

RESOLUCIÓN NÚMERO 1576

FECHA 29 NOV 2023

"POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN No. 15-861-0032-2019 DEL VEINTINUEVE (29) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) DENTRO DE LA ACTUACIÓN INTERPUESTA POR LA SEÑORA GILMA RODRIGUEZ MANCIPE EN CALIDAD DE PROPIETARIA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CODIGO CATASTRAL No. 15-861-00-01-00-00-0001-0482-000 DEL MUNICIPIO DE VENTAQUEMADA - DIRECCIÓN TERRITORIAL DE BOYACA".

**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 y Resolución 1330 de 2022, y,

CONSIDERANDO

1. ANTECEDENTES

PRIMERO. Que el treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019), el IGAC sede territorial de Boyacá, vendió a través de la factura de venta No. 04-006-100343, a la señora **GILMA RODRIGUEZ MANCIPE**, el certificado de plano predial catastral solicitado por la usuaria.

SEGUNDO. Que con motivo de dicha solicitud, el treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019), la Dirección Territorial de Boyacá identificó la necesidad de ajustar el dato del área de predio No. **15-861-00-01-00-00-0001-0482-000**, y en razón a ello se dio inicio a la actuación administrativa oficiosa.

TERCERO. Que a través de la Resolución No. **15-861-0032-2019** del veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019), la Dirección Territorial ordenó la inscripción en el catastro del municipio de Ventaquemada lo siguientes cambios:



DATOS DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL	RESOLUCIÓN 15-861-0032-2019 OBJETO DE APELACIÓN	
	INFORMACIÓN QUE SE CANCELA	INFORMACIÓN QUE SE REESCRIBE
No. Cédula Catastral:	15-861-00-01-0001-0482-000	15-861-00-01-0001-0482-000
Nombre de Propietario:	GILMA RODRIGUEZ MANCIPE	GILMA RODRIGUEZ MANCIPE
No. identificación propietario:	40022638	40022638
No. Matrícula inmobiliaria:	070-17912	070-17912
Dirección:	EL CUADRO VDA FUENTE DE EL CUADRO VDA FUENTE DE BOYACA	BOYACA
Área de Terreno:	1700	1583
Área Construida:	91	91
Destino Económico:	D (Agropecuaria)	D (Agropecuaria)
Zona Homogénea Física ZHF:	07, 15, 99	07, 15, 99
Zona Homogénea Geoeconómica ZHG:	04, 05, 15	04, 05, 15
Avalúo Catastral:	\$ 14.982.000 vigencia 01/01/2019	\$ 14.835.000 vigencia 01/01/2019

CUARTO. Que el diecisiete (17) de junio de dos mil diecinueve (2019), se notificó personalmente la señora **GILMA RODRIGUEZ MANCIPE**, del contenido de la **Resolución No. 15-861-0032-2019** del veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

QUINTO. Que el tres (3) de julio de dos mil diecinueve (2019), la señora **GILMA RODRIGUEZ MANCIPE**, bajo el radicado No.5152019ER6716-01, radicó recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la **Resolución No. 15-861-0032-2019** del veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

SEXTO. Que el treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021), mediante la **Resolución No.15-861-0048-2021**, la Dirección Territorial resuelve el Recurso de reposición, y procede a determinar los siguientes cambios:

No. cédula catastral: 15-861-00-01-0001-0482-000
Nombre del propietario: Gilma Rodríguez Mancipe
No. identificación propietario: 40022638
No. Matrícula inmobiliaria: 070-17912
Dirección: El cuadro VDA Puente de Boyacá
Área de Terreno: 1713
Área Construida: 91
Destino económico: D (Agropecuaria)
Zona Homogénea Física (ZHF): 7.15.99
Zona Homogénea Geoeconómica (ZHG): 04.05.15
Avalúo Catastral: \$15.890.000 vigencia 01/01/2021

SÉPTIMO. Que el día trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), se notifica personalmente a la Usuaría el contenido de la **Resolución No.15-861-0048-2021** proferida el treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021).

OCTAVO. Que una vez remitido el expediente a la Subdirección General del Instituto para que se resolviera el recurso de apelación, mediante Auto calendarado el día veintiuno (21) de



marzo de dos mil veintitrés (2023) se decretó la práctica de pruebas en el periodo comprendido entre el veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitrés (2023) y el veinte (20) de abril de dos mil veintitrés (2023), por medio del cual se ordenó a la Dirección de Gestión Catastral emitir informe con concepto técnico sobre el predio objeto de estudio.

NOVENO. Que a través de memorando Caso No.609041, radicado No. 25000DGC-2023-0002002-IE-001 del veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023), la Subdirección General le solicitó concepto técnico, sobre el inmueble de la referencia, a la Dirección Gestión Catastral, esto de conformidad con lo previsto en los numerales 4 y 5 del artículo 27 del Decreto 846 de 2021.

DÉCIMO. Que el día primero (01) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), bajo el caso No.767557 la Dirección de Gestión Catastral en cabeza de la Directora Técnica, la ingeniera LUISA CRISTINA BURBANO GUZMÁN, emitió respuesta a la solicitud de concepto técnico en el cual se concluyó, lo siguiente:

*"En el aspecto jurídico se puede concluir que el nombre e identificación de la propietaria se encuentra **correctamente** inscrita en la base catastral, acorde a la escritura pública No. 2581 del 13-11-1986 de la Notaría 1 de Tunja - Boyacá.*

*La dirección del predio "EL CUADRO", asimismo está **correctamente** inscrito en base catastral, en concordancia con la anotación del folio de matrícula inmobiliaria.*

*En el aspecto físico el **área de terreno** citado en la Resolución **15-861-0032-2019 de 07-05-2019**, fue cambiada de 1800 M² a 1583 M², este cambio **no fue correcto**, teniendo en cuenta lo establecido en el considerando del citado acto, de que, se tomó como soporte el cálculo del área resultante de la gráfica digital, sin advertir previamente a la usuaria, la necesidad de tener un apoyo técnico para verificar la incongruencia del área en las bases catastrales.*

*No obstante, lo anterior, es evidente que en la Resolución **25-861-0048-2021 de 30-04-2021** mediante la cual se resuelve el recurso de reposición, se hizo el cambio de la inscripción del área de terreno dejando el área de terreno resultante del plano topográfico aportada por la solicitante, es decir **1.713 M²**, la cual es la **correcta**, atendiendo con esto las pretensiones de la usuaria.*

De la misma manera, la Territorial debe realizar el ajuste cartográfico correspondiente en el SNC, teniendo en cuenta que, la forma física del inmueble estotalmente diferente al polígono que reposa actualmente en la base cartográfica oficial del IGAC.

Por último, se reitera que la fecha de inscripción catastral de dicho ajuste será, la fecha de la providencia que la legaliza y, la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente. Lo anterior, debe ser ratificado en el acto con el cual se resuelva el recurso de apelación."

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, la Resolución 1149 de 2011, en armonía con lo dispuesto en la Resolución 1330 de 2022.

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 obligaciones¹ (...)” 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.

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



Conforme lo expuesto, y revisado el expediente se concluye que la señora **GILMA RODRIGUEZ MANCIPE** se encuentra legitimada para recurrir la Resolución objeto de análisis.

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 del usuario se resume en el siguiente párrafo tomado del escrito allegado por la ciudadana:

"Revocar la resolución No. 15-861-0032-2019 de mayo de 2019, mediante la cual se manifestó que el área del predio, identificado con número catastral 00-01-0001-0482-000, denominado el cuadro ubicado en vereda puente de Boyacá de la jurisdicción del municipio de Ventaquemada, no tiene un área de 1583 metros cuadrados, como ustedes lo certificad en dicha resolución, sino de 1713,22 metros cuadrados, como se demuestra en el plano que se adjunta al correspondiente recurso."

Visto lo expuesto, se concluye que la usuaria acreditó los requisitos exigidos para la procedencia del recurso, razón por la cual se continuará con el análisis de fondo.

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

3.1. PROBLEMA JURÍDICO.

¿En la resolución objeto del recurso de apelación - la **Resolución No. 15-861-0032-2019** del veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019), se incluyó el metraje real del predio No.15-861-00-01-00-00-0001-0482-000, propiedad de la ciudadana **GILMA RODRIGUEZ MANCIPE**?

3.2. RAZONES DE LA DECISIÓN



La Resolución No. 070 de 2011², en su artículo 117, expresa que se entiende por rectificación como la corrección en la inscripción catastral del predio, de los errores en los documentos catastrales, advertidos en cualquier momento, de oficio o a petición de parte. Las rectificaciones se inscriben catastralmente por acto administrativo motivado, previo procedimiento administrativo.

El artículo 129, de la resolución 070 de 2011, indica que la Inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente, en su párrafo 2 indica que cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, *la inscripción catastral de dichos ajustes deberá ser la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente.*

En ese sentido y atendiendo la solicitud de la ciudadana, desde la presente Subdirección general, con el apoyo de la Dirección de Gestión catastral, se evaluará si lo dispuesto en la **Resolución No. 15-861-0032-2019** del veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Dirección Territorial de Boyacá, está acorde a la realidad física del predio en su dirección como el área de terreno del predio identificado con cédula catastral No. **15-861-00-01-00-00-0001-0482-000**.

Así las cosas, con fundamento en el Concepto técnico No. 767557 del primero (01) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), remitido por la Dirección de Gestión Catastral y revisado el expediente, es pertinente indicar:

3.2.1. Componente jurídico.

*"De acuerdo con la información revisada en la Ventanilla Única de Registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 070 - 17912, el actual propietario del inmueble identificado con cédula catastral 15-861-00-01-0001-0482-000 es la señora **Gilma Rodríguez Mancipe**, identificada con CC. 40.022.638 de Tunja; precisando que corresponde a la inscrita en la resolución objeto de recursos, de igual manera, actualmente así se encuentra inscrito en el Sistema Nacional Catastral SNC, es decir que la inscripción de la propietaria está **correcta**, de acuerdo a la información vigente en registro, como puede observarse en la Imagen 1.*

² Resolución 0070 de 2011 (4 de febrero) "Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral"



No obstante, lo anterior, y centrándonos en la reclamación de la recurrente, y como se mencionó, el predio identificado con número catastral 25-861-00-01-0001-0482-000, en el folio de matrícula, no registra área de terreno, motivo por el cual, la señora Gilma Rodríguez Mancipe, poseedora del inmueble, solicita un certificado plano predial, para lo cual la oficina de conservación catastral de la Territorial Boyacá, en fecha 30-04-2019 le comunica "...Con motivo de la solicitud del certificado plano predial catastral del predio 15-861-00-01-0001-0482-000 hecha por usted, este despacho ha identificado la necesidad de ajustar el dato del área de terreno del predio en mención. Como consecuencia y en cumplimiento del artículo 35 de la Ley 1437, mediante la presente damos inicio a la actuación administrativa oficiosa tendiente a subsanar la situación expuesta..."

En atención al inicio a la actuación administrativa oficiosa, el área de conservación de la Territorial Boyacá, profiere la resolución No. 15-861-0032-2019 del 07-05-2019, en la cual entre otros lo siguiente: "...QUE CON MOTIVO DE LA SOLICITUD DEL CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL DEL PREDIO NÚMERO 00 01 0001 0482 000, LA TERRITORIAL BOYACA HA IDENTIFICADO LA NECESIDAD DE AJUSTAR EL AREA DE TERRENO DEL PREDIO EN MENCION, COMO CONSECUENCIA Y EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 35 DE LA LEY 1437, MEDIANTE LA PRESENTE SE DIO INICIO A LA ACTUACION ADMINISTRATIVA OFICIOSA TENDIENDO A SUBSANAR LA SITUACION EXPUESTA SE EXPIDE UNA RESOLUCION EN LA QUE RECTIFIQUE EL AREA RESULTANTE DE LA GRAFICACION DIGITAL CATASTRAL DE 1.583 MTS²..."

Al ser notificada del acto administrativo antes señalado, la señora Gilma manifiesta inconformismo, por el cambio de área de terreno realizado la cual pasa de 1.800 M² por 1.583 M², motivo por el cual interpone recursos, adjuntando plano topográfico, con un área de señalando que el área correcta de su predio es 1.713M². De acuerdo con lo analizado anteriormente, el cambio de área efectuado en la Resolución No. 15-861-0032-2019 del 07-05-2019, **no fue correcto**, debido a que esta fue modificada sin haber agotado el proceso de verificación física del predio, mediante inspección ocular y/o haber solicitado un insumo técnico, como lo es un plano topográfico, pues existía error en el reconocimiento predial del inmueble.

(...)

Así las cosas, se puede concluir que fue **correcto**, el cambio de área de terreno realizado en la Resolución No. 15-861-0048-2021 del 30-04-2021, con el cual se atiende el recurso de reposición, cambiando el área de terreno de 1800M² por 1.713M², soportado en un elemento técnico (plano topográfico), allegado por la peticionaria, y que haría parte de los requisitos para un proceso de pertenencia, con el certificado plano predial catastral, inicialmente solicitado. Ahora bien, sólo resta que la territorial realice el ajuste cartográfico correspondiente, pues como se mencionó, existe un error en el reconocimiento predial con el que inscribió inicialmente el predio.



Imagen 1. Predio 15-861-00-01-0001-0482-000 inscripción en el SNC.

Con relación al área de terreno, es necesario mencionar que el predio jurídicamente fue adquirido en derechos y acciones (falsa tradición) mediante escritura pública No. 2581 del 13-11-1986 de la Notaría 1 de Tunja - Boyacá; en donde reza linderos generales, como aparece en la anotación de cabida y linderos del VUR, pero no describe área de terreno.

Por último, y con relación a la dirección del predio, en el certificado del VUR se registra dirección actual del inmueble "EL CUADRO", tal como se denomina dentro de la Escritura Pública No. 2581 del 13-11-1986 de la Notaría 1ª del Circuito de Tunja - Boyacá, y es como se consigna en la resolución recurrida, es decir que es este aspecto encuentra **correctamente** inscrito."

3.2.2. Componente Físico.

3.2.2.1. Área de Terreno.

"Tal como se mencionó en el anterior numeral, el predio identificado con número catastral 15-861-00-01-0001-0482-000 del municipio de Ventaquemada - Boyacá, en el folio de matrícula de la matrícula inmobiliaria N° 070-17912, registra linderos generales, pero no describe área de terreno información que tampoco está contenida en la Escritura pública No. 2581 del 13-11-1986 de la Notaría 1ª de Tunja - Boyacá. No obstante, es de precisar que el área consignada en actualmente en el Sistema Nacional Catastral SNC, es de 1.800M², la cual es el resultado del cálculo digital que realiza el sistema sobre el polígono que se encuentra incorporado en la base cartográfica vigente del IGAC, como se puede observar en la Imagen 2.

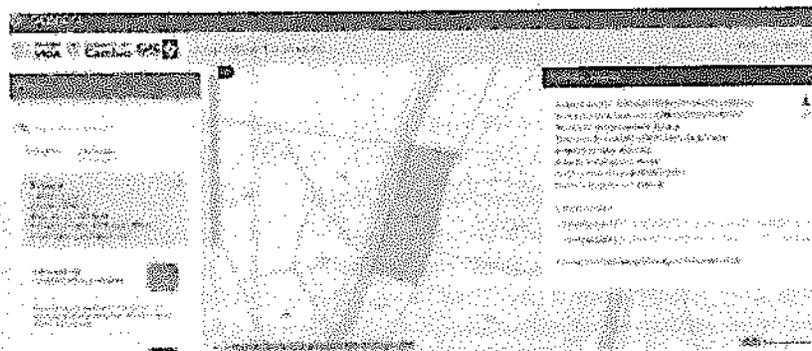


Imagen 2. Gráfico predio 15-861-00-01-0001-0482-000 Municipio de Ventaquemada SNC

1576

29 NOV 2023

(...)

Por último, es de precisar y con relación a la fecha de la inscripción catastral anotada en la citada Resolución No. 15-861-0048-2021 del 30-04-2021, con la que se resuelve el recurso de reposición, se calcularon los avalúos catastrales retroactivos hasta la vigencia 01/01/2014, lo cual **no es correcto**, teniendo en cuenta que, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente (Artículo 129, parágrafo 2 de la Resolución 070 de 2011), vigente para cuando se recepcionó la petición de la usuaria."

3.2.2.2. Área Construida.

"Dentro del área física del predio, existe una vivienda convencional y un patio cubierto no convencional, que hoy se encuentran consignadas en el Sistema Nacional Catastral SNC como se puede observar en la Imagen 5.

Unidades de construcción:

Unidad	Descripción	Área	Valor
1	VIVIENDA CONVENCIONAL	120.00	1.200.000.000
2	PATIO CUBIERTO NO CONVENCIONAL	10.00	100.000.000
Área total construida e inscripta:		130.00	1.300.000.000

Imagen 5. Predio 15-861-00-01-0001-0482-000 inscripción en el SNC

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMAR de manera parcial el contenido de la Resolución No.15-861-0048-2021 del treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021), en lo que respecta a el: Número de cédula Catastral, Nombre de propietario, número de identificación, número de matrícula inmobiliaria, dirección, área de terreno, área construida, destino económico, zona homogénea Física (ZHF) y Zona Homogénea Geoeconómica (ZHG), resolución que resolvió el recurso de reposición y revoca la Resolución objeto del recurso, conforme a la expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR a la Dirección Territorial de Boyacá a:

- 2.1. Que proceda a realizar la inscripción catastral conforme a la fecha de expedición de la presente providencia y su vigencia fiscal sea a partir del primero (1º) de enero del año dos mil veinticuatro, conforme a la parte motiva de la presente Resolución.
- 2.2. Que realice el ajuste cartográfico correspondiente en el Sistema Nacional Catastral

Página | 9

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

📍 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

☎ (+57) 601 653 1888

🌐 www.igac.gov.co

(SNC), teniendo en cuenta que, la forma física del inmueble es diferente al polígono que reposa actualmente en la base cartográfica oficial del IGAC.

ARTÍCULO TERCERO. DEJAR SIN EFECTO el contenido de la **Resolución No. 15-861-0032-2019** del veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019), objeto del recurso, por encontrarse el área de terreno distinta al plano topográfico aportada por el solicitante, esto conforme a la parte motiva de este proveído.

ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR personalmente el contenido de la presente Resolución a la ciudadana **GILMA RODRIGUEZ MANCIPE** identificada con cédula de ciudadanía No. 40.022.638 de Tunja, propietaria del inmueble identificado con cédula catastral No. **15-861-00-01-00-00-0001-0482-000**, 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 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO. Una vez se surta el trámite descrito en el artículo previo, se ordena **DEVOLVER** el expediente a la Dirección Territorial de Boyacá para lo de su cargo.

ARTÍCULO SEXTO. Contra el presente acto administrativo 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.

29 NOV 2023


DIEGO FERNANDO CARRERO BARÓN
Subdirector General (E)

Proyectó: Andrea Katherine Jiménez Salazar- Abogada contratista – Subdirección General
Revisó: Arlid Johana Álvarez Rincón Profesional Especializada Subdirección General
Aprobó: María Andrea Rozo Medina – Contratista Asesora Subdirección General