



RESOLUCIÓN NRO: 13-836-001534-2024

FECHA 05/06/2024

Página 1 de 4

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE TURBACO

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE BOLÍVAR EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 14 DE 1983, EL NUMERAL 07 DEL ARTÍCULO 30 DEL DECRETO 846 DEL 29 DE JULIO DE 2021, EL DECRETO 148 DE 2020 Y LA RESOLUCION 1040 DE 2023 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, Y

CONSIDERANDO

QUE LA SEÑORA SUSANA RAQUEL PUERTA MONROY, IDENTIFICADA CON CC. NO. 40943128, EN SU CONDICIÓN DE APODERADA GENERAL DE LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S, EN SU CALIDAD DE FIDELCOMITENTE DEL FIDEICOMISO VILLA GRANDE DE INDIAS, IDENTIFICADA CON NIT N°.830053700-6, PROPIETARIO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL N°.13-836-01-03-00-00-0321-0013-0-00-00-0000, LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE TURBACO-BOLIVAR, RADICÓ CON EL NÚMERO 1383600008192024, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE BOLIVAR DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL.

QUE DE CONFORMIDAD AL DECRETO 846 DE 2021, LE CORRESPONDE AL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) CUMPLIR LAS FUNCIONES DE MÁXIMA AUTORIDAD CATASTRAL NACIONAL Y PRESTADOR POR EXCEPCIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE CATASTRO, EN AUSENCIA DE GESTORES CATASTRALES HABILITADOS Y EN SU ROL DE AUTORIDAD CATASTRAL, MANTENER LA FUNCIÓN REGULADORA Y EJECUTORA EN MATERIA DE GESTIÓN CATASTRAL, AGROLOGÍA, CARTOGRAFÍA, GEOGRAFÍA Y GEODESIA. ARTICULO 4 NUMERAL 3, FUNCIONES: "ELABORAR EL INVENTARIO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE CON SUS ATRIBUTOS FÍSICOS, ECONÓMICOS, JURÍDICOS Y FISCALES EN EL TERRITORIO NACIONAL DE ACUERDO A SU JURISDICCIÓN".

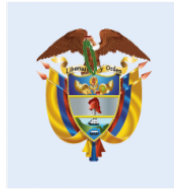
QUE LA CONSERVACIÓN CATASTRAL ES EL CONJUNTO DE ACCIONES TENDIENTES A MANTENER VIGENTE LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE FORMA PERMANENTE, MEDIANTE LA INCORPORACIÓN DE LOS CAMBIOS QUE SUFRA LA INFORMACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE. LA CONSERVACIÓN CATASTRAL PODRÁ REALIZARSE A SOLICITUD DE PARTE O DE OFICIO.

QUE, PARA EFECTO, SE APORTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS:

1. ESCRITURA PUBLICA N°. 3169 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS.
2. FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA RESULTANTES DE LOTEOS.
3. CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S.
4. FORMULARIO DE CALIFICACION.
5. 3 PLANOS URBANISTICOS.
6. SOLICITUD FORMAL DE TRAMITE.

QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN N°. 13-836-000228-2024 DE FECHA 19 DE MARZO DE 2024 CON LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS RELACIONADOS AL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TURBACO-BOLIVAR, SE REALIZÓ PREVIAMENTE EL DESENGLOBE E INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LA URBANIZACIÓN KARAKOLÍ, DE ACUERDO A LA SOLICITUD DE CONSERVACIÓN IDENTIFICADA CON RADICADO NO. 1383600003142022.

QUE REALIZADO EL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA SEÑORA SUSANA PUERTA MONROY, DONDE SOLICITA INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROYECTO VILLAGRANDE DE INDIAS, LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE TURBACO-BOLIVAR, SE PROCEDIÓ A REALIZAR LA VISITA AL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD, DONDE SE ENCUENTRA DICHO PROYECTO, EL CUAL ESTÁ CONFORMADO POR LAS MANZANAS URBANÍSTICAS E, F, G, H, I Y J, A LAS CUALES SE LES ASIGNÓ REFERENCIAS CATASTRALES A LOS PREDIOS QUE LAS COMPONENTEN, RESULTANDO LOS NÚMEROS DE MANZANAS CATASTRALES N°.0214, N°.0315, N°.0316, N°.0317, N°.0319, N°.0320, N°.0321 Y N°.0322 DEL SECTOR CATASTRAL URBANO 03 DE LA CABECERA MUNICIPAL; DE LA MISMA FORMA SE PUDO ESTABLECER QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LA VISITA, SE ENCONTRARON ÁREAS CONSTRUIDAS CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS



RESOLUCIÓN NRO: 13-836-001534-2024

FECHA 05/06/2024

Página 2 de 4

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE TURBACO
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS
CONSTRUCTIVAS:

ESTRUCTURA: ARMAZÓN EN LADRILLO BLOQUE, MUROS EN BLOQUE LADRILLO, CUBIERTA SENCILLA, CONSERVACIÓN REGULAR.

ACABADOS: FACHADA SENCILLA, CUBRIMIENTO DE MUROS EN PAÑETE, PISOS DE CEMENTO Y CONSERVACIÓN REGULAR.

BAÑO: PEQUEÑO, CUBRIMIENTO DE MUROS EN PAÑETE, MOBILIARIO SENCILLO Y CONSERVACIÓN REGULAR.

COCINA: PEQUEÑA, CUBRIMIENTO DE MUROS EN PAÑETE, MOBILIARIO SENCILLO Y CONSERVACIÓN REGULAR.

ESTAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN CUENTAN CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 61,8 MT2, LAS CUALES SERÁN INCORPORADAS A LA BASE DE DATOS CATASTRAL CORRESPONDIENTE AL MUNICIPIO DE TURBACO – BOLÍVAR.

QUE DE CONFORMIDAD AL NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 4.3.1 DE LA RESOLUCION 1040 DE 2023, "FLEXIBILIDAD. EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL DEBE SER FLEXIBLE, PERMITIENDO LA ADOPCIÓN DE DIFERENTES MÉTODOS PARA LA INCORPORACIÓN EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE LOS CAMBIOS QUE EXPERIMENTE LA INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS DE FORMA PERMANENTE. ESTO INCLUYE MÉTODOS DIRECTOS, INDIRECTOS, DECLARATIVOS, COLABORATIVOS O SU COMBINACIÓN, ASÍ COMO EL USO E INTEGRACIÓN DE DIFERENTES FUENTES DE INFORMACIÓN EN EL DESPLIEGUE OFICIOSO DEL PROCESO O CUANDO SE ACTÚE A SOLICITUD DE PARTE".

QUE DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 7.3. DE LA RESOLUCIÓN 388 DE 2020, EN TODOS LOS PRODUCTOS O INFORMES ASOCIADOS AL PROCESO CATASTRAL, LAS MAGNITUDES DE SUPERFICIES SE EXPRESAN EN EL SISTEMA INTERNACIONAL DE UNIDADES –SI-; LA CABIDA O ÁREA PARA PREDIOS EN EL SUELO URBANO SE EXPRESA EN METROS CUADRADOS (M²) CON APROXIMACIÓN AL DECÍMETRO CUADRADO, EN EL SUELO RURAL SE EXPRESA EN HECTÁREAS (HA) Y FRACCIÓN EN METROS CUADRADOS (M²) SIN APROXIMACIÓN.

QUE, EN CONSECUENCIA, PROCEDE UNA MUTACIÓN DE TERCERA Y SU CORRESPONDIENTE INCORPORACIÓN EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN EL LITERAL C DEL ARTÍCULO 2.2.2.2.2 DEL DECRETO 148 DE 2020, EL NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 4.5.1, LOS ARTÍCULOS 4.5.2, 4.6.4 Y 4.7.13 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 Y LO PRECEPTUADO EN LA RESOLUCIÓN SOBRE LOS REQUISITOS PARA TRÁMITES Y OTROS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: TURBACO, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ART.	C NÚMERO PREDIAL	APELLIDOS Y NOMBRES	TIPO DOC	NRO. DOC.	DV
	I NUPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	DIRECCIÓN O VEREDA	DES A - TERRENO	A-CONS AVALÚO	VIGENCIA FISCAL
		MATRICULA INMOBILIARIA			

1



RESOLUCIÓN NRO: 13-836-001534-2024

FECHA 05/06/2024

Página 3 de 4

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE TURBACO

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

C 01 - 03 - 00 - 00 - 0321 - 0013 - 0 - 00 - 00 - 0000	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VILLA GRANDE DE INDIAS MZ F LOTE 4		S	98 M2	0	\$ 34,002,000.00		
	060 - 356231							
01 - 03 - 00 - 00 - 0321 - 0013 - 0 - 00 - 00 - 0000	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VILLA GRANDE DE INDIAS MZ F LOTE 4		A	98 M2	61.8	\$ 55,626,000.00	01/01/2025	
	060 - 356231							

FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL 20/03/2024

ARTÍCULO 2. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4.8.2 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE NOTIFICARÁ PERSONALMENTE Y SUBSIDIARIAMENTE POR AVISO SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 67, 68 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011 (CPA Y CCA), PROCEDERÁ LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA SIEMPRE Y CUANDO EL INTERESADO ACEPTÉ SER NOTIFICADO DE ESTA MANERA.

ARTÍCULO 3. CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO DE APELACIÓN, ANTE EL FUNCIONARIO QUE DICTÓ LA DECISIÓN, PODRÁN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL, O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO EN EL ARTÍCULO 4.8.4 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 Y LO DISPUESTO EN ARTÍCULO 74 Y 76 DE LA LEY 1437 DE 2011 O LA NORMA QUE LA MODIFIQUE, ADICIONE O SUSTITUYA.

EL RECURSO DE APELACIÓN PODRÁ INTERPONERSE ANTE EL SUBDIRECTOR GENERAL Y CUANDO ESTE SEA RECHAZADO, PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRÁ INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL SUBDIRECTOR GENERAL ACOMPAÑANDO COPIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE HAYA NEGADO EL RECURSO, DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY 1437 DE 2011.

ARTÍCULO 4. LOS RECURSOS SE CONCEDERÁN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARÁN HASTA LA EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

ARTÍCULO 5. LOS AVALÚOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRÁN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL ÍNDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL, DE CONFORMIDAD A LO EXPUESTO EN EL ARTÍCULO 4.7.14 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DADA EN CARTAGENA DE INDIAS (DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL) EL MIÉRCOLES 05 DE JUNIO DEL 2024



RESOLUCIÓN NRO: 13-836-001534-2024

FECHA 05/06/2024

Página 4 de 4

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE TURBACO
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

LUCIA ISABEL CORDERO SALGADO
DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORÓ: ANGELICA PATRICIA GONZALEZ PEREZ
REVISÓ: DEIVIS JAVIER OJEDA MAZA
REVISÓ: CAROLINA DEL CARMEN PADILLA SAENZ
REVISÓ: DAYSI INES MIER CANTERO