

RESOLUCIÓN NRO:AMB-08-296-000276-2024 FECHA 17/07/2024**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 artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, lo establecido en la Resolución Única 1040 expedida por la Dirección General del IGAC el 08 de agosto de 2023, 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. 082960101000000170031000000000, del municipio de GALAPA, solicitó mediante comunicación radicada No. 01-301-2024-0001456 de fecha 04/07/2024, el procedimiento rectificación catastral, soportado en los siguientes documentos justificativos: consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-449537 de fecha 04/07/2024.

ARTÍCULO 4.6.7. INSCRIPCIÓN DE MÁS DE UNA MUTACIÓN. En caso de que un predio presente más de una mutación, el gestor catastral debe emitir un único acto administrativo que incluya la fecha de la inscripción catastral de cada una de las mutaciones, junto con sus respectivos avalúos y vigencias. Dichas mutaciones deberán ser ordenadas cronológicamente de acuerdo con las reglas de cada una.

En este sentido se ejecutaran los siguientes trámites y procedimientos catastrales:

- 1- Mutación de Primera Clase.
- 2- Complementación Catastral.
- 3- Rectificación Catastral.

Que una vez estudiada la documentación aportada por el solicitante, revisada la información inscrita en la base catastral vigente del municipio de Galapa y la base de datos de la Superintendencia De Notariado y Registro - SNR, la entidad determinó la necesidad de realizar el procedimiento catastral de mutación de primera clase, al predio identificado con referencia catastral No. 082960101000000170031000000000, con el objetivo de ajustar la realidad jurídica del predio.

Que el numeral 1 del artículo 4.5.1. de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, establece que para los efectos catastrales la mutación de primera clase "son aquellas que se presentan cuando cambia el propietario, poseedor u ocupante de un predio y que no afectan el avalúo catastral de este."

Que el artículo 4.6.2. de la norma precitada establece la inscripción catastral para las mutaciones de primera clase, será "la fecha de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los respectivos título, negocios jurídicos, actos administrativos o sentencias judiciales. Para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación será la fecha de los respectivos documentos que acrediten dicha situación."

Que una vez efectuada la mutación de primera clase, y de revisada la documentación aportada por el solicitante y la información existente en la base catastral vigente del municipio de Galapa (Atl.), se logró constatar que en efecto, la información del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-449537, no registra inscrita en la información catastral del predio referenciado.

Que el artículo 4.5.5. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 4.5.5. COMPLEMENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. Para garantizar la integridad de la base de datos catastral, se podrán incorporar datos complementarios a la información de las mutaciones catastrales,

mediante acto administrativo de trámite. Dichos datos complementarios no requieren notificación ni publicación y entrarán en vigor en la fecha de este acto.

PARÁGRAFO. El Modelo Extendido Catastro – Registro LADM_COL define la semántica y estructura mínima necesaria para caracterizar los predios en la base de datos catastral, producto de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito. Por lo tanto, cada gestor catastral, tras adoptareste modelo en sus sistemas de información, tendrá la libertad discrecional para utilizar modelos de aplicación e incorporar los datos adicionales o complementarios que considere necesarios para enriquecer la información de los predios en su jurisdicción.”

Que una vez efectuada la complementación catastral, de revisada la documentación obtenida, la entidad evidenció que existe un error en la información catastral, relacionado con la nomenclatura, ya que registra inscrita la dirección Calle 8A # 20-34, siendo lo correcto inscribir la dirección Calle 8A # 20-34 Lote 1B.

Que con base en lo anterior, se determinó que en efecto, es procedente realizar de manera oficiosa sobre el predio referenciado el procedimiento de rectificación catastral, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.5.4. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, el cual a la letra reza lo siguiente:

“ARTÍCULO 4.5.4. RECTIFICACIONES CATASTRALES. Se considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.
2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resultará en la inscripción catastral.

Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales. Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución número 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.”

Que el artículo 4.6.8 de la Resolución Única 1040 de 2024 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC establece que “La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente al acto administrativo que resuelve la rectificación individual.

En caso de que una rectificación abarque múltiples mutaciones, se aplicarán los criterios establecidos en el artículo anterior.”

Que de acuerdo con la información obtenida y la consulta VUR al folio de matrícula inmobiliaria No. 040-449537 generada el 04/07/2024, procede los tramites y procedimientos antes mencionados y su correspondiente inscripción en el Catastro del Área Metropolitana de Barranquilla, conforme lo indican los artículos 1.5., 4.5.1., 4.5.4., 4.5.5., 4.6.1., 4.6.2., 4.6.4., 4.6.8., 4.6.12., 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Que el numeral 5 del artículo 1.5. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC establece la seguridad jurídica como principio de la gestión catastral señalando que “La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio.”

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales de **ÁREA METROPOLITANA DE BARANQUILLA - AMBQ**, de los siguientes cambios:

CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO ECONÓMICO	A-TERRENO	A-CONSTRUCCIÓN	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	082960101000000170031000000000	Habitacional	786.00	425.00	465,202,000	2024-01-01
CÓDIGO HOMOLOGADO/NUPRE	AFY0001SDRE					
DIRECCIÓN	Calle 8A 20 34					
MATRÍCULA INMOBILIARIA						
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)			TIPO DOCUMENTO		NÚMERO DE DOCUMENTO	
MUNICIPIO DE GALAPA			NIT		90104472	
GUILLERMO ENRIQUE ROJAS AYALA			Cedula_Ciudadania		1047234880	

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO ECONÓMICO	A-TERRENO	A-CONSTRUCCIÓN	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	082960101000000170031000000000	Habitacional	786.00	425	\$465,202,000	2024-01-01
CÓDIGO HOMOLOGADO/NUPRE	AFY0001SDRE					
DIRECCIÓN	Calle 8 A 20 34 LOTE 1B					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040 -449537					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)			TIPO DOCUMENTO		NÚMERO DE DOCUMENTO	
SUSANA ROVIRA DE ROJAS			Cedula_Ciudadania		22498574	
FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL: 07/07/2024						

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente providencia queda notificada en la fecha de su expedición, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 1437 de 2011, en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese el contenido de la presente providencia al titular del derecho de dominio, dentro de los cinco (5) días siguientes a la correspondiente anotación en los registros catastrales de acuerdo con lo ordenado en el artículo 70 de la Ley 1437 de 2011 CPACA.

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 expedición.

Dado en Barranquilla, a los 17 días del mes de julio del 2024.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO VIDAL CABALLERO DÍAZ

Subdirector Planeación Territorial-AMB

Revisión Jurídica: Isabel Escorcia Castro- Asesora Externa en Aspectos Jurídicos

Revisión técnica: Jose Molina Natera- Asesor Aspectos Técnicos Catastrales

Proyectó: Daniela Andrea Marquez Barragan- Ejecutor

MD