



## RESOLUCIÓN NRO:AMB-08-573-002689-2024 FECHA 19/06/2024

### 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 AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA, identificado con NIT. No. 800055568, en su condición de gestor catastral, del predio identificado con la referencia catastral No. 085730103000002080004901040002, del municipio de PUERTO COLOMBIA, realizó mediante comunicación radicada 01-301-2024-0001045 de fecha 07/05/2024, el procedimiento de rectificación catastral, soportado en los siguientes documentos justificativos: Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-519004, de fecha 02/05/2024.

Que, una vez verificada la base catastral vigente del municipio de Puerto Colombia y la consulta VUR realizada se logra constatar que existe un error en la información catastral con respecto al propietario del predio referenciado, el cual no corresponde a su realidad física y se corregirá mediante el presente acto administrativo.

Que el artículo 4.5.4. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, establece 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 consulta VUR al folio de matrícula No. 040-519004, generada el 02/05/2024, procede una rectificación catastral contemplada en el numeral 1 del artículo 4.5.4. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y su correspondiente inscripción en el Catastro del Área Metropolitana de Barranquilla – AMB, conforme lo indican los artículos 4.6.1., 4.6.8., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la norma precitada.

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	085730103000002080004901040002	Habitacional	44.03	68.00	140,297,000	2024-01-01
CÓDIGO HOMOLOGADO/NUPRE	AHJ0002RRTF					
DIRECCIÓN	Calle 3B 3B 105 APTO T1 APTO 402					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040 - 519004					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)	TIPO DOCUMENTO		NÚMERO DE DOCUMENTO			
KEY HOUSE INMOBILIARIA SAS	NIT		103			
RUBEN HERMINIO BARBA	Cedula_Ciudadania		1140861816			

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO ECONÓMICO	A-TERRENO	A-CONSTRUCCIÓN	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	085730103000002080004901040002	Habitacional	44.03	68	\$140,298,000	2024-01-01
CÓDIGO HOMOLOGADO/NUPRE	AHJ0002RRTF					
DIRECCIÓN	Calle 3B 3B 105 APTO T1 APTO 402					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040 - 519004					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)	TIPO DOCUMENTO		NÚMERO DE DOCUMENTO			
KEY HOUSE INMOBILIARIA SAS	NIT		9011953579			
FECHA DE INSCRIPCION CATASTRAL:31/12/2021						

**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 19 días del mes de junio del 2024.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ORLANDO VIDAL CABALLERO DÍAZ**

**Subdirector Planeación Territorial-AMB**

Revisión Jurídica: Jose Polo Vasquez- Asesor Aspectos Jurídicos Revisión  
 técnica: Jose Molina Natera- Asesor Aspectos Técnicos Catastrales  
 Proyectó: Maria Jose Bonett-Ejecutor