

RESOLUCIÓN NÚMERO 359

FECHA 27 MAR 2024

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA **RESOLUCIÓN No. 54-172-2572-2021** DEL TRES (3) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) DENTRO DE LA ACTUACIÓN INTERPUESTA POR EL SEÑOR **MANUEL LEONARDO MOGOLLÓN GONZALEZ** PROPIETARIO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CODIGO CATASTRAL No. **00-00-0004-0463-000**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, DIRECCIÓN TERRITORIAL DE NORTE DE SANTANDER.”

### EL SUBDIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el Decreto 846 de 2021, Decreto 1170 de 2015 de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, Resolución 070 de 2011, Resolución 1149 de 2021, Resolución 1330 de 2022 y Resolución 1040 de 2023 y,

#### CONSIDERANDO

##### 1. ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Que mediante Resolución número **54-172-2572-2021** del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), la Dirección Territorial Norte de Santander ordena la rectificación y registro de nuevos datos catastrales al predio identificado con el código catastral número **00-00-0004-0463-000**.

**SEGUNDO.** Que el día nueve (09) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) la Dirección Territorial de Norte Santander elabora el radicado 2016DTNS-2021-0005013-EE-001 mediante el cual cita al señor **MANUEL LEONARDO MOGOLLÓN GONZÁLEZ**, con el fin de notificarlo personalmente del contenido de la Resolución número **54-172-2572-2021** del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

**TERCERO.** Que el día veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), la Dirección Territorial de Norte de Santander fija publicación por aviso a fin de notificar el contenido de la Resolución número **54-172-2572-2021** del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021). Dicha publicación se desfija el día dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

**CUARTO.** Que el día veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022) mediante radicado número 2616DTNS-2022-0000784-ER-000, el señor **MANUEL LEONARDO MOGOLLÓN GONZÁLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.090.426.892 interpone

recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución número **54-172-2572-2021** del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

**QUINTO.** Que mediante Resolución número **54-172-0158-2022** del veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022), la Dirección Territorial de Norte de Santander decide confirmar la Resolución número **54-172-2572-2021** del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) y conceder el recurso de apelación contra esta impetrado.

**SEXTO.** Que el día veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022) la Dirección Territorial de Norte Santander elabora el radicado 2016DTNS-2021-0003949-EE-001 mediante el cual le informa al recurrente **MANUEL LEONARDO MOGOLLÓN GONZÁLEZ** que mediante Resolución número **54-172-0158-2022** del veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022) se resolvió el recurso de reposición por él propuesto contra la Resolución número **54-172-2572-2021** del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

**SÉPTIMO.** Que el día cuatro (04) de mayo de dos mil veintidós (2022) mediante radicado número 2616DTNS-2022-00004585-ER-000, el señor **MANUEL LEONARDO MOGOLLÓN GONZÁLEZ**, interpone recurso de apelación contra la Resolución número **54-172-2572-2021** del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

**OCTAVO.** Con oficio número 2000SG-2022-0000356-IE-002, la Dirección Territorial de Norte de Santander remite a esta Subdirección el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución número **54-172-2572-2021** del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

**NOVENO.** Que una vez remitido el expediente por la Dirección Territorial de Norte de Santander a la Subdirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin que se resolviera el Recurso de Apelación, en cumplimiento de lo dispuesto por el numeral 11 del artículo 17 del Decreto 846 de 2021, mediante auto calendarado el día diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022), se decretó la práctica de pruebas ordenando a la Dirección de Gestión Catastral emitir informe bajo concepto técnico sobre el predio objeto de estudio.

**DÉCIMO.** Que a través de memorando No. 2500DGC-2023-0000788-IE-001 de fecha quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023) caso número 591284, la Subdirección General solicitó concepto técnico a la Dirección de Gestión Catastral, sobre el inmueble con código catastral No. **00-00-0004-0463-000**, de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 27 del Decreto 846 de 2021.

**DÉCIMO PRIMERO.** Que bajo el Radicado No. 2500DGC-2023-0003213-IE del quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), la Dirección de Gestión Catastral, en cabeza de la Ingeniera Luisa Cristina Burbano, emitió concepto técnico en el cual se concluyó:

2 7 MAR 2024

(...)

Una vez analizados cada uno de los argumentos expresados por el señor **MANUEL LEONARDO MOGOLLON GONZALEZ**, en el oficio mediante el cual interpone los recursos contra la Resolución **54-172-2572-2021 de 03-11-2021**, y de la misma manera, realizado el estudio de los procedimientos y normatividad aplicada en los cambios efectuados en la inscripción catastral al predio identificado con cédula catastral 54-172-00-00-0004-0463-000, mediante el citado acto administrativo recurrido, se puede concluir lo siguiente, no sin antes precisar que el detalle y profundidad técnica, ya fue analizada en el numeral "II. RESULTADOS DE PRUEBA TÉCNICA PRACTICADA"

- En el aspecto jurídico se puede concluir que el nombre e identificación del propietario y matrícula inmobiliaria, se encuentran **correctamente** inscritos en la base catastral, acorde a la escritura pública No. 1845 del 22-08-20192 Notaría Sexta del Circulo de San José de Cúcuta – Norte de Santander y el reporte del VUR.
- La dirección del predio "Lo 01 CHITACOMAR", inscrita actualmente en la base catastral no corresponde con la que figura en el folio de matrícula inmobiliaria: "LT, motivo por el cual, es conveniente que el propietario en algún momento realice la actualización en el folio de matrícula.
- En el aspecto físico – Área de Terreno, se verificó que el área que se encuentra inscrita con 4.062,50 m2 registrada en VUR, corresponde con la que figura en el Sistema Nacional Catastral SNC es 4.063 m2, es decir que se encuentra **correctamente** inscrita.
- En el aspecto físico – Área construida, Respecto al área construida, y tal como se mencionó en dicho ítem, se encontró una construcción adicional tipo quiosco de 20 m2, por lo que se considera **incorrecta** el área consignada en la Resolución N° 54-172-0158-2022, por lo que se recomienda a la Territorial Norte de Santander, hacer la respectiva inclusión en la base catastral y corregir el destino económico pasando de Recreacional (G) a A(Habitacional).
- Respecto al avalúo catastral fijado al inmueble, tal como se sustentó en el numeral "Avalúo Catastral Fijado", es necesario que la Territorial Norte de Santander, efectúe la correspondiente revisión y ajuste, si hubiere lugar, de las Zonas Homogéneas Físicas ZHF y Geoeconómicas ZHG, asignadas al predio, esto con el fin de atender de fondo el recurso de apelación presentado sobre la Resolución de reposición mencionada.

De otra parte, es importante precisar que, los incrementos de los avalúos catastrales resultantes de los procesos de actualización son diferentes a los reajustes anuales que por conservación ordena Gobierno Nacional con fundamento en el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, modificatorio del artículo 8 de la Ley 44 de 1990 y en concordancia con el artículo 6 de la Ley 14/83.

Por último, es pertinente mencionar que lo referente al pago de Impuesto Predial, es competencia de las Autoridades Municipales, de acuerdo con la Ley 44 de 1990, artículo 2, el cual establece que el impuesto predial es un gravamen del orden municipal, y por lo

*tanto la administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios. Igualmente, la tarifa del impuesto predial es fijada por los respectivos concejos municipales entre el 1 y el 16 por mil; en consecuencia, cualquier reclamo sobre el particular debe ser presentado ante las autoridades municipales correspondientes.*

(...)"

## 2. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

### 2.1. COMPETENCIA

La presente Subdirección es competente para conocer del presente recurso en consideración a lo preceptuado en el Decreto 846 de 2021, y la normativa catastral vigente.

### 2.2. ANALISIS DE PROCEDENCIA DEL RECURSO (ARTÍCULO 77 LEY 1437 DE 2011).

De conformidad con lo señalado en el artículo 78 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, para que se dé trámite a la vía administrativa es indispensable que los recursos se presenten con el lleno de los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo 77 del referido Estatuto, a saber:

#### 2.2.1. OPORTUNIDAD

Revisado el expediente digital se constató que el recurso fue presentado dentro de los términos legales previstos en el artículo 58 de la Resolución 1149 de 2021 en concordancia con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

#### 2.2.2. LEGITIMACIÓN

La legitimación ha sido entendida por la jurisprudencia como “(...) *la posición sustancial que tiene uno de los sujetos en la situación fáctica o relación jurídica de la que surge la controversia o litigio que se plantea en el proceso y de la cual según la ley se desprenden o no derechos u obligaciones*<sup>1</sup> (...)” En tal sentido, quien se encuentra legitimado para recurrir un acto administrativo es aquella persona que demuestre un interés legítimo respecto de la decisión adoptada o quien padezca un perjuicio cierto y directo derivado de su expedición.

Al respecto, se tiene que los artículos 33 y 37 del Decreto 1149 de 2021 en armonía con lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011, prevén que el derecho a recurrir los actos administrativos de naturaleza catastral, se encuentra en cabeza de quienes acrediten su condición de propietario, poseedor u ocupante de los predios objeto de controversia.

<sup>1</sup> Sentencia proferida por la Sección Tercera del Consejo de Estado, el 23 de abril de 2008, exp. 16.271, M.P. Ruth Stella Correa Palacio

Conforme lo expuesto, y revisado el expediente se concluye que el señor **MANUEL LEONARDO MOGOLLÓN GONZALEZ**, se encuentra legitimado para recurrir la Resolución objeto de análisis, por ser propietario del predio, frente a la decisión recurrida objeto de estudio.

### 2.2.3. SUSTENTACIÓN

El numeral segundo del precitado artículo 77 de la ley 1437 de 2011, preceptúa que los recursos que se presenten en contra de los actos administrativos deben “*sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad*”. De lo cual se infiere que su procedencia está supeditada al cumplimiento de una carga argumentativa que permita entender las razones específicas que generan desacuerdo frente a la decisión tomada, las cuales deben apoyarse en hechos objetivos y probados en consonancia con la normatividad aplicable al caso.

Para el caso que nos ocupa se evidencia que la disconformidad de la MANUEL LEONARDO MOGOLLÓN GONZALEZ, se resume en:

“(…)

#### PETICIONES

1. *Solicito de forma respetuosa se admita el presente recurso de apelación y se le dé el trámite correspondiente.*
2. *Solcito (sic) se realice la revisión del avalúo catastral realizado y establecido mediante resolución No. 54-172-2572-2021 del 3 de noviembre de 2021.*
3. *Solicito se me dé solución favorable a mi requerimiento sin que se presenten travas (sic) ni dilataciones (sic) al mismo.*

(…)”

Expuesto lo anterior, se continuará con el análisis de fondo del presente caso:

### 3. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL FRENTE AL CASO CONCRETO.

#### 3.1. PROBLEMA JURÍDICO.

#### 3.2.

¿Debe revocarse la Resolución número **54-172-2572-2021** del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) expedida por la Dirección Territorial de Norte de Santander y disponerse la revisión del avalúo del predio identificado con el código catastral número **00-00-0004-0463-000?**

#### 3.3. RAZONES DE LA DECISIÓN.

##### 3.3.1. Aspecto jurídico.

27 MAR 2024

“(...)

De acuerdo con la información revisada en la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria No 264-13166, el actual propietario del inmueble identificado con cédula catastral 54-172-00-00-0004-0463-000 es el señor MANUEL LEONARDO MOGOLLON GONZALEZ identificado con CC. 1090426892, el cual en la anotación No 4 del folio dice: mediante la escritura pública No. 1845 del 22-08-2019 Notaría Sexta el Circulo de San José de Cúcuta – Norte de Santander, de esta manera se encuentra inscrito en el Sistema Nacional Catastral SNC, y corresponde a la mencionada en los actos de los recursos, como se puede ver en la Imagen 6.

Ubicación	Propietarios/Poseedores	Justificación derecho propiedad	Detalle avalúo	Trámites	Ficha predial y carta catastral	Registro fotográfico	Histórico avalúo
<b>Propietarios y/o poseedores</b>							
Número predial: 54-172-00-00-00-0004-0463-0-00-00-0000				NIP: BPX0001UOEC			
Tipo identificación	No. identificación	DV	Nombre o razón social	Sigla	Tipo propietario	% participación	¿Bloqueado?
CC-Cédula de Ciudadanía	1090426892		MANUEL LEONARDO MOGOLLON GONZALEZ		PROPIETARIO		No
Total de propietarios: 1							

Imagen 6. Predio 54-172-01-00-0120-0020-000 inscripción en el SNC.

Con relación al área de terreno, es necesario mencionar que el predio jurídicamente fue adquirido mediante escritura pública No. 1845 del 22-08-2019 Notaría Sexta del Circulo de San José de Cúcuta - Norte de Santander; con un área de terreno de **4.062,5 m2**, la cual corresponde a la inscrita en el acto administrativo motivo del recurso, con **4.063 m2**.

Por último, y con relación a la dirección del predio, en el certificado del VUR se registra como Dirección del Inmueble: “LT”, pero la que figura en el Sistema Nacional Catastral SNC es Lo 01 CHITACOMAR”, es decir son diferentes, por tanto, es conveniente que en algún momento el propietario realice el correspondiente ajuste en el folio de matrícula inmobiliaria, teniendo en cuenta que este tipo de cambio se realizan a “ruego” (...)

### 3.3.2. Componente físico.

#### 3.3.2.1. Área de Terreno

Respecto al área de terreno se concluyó que:

“(...)

Tal como se mencionó en el anterior numeral, el predio identificado con número catastral 54- 172-00-00-0004-0463-000 del municipio de Chinácota – Norte de Santander, en el folio de matrícula y de acuerdo con la escritura pública No. 1845 del 22-08-2019 Notaría Sexta del Circulo de San José de Cúcuta - Norte de Santander, jurídicamente registra un área de terreno de 4.062,5 m2, la cual es coincidente con la que figura en Sistema Nacional Catastral SNC, con 4.063 m2, es decir que se

encuentra correctamente inscrito, como se puede ver en la imagen 6 y su forma física en la imagen 7.

Ubicación		Propietarios/Posesores		Justificación derecho propiedad		Detalle avalúo		Trámites		Ficha predial y carta catastral		Registro fotográfico		Histórico avalúo	
Número predial: 54-172-00-00-00-0004-0463-0-00-00-0000		NIP: BPX0001UOEC													
<b>Avalúo catastral</b>															
Valor terreno:		\$ 0		Valor total construcción:		\$ 0									
Valor total construcción convencional:		\$ 0		Valor total construcción no convencional:		\$ 0									
Valor total avalúo catastral:		\$ 112.072.000													
Nota avalúo:		Decreto 2663 Vigencia 2022/01/01													
Justificación avalúo:		Decreto: Cierre de año, Incremento Decreto (3%)		Vigencia:		01/01/2023		Auto estimación:		NO					
<b>Unidades de zonas homogéneas</b>															
Zona física	Zona geocoordinada	Área terreno	V. m <sup>2</sup> terreno	Avalúo unidad terreno											
80	03	4063,00	0	0											
Área total de terreno:		4063 m <sup>2</sup>													

Imagen 6. Área de terreno predio 54-172-00-00-0004-0463-000 inscripción en el SNC.



(...)"

### 3.3.2.2. Área Construida

En cuanto al área construida se observó:

"(...)

Antes de proyectarse la resolución 54-172-2572-2021, motivo del recurso, el predio venía figurando con un área construida un área de 117 m<sup>2</sup>, distribuidos en dos unidades, una correspondiente a Vivienda (63) con calificación de 16 puntos y un área construida de 89 m<sup>2</sup> y otra, correspondiente a una Ramada (02) Tipo 60 con un área construida de 28 m<sup>2</sup>.

Una vez se realiza la Resolución No 54-172-2572-2021, la territorial efectúa cambios en las áreas constructivas, una correspondiente a una Vivienda (63) con 42 puntos de calificación, con un área construida de 87 m<sup>2</sup> y una Ramada (02) Tipo 60, con un área construida de 87 m<sup>2</sup>, como está contenido en el SNC en la Imagen 8.

**Unidades de construcción**

Construcción convencional										
Detalle	Unidad	Uso unidad	Puntos/Tipo	Puntos ubicación unidad	Total pisos unidad	Área unidad construida	V. m <sup>2</sup> construcción	Análisis unidad construida		
1	A	63-VIVIENDA RECREACIONAL	42	0	1	87	0	0		
Área total construcción convencional: 87 m <sup>2</sup>										
Construcción no convencional										
Detalle	Unidad	Uso unidad	Descripción					Tipo construcción	Dimensión	
2	B	2-RAMADAS COBERTIZOS	Estructura en madera fina; cubierta de zinc, eternit o teja de barro pisos de cemento; conservación general buena o regular.					NO CONVENCIONAL	87.0	

Imagen 8. Descripción del área de construcción predio 54-172-00-00-0004-0463-000 inscripción en el SNC.

No obstante, al practicar la visita a terreno en atención al recurso, se identificó un quiosco de área construida de 20 m<sup>2</sup>, reconocimiento que se realiza por medición directa, como se muestra en la Tabla 4, construcción que no fue censada, muestra en la imagen 9.

Construcción		
Unidad	Uso	Área
C (Quiosco)	21 (Quiosco)	20
<b>Área Total</b>		<b>20</b>

Tabla 4. Área de construcción omitida, verificada en campo predio 54-172-00-00-0004-0463-000



Imagen 9. Construcción no censada predio 54-172-00-00-0004-0463-000

Teniendo en cuenta lo anterior, la territorial debe corregir el área construida inscrita incluyendo el área no convencional del quiosco. (Subrayado propio).

Con relación al destino económico del predio, este se debe corregir, teniendo en cuenta que, la definición de destino recreacional dada en el modelo LADM COL V. 1.2 "LC DestinacionEconomicaTipo", es: "Se califica con destino recreacional, aquellos predios que corresponden a equipamientos deportivos y recreativos, parques de propiedad privada o pública, clubes, generando bienestar físico y social." Por tanto, no es correcto que un predio que no cuentan con ninguna infraestructura para catalogarse como recreacional se le esté dando esta categoría, pues no cumple con los parámetros dados en la definición antes citada. Por lo tanto, la territorial debe corregir el destino económico

del predio a A(Habitacional) y no como se inscribió en la Resolución No. 54-172- 2572 - 2021, objeto de recurso de recursos (Subrayado propio).

(...)"

### 3.3.3. Avalúo catastral fijado.

En cuanto a este punto es pertinente indicar que:

"(...)

*Con relación a este aspecto, en la motivación de la Resolución No 54-172-2572-2021 de 03/11/2021, objeto de recursos, se señala que el incremento del avalúo del inmueble objeto de reclamación, fue en cumplimiento de aplicar la Resolución No. 54-00-0027-2021 de 01- 09-2021, en la que se determinó la "HOMOLOGACION DE VALOR UNITARIO DEL METRO CUADRADO DE TERRENO POR NUEVO ESTUDIO GEOECONOMICO, PASANDO DE ZONA ZHF 76 A ZONA 80 Y ZONA ZHG 10 A ZONA 03. SE MODIFICA LA UNIDAD "A" DESTINO (01) CON 16 PUNTOS Y UN AREA DE 89M2 A DESTINO (63) CON 42 PUNTOS Y UN AREA DE 87M2. LA UNIDAD "B" DESTINO (02) TIPO 60 CON UN AREA DE 28M2 PASA A UNIDAD "B" DESTINO (02) TIPO 60 CON UN AREA DE 87M2." para el citado predio, ver Numeral 2. "Resumen general de los cambios realizados en los actos administrativos".*

*Para el caso que nos ocupa, al predio objeto de recursos se le efectuó cambio de Zonas Homogéneas Físicas – ZHF, pasando de ZHF 76 a ZHF 80, y de acuerdo al Acta de Comité de Avalúos dicha zona corresponde a un área, con vías buenas pavimentadas y disponibilidad de aguas abundantes. No obstante, como resultado de la visita efectuada se pudo verificar que la zona donde se encuentra ubicado el predio, las tipologías de la ZHF no se ajustan a las condiciones del entorno de la zona como lo son: vía sin pavimentar, ubicación no central y menor acceso a infraestructura dotacional, como se puede observar en la descripción de las características de las ZHF y ZHG, canceladas e inscritas en las tablas 5 y 6. (Subrayado fuera del texto).*

ZONAHOMOG ENEA FISICA		CARACTERISTICAS DE ZONA HOMOGENEA FISICA				
		Norma de Uso	Uso actual del suelo	Uso actual del suelo	Influenc ia de Vías	Disponibi lid ad de aguas
ACTIVIDA D	Zona No.					
<b>ZHF CANCEL ADA</b>	76	Zona Residencial Aislada de Baja Densidad		Otras Construccio nes	Vías Buenas - Pavimenta das	Abundantes
<b>ZHF INSCRIT A</b>	80	Zona Residencial Aislada de Baja Densidad		Otras Construccio nes	Vías Buenas - Pavimenta das	Abundantes

Tabla 5. Resumen de características de ZHF canceladas e inscritas

ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA ZHG		ZONA FÍSICA	VALOR CATASTRAL \$/M <sup>2</sup>
ZHG	Zona No.		
ZHG CANCELADA	10	64, 76, 80, 81	10.330.940
ZHG INSCRITA	03	74, 80, 81	147.584.864

Tabla 6. Resumen de características de ZHG canceladas e inscritas

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario que se revise la ZHF No 82 asignada al inmueble, por no existir correspondencia con el tipo de vías encontradas en terreno, sin pavimentar, cuando la zona señala que son vías pavimentadas. Esta circunstancia podría tener una afectación en el valor de la ZHG asignada al inmueble, y por ende al avalúo catastral fijado, motivo por el cual debe ser revisada. (...)"

En mérito de lo expuesto, el Subdirector General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en uso de sus facultades legales:

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. REVOCAR** el contenido de la **Resolución No. 54-172-2572-2021** del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), y la **Resolución No. 54-172-0158-2022** del veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022), que confirmó en todas sus partes la primera decisión, ambas proferidas por la Dirección Territorial de Norte de Santander, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** En virtud del proceso de conservación catastral, se **ORDENA** a la Dirección Territorial de Norte Santander que proceda a:

- 2.1. Corregir la destinación económica de recreacional (G) a habitacional (H).
- 2.2. Incluir en la base catastral la construcción tipo quiosco con un área de veinte metros cuadrados (20 M2) que obra en el predio.
- 2.2. Llevar a cabo una revisión y de ser el caso se ajuste las Zonas Homogéneas Físicas y Zonas Homogéneas Geoeconómicas asignadas al predio pues las tipologías de la ZHG no se ajustan a las consignadas al predio.

**ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR PERSONALMENTE** el contenido de la presente Resolución al recurrente **MANUEL LEONARDO MOGOLLÓN GONZALEZ**, entregándole copia de la misma e informándole que en su contra no proceden recursos; en caso de no ser posible la notificación personal, se surtirá la notificación por aviso, en los términos previstos en los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

27 MAR 2024

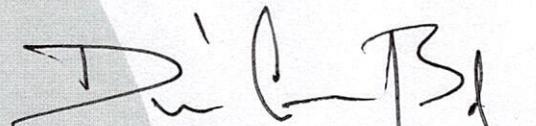
**ARTÍCULO TERCERO.** Una vez se surta el trámite de notificación descrito en el Artículo Segundo de la presente Resolución, se ordena **DEVOLVER** el expediente a la Dirección Territorial de Norte de Santander para lo de su cargo.

**ARTÍCULO CUARTO.** Una vez se realice por parte de la Dirección Territorial de Norte de Santander los puntos enlistados en el artículo segundo de la presente Resolución, a efectos de trazabilidad, por favor **PROCEDER A INFORMAR** a esta dependencia el trámite y la gestión realizada.

**ARTÍCULO QUINTO.** Contra la presente resolución no procede ningún recurso de conformidad con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Bogotá D.C. 27 MAR 2024

  
**DIEGO FERNANDO CARRERO BARÓN**  
Subdirector General (E)

Proyectó: Luis Gabriel Andrade – Abogado contratista – Subdirección General   
Revisó: Arlid Johana Álvarez Rincón – Profesional Especializada Subdirección General   
Aprobó: María Andrea Rozo Medina – Contratista Asesora Subdirección General 

