



Alcaldía de Medellín

202330104647

Señor(a)

ESNELIDA MANCO SUCERQUIA

C.C. 1040351722

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350023617

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350023617 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 2 3 6 1 7 *

DE 23/03/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-412 DE 2023 SOLICITUD N° 01201900559977 DE FEBRERO 21 DE 2019

“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”

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, 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora MARLENY CASTAÑO QUINTERO, identificada con cédula ciudadanía N°43.713.796, solicita el cargue del ID predio 800013686, para lo cual adjunta copia de: documentos de identidad, compraventa de posesión de enero 26 de 2016 con firmas autenticadas el 04 de febrero de 2016 en la Notaria 4 del Círculo de Medellín, documentos de cobro del Impuesto Predial Unificado y factura EPM.

En la base de datos catastral, figura la siguiente información:

Código de Ubicación: 9008000-0049

Matrícula / ID predio	Dirección	Área lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario / Mejoratario
284096	CR E 012 069 A 057 0115 LOTE	85.762m ²	0m ²	9-19 (Lote con mejoras)	100%	J.M. RAIGOZA E HIJOS Y CIA
700040845 (mejora 2)	CR 12 E # 69 A 57 (121)	0m ²	182m ²	1-30-45 (Residencial)	100%	JESUS MARIA RAIGOZA CASTAÑEDA
			88m ²	3-97-26 (Galpones)		

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350023617



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



Código de Ubicación: 9008000-0048

ID predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Mejoratorios
800013686 (mejora 317)	CR 24 # 69 D 21	73m ²	1-30-09 (Residencial)	50%	EDWIN DE JESUS VARGAS OQUENDO
				50%	ESNELIDA MANCO SUCERQUIA

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe técnico GT-3418 con Mercurio 202020080338 de octubre 14 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe cancelar el ID predio 800013686 (mejora 317), registrado en el código de ubicación 9008000-0048, debido a que físicamente no existe y su ubicación pertenece al código de ubicación 9008000-0049, correspondiente al ID predio 700040845 (mejora 2).

Por lo anterior, el ID predio 800013686 (mejora 317), no debe continuar con la inscripción catastral y los señores EDWIN DE JESUS VARGAS OQUENDO y ESNELIDA MANCO SUCERQUIA, quienes figuran como mejoratorios, deben pasar a ser los mejoratorios del ID predio 700040845 (mejora 2).

Con respecto al señor JESUS MARIA RAIGOZA CASTAÑEDA, quien figura como mejoratario del ID predio 700040845 (mejora 2), debe descargarse, porque está relacionado con la matrícula inmobiliaria N°284096, de acuerdo al Certificado de Tradición y Libertad.

Finalmente, se deben inscribir como mejoratorios del ID predio 700040845 (mejora 2), a los señores JORGE HUMBERTO ZULUAGA GIRALDO y MARLENY CASTAÑO QUINTERO, dando cumplimiento al documento de compraventa de posesión de enero 26 de 2016 con firmas autenticadas el 04 de febrero de 2016 en la Notaria 4 del Círculo de Medellín.

En visita de campo se verificó que los solicitantes ejercen la posesión material del predio habitándolo.

Se calculan los porcentajes de derecho de acuerdo al área construida de cada poseedor.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350023617



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La demás información del código de ubicación 9008000-0049 se conserva.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. 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 motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

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.

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos esta mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

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 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,

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350023617



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



para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

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 1º Dejar sin vigencia a partir de mayo 05 de 2015 (fecha de ingreso del predio a la base de datos catastral), el ID predio 800013686 (mejora 317) ubicado en la CR 24 # 69 D 21 y a su vez descargar a los señores EDWIN DE JESUS VARGAS OQUENDO, con código de propietario 9550718004 y ESNELIDA MANCO SUCERQUIA, con código de propietaria 9550718007, por las razones expuestas en la parte motiva.

Artículo 2º Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3º Modificar la inscripción catastral a partir mayo 05 de 2015 (fecha de mutación en la base de datos catastral), del ID predio 700040845 (mejora 2), ubicado en la CR 12 E # 69 A 57 (121), descargando al señor JESUS MARIA RAIGOZA CASTAÑEDA con código de propietario 5047452000, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
EDWIN DE JESUS VARGAS OQUENDO	9550718004	71.277.121	50%
ESNELIDA MANCO SUCERQUIA	9550718007	1.040.351.722	50%

Artículo 4º Modificar la inscripción catastral del ID predio 700040845 (mejora 2), a partir enero 26 de 2016, dando cumplimiento al documento de compraventa de posesión con firmas autenticadas el 04 de febrero de 2016 en la Notaria 4 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
EDWIN DE JESUS VARGAS OQUENDO	9550718004	71.277.121	15%
ESNELIDA MANCO SUCERQUIA	9550718007	1.040.351.722	15%
MARLENY CASTAÑO QUINTERO	9530222978	43.713.796	35%



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JORGE HUMBERTO ZULUAGA GIRALDO	71116309	71.116.309	35%
--------------------------------	----------	------------	-----

Artículo 5° 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 señor 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)

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: MIRLEY C CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350023617



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

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-412 DE 2023
SOLICITUD N° 1201900559977 DE FEBRERO 21 DE 2019
SUBSECRETARIA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
700040845 (Mejora 2)	JESUS MARIA RAIGOZA CASTAÑEDA	8.248.250	CL 003 043 B 048 00105 BL 003			
	EDWIN DE JESUS VARGAS OQUENDO	71.277.121	CR 023 079 C 024 00000			
	ESNELIDA MANCO SUCERQUIA	1.040.351.722	CR 024 069 D 021 00000			
	JORGE HUMBERTO ZULUAGA GIRALDO	71.116.309	CR E 012 069 A 057 0121			
	MARLENY CASTAÑO QUINTERO	43.713.796	SANTA ELENA VDA EL PLACER, SECTOR 13 PUERTAS	5380917 3127954649	dondeeduardrestaurante@gmail.com	

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350023617



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ME
DE
LLIK

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350023617