



## Alcaldía de Medellín

202230543891

Señor(a)

GUSTAVO DE JESUS VERGARA GOMEZ

C.C. 70065543

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250126266

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250126266 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 16/12/2022

### CONSECUTIVO INTERNO R-4295 DE 2022 SOLICITUD N° 202210047745 DE FEBRERO 07 DE 2022

**“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 MARIA ADELA VERGARA CALDERON, identificada con cédula de ciudadanía N°43.033.454, solicita dejar sin vigencia el ID predio 700004549, ubicado en la VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 91 (1051), para lo cual anexa copia de: documento de identidad, solicitud registro de documentos, formulario de calificación de la Superintendencia de Notariado y Registro, Escritura Pública N° 10.778 de diciembre 21 de 2018 de la Notaria 18 de Medellín, documento de cobro del Impuesto Predial Unificado y factura EPM.

Actualmente se encuentra registrada en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación 7001004-0001  
Área lote: 1.465m<sup>2</sup>  
Área total construida: 294m<sup>2</sup>

Página 1 de 9 de la Resolución N°. 202250126266



[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

Matrícula / ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo Puntaje	Propietario/ Mejoritario	Derecho
767641	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 91 (0105)	100%	294m <sup>2</sup>	1-30-26 (Residencial)	MARIA DEL CARMEN CALDERON DE VERGARA	16,700%
					BLANCA NIDIA RAMIREZ VERGARA	8,330%
					MARIA INES VERGARA GOMEZ	16,660%
					MARIA ADELA VERGARA CALDERON	8,330%
					GUSTAVO DE JESUS VERGARA GOMEZ	16,660%
					NORA EDILMA VERGARA CALDERON	8,330%
					MARGARITA DE JESUS VERGARA GOMEZ	8,330%
					ALBA ROCIO VERGARA GOMEZ	16,66%

Matrícula / ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo Puntaje	Propietario/ Mejoritario	Derecho
700004548 (mejora 1)	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 79	0%	100m <sup>2</sup>	1-30-26 (Residencial)	MARIA INES VERGARA GOMEZ	100%
700004549 (mejora 2)	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 91 (0110)		42m <sup>2</sup>	1-30-17 (Residencial)	MARIA ADELA VERGARA CALDERON	100%
700004550 (mejora 3)	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 91 (0115)		121m <sup>2</sup>	1-30-40 (Residencial)	SANTIAGO AUGUSTO VERGARA CALDERON	100%
700004551 (mejora 4)	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 102		98m <sup>2</sup>	1-30-26 (Residencial)	LUZ MARINA ORREGO GARCIA	100%
700004552 (mejora 5)	VÍA CAMINO DE GUACA # 17		99m <sup>2</sup>	1-30-30 (Residencial)	GUSTAVO DE JESUS VERGARA GOMEZ	100%

Página 2 de 9 de la Resolución N°. 202250126266



[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



Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe ITO 2658 de octubre 25 de 2022 con Mercurio 202220115950 de octubre 27 de 2022 y Acta de Visita de julio 21 de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se deben dejar sin vigencia los ID predios 700004548 (mejora 1), 700004549 (mejora 2) y 700004552 (mejora 5), debido a que los mejoratarios de estas, figuran como propietarios en proindiviso de la matrícula inmobiliaria N° 767641, por lo tanto el área privada de las mejoras mencionadas se adicionan al área total construida del código de ubicación 7001004-0001, pasando de 294m<sup>2</sup> a 457m<sup>2</sup>

Con respecto a los ID predios 700004550 (mejora 3) y 700004551 (mejora 4), se modifica su área privada por ajustes en la base de datos gráfica (GDB). Para la el ID predio 700004550 (mejora 3), el área construida pasa de 121m<sup>2</sup> a 188m<sup>2</sup> y para el ID predio 700004551 (mejora 4), pasa de 98m<sup>2</sup> a 108m<sup>2</sup>

La información debe quedar registrada en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 7001004-0001

Área lote: 1.465m<sup>2</sup>

Área total construida: 457m<sup>2</sup>

Matrícula / ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo Puntaje	Propietario/ Mejoratario	Derecho
767641	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 91 (0105)	100%	457m <sup>2</sup>	1-30-26 (Residencial)	MARIA DEL CARMEN CALDERON DE VERGARA	16,700%
					BLANCA NIDIA RAMIREZ VERGARA	8,330%
					MARIA INES VERGARA GOMEZ	16,660%
					MARIA ADELA VERGARA CALDERON	8,330%
					GUSTAVO DE JESUS VERGARA GOMEZ	16,660%
					NORA EDILMA VERGARA CALDERON	8,330%
					MARGARITA DE JESUS VERGARA GOMEZ	8,330%
					ALBA ROCIO VERGARA GOMEZ	16,660%
700004550 (mejora 3)	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 91 (0115)	0%	188m <sup>2</sup>	1-30-40 (Residencial)	SANTIAGO AUGUSTO VERGARA CALDERON	100%



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

700004551 (mejora 4)	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 102		108m <sup>2</sup>	1-30-26 (Residencial)	LUZ MARINA ORREGO GARCIA	100%
-------------------------	---------------------------------------	--	-------------------	--------------------------	-----------------------------	------

Se concluye de lo anterior que se deben dejar sin vigencia los ID predios 700004548 (mejora 1), 700004549 (mejora 2) y 700004552 (mejora 5) junto con toda su información y se modifica la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 767641, con sus correspondientes áreas y 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 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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase serán 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.

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.

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 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.

El Artículo 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a

[Página 4 de 9 de la Resolución N°. 202250126266](#)



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

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 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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 pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Dejar sin vigencia a partir de febrero 07 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), el ID predio 700004548 (mejora 1), ubicado en la VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 79 y a su vez descargar a la señora MARIA INES VERGARA GOMEZ, con código de propietaria 9530051748.

**Artículo 2°** Dejar sin vigencia a partir de febrero 07 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), el ID predio 700004549 (mejora 2), ubicado en la VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 91 (0110) y a su vez descargar a la señora MARIA ADELA VERGARA CALDERON, con código de propietaria 9530051749.

**Artículo 3°** Dejar sin vigencia a partir de febrero 07 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), el ID predio 700004552 (mejora 5), ubicado en la VÍA CAMINO DE GUACA # 17 y a su vez descargar al señor GUSTAVO DE JESUS VERGARA GOMEZ, con código de propietario 9530051752.

**Artículo 4°** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

**Artículo 5°** Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 767641, a partir de febrero 07 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), con la siguiente información:

MATRÍCULA	767641
DIRECCIÓN	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 91 (0105)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7001004-0001

Página 5 de 9 de la Resolución N°. 202250126266





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

ZONA GEOECONÓMICA	380
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.465m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	457m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-26 (Residencial)
AVALUO LOTE	\$ 13.190.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 85.415.000
AVALÚO TOTAL	\$ 98.605.000

**Artículo 6°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 700004550 (mejora 3), a partir de febrero 07 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), con la siguiente información:

ID PREDIO	700004550 (mejora 3)
DIRECCIÓN	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 91 (0115)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7001004-0001
ZONA GEOECONÓMICA	380
ÁREA PRIVADA	188m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-40 (Residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 50.648.000
AVALÚO TOTAL	\$ 50.648.000

**Artículo 7°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 700004551 (mejora 4) , a partir de febrero 07 de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), con la siguiente información:

ID PREDIO	700004551 (mejora 4)
DIRECCIÓN	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 102
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7001004-0001
ZONA GEOECONÓMICA	380
ÁREA PRIVADA	108m <sup>2</sup>
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-26 (Residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 20.186.000
AVALÚO TOTAL	\$ 20.186.000

**Artículo 8°** Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

**Artículo 9°** Los avalúos catastrales para la matrícula inmobiliaria N° 767641 y para los ID predios 700004550 (mejora 3) y 700004551 (mejora 4) , tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Página 6 de 9 de la Resolución N°. 202250126266



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 10º** 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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: MIRLEY C CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 7 de 9 de la Resolución N°. 202250126266



[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**

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-4295 DE 2022  
SOLICITUD N° 202210047745 DE FEBRERO 07 DE 2022  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
767641	MARIA DEL CARMEN CALDERON DE VERGARA	22.125.871	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 91 (0105)			
	BLANCA NIDIA RAMIREZ VERGARA	43.002.613	CL 017 B 107 A 069 00000			
	MARIA INES VERGARA GOMEZ	42.968.961	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 79			
	MARIA ADELA VERGARA CALDERON	43.033.454	CORREG ALTA VISTA VDA BUGA	3145797479	nataver745@gmail.com	
	GUSTAVO DE JESUS VERGARA GOMEZ	70.065.543	CL 030 A 072 A 072 00000			
	NORA EDILMA VERGARA CALDERON	43.549.425	CR 059 019 017 00000			
	MARGARITA DE JESUS VERGARA GOMEZ	43.056.246	CL 082 044 007			
	ALBA ROCIO VERGARA GOMEZ	43.001.214	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 91 (0105)			
700004550 (Mejora 3)	SANTIAGO AUGUSTO VERGARA CALDERON	79.573.039	VÍA LA BUGA PARTE BAJA # 91 (0115)			
700004551 (mejora 4)	LUZ MARINA ORREGO GARCIA	43.529.612	SIND			

Página 8 de 9 de la Resolución N°. 202250126266



[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**

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 9 de 9 de la Resolución N°. 202250126266