

RESOLUCIÓN NÚMERO 846

FECHA 20 JUN 2024

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA **RESOLUCIÓN NÚMERO 44-078-000047-000 DEL NUEVE (09) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)** DENTRO DE LA ACTUACIÓN INTERPUESTA POR EL SEÑOR JORGE ENRIQUE ESTRADA LEÓN, EN SU CALIDAD DE APODERADO DE LA SEÑORA CIELO ISABEL ARBELÁEZ SERNA POSEEDORA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL **440780100000002690004000000000** DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS, DIRECCIÓN TERRITORIAL DE LA GUAJIRA”.

**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: Ante la Dirección Territorial de la Guajira, el día veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021) el señor JORGE ENRIQUE ESTRADA LEÓN identificado con cédula de ciudadanía número 5.153.210, actuando en nombre y representación de la señora CIELO ISABEL ARBELÁEZ SERNA quien a su vez se identifica con la cédula de ciudadanía número 29.325.989, presenta queja por una presunta falsedad evidenciada en la ficha predial número 01002690004000 de fecha veinticinco (25) de octubre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), pues aduce que se alteró el nombre del propietario o poseedor del respectivo inmueble, sobreponiéndose el nombre de su poderdante, quien ha sido poseedora del inmueble por más de treinta (30) años, por el del señor OMAR ABEL CARRILLO BONILLA quien no ostenta la calidad de poseedor ni propietario del mentado predio. A dicha queja se le asignó el número de consecutivo interno 6011-2021-0004620-ER-000 y número de caso 133964.

SEGUNDO: Que el día dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), la Dirección Territorial de La Guajira profiere la Resolución No. 44-078-000296-2021, mediante la cual ordena la inscripción de cambio de propietario del predio identificado con el código catastral

Página | 1

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 Número 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

número 440780100000002690004000000000 del señor CARRILLO BONILLA OMAR ABEL al de la señora ARBELÁEZ SERNA CIELO ISABEL, conforme lo requerido por el apoderado de esta en radicado 6011-2021-0004620-ER-000 de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021).

TERCERO: Que, ante la Dirección Territorial de La Guajira, el día veinticuatro (24) de enero de dos mil veintidós (2022), mediante radicado 2612DTG-2022-000015-ER-000 el señor OMAR ABEL CARRILLO BONILLA identificado con cédula de ciudadanía número 84.005.907, presenta derecho de petición en el cual alega que le fueron vulnerados sus derechos al debido proceso, al de la defensa y al de la contradicción con la expedición de la Resolución No. 44-078-000296-2021, del dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) ya que la misma nunca le fue notificada y que en ese sentido se debe anular dicho acto administrativo.

CUARTO: Que mediante Resolución No. 44-078-000047-000 del nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022), la Dirección Territorial de La Guajira ordena que, toda vez que su Resolución No. 44-078-000296-2021 del dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) no fue notificada al señor OMAR ABEL CARRILLO BONILLA conforme lo dispuesto por el artículo 70 de la Ley 1437 de 2011 lo cual vulneró sus derechos al debido proceso, defensa y contradicción, se inscriba nuevamente como propietario del predio identificado con el código catastral número 440780100000002690004000000000 al señor OMAR ABEL CARRILLO BONILLA en lugar del de la señora ARBELÁEZ SERNA CIELO ISABEL, hasta tanto dicha Dirección, en actuación administrativa diferente, se sirva esclarecer quien es el verdadero poseedor del predio en cuestión.

QUINTO: Que, ante la Dirección Territorial de La Guajira, el día primero (01) de abril de dos mil veintidós (2022), mediante radicado 2612DTG-2022-0002406-ER-000 el señor JORGE ENRIQUE ESTRADA LEÓN, en su calidad de apoderado de la señora CIELO ISABEL ARBELÁEZ SERNA interpone recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución No. 44-078-000047-000 del nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022) proferida por la Dirección Territorial de La Guajira.

SEXTO: Que mediante la Resolución No. 44-000-0014-2022 del doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022), la Dirección Territorial de La Guajira resuelve negativamente el recurso de reposición presentado contra la Resolución No. 44-078-000047-000 del nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022) y concede el de apelación.

SÉPTIMO: Que el día veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022) mediante radicado número 2000SG-2022-0000409-IE-001, la Dirección Territorial de la Guajira remite el expediente administrativo a fin de que se dé trámite al recurso de apelación presentado por el señor JORGE ENRIQUE ESTRADA LEÓN.

OCTAVO: Que mediante Resolución No. 592 del ocho (08) de mayo de dos mil veintitrés (2023), la Subdirección General rechaza el recurso de apelación propuesto contra la Resolución No. 44-078-000047-000 del nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022) pues no se observó que el recurrente contara con derecho de postulación.

NOVENO: Que el día diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023) el señor JORGE ENRIQUE ESTRADA LEÓN presenta recurso de queja contra la citada Resolución No. 592 del ocho (08) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

DÉCIMO: Que el día veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), mediante Resolución No. 1562 de 2023, la Dirección General revoca la Resolución 592 del ocho (08) de mayo de dos mil veintitrés (2023) y ordena a esta Subdirección resolver de fondo el recurso de apelación propuesto contra la Resolución No. 44-078-000047-000 del nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022).

DÉCIMO PRIMERO. Que mediante correo electrónico de fecha diez (10) de mayo de dos mil veintitrés (2023), se pretendió comunicar al señor JORGE ENRIQUE ESTRADA LEÓN, lo decidido en la Resolución 592 del ocho (08) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

DÉCIMO SEGUNDO: Mediante auto calendado el día veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), 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 TERCERO. Que a través de memorando número 2000SG-2024-0000289-IE de fecha seis (06) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) caso número 969985, la Subdirección General solicitó concepto técnico a la Dirección de Gestión Catastral, sobre el inmueble con código catastral Número **440780100000002690004000000000**, de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 27 del Decreto 846 de 2021.

DÉCIMO OCTAVO. Que bajo el Radicado Número 2500DGC-2024-0000289-IE del cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024), la Dirección de Gestión Catastral en cabeza de la Ingeniera Luisa Cristina Burbano Guzmán emitió concepto técnico en el cual se concluyó:

(...)

Una vez analizados cada uno de los argumentos expresados por el señor **JORGE ENRIQUE ESTRADA LEÓN** en calidad de representante de la señora **CIELO ISABEL ARBELÁEZ SERNA** en el oficio mediante el cual interpone los recursos contra la **Resolución No 44-078-000047-2022 del 09/03/2022** y de la misma manera, realizado el estudio de los procedimientos y normatividad aplicada en los cambios efectuados en la inscripción catastral del predio identificado con número predial **440780100000002690004000000000**, mediante el citado acto administrativo recurrido, se puede concluir lo siguiente:

Como se puede evidenciar del análisis técnico que se presentó anteriormente, el **Aspecto Jurídico** del predio No **440780100000002690004000000000** se encuentra incorrectamente inscrito en la resolución objeto de recursos y la Territorial Guajira deberá actualizar el nombre del propietario del inmueble en el SNC a nombre del **MUNICIPIO DE BARRANCAS**, reiterando que posteriormente deberá iniciar la actuación administrativa para inscribir inequívocamente en la base de datos catastral la ocupación sobre el espacio geográfico pretendido.

En cuanto al **Aspecto Físico - Área de Terreno** se concluye que se encuentra incorporada de manera correcta en la resolución objeto de recursos.

Con relación al **Aspecto Físico - Área Construida** se concluye que se encuentra incorporada de manera correcta, en la resolución objeto de recursos.

Con relación al **Destino Económico** del inmueble se concluye que se encuentra incorporado de manera **incorrecta** en la resolución objeto de recursos y la Territorial Guajira, en el proceso de Conservación, deberá rectificar la inscripción catastral del predio al cual le corresponde **S= Lote urbanizado no construido o edificado**.

En lo referente al **Avalúo Catastral Fijado** se concluye que se encuentra incorporado de manera **correcta** en la resolución objeto de recursos.

Por último, y si bien no es facultad del IGAC, es pertinente recordar 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 lo es, la fijación de la tarifa liquidación del impuesto predial, lo cual es responsabilidad de 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.

Para el caso que nos ocupa, es decir la inscripción de ocupaciones y posesiones, es oportuno mencionar que el Consejo de Estado al respecto se pronunció conceptuando que de conformidad con los artículos 13 y 14 de la **Ley 44 de 1990**, el hecho generador del

*impuesto predial unificado está constituido por la **propiedad o posesión** que se ejerza sobre un bien inmueble ubicado en una jurisdicción municipal, en cabeza de quien detente el título de propietario o poseedor de dicho bien, quienes, a su vez, tienen la obligación, según corresponda, de declarar y pagar el impuesto al tenor de lo dispuesto por el Artículo 13 de la mencionada ley. Se trata de un gravamen real que recae sobre la propiedad raíz o inmueble o los bienes raíces ubicados en la jurisdicción del municipio correspondiente.*

El derecho de las autoridades locales para el cobro del tributo no proviene de su inscripción, sino de la existencia del inmueble en su jurisdicción. Al respecto, la Sala recordó la sentencia C-876 del 2002 de la Corte Constitucional, en la que ese tribunal señaló que el sujeto pasivo del impuesto predial es indeterminado (propietario pleno, poseedor, usufructuario o nudo propietario), mientras que el contribuyente del impuesto al patrimonio es determinado, porque aquel que figure inscrito como titular de derechos reales sobre el inmueble, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, debe incluir el valor del bien en su patrimonio fiscal.

(...)"

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 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.

Conforme lo expuesto, y revisado el expediente se concluye que el señor **JORGE ENRIQUE ESTRADA LEÓN**, se encuentra legitimado para recurrir la Resolución objeto de análisis, por ser apoderado de la señora CIELO ISABEL ARBELÁEZ SERNA, poseedora 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 del señor **JORGE ENRIQUE ESTRADA LEÓN**, se resume en:

"(...)

6) Ahora bien, el día **Veinticinco (25) de mayo de 2.021**, vecinos colindantes del lote ubicado en la carrera 3 No 18 - 91, en el municipio de Barrancas, La Guajira, le informan a la señora **ARBELÁEZ SERNA CIELO ISABEL**, que funcionarios de la **Oficina Asesora de Planeación Municipal**, se encontraban midiendo el lote, aduciendo que estaba siendo solicitado en venta por el Señor **OMAR ABEL CARRILLO BONILLA**.

7) Ante tal situación el Señor **JORGE ESTRADA LEÓN**, con el poder otorgado por la poseedora, se acercó a la **OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**, de Barrancas, La Guajira, en donde le informaron que el Señor **OMAR ABEL CARRILLO BONILLA**, estaba solicitando a la Alcaldía Municipal Barrancas, La Guajira, la venta del lote descrito adjuntando el **CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL No 7601-693979-**

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 Palacio

68650-00 de fecha 14 de julio de 2.021, correspondiente a la misma FICHA PREDIAL No 01002690004000 de fecha 25 de octubre de 1994 de la Oficina del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) de la ciudad de RIOHACHA, LA GUAJIRA, con su nombre e identificación.

8) Dada las circunstancias, y lo anómalo de la situación personalmente **JORGE ESTRADA LEÓN**, solicita **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) DIRECCIÓN TERRITORIAL GUAJIRA**, copia de la **FICHA PREDIAL No 01002690004000 de fecha 25 de octubre de 1994.**

9) Una vez se obtuvo la copia de la **FICHA PREDIAL No 01002690004000 de fecha 25 de octubre de 1994, por parte del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) DIRECCIÓN TERRITORIAL GUAJIRA**, nos llevamos la sorpresa de la burda falsedad material de que fue objeto tratándose de borrar el nombre e identificación de la Señora (**CIELO ISABEL ARBELÁEZ SERNA**) y sobrescribir el nombre e identificación de **OMAR ABEL CARRILLO BONILLA**, circunstancia que es evidente sin necesidad de ninguna experticia técnica, configura el delito de **FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO (Art. 287 C.P.)**.

10) Consideramos también que, con el aporte del **CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL No 7601-693979-68650-00 de fecha 14 de julio de 2.021, correspondiente a la misma FICHA PREDIAL No 01002690004000 de fecha 25 de octubre de 1994 del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) DIRECCIÓN TERRITORIAL GUAJIRA**, evidentemente adulterada, aportada por parte del señor **OMAR ABEL CARRILLO BONILLA**, a la **OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**, de Barrancas, La Guajira, con el objeto de obtener la venta del lote en posesión quieta, pacífica e ininterrumpida desde hace más de Treinta (30) años, por parte de la señora **ARBELÁEZ SERNA CIELO ISABEL**, se incurre en el delito de **FRAUDE PROCESAL (Art. 182 C.P.)**

11) Es que, lo más increíble e irracional de todo esto es que el Señor **OMAR ABEL CARRILLO BONILLA**, utilice como documento base con el cual pretende que el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) DIRECCIÓN TERRITORIAL GUAJIRA**, le inscriba como poseedor del predio identificado catastralmente con el No 01-00-00-00-0269-0004-0-00-00-0000, ubicado en la dirección carrera 3 No 18 - 91 del municipio de BARRANCAS, LA GUAJIRA, es un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, de lote de terreno de fecha 05 de junio de 2.001, suscrito con el Señor **ÁNGEL LUIS SUAREZ ORCASITAS**, en donde manifiestan como ubicación en la Carrera 3, entre calles 18 y 19, comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE: En longitud de Veinticuatro (24) metros lineales, con solar baldío municipal. SUR: En Veinticuatro (24) metros, con calle 18 en medio y predios Baldío Municipal: ESTE: En longitud de treinta (30:00) metros, con carrera 3 en medio y predio de Oto Ucros: OESTE: En longitud de treinta (30:00) metros.

con Baldío municipal. (...) (sic) colindancias estas que distan del **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL (IGAC) Ampliación barrio MONTE ALVERNIA PRINGAMOSAL - Escala: 1:1000 - Barrancas Marzo - 1989** que reposa en la Oficina del **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Dirección Territorial Guajira**. Por lo que resulta reprochable que se indique como colindante con baldíos nacionales, cuando para esa fecha todos los lotes de este barrio tenían poseedores y muchos propietarios. Peor aún, no se determina en ese documento la especificación de la nomenclatura del lote dado en compraventa, requisito esencial para su inscripción en el catastro IGAC.

12) Con todo, el señor **JORGE ENRIQUE ESTRADA LEÓN**, actuando como apoderado de la señora **ARBELÁEZ SERNA CIELO ISABEL**, radicó ante **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) DIRECCIÓN TERRITORIAL GUAJIRA**, la solicitud **RADICADO 6011-2021-00046-ER-000 en fecha 21 de julio de 2.021**, a fin de conjurar la situación anómala sobre la **FICHA PREDIAL No 01002690004000 de fecha 25 de octubre de 1994**, generando la actuación administrativa con **Radicación No 4407800003412021**.

13) Respondiendo posteriormente, el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) DIRECCIÓN TERRITORIAL GUAJIRA**, con la expedición de la **RESOLUCIÓN No 44-078-000296-2021 de fecha 18 de noviembre de 2.021**, ordenando el cambio de la inscripción como poseedor de **OMAR ABEL CARRILLO BONILLA**, con respecto al predio identificado catastralmente con el No 01-00-00-00-0269-0004-0-00-00-0000, ubicado en la dirección carrera 3 No 18 - 91 del municipio de **BARRANCAS, LA GUAJIRA**, a la verdadera poseedora la señora **ARBELÁEZ SERNA CIELO ISABEL**.

14) Sin embargo posteriormente, el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI DIRECCIÓN TERRITORIAL GUAJIRA**, considerando que se le había vulnerado el derecho de defensa y contradicción al Señor **CARRILLO BONILLA OMAR ABEL**, expidió la Resolución No: **44-078-000047-2022 de fecha 09 de marzo de 2.022**, por medio del cual ordena la inscripción de cambio de propietario en el catastro del municipio de Barrancas, La Guajira, correspondiente al predio No 01-00-00-00-0269-0004-0-00-00-0000, dirección K 3 18 91 desplazando como titular poseedora a la señora **ARBELÁEZ SERNA CIELO ISABEL**, C.C. 29.325.989, por el señor **CARRILLO BONILLA OMAR ABEL**, C.C. 84.005.907

15) Entendemos, por los considerandos de la Resolución No: **44-078-000047-2022 de fecha 09 de marzo de 2.022**, que se expide únicamente por la vulneración referenciada en líneas anteriores, pero que posteriormente el IGAC, territorial Guajira, iniciara la actuación administrativa para determinar el verdadero poseedor del predio No 01-00-00-00-0269-0004-0-00-00-0000, dirección K 3 18 91 en el municipio de Barrancas, La Guajira, por lo que se insiste, con el debido respeto solicitar al Responsable de Conservación y al Director Territorial Guajira, para el estudio de la correspondiente actuación administrativa

y/o el resuelve de esta impugnación se tengan como prueba los documentos aportados en la solicitud **RADICADO 6011-2021-00046-ER-000** de fecha **21 de julio de 2.021**, actuación administrativa con **Radicación No 4407800003412021**

(...)"

El recurrente pretende:

"(...)

El Recurso de Reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la Resolución No: 44-078- 000047-2022 de fecha 09 de marzo de 2.022, tiene por finalidad:

- 1) *Revocar en su integridad la Resolución No: **44-078-000047-2022 de fecha 09 de marzo de 2.022**, por medio del cual el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI DIRECCIÓN TERRITORIAL GUAJIRA**, ordena la inscripción de cambio de propietario en el catastro del municipio de Barrancas, La Guajira, correspondiente al predio No 01-00-00- 00-0269-0004-0-00-00-0000, dirección K 3 18 91 desplazando como titular poseedora a la señora **ARBELÁEZ SERNA CIELO ISABEL**, C.C. 29.3 25.989, por el señor **CARRILLO BONILLA OMAR ABEL**, C.C. 84 .005 .907*
- 2) *Disponer en su lugar, la inscripción en el catastro del municipio de Barrancas, La Guajira, correspondiente al predio identificado catastralmente con el No 01-00-00- 00-0269-0004-0-00-00-0000, ubicado en la dirección carrera 3 No 18 - 91 del municipio de **BARRANCAS, LA GUAJIRA**, a la verdadera poseedora la señora **ARBELÁEZ SERNA CIELO ISABEL**, identificada con la cedula de ciudadanía No 29.325.989. (...)"*

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

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

a. PROBLEMA JURÍDICO.

¿Deben revocarse las Resoluciones números **44-078-000047-000 del nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022)** y **44-000-0014-2022 del doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022)** proferidas por la Dirección Territorial de la Guajira para en su lugar tener como poseedora del predio identificado con ficha catastral número **440780100000002690004000000000** a la señora **CIELO ISABEL ARBELÁEZ SERNA**?

b. **RAZONES DE LA DECISIÓN.**

Con fundamento en el concepto técnico rendido mediante Radicado número 2500DGC-2024-000289-IE del cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024), por la Dirección de Gestión Catastral (DGC), se procede a indicar lo siguiente conforme a los resultados de la prueba técnica practicada:

I. **Aspecto jurídico.**

“(...)

En la resolución 44-078-000047-2022 del 09/03/2022, objeto de recursos, mediante la cual la Dirección Territorial Guajira restablece el nombre del señor **Carrillo Bonilla Omar Abel**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 84.005.907, figura **incorrectamente** inscrito como titular del predio N° **44078010000002690004000000000**, ubicado en la Carrera 3 18-91 del municipio de Barrancas – La Guajira, esto de conformidad con la revisión de la documentación aportada por el recurrente Jorge Enrique Estrada León, quien actúa en nombre y representación de la señora **Cielo Isabel Arbeláez Serna**.

Para sustentar lo anterior, con el acervo documental que acompaña la solicitud de recursos radicada por el apoderado, señor Estrada bajo el N° 2612DTG-2022-002406-ER-000 de fecha 01/04/2022, iniciaremos con los linderos descritos en las “DECLARACIONES EXTRAPROCESO” rendidas el 22 de noviembre del 2000 por los señores Reinaldo Enrique Gámez Bolívar y Luis Antonio Pérez Pinto, de las cuales se extrajo un aparte (Imagen 1) donde de manera similar citan que el predio perteneciente a la señora **Cielo Isabel Arbeláez Serna** se determina así:

POSEEDORA MATERIAL DE UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, EN LA CALLE 19 ENTRE CARRERAS 3 Y 4, CONSTANTE DE SETECIENTOS VEINTE (720) METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASÍ: NORTE: EN TREINTA (30) METROS, CON CALLE 19 EN MEDIO Y PREDIOS DE HUMBERTO ROYS; ESTE: EN VEINTICUATRO (24) METROS, CON CARRERA 3 EN MEDIO Y PREDIOS DE ISMAEL MEDINA; SUR: EN TREINTA (30) METROS, CON PREDIOS DE ENRIQUE OÑATE; OESTE: EN VEINTICUATRO (24) METROS, CON PREDIOS DE JORGE ESTRADA Y LUIS FERNANDO CASTRO. PREGUNTADO: SOBRE EL CUARTO PUNTO DEL MEMORIAL. CONTESTO: SI

Imagen 1. Aparte linderos declaración extraproceso 11/22/2000 Reinaldo Gámez

Ahora, continuaremos con el “CONTRATO DE COMPRAVENTA”, suscrito en junio del 2001 entre los señores **Ángel Luis Suárez Orcasitas (vendedor)** y **Omar Abel Carrillo Bonilla (comprador)**, documento en el cual en su numeral primero se precisa la transferencia de los derechos que adquirió por la posesión material de un Lote de terreno ubicado en el sector

urbano del municipio de Barrancas, alinderado **sin nombres de propietarios**, poseedores y/u ocupantes, como se observa en la siguiente Imagen 2:

DE TERRENO, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Barrancas, Departamento de La Guajira, en la carrera 3, entre calles 18 y 19, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En longitud de veinticuatro (24) metros lineales, con solar baldío municipal. **SUR:** En veinticuatro (24) metros, con calle 18 en medio y predio Baldío Municipal; **ESTE:** En longitud de treinta (30.00) metros, con carrera 3 en medio y predio de Uto Ucos; **OESTE:** En longitud de treinta (30) metros con predio Baldío Municipal. Con un área total de SETECIENTOS VEINTE (720) METROS CUADRADOS. **SEGUNDO-TRADICION:** Que dicho inmueble lo

Imagen 2. Aparte linderos contrato compraventa junio 2001

Es así como, al espacializar en la cartografía catastral los precitados linderos del "CONTRATO DE COMPRAVENTA" del señor **Omar Carrillo**, se logró establecer que estos se **traslapan** o **sobreponen** con los linderos de los predios Ne **44078010000002690003000000000** y **44078010000002690008000000000**, formando el polígono de color rojo esquinero entre la Carrera 3 y Calle 18 al sureste de la misma manzana 0269, como se puede visualizar en la siguiente Imagen 3, donde, para una mejor ilustración, también se resalta en color negro la ubicación y las distancias del inmueble descrito en las "DECLARACIONES EXTRAPROCESO" de la señora **Cielo Arbeláez**, el cual corresponde con la identificación gráfica del predio Ne **6440780100000002690004000000000** motivo de los recursos, así:

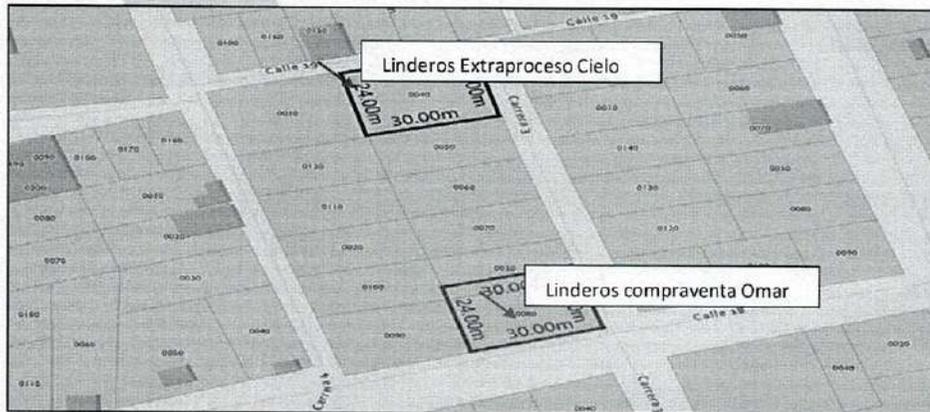


Imagen 3. Linderos compraventa (rojo) sobre cartografía catastral

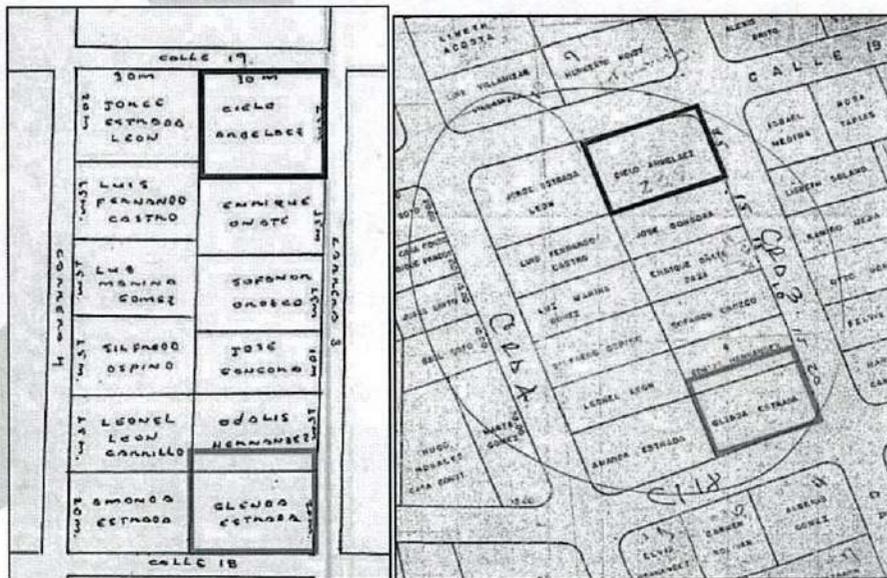
Como se puede observar, al realizar la espacialización de los linderos señalados en los dos documentos, se trata de dos ubicaciones completamente diferentes, es decir, el derecho que adquirió la señora Cielo tiene una ubicación totalmente diferente, a la tiene la adquisición realizada por el señor Omar.

Continuando con el análisis, y en vista de la sobreposición que presenta la compraventa realizada por el señor Omar, se realiza la consulta en el Sistema Nacional Catastral – SNC de los predios afectados, evidenciando que:

El predio № 440780100000002690003000000000 figura inscrito a nombre de la señora Odalis María Hernández Ureche, con la matrícula inmobiliaria № 210-22893; así mismo, se realiza la consulta del citado folio en la Ventanilla Única de Registro – VUR encontrando que la señora Odalis María adquirió el inmueble por la cesión en venta que le realizó el Municipio de Barrancas mediante la Escritura Pública № 886 del 06/07/1993 de la Notaría Única de Barrancas.

El predio № 440780100000002690008000000000 se encuentra inscrito a nombre del señor Eliseo Elías Pérez García, quien adquirió el inmueble en la venta realizada por la señora Glenda María Estrada Pérez mediante la Escritura Pública № 086 del 04/03/2010 de la Notaría Única de Barrancas, registrada en la matrícula inmobiliaria № 210-13150 y de igual manera, en la consulta VUR se pudo establecer que la señora Glenda Estrada adquirió el inmueble por la cesión en venta que le realizó el Municipio de Barrancas a través de la Escritura Pública № 138 del 10/05/1988 de la Notaría Única del mismo municipio.

En la siguiente Imagen 4, correspondiente a los planos generales de loteo del sector, que de igual manera hacen parte del expediente antes señalado, se resalta en color negro el predio alinderado en las “DECLARACIONES EXTRAPROCESO”, los cuales también señalan a la señora Cielo Arbeláez, en el referido espacio, así como a los demás propietarios, poseedores y/u ocupantes de los predios de la manzana, notando la



coincidencia del plano con el señalado alindramiento (Imagen 1); de igual manera, se resalta en color rojo el espacio que, de acuerdo a los linderos señalados en el documento denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA", ocupan los linderos del predio cedido en venta a favor del señor Omar y como también se citó anteriormente, en los planos señalan que el referido espacio pertenece una parte a Odalis Hernández (0003) y la otra a Glenda Estrada (0008), observando que tanto el comprador señor Omar Abel Carrillo Bonilla como el vendedor señor Ángel Luis Suárez Orcasitas no se encuentran anotados en ninguno de los lotes de los planos.

Imagen 4. Comparativo planos aportados con polígonos según documentos De igual manera, al georreferenciar sobre imágenes el plano de levantamiento planimétrico aportado por el señor Omar Abel Carrillo Bonilla en su solicitud № 2612DTG-2022-0000015-ER-000 del 24/01/2022 se ubica al noreste de la manzana 0269 (esquina Calle 19 y Carrera 3) y no al sureste de la misma manzana (esquina Calle 18 y Carrera 3) de la forma que lo determinan los linderos descritos en el "CONTRATO DE COMPRAVENTA" (Imagen 2), como en la siguiente Imagen 4 se puede visualizar.



Imagen 5. Georreferenciación de levantamiento planimétrico aportado por señor Omar Carrillo.

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección Territorial Guajira deberá retirar de la inscripción catastral del señor Omar Abel Carrillo Bonilla, precisando que los derechos cedidos en venta mediante el citado documento privado "CONTRATO DE COMPRAVENTA" de fecha junio del 2001, entre los señores Ángel Luis Suárez Orcasitas (vendedor) y Omar Abel Carrillo Bonilla (comprador), **NO corresponden** con la localización catastral del predio № 440780100000002690004000000000, observando que, aunque el señor Carrillo no está reclamando ocupación sobre los predios 440780100000002690003000000000 y 440780100000002690008000000000, al plasmar los linderos descritos en el citado "CONTRATO DE COMPRAVENTA" de fecha junio del 2001, estos se traslapan o están afectando la inscripción catastral de estos dos inmuebles, que cuentan con título traslativo de propiedad de hace más de treinta (30) años con sus correspondientes titulares de dominio debidamente anotados ante el registro público inmobiliario, por lo tanto, es claro que tampoco es procedente la inscripción catastral de la ocupación.

Aun así, el predio № 440780100000002690004000000000 **tampoco** debe ser inscrito en el Sistema Nacional Catastral – SNC a favor de la señora Cielo Isabel Arbeláez Serna a la luz del Artículo 49 de la Resolución 1149 de fecha 19 de agosto del 2021, el cual precisa que:

"...Artículo 49. Inscripción de presuntos baldíos o ejidos. La condición de presunto baldío o ejido deberá consignarse en la respectiva base de datos catastral de acuerdo con el modelo de datos vigente a nombre de la Nación o el municipio según corresponda, sin folio identificado o folio sin título originario..."

Es decir, el predio debe ser inscrito en el SNC a nombre del MUNICIPIO DE BARRANCAS, pues las partes intervinientes, el señor **Omar Abel Carrillo Bonilla** y la señora **Cielo Isabel Arbeláez Serna**, **NO aportaron**, ni cuentan con el justo título con el que pudieran demostrar su derecho absoluto sobre el terreno, frente a terceros que, para el caso sería el municipio de Barrancas y con el cual pudieran demostrar la calidad de propietarios de estos, por el contrario ellos son claros en aportar documentos que no son sujetos de calificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP.

Ahora bien, y por tratarse de un predio en condición de informalidad, es decir que no cuenta con antecedente registral, la Dirección Territorial Guajira, tal como lo ha venido reiterando, deberá iniciar la actuación administrativa para inscribir en la base de datos catastral la ocupación sobre el espacio geográfico pretendido, de conformidad con lo establecido en los Artículos 44 y 48 Ibidem:

"...Artículo 44. Metodología para la actualización catastral. El gestor catastral podrá utilizar métodos directos, indirectos, declarativos y/o colaborativos para la identificación predial de la información física, jurídica y económica, siempre y cuando garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los productos catastrales del proceso,

establecidos mediante la Resolución 388 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue..." y

"...**Artículo 48. Inscripción de posesiones u ocupaciones.** Se inscribirán en el catastro las posesiones y ocupaciones a nombre de quienes acrediten la relación de tenencia mediante cualquier medio probatorio legalmente aceptado..."

Es relevante mencionar que, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio (Artículo 29 ibidem), siendo competencia de la justicia ordinaria decidir en materia.

Finalmente se precisa que, el producto catastral denominado ficha predial es el documento, en medio análogo o digital, en el cual se consigna la información correspondiente a cada uno de los predios de la unidad orgánica catastral según el modelo que determine el IGAC. Teniendo claro lo anterior y para el caso que nos ocupa, la transcripción de datos manual a la ficha predial análoga se suplió en la Dirección Territorial Guajira, para el inicio de actividades de la vigencia 2016, con la puesta en operación del Sistema Nacional Catastral – SNC, donde el formato vigente de ficha predial es creado de manera automatizada por el aplicativo catastral con la información que en él reposa; es decir, que desde el año 2016 la ficha predial análoga se convirtió en un documento en custodia y meramente de consulta y se puede encontrar, o no, correspondiente con la información catastral vigente del inmueble en el SNC, reiterando que con la operación del SNC ya no es necesario su diligenciamiento.

(...)"

II. Componente físico.

1. Área Construida

Respecto al área de terreno se concluyó que:

"(...)

En cuanto al área construida se encuentra **correctamente** inscrita la resolución recurrida, la cual no fue objeto del recurso por parte del recurrente.

Con relación al destino económico del inmueble, se observa que en la resolución objeto de recursos el predio figura inscrito con destino **L= Agrícola**, sin embargo y aunque no fue objeto de recurso, este **no es correcto**, pues el destino económico correcto

inicialmente por estar ubicado en la zona urbana del municipio y por carecer de construcciones es **S= Lote urbanizado no construido o edificado**: Predios no construidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo. Dato que debe ser corregido en el proceso de Conservación por parte de la Territorial en el SNC.

(...)"

III. Avalúo Catastral

Al respecto se concluyó:

"(...)

En cuanto al avalúo catastral fijado se encuentra **correctamente** inscrito en la resolución recurrida, el cual no fue objeto del recurso por parte del propietario.

(...)"

De conformidad a lo expresado por la Dirección de Gestión Catastral en su concepto técnico del cuatro (04) de abril del presente año, a las documentales obrantes en el plenario y según lo dispuesto por el artículo 49 de la Resolución No. 1149 de 2021, aplicable para el caso en cuestión, se deben revocar las Resoluciones números **44-078-000047-000 del nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022) y 44-000-0014-2022 del doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022)**, a fin de que el predio identificado con ficha catastral **440780100000002690004000000000** obre nombre del municipio de Barrancas, pues ni la parte recurrente ni el señor **OMAR ABEL CARRILLO BONILLA** allegan un justo título que permita atribuir la propiedad del predio a ninguno de estos, por el contrario, se cuenta con sendos documentos que permiten concluir que estos reconocen ser simples poseedores de este predio que goza de ser ejido a favor del citado ente territorial.

Aunado a lo anterior, es de anotar que el predio **440780100000002690004000000000**, no cuenta con antecedente registral, por tal razón, deberá iniciar la actuación administrativa correspondiente, a fin de inscribir en la base de datos catastral la posesión pretendida.

También es necesario precisar que, de conformidad a los documentos aportados a la actuación y a la espacialización practicada a los linderos en el precitado concepto técnico, el inmueble **440780100000002690004000000000**, es sobre el cual presuntamente viene ejerciendo posesión la señora **CIELO ISABEL ARBELAEZ SERNA** y la compraventa alegada por el señor **OMAR ABEL CARRILLO BONILLA** traslapa los linderos de los predios identificados con fichas catastrales **440780100000002690003000000000** y **440780100000002690008000000000**.

Por otra parte, es ineludible manifestarse sobre la presunta falsedad en la ficha predial alegada por el recurrente, al respecto, fue preciso el concepto técnico rendido por la Dirección de Gestión Catastral al indicar que "... el producto catastral denominado ficha predial es el documento, en medio análogo o digital, en el cual se consigna la información correspondiente a cada uno de los predios de la unidad orgánica catastral según el modelo que determine el IGAC. Teniendo claro lo anterior y para el caso que nos ocupa, la transcripción de datos manual a la ficha predial análoga se suplió en la Dirección Territorial Guajira, para el inicio de actividades de la vigencia 2016, con la puesta en operación del Sistema Nacional Catastral – SNC, donde el formato vigente de ficha predial es creado de manera automatizada por el aplicativo catastral con la información que en él reposa; es decir, que desde el año 2016 la ficha predial análoga se convirtió en un documento en custodia y meramente de consulta y se puede encontrar, o no, correspondiente con la información catastral vigente del inmueble en el SNC, reiterando que con la operación del SNC ya no es necesario su diligenciamiento."

Así mismo, se hace forzoso traer a colación lo dispuesto por el artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021, la inscripción en el Sistema Nacional Catastral no constituye título de dominio sobre el bien ni es prueba para alegar mejor derecho de propiedad o posesión del mismo.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR la Resolución No. **44-078-000047-000 del nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022)** así como la Resolución No. **44-000-0014-2022 del doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022)**, que resolvió el recurso de reposición, de conformidad por las razones expuestas en la parte motiva de este acto, y en consecuencia de ello, se **ORDENA** a la Dirección Territorial Guajira que proceda a:

- 1.1. Retirar del predio **440780100000002690004000000000** la inscripción catastral a favor del señor **OMAR ABEL CARRILLO MURCÍA** y registrar el mismo como de propiedad del municipio de Barrancas por tratarse de un predio ejido.
- 1.2. Iniciar la actuación administrativa necesaria para establecer la presunta ocupación que se está llevando en el predio **440780100000002690004000000000** y de ser el caso inscribir en la base de datos catastral al poseedor.
- 1.3. Corregir la destinación económica del predio **440780100000002690004000000000**, indicando que la misma es la de **S= Lote urbanizado no construido o edificado**.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al recurrente, señor **JORGE ENRIQUE ESTRADA LEÓN**, en su calidad de apoderado de la señora **CIELO**

ISABEL ARBELÁEZ SERNA, entregándole copia de la misma e informándole que en su contra no proceden recursos, igualmente informándole que la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado conforme al artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021; en caso de no ser posible la notificación personal acorde al artículo 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se surtirá la notificación por aviso, en los términos previstos en los artículos 69 y siguientes de la referida ley.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFIQUESE mediante **AVISO** a los **TERCEROS INTERESADOS**, de conformidad con lo previsto en el inciso 2º del Artículo 69 del Código Procedimiento Administrativo, y de lo Contencioso Administrativo, y cuando se desconozca la información del destinatario, se procederá a FIJAR en la Página Web y en la Cartelera de la respectiva Dirección territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, esto de conformidad con lo señalado en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

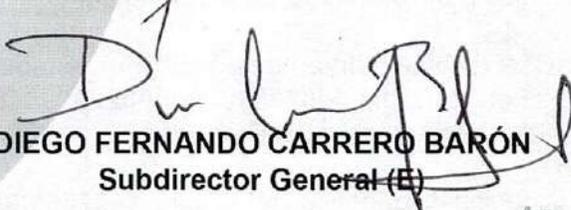
ARTÍCULO CUARTO. Una vez se surta el trámite de notificación descrito en el numeral anterior, se ordena **DEVOLVER** el expediente a la Dirección Territorial Guajira para lo de su cargo.

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

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 Bogotá D.C. 20 JUN 2024



DIEGO FERNANDO CARRERO BARÓN
Subdirector General (E)

Proyectó: Luis Gabriel Andrade – Abogado contratista – Subdirección General

Revisó: Arlid Johana Álvarez Rincón – Contratista Subdirección General

Aprobó: María Andrea Rozo Medina – Contratista Asesora Subdirección General

Página | 18

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 Número 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co