

Barranquilla, Atlántico

Señor(a)  
**MAXIMINO VILLARREAL PACHECO**  
LA BONGA PORCION 2 Lt 6  
Malambo, Atlántico

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

**AMB-08-433-000861-2022 FECHA 5/08/2022**

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-08-433-000861-2022 de fecha 5/08/2022 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.

**RESOLUCIÓN NRO: AMB-08-433-000861-2022 FECHA 05/08/2022**

**POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN LA INFORMACION CATASTRAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA – AMBQ**

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 MAXIMINO VILLARREAL PACHECO, identificado con cédula de ciudadanía No. 871681, en su condición de propietario, del predio identificado con la referencia catastral No. 08433030000000040007000000000, del municipio de MALAMBO, solicitó mediante comunicación radicada 01-301-2021-0002473 de fecha 12/08/2021 actualizado con el radicado No. 01-301-2022-0004110 de fecha 24/06/2022, el procedimiento rectificación catastral, soportado en los siguientes documentos justificativos: copia de factura de impuesto predial No. 51004412 de fecha 31/03/2018 expedida por la Secretaria de Hacienda Municipal de Malambo, copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 041-116649 de fecha 12/07/2021, copia de plano, copia de la cédula de ciudadanía.

Que, una vez revisada verificada la base catastral vigente del municipio de MALAMBO, el plano de zonas resultante del último proceso de actualización 2012 con vigencia 01/01/2013 y la documentación aportada por el solicitante y de se logra constatar que existe un error en la información catastral con respecto a las Zonas Homogéneas Física y Geoeconómicas, asignada al predio referenciado puesto que al ordenar la inscripción de los cambios ordenados en el proceso de actualización realizado, siendo las correctas las Zona Homogénea Física 95 y Zona Homogénea Geoeconómica 26 y no las Zona Homogénea Física 05 y Zona Homogénea Geoeconómica 04 como venía figurando en la base de datos catastra, situación que se corregirá mediante el presente acto administrativo a partir de la vigencia 01/01/2013.

Que el artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, establece lo siguiente:


"Artículo 17. Rectificaciones. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

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 puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

Esta rectificación tiene efecto únicamente para fines catastrales. La rectificación contemplada en los procedimientos catastrales con efectos registrales, debe seguir los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue."

Que el artículo 27 de la Resolución 1149 del 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC establece que "la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación. La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación.

Si la rectificación involucra múltiples mutaciones se dará aplicación a los criterios estipulados en el artículo 26 del presente acto administrativo." 

Que de acuerdo con la información aportada por el solicitante y la consulta VUR al folio de matrícula No. 041-116649, generada e impresa el 29/06/2022, procede una rectificación catastral contemplada en el artículo 17 de la Resolución 1149 del 2021 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y su correspondiente inscripción en el Catastro del Área Metropolitana de Barranquilla - AMBQ, conforme lo indican los artículos 27, 29, 30, 31, 45 y 72 del mismo extracto normativo.



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 sanea 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 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	A - TERRENO DESTINO ECONO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	VIGENCIA FISCAL
1.	C	0300000000040007000000000	MAXIMINO VILLARREAL PACHECO LA BONGA PORCION 2 Lt 6 041-116649	2055.00 M2 Agropecuario	CC 0.0	871681 294,946,114	
	I	0300000000040007000000000	MAXIMINO VILLARREAL PACHECO LA BONGA PORCION 2 Lt 6 041-116649	2054.5 M2 Agropecuario	CC 0.0	871681 1,877,000	2022/01/01

FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL: 31/12/2012

1. Decreto 2783/2012	\$ 1,439,000	Vigencia Fiscal: 01/01/2013
2. Decreto 3055/2013	\$ 1,482,000	Vigencia Fiscal: 01/01/2014
3. Decreto 2718/2014	\$ 1,526,000	Vigencia Fiscal: 01/01/2015
4. Decreto 2558/2015	\$ 1,572,000	Vigencia Fiscal: 01/01/2016
5. Decreto 2207/2016	\$ 1,619,000	Vigencia Fiscal: 01/01/2017
6. Decreto 2204/2017	\$ 1,668,000	Vigencia Fiscal: 01/01/2018
7. Decreto 2456/2018	\$ 1,718,000	Vigencia Fiscal: 01/01/2019
8. Decreto 2410/2019	\$ 1,769,000	Vigencia Fiscal: 01/01/2020
9. Decreto 1820/2020	\$ 1,822,000	Vigencia Fiscal: 01/01/2021
10. Decreto 1891/2021	\$ 1,877,000	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 procede el recurso de reposición que podrá interponerse ante la SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA - AMBQ, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución, de conformidad a lo ordenado en el artículo 58 Resolución 1149 del 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en concordancia con el artículo 74 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 firma.

Dado en Barranquilla, a los 05 días del mes de agosto del 2022.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

  
DALMIRO RAFAEL GARCÍA ESTRADA

Subdirector Planeación Territorial

Revisó: Natali Corcho Urruchurto – Asesor Externo - Aspectos Jurídicos *NC*  
Revisión Técnica: José Molina Natera – Asesor Aspectos Técnicos Catastrales *JM*  
Proyectó: Pedro Jose Algarin Florian -Ejecutor *PJF*