

Barranquilla, Atlántico

Señor(a)  
**BANCO DAVIVIENDA S.A.**  
Calle 3B 3B 116 VIVIENDA 102  
Puerto Colombia, Atlántico

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

**AMB-08-573-002330-2022 FECHA 25/08/2022**

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-08-573-002330-2022 de fecha 25/08/2022 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-08-573-002330-2022 FECHA 25/08/2022**

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 ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA, identificado con NIT. No. 800055568, en su condición de gestor, del predio identificado con la referencia catastral No.085730103000002040002800000102, del municipio de PUERTO COLOMBIA, solicitó mediante comunicación radicada 01-301-2022-0005092 de fecha 04/07/2022, el procedimiento rectificación catastral, soportado en los siguientes documentos justificativos: acta de comité de avalúos del Área Metropolitana de Barranquilla – AMB No. 003 de fecha 24 de mayo de 2022, memorias del estudio de zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas realizado en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en los sectores urbanos 00, 02, 03 y 04 del municipio de PUERTO COLOMBIA con sus respectivos planos de zonas y GDB del municipio enunciado.

Que, una vez verificada la base catastral vigente del municipio de PUERTO COLOMBIA, las memorias del estudio de zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas realizado en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en los sectores urbanos 00, 02, 03 y 04 del de dicho municipio en el año 2021 con vigencia fiscal para el año 2022 y de comparar el estudio de mercado utilizado como punto de investigación para el estudio enunciado, se evidenció que se incurrió en un error al asignar la zona geoeconómica No. 01 en lugar de la zona No. 16 que es la que se encuentra de acuerdo con el mercado inmobiliario, articulada con los valores catastrales que corresponden a la realidad geoeconómica de la zona No. 16 que pertenece a los predios de este sector urbano.

Que al cotejar la información jurídica y la información catastral inscrita en la base vigente del municipio de PUERTO COLOMBIA con la información contenida en la GDB del municipio de Puerto Colombia y en los planos de zonas elaborados en el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito realizado sobre dicho municipio, así como las características y condiciones físicas del predio identificado con referencia catastral No. 085730103000002040002800000102, objeto de la presente actuación administrativa, se logró constatar que el inmueble referenciado consta de un área de terreno inferior a los 600 M2 y que la zona geoeconómica que realmente le corresponde es la zona No. 16

Que en virtud de lo expuesto, se convocó al comité de Avalúos del Área Metropolitana de Barranquilla, quien mediante acta No. 003 suscrita el 24 de mayo de la presente anualidad aprobó “emitir concepto favorable y la expedición de los respectivos actos administrativos con base a los cuales se efectuarán las modificaciones a los estudios y la liquidación de los avalúos resultantes de dicha modificación.”

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 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."

Que de acuerdo con la información catastral revisada y lo aprobado por el comité de avalúos del Área Metropolitana de Barranquilla – AMB mediante acta No. 003 de fecha 24 de mayo de 2022, se pudo determinar que el valor del avalúo catastral asignado para la vigencia actual (2022), al predio sobre el cual versa la presente actuación administrativa no corresponde a la realidad física, jurídica y económica de dicho predio, toda vez que la zona geoeconómica asignada no se ajusta a la realidad económica de dicho predio y por tanto, procede una rectificación catastral contemplada en el numeral 3 del 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 de la norma precitada.

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 inscripción en los registros catastrales del ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA – AMBQ, de los siguientes cambios:

ART	C	NUMERO PREDIAL	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRÍCULA INMOBILIARIA	DESTINO A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	VIGENCIA FISCA
1.	C	0103000002040002800000102	BANCO DAVIVIENDA S.A. Calle 3B 3B 116 VIVIENDA 102 040-441272	120 M2 Habitacional	NIT 109	860034313 \$ 299.293.539	2022/01/01
	I	0103000002040002800000102	BANCO DAVIVIENDA S.A. Calle 3B 3B 116 VIVIENDA 102 040-441272	120 M2 Habitacional	NIT 109	860034313 \$ 158.893.539	
FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL: 31/12/2021							
1.			ACTUALIZACION	\$ \$ 158.893.539			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 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.).

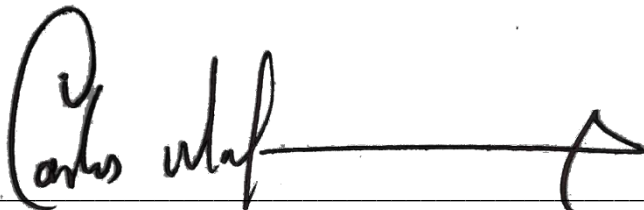
El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

**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 25 días del mes de agosto del 2022.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



CARLOS MAFIO GRANADOS BUITRAGO

**Subdirector Planeación Territorial**

Revisión técnica: José Molina Natera - Asesor Grado 105-02

Revisión jurídica: Natali Corcho Urruchurto - Asesor Externo - Aspectos Jurídicos

Elaborado: Maryith Jimenez - Ejecutor