

RESOLUCIÓN NRO: 13-836-001810-2024

FECHA 28/06/2024

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 EL SEÑOR FELIPE ANDRES PRIETO ARBELÁEZ, IDENTIFICADO CON CC. N°. 79939305, EN SU CONDICIÓN DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA CUMBRE, SOLICITÓ LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL N°. 13-836-00-01-00-00-0001-9986-0-00-00-0000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°. 060-357949, LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE TURBACO, POR TANTO, SE RADICÓ CON EL N°. 1383600018212024, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR DEL IGAC, UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL DE INSCRIPCIÓN DEL ÁREA CONSTRUIDA (MUTACIÓN DE TERCERA CLASE).

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:

- SOLICITUD Y/O PETICIÓN ESCRITA.
- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 321 DE FECHA 16/03/2022, DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE SINCELEJO.
- ESCRITURA PÚBLICA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL NÚMERO 6475 DE FECHA 13/12/2022, DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA.
- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°. 060-357949.
- RESOLUCIÓN N° 13-836-004465-2023 DEL 27-11-2023 DEL IGAC.
- PLANOS URBANÍSTICOS.

QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN N°. 13-836-001579-2024 DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2024, SE INSCRIBIÓ CATASTRALMENTE LA ETAPA 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CUMBRE, DE ACUERDO A LA SOLICITUD DE CONSERVACIÓN IDENTIFICADA CON RADICADO N°. 1383600017212024.

QUE DURANTE LA VISITA TÉCNICA CATASTRAL (RECONOCIMIENTO PREDIAL) EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRA LOCALIZADO EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CUMBRE, SE EVIDENCIÓ LA EXISTENCIA DE LA ETAPA 1, LA CUAL SE ENCUENTRA CONFORMADA POR 10 TORRES DE 5 PISOS, COMPUESTAS POR 4 UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN (APARTAMENTOS) POR PISO, PARA UN TOTAL DE 200 UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: ARMAZÓN ES DE CONCRETO CUATRO O MÁS PISOS , MUROS DE CONCRETO PREFABRICADO, CUBIERTA SENCILLA, DE CONSERVACIÓN REGULAR; FACHADA REGULAR, SIN CUBRIMIENTO DE MUROS; PISOS DE CEMENTO Y CONSERVACIÓN REGULAR; COCINA Y BAÑO DE TAMAÑO PEQUEÑO, SIN CUBRIMIENTO



RESOLUCIÓN NRO: 13-836-001810-2024

FECHA 28/06/2024

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

EN LOS MUROS, MOBILIARIO SENCILLO Y DE CONSERVACIÓN REGULAR, PARA UNA CALIFICACIÓN TOTAL DE 39 PUNTOS. MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE PROCEDERÁ A REALIZAR LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL N°. 13-836-00-01-00-00-0001-9986-9-01-01-0001.

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 I NUPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1	C 00 - 01 - 00 - 00 - 0001 - 9986 - 9 - 01 - 01 - 0001 AKS0004XTHB	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA CUMBRE ET 1 AP 101 TORRE 1 060 - 369055	A	84.87 M2	NIT 0	830055897 \$ 11,630,000.00	7
	I 00 - 01 - 00 - 00 - 0001 - 9986 - 9 - 01 - 01 - 0001 AKS0004XTHB	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA CUMBRE ET 1 AP 101 TORRE 1 060 - 369055	A	84.87 M2	NIT 53.54	830055897 \$ 39,371,000.00	7 01/01/2025

FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL 28/06/2024



RESOLUCIÓN NRO: 13-836-001810-2024

FECHA 28/06/2024

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

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 ARTICULOS 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, PODRAN 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 ARTICULO 4.8.4 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 Y LO DISPUESTO EN ARTICULO 74 Y 76 DE LA LEY 1437 DE 2011 O LA NORMA QUE LA MODIFIQUE, ADICIONE O SUSTITUYA.

EL RECURSO DE APELACION PODRA INTERPONERSE ANTE EL SUBDIRECTOR GENERAL Y CUANDO ESTE SEA RECHAZADO, PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA 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 ARTICULO 74 DE LA LEY 1437 DE 2011.

ARTÍCULO 4. LOS RECURSOS SE CONCEDERAN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DE LA INSCRIPCION CATASTRAL EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA 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 VIERNES 28 DE JUNIO DEL 2024

LUCIA ISABEL CORDERO SALGADO  
DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORÓ: ADOLFO ENRIQUE RAMOS ESPINOSA  
REVISÓ: DEIVIS JAVIER OJEDA MAZA  
REVISÓ: CAROLINA DEL CARMEN PADILLA SAENZ



RESOLUCIÓN NRO: 13-836-001810-2024

FECHA 28/06/2024

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

REVISÓ: DAYSI INES MIER CANTERO