

RESOLUCIÓN NRO:AMB-08-573-003406-2024 FECHA 02/07/2024

**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 LA SUBDIRECCION DE PLANEACION TERRITORIAL DEI AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA, identificado con NIT. No. 800055568, en su condición de GESTOR CATASTRAL, del predio identificado con la referencia catastral No. 085730101000001390031000000000, del municipio de PUERTO COLOMBIA, solicitó mediante comunicación radicada 01-301-2024-0001245 de fecha 28/05/2024, el procedimiento rectificación catastral, soportado en los siguientes documentos justificativos: Copia de la consulta VUR del certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al No. 040-469572, de fecha 28/05/2024.

Que, una vez verificada la base catastral vigente del municipio de PUERTO COLOMBIA y la documentación aportada se logra constatar que existe un error en la información catastral con respecto al folio de matrícula que corresponde al predio, el cual se corregirá mediante el presente acto administrativo.

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 MUTACION DE PRIMERA CLASE "son aquellas que se presentan cuando cambia el propietario, poseedor u ocupante de un predio y que no afecta 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 títulos, 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 acreditan dicha situación."

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 2023 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 aportada y la consulta VUR al folio de matrícula No. 040-469572, generada el 28/05/2024, procede una rectificación catastral contemplada en el 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	085730101000001390031000000000	Habitacional	70.00	0.00	1,960,000	2024-01-01
CÓDIGO HOMOLOGADO/NUPRE	AHJ0001XLEE					
DIRECCIÓN	C 15 5A 133					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040 - 469572					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)	MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		TIPO DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO		
			NIT	800094386		

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO ECONÓMICO	A-TERRENO	A-CONSTRUCCIÓN	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	085730101000001390031000000000	Habitacional	70.00	0	\$1,959,000	2024-01-01
CÓDIGO HOMOLOGADO/NUPRE	AHJ0001XLEE					
DIRECCIÓN	C 15 5A 133					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040 -469572					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)	JOSEFA DEL ROSARIO RUIZ DIAZ		TIPO DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO		
			Cedula_Ciudadania	26688228		
FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:13/01/2022						
1. Decreto 2311/2023		1,959,000		Vigencia Fiscal: 2024-01-01		
2. Decreto 2853/2022		1,874,462		Vigencia Fiscal: 2023-01-01		





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 4.6.8.2 de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante la SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA - AMB y el de apelación ante la DIRECCIÓN DEL AMB, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución, de conformidad a lo ordenado en el artículo 4.6.8.3 y 4.6.8.4 de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería municipal o en la respectiva oficina municipal recaudadora, 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 expedición.

Dado en Barranquilla, a los 02 días del mes de Julio de 2024.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO VIDAL CABALLERO DÍAZ

Subdirector Planeación Territorial-AMB

Revisión Jurídica: Isabel Escorcía Castro- Asesora en Aspectos Jurídicos *IEC*
Revisión técnica: Jose Molina Natera- Asesor Aspectos Técnicos Catastrales *JMN*
Proyectó: Jasser Guerra Salja-Ejecutor *JGS*