----  
**QUINTO:** Que El Comprador se encuentra en posesión real y material de lo vendido por entrega que en la fecha le ha hecho la parte vendedora, quien a su vez y desde ahora abandona la posesión a favor de su comprador, quien se subroga en los derecho y acciones de los que aquella es titular en virtud de los actos de señor y dueño que ha ejercido sobre el inmueble-----

-----  
Conformes con su contenido las partes suscriben el presente contrato, hoy veintiuno (21) de Septiembre de 2019.



*Y*

*[Handwritten signature]*

**LUZ MERY QUINCHIA QUINTERO**

**C.C#43.672.457**

**EL VENDEDOR**

*Sebastian V.*

**SEBASTIAN VALLEJO CASTAÑO**

**C.C#1.000.398.430**

**EL COMPRADOR**

# NOTARÍA 27 DEL CÍRCULO DE MEDELLIN



## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012  
2019-09-21 12:01:08

Ante el suscrito Notario Veintisiete del Círculo de Medellín Compareció:  
VALLEJO CASTAÑO SEBASTIAN C.C. 1000398430



4qv19



y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. En constancia firma.

x Sebastian \_\_\_\_\_  
FIRMA

## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012  
2019-09-21 12:01:09

Ante el suscrito Notario Veintisiete del Círculo de Medellín Compareció:  
QUINCHIA QUINTERO LUZ MERY C.C. 43672457



4qv1a



y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. En constancia firma.

x Luz Mery \_\_\_\_\_  
FIRMA

# ESPACIO EN BLANCO

*Carlos Valencia G.*

NOTARIO 27 DEL CIRCULO DE MEDELLIN  
CARLOS EDUARDO VALENCIA GARCÍA



**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165

Secretaría de Hacienda

Subsecretaría de Ingresos

**DOCUMENTO DE COBRO****1319051628743**

FECHA DE ELABORACIÓN

08-07-2019

Alcaldía de Medellín

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: LUZ MERY QUINCHIA QUINTERO

MATRÍCULA:

960109647

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 43672457  
 CÓDIGO PROPIETARIO: 9300362523  
 DIRECCIÓN DE COBRO: CR 062 088 064 00000  
 DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 586220080006400000  
 MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellin  
 CÓDIGO DE REPARTO: 5  
 CÓDIGO POSTAL: 50006

DESTINACIÓN: RESIDE  
 DIRECCIÓN PREDIO: CR 059 088 068 00000  
 AVALÚO TOTAL: \$ 5.246.000  
 AVALÚO DERECHO: \$ 5.246.000  
 %DERECHO: 100%  
 TARIFA X MIL: 5  
 ESTRATO: 1

TRIMESTRE: 03  
 FECHA DE IMPRESIÓN: 17-09-2019

## Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
12	08	2019	26	09	2019

## VALOR A PAGAR TRIMESTRE

Valor Trimestre:	\$ 0
Valor Vencido:	\$ 0
Intereses:	\$ 0

<b>TOTAL A PAGAR:</b>	<b>\$ 0</b>
-----------------------	-------------

## VALOR A PAGAR ANUALIZADO

Valor Vigencia:	\$ 0
Valor Vencido:	\$ 0
Intereses:	\$ 0
Descuento Pronto Pago:	\$ 0

<b>TOTAL A PAGAR:</b>	<b>\$ 0</b>
-----------------------	-------------

## Mensaje Informativo

Puedes solicitar el formato de autorización para recibir de manera digital el documento de cobro del impuesto predial, en las taquillas de Servicios Tributarios o sedes externas.

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44  
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165

Secretaría de Hacienda

Subsecretaría de Ingresos

**DOCUMENTO DE COBRO****1319051628743**

FECHA DE ELABORACIÓN

08-07-2019

Alcaldía de Medellín

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

TRIMESTRE: 03  
 FECHA DE IMPRESIÓN: 17-09-2019  
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: LUZ MERY QUINCHIA QUINTERO

## Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
12	08	2019	26	09	2019

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 43672457  
 CÓDIGO PROPIETARIO: 9300362523  
 DIRECCIÓN DE COBRO: CR 062 088 064 00000  
 MATRÍCULA: 960109647



VALOR A PAGAR ANUALIZADO

\$ 0

## Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.
----------	---------	--------	-------	------