

Barranquilla, Atlántico

Señor(a)
PANADERIA LA FRONTERA S A S
LOTE BOYACA C-3
Galapa, Atlántico

**ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO - RESOLUCIÓN
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE
BARRANQUILLA – AMBQ.**

AMB-08-296-002115-2022 FECHA 04/11/2022

Mediante la presente y en los términos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 – (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA), se procede a notificar a través de AVISO la Resolución No AMB-08-296-002115-2022 de fecha 04/11/2022 de la Subdirección de Planeación Territorial del Área Metropolitana de Barranquilla – AMBQ; para tales efectos se adjunta copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo del asunto, informándole que contra el mismo proceden los recursos de reposición ante el responsable de la Subdirección de Planeación Territorial del Área Metropolitana de Barranquilla y el de apelación ante la Dirección del Área Metropolitana de Barranquilla – AMBQ, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) siguientes a la notificación de este aviso.

Esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del presente aviso.

Atentamente,



CARLOS MAFIO GRANADOS BUITRAGO
Subdirector Planeación Territorial
ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA – AMBQ.



NIT 800.055.568-1

RESOLUCIÓN NRO: AMB-08-296-002115-2022 FECHA 04/11/2022

POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO EN EL CATASTRO DEL
ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA – AMB

La Subdirección de Planeación Territorial del Área Metropolitana de Barranquilla - AMB, en el ejercicio de las facultades constitucionales y legales, especialmente de las conferidas por el Decreto 1170 de 2015, el Decreto 148 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en concordancia con la Ley 14 de 1983 y

CONSIDERANDO

Que el señor WILFRIDO ADAN DE LA CRUZ CARO identificado con Cédula de ciudadanía No. 72095526 apoderado de la empresa PANADERIA LA FRONTERA S A S, identificado con NIT. No. 8020162869, en su condición de propietario, del predio identificado con la referencia catastral No. 082960103000001330004000000000, del municipio de GALAPA, solicitó mediante comunicación radicada 01-301-2022-0006666 de fecha 31/10/2022, el procedimiento catastral de mutación de primera clase, soportado en los siguientes documentos justificativos: Copia del certificado de libertad y tradición de del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al No. 040-520331, de fecha 16/06/2022, avalúo comercial realizado por RMS.

Que con el objeto de revisar y validar las pruebas aportadas por el solicitante referentes al predio identificado con referencia catastral No. 082960103000001330004000000000. Así mismo, se procedió a revisar la base catastral vigente del municipio de GALAPA, la ortofoto obtenida con metodología fotogramétrica y la GDB del municipio de GALAPA, y la consulta VUR del folio de matrícula No. 040-536301, generada 08/10/2022 y con la revisión de estos insumos se evidenció un error en la información catastral inscrita sobre el predio referenciado con relación a la zona geoeconómica asignada.

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 33 y subsiguientes de la Resolución 1149 de 2021 de la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, corresponde adelantar el trámite previsto para la revisión de avalúo catastral del predio referenciado. Así mismo, establece que "el término de la revisión del avalúo catastral y los recursos que proceden se regirán por lo dispuesto en la Ley 1995 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue."

Que el literal d) del artículo 15 de la Resolución 1149 del 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, establece que para los efectos catastrales la mutación de cuarta clase es aquella que ocurre "por el reajuste de los avalúos catastrales de los predios, ya sea por reajuste anual determinado por el artículo 6° de la Ley 14 de 1983 y en concordancia con lo señalado en el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, por el resultado de una revisión de avalúo, así como las autoestimaciones del avalúo catastral."

Que el artículo 24 de la Resolución 1149 del 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC establece que la fecha de la inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase "para el caso de los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión, será la fecha del acto administrativo correspondiente y tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud."

Que en este mismo sentido la norma precitada en su artículo 35 dispone que "los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud."

Que el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 148 de 2020 establece que los procesos catastrales podrán adelantarse a través de la combinación de los métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

Que conforme a lo expuesto, se procedió a realizar informe técnico valuatorio en el que se concluyó lo siguiente: "el valor resultante de la aplicación del Método Residual, es de \$288.831 m2 para el terreno, que sería el valor del avalúo comercial, a este valor se le aplica el 60% definido por el municipio de Galapa, lo que nos da un valor de \$173.298 /m2, correspondiente al valor del avalúo catastral.

Ahora bien, tomando en cuenta los valores definidos para la Zona Homogénea Geoeconómica Urbana, del sector, el valor más próximo a este es el de \$162.000 m2 perteneciente a la zona No. 24. Conforme a lo anterior se le sugiere al ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA – AMB, realizar la modificación descrita al avalúo catastral ordenado para la vigencia 2022.



NIT 800.055.568-1

Que en tal sentido, la SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA - AMB, procede través de la presente providencia a modificar la zona geoeconómica No. 21 asignada al predio sobre el cual versa la presente actuación administrativa por la zona 24 que es la que se encuentra acorde con el valor catastral que corresponde a la realidad geoeconómica de dicho predio y en consecuencia se procede a modificar el avalúo catastral asignado para la vigencia actual (2022) mediante Resolución Metropolitana No. 348-21 del 31 de diciembre de 2021.

Que el artículo 29 de la Resolución 1149 del 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC establece que "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 excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio."

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la modificación de la inscripción en los registros catastrales del ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA – AMBQ, de los siguientes cambios:

ART.	C I	NUMERO PREDIAL	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRÍCULA INMOBILIARIA	DESTINO A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	VIGENCIA FISCAL
1.	C	0103000001330004000000000	PANADERIA LA FRONTERA S A S LOTE BOYACA C-3 040-520331	8000.0 M2 Lote_Urbanizable_No_Urbanizado	NIT 0.0	8020162869 1,632,000,000	
	I	0103000001330004000000000	PANADERIA LA FRONTERA S A S LOTE BOYACA C-3 040-520331	8000.0 M2 Lote_Urbanizable_No_Urbanizado	NIT 0.0	8020162869 1,296,000,000	2022/01/01

FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL: 31/12/2021

1. ACTUALIZACION \$ 1,296,000,000 Vigencia Fiscal: 01/01/2022

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.), en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 56 de la Resolución 1149 del 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el responsable de la SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA - AMB y el de apelación ante la DIRECCION DE LA AMB. Los recursos deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso de conformidad de conformidad con lo ordenado en el artículo 58 Resolución 1149 del 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y de lo dispuesto en el artículo 74 y subsiguientes de la ley 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.)

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al incremento que ordene el gobierno nacional, cuando no se realice actualización de la formación catastral.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Barranquilla, a los 04 días del mes de noviembre del 2022.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS MAFIO GRANADOS BUITRAGO

Subdirector Planeación Territorial

Aprobado: María Luisa Prado- Asesora Jurídica

Revisión Jurídica: Natalí Corcho Urruchurto- Asesora Externa en Aspectos Jurídicos

Revisión técnica: Jose Molina Natera- Asesor Aspectos Técnicos Catastrales

Proyectó: Danny Daniel Paez Castro -Ejecutor