



BARRANQUILLA 12 diciembre 2025.

SEÑOR (A)
ADMINISTRADOR, PROPIETARIO Y/O POSEEDOR

PAGINA WEB
BARRANQUILLA

Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO

NOTIFICACIÓN POR AVISO

LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), se permite notificar por aviso a las personas relacionadas en la siguiente tabla, respecto de los actos administrativos que se indican:

ADMINISTRADOR, PROPIETARIO Y/O POSEEDOR	ACTO ADMINISTRATIVO
YOVANI MIGUEL SANDOVAL SERRANO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004471-2025 FECHA 01/08/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
INGRID ESTHER SANDOVAL SERRANO	
YASMIN ISABEL SANDOVAL SERRANO	
JOSE GREGORIO SANDOVAL SERRANO	

OSIRIS ESTHER BLANCO SABOGAL	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004283-2025 FECHA 28/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
MABEL DEL SOCORRO BLANCO SABOGAL	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004283-2025 FECHA 28/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
YURLEY ESTEFANY FIGUEROA FERNANDEZ	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004215-2025 FECHA 25/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
MARIA DE JESUS REBOLLEDO SANTIAGO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004215-2025 FECHA 25/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
ESPERANZA DEL SOCORRO IMITOLA MORENO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004213-2025 FECHA 25/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
NANCY MINERVA MORENO DE IMITOLA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004213-2025 FECHA 25/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

JOSE ARTURO IMITOLA VILLANUEVA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004213-2025 FECHA 25/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
MANUEL DEL CRISTO REALES ACUÑA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004304-2025 FECHA 29/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
SILVIA CECILIA AVENDAÑO ARMENTA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004304-2025 FECHA 29/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
JOSEFA HURTADO LLERENA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004230-2025 FECHA 28/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
ANA TERESA CARDONA HURTADO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004230-2025 FECHA 28/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
CARMEN ALICIA SALAZAR	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007549-2025 FECHA 15/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

GUERRERO	
DIANA PATRICIA BERTEL SALAZAR	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007549-2025 FECHA 15/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
CARLOS ENRIQUE SUAREZ FIGUEROA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-005592-2025 FECHA 26/08/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
MILAGRO SUAREZ FIGUEROA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-005592-2025 FECHA 26/08/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
ADALBERTO SUAREZ FIGUEROA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-005592-2025 FECHA 26/08/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
MIRYAN DEL CARMEN REY SALCEDO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-009159-2025 FECHA 25/11/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
MARLENE DE LA HOZ VILLANUEVA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-009159-2025 FECHA 25/11/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

HARRYS EDUARDO ROJAS REYES	RESOLUCIÓN NRO: SCI-008154-2025 FECHA 29/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
HENRY ALFONSO ROJAS REYES	RESOLUCIÓN NRO: SCI-008154-2025 FECHA 29/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
HEYDYS PAOLA ROJAS REYES	RESOLUCIÓN NRO: SCI-008154-2025 FECHA 29/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
ALEXANDER ELIECER PEREZ MENDOZA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-008154-2025 FECHA 29/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
SOL MERIS GRANADOS MAURELLO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007545-2025 FECHA 15/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
MILADY ESTELLA OSORIO AGUILAR	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007545-2025 FECHA 15/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
CUSTODIO GOMEZ BAUTISTA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007432-2025 FECHA 10/10/2025 “POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

ALDEVARO GOMEZ BAUTISTA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007432-2025 FECHA 10/10/2025 “POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
PARTICULAR N.I	RESOLUCIÓN NRO: SCI-009930-2025 FECHA 12/12/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
PARTICULAR N.I	RESOLUCIÓN NRO: SCI-009931-2025 FECHA 12/12/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
CUSTODIO GOMEZ BAUTISTA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007433-2025 FECHA 10/10/2025 “POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
ALDEVARO GOMEZ BAUTISTA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007433-2025 FECHA 10/10/2025 “POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
DINELLY DACCARETT DACCARETT	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007483-2025 FECHA 14/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
DEBBIE MARIE SABBAG DACCARETT	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007483-2025 FECHA 14/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

GERARDO ALFONSO MIRANDA MORALES	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007483-2025 FECHA 14/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
CARLOS DAVID SABBAG NADER	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007483-2025 FECHA 14/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
TOMASA TORRES OBISPO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-008009-2025 FECHA 27/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
LISETH MARGARITA PEREZ GOMEZ	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007663-2025 FECHA 20/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
LEONARDO FABIO CALVO ARIZA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007663-2025 FECHA 20/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
OLGA MARIA GARCIA CANTILLO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007776-2025 FECHA 23/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
JUAN GUSTAVO GARCIA CANTILLO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007776-2025 FECHA 23/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

MARIA LOURDES GARCIA DE VALEST	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007776-2025 FECHA 23/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
AURA ESTHER PACHECO DE ORDOÑEZ	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007776-2025 FECHA 23/10/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
VILMA ROSA CASTAÑEDA DE ECHAVEZ	RESOLUCIÓN NRO: SCI-008817-2025 FECHA 18/11/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
GRETYS MARIA OROZCO CONRADO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007572-2025 FECHA 16/10/2025 “POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
DAGOBERTO DAVID CABARCAS GUERRERO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007572-2025 FECHA 16/10/2025 “POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
AMANDA NARANJO DE PEREZ	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007574-2025 FECHA 16/10/2025 “POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
HERNANDO PEREZ SIERRA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-007574-2025 FECHA 16/10/2025 “POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

JAIRO ALBERTO ALVAREZ RUEDA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004064-2025 FECHA 24/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
ABRAHAM YESID KAMEL PAJARO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004064-2025 FECHA 24/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
BANCO DAVIVIENDA S.A.	RESOLUCIÓN NRO: SCI-004064-2025 FECHA 24/07/2025 POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

El presente aviso, junto con copia íntegra de las resoluciones relacionadas, permanecerá publicado en la página oficial de la Alcaldía Distrital de Barranquilla: <https://barranquilla.gov.co/transparencia/reporte-informacion/notificaciones-por-aviso/notificaciones-gerencia-catastral>, por el término de cinco (5) días hábiles.

De conformidad con el inciso final del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), la notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro de la publicación del presente aviso.

Contra estos actos administrativos proceden los recursos de reposición ante EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL.

Los recursos podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución 746 del 06/06/2024 igualmente expedida por el IGAC y de lo dispuesto en el artículo 74 y subsiguientes de la Ley 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA.)

IMPORTANTE: Tenga en cuenta que el horario de RECEPCIÓN del buzón electrónico es de lunes a viernes de 7:00 AM a 5:00 PM, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha del siguiente día hábil.

Con el fin de notificar los interesados aquí relacionados, en cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.), se fija el presente aviso en la Página de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, por el termino de cinco (5) días hábiles, hoy, 12 de diciembre de 2025.



MARYNES BROCHADO FRUTO

ASESORA

GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL

Aprobado el: 12/diciembre/2025 06:49:22 p. m.

Hash: CEE-7b25a3789b19b393c52b68e92473e773df915150

Anexo:

	Nombre del funcionario	Documento Firmado Digitalmente
Proyectó y elaboró	Carlos Daniel Caez Herazo	ccaez [12/diciembre/2025 06:44:36 p. m.]
Aprobó	Marynes Brochado Fruto	mbrochado [12/diciembre/2025 06:49:22 p. m.]

Quienes tramitamos, proyectamos y revisamos declaramos que el documento lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004471-2025 FECHA 01/08/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004471-2025 FECHA 01/08/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 *“Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”*, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que las rectificaciones catastrales se encuentran definidas en el artículo 4.5.4. ibidem así:

“Se considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:

- 1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.*
- 2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.”*

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004471-2025 FECHA 01/08/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resultará en la inscripción catastral.

Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales. Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución número 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.”

Que la inscripción catastral de las rectificaciones se hará conforme con lo dispuesto en el artículo 4.6.8 ibidem, así:

“... La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente al acto administrativo que resuelve la rectificación individual.”

En caso de que una rectificación abarque múltiples mutaciones, se aplicarán los criterios establecidos en el artículo anterior.

Que el (la) señor(a) **YOVANI MIGUEL SANDOVAL SERRANO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía **72179284**, en su condición de Propietario del predio identificado con referencia catastral No. **080010106000002150002000000000**, folio de matrícula inmobiliaria No. **040-84358** y ubicado en la **Carrera 11 18 65**, el cual se radico con el No. **EXT-QUILLA-24-053322** de fecha **12/04/2024**, la corrección del área de terrero y construcción, con fundamento en los siguientes documentos: Documento soporte de la rectificación, Solicitud firmada por el propietario del predio, ficha de visita, cedula de ciudadanía, escritura pública.

Que, con fundamento en lo anterior, se radicó en el sistema de gestión catastral el trámite de Rectificación con el No. **08001-2024-04374** de fecha **25/10/2024**.

Que, el predio objeto de la petición se encuentra inscrito en la base catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con la siguiente información: el predio con referencia catastral No. **080010106000002150002000000000**, folio de matrícula inmobiliaria No. **040-84358** y ubicado en la **Carrera 11 18 65**, con área de terreno de 176.00 m2 y área de construcción 147.00 m2

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004471-2025 FECHA 01/08/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Que, una vez verificada la base catastral vigente del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y la documentación aportada por el solicitante, mediante la cual se logra constatar que existe un error en la información catastral con respecto al área de construcción y área de terreno, ya que se evidenció que el predio referenciado no contaba con dicha área, una vez realizado el análisis técnico se procede a rectificar conforme a lo aportado por la ficha técnica de visita, se corregirá mediante el presente acto administrativo.

Que, en virtud de lo anterior, deberá rectificarse la información del predio mediante el presente acto administrativo con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4.5.1 de la Resolución IGAC No. 1040 del 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

Que los cambios que se ordenan se inscribirán en la base catastral atendiendo a lo dispuesto en los artículos 4.6.1., 4.6.8., 4.6.12, 4.7.13. y 8.4 de la norma precitada.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”*.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral **080010106000002150002000000000**, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010106000002150002000000000	Habitacional	176,00	147,00	145.535.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0007AACD					
	DIRECCIÓN	Carrera 11 18 65					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-84358					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V	

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004471-2025 FECHA 01/08/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

YOVANI MIGUEL SANDOVAL SERRANO	C	72179284	
INGRID ESTHER SANDOVAL SERRANO	C	32754627	
YASMIN ISABEL SANDOVAL SERRANO	C	32764000	
JOSE GREGORIO SANDOVAL SERRANO	C	72155886	

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010106000002150002000000000	Habitacional	124,46	111,90	114.509.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0007AACD					
DIRECCIÓN	Carrera 11 18 65					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-84358					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
YOVANI MIGUEL SANDOVAL SERRANO				C	72179284	
INGRID ESTHER SANDOVAL SERRANO				C	32754627	
YASMIN ISABEL SANDOVAL SERRANO				C	32764000	
JOSE GREGORIO SANDOVAL SERRANO				C	72155886	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	29/12/2023		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 112.290.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la actual vigencia catastral, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004471-2025 FECHA 01/08/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

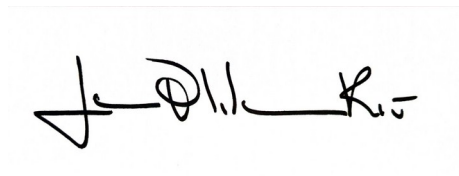
El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **1** días del mes de **8** del año **2025**.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Julian Daniel Paternina del Rio

ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Raúl Enrique Tarazona Lora**
Coordinador Técnico

Revisó: **yulieth stefany ortegon riquett**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **JESUS DAVID RUEDA VILLA**
Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004283-2025 FECHA 28/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización y

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004283-2025 FECHA 28/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 “*Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito*”, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que el numeral 2 del artículo del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 11 de la Resolución No. 746 de 2024 igualmente expedida por el IGAC, establece lo siguiente:

“2) Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.”

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004283-2025 FECHA 28/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.”

El artículo 4.6.3 de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 14 de la Resolución 746 del 2024 igualmente expedida por el IGAC, señala que *“la fecha de inscripción para las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”*

Que la señora **MABEL DELSOCORRO BLANCO SAGOBAL**, identificada con **Cédula de ciudadanía No. 22428224**, en su condición de **Propietario**, del predio identificado con referencia catastral No. **080010105000003400007000000000**, folio de matrícula inmobiliaria **040-15497** y ubicado en la **Calle 43 32 70**, solicitó mediante comunicación radicada con el No. **08001-2024-04400** de fecha **28/10/2024**, el procedimiento catastral denominado mutación de segunda clase por segregación, para lo cual se aportaron los siguientes documentos justificativos: Copia de la escritura debidamente registrada que contenga el reglamento de propiedad y folios de matrícula inmobiliaria de las unidades que conforman la propiedad horizontal.

Que, examinada la documentación aportada por el solicitante y conforme con la anotación No. 8 con fecha de radicado 25/05/2021 del folio de matrícula inmobiliaria No. **040-15497**, se pudo verificar que se registró **la escritura pública No. 0896 de fecha 19/04/2021, de la Notaría Sexta del círculo de Barranquilla** mediante la cual **se constituye el reglamento de propiedad horizontal**, razón por la cual se requiere la modificación de los linderos del predio, conforme a lo establecido en la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

Que, de conformidad con lo ordenado en el Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente constituido mediante escritura pública No. 0896 otorgada el 19/04/2021 por la Notaría Sexta del círculo de Barranquilla y registrado en el respectivo título de propiedad, se determinó que procede una mutación de segunda clase por segregación y su correspondiente inscripción en el Catastro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, conforme lo indican los artículos 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.3., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los artículos 4.5.1. y 4.6.3. Ibidem, modificados parcialmente por los artículos 11 y 14 respectivamente, de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC y el artículo 8.4.1. de la Resolución 1040 de 2023 incorporado por el artículo 42 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”*.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004283-2025 FECHA 28/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral 080010105000003400007000000000, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000003400007000000000	Habitacional	173,00	134,00	168.079.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Calle 43 32 70					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-15497					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	OSIRIS ESTHER BLANCO SABOGAL		Dominio	C	32632507		
	MABEL DEL SOCORRO BLANCO SABOGAL		Dominio	C	22428224		

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000003400007901010001	Habitacional	91,43	59,86	117.491.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO						
	DIRECCIÓN	Calle 43 32 70 AP 101					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-616960					
	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,5285					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	OSIRIS ESTHER BLANCO SABOGAL		Dominio	C	32632507		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	25/05/2021		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 110.983.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 89.835.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 83.165.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL	DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
---	-----------------------	---------	--------	--------	------------------	-----------------

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004283-2025 FECHA 28/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

REFERENCIA CATASTRAL	080010105000003400007901010002	Habitacional	81,57	53,40	105.303.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Calle 43 32 70 AP 102					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-616961					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,4715					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
MABEL DEL SOCORRO BLANCO SABOGAL		Dominio	C	22428224		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	25/05/2021		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 99.458.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 80.503.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 74.520.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CÓDIGO Y GRADO 105 - 007 DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización

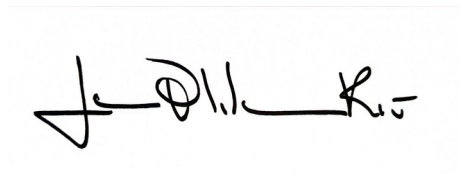
RESOLUCIÓN NRO: SCI-004283-2025 FECHA 28/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **28** días del mes **7** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Fredy Adolfo Mazenet Gonzalez**
Jurídico área conservación catastral

Revisó: **RAMIRO DE LA HOZ RADA**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Harry Nelson Ramírez Rosero**
Ejecutor

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004215-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL NO. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL NO. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL NO. 0801 DE 2020 Y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización y

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004215-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 “*Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito*”, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que el numeral 2 del artículo del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 11 de la Resolución No. 746 de 2024 igualmente expedida por el IGAC, establece lo siguiente:

“2) Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.”

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004215-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.”

El artículo 4.6.3 de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 14 de la Resolución 746 del 2024 igualmente expedida por el IGAC, señala que “la fecha de inscripción para las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”

Que la señora **MARIA DE JESUS REBOLLEDO SANTIAGO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 32710643 y actuando en calidad de interesada, solicitó ante la Gerencia de Gestión Catastral el trámite de mutación de segunda clase para el inmueble ubicado en la Calle 72 B 23 C 13 y registrado con la matrícula inmobiliaria No. 040-474838, con fundamento en los siguientes documentos: cédula de ciudadanía de la interesada, escritura pública No. 1955 del 29 de septiembre de 2011 otorgada por el Notario doce del círculo notarial de Barranquilla y el certificado de tradición del inmueble registrado con la matrícula inmobiliaria No. 040-474838.

Que con fundamento en lo anterior se radicó en el sistema de gestión catastral con el número **08001-2024-04777**, el trámite de mutación de segunda clase-segregación nph respecto del pedio identificado con el número predial 080010104000004020013000000000, asociado a la matrícula inmobiliaria No. 040-304566.

Que revisados los documentos allegados y consultada la Ventanilla única de registro -VUR- de la Superintendencia de notariado y registro -SNR- se observa que, en la tradición del inmueble registrado con la matrícula inmobiliaria No. 040-304566 que este fue dividido materialmente mediante escritura pública No. No. 1955 del 29 de septiembre de 2011 otorgada por el Notario doce del círculo notarial de Barranquilla, instrumento en el que se consignó que el predio señalado se dividiría en dos (02) inmuebles: apartamento 101 y apartamento 102 y, con fundamento en el cual se derivaron las matrículas inmobiliarias No. 040-474837 y No. 040-474838 que los identifican respectivamente.

Que consecuentemente se requiere la modificación de los linderos del predio, conforme a lo establecido en la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), procediendo en consecuencia el trámite catastral de mutación de segunda clase por segregación, cuya inscripción en el Catastro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se hará conforme lo indican los artículos 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.3., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los artículos 4.5.1. y 4.6.3. Ibidem, y el artículo 8.4.1. ibidem incorporado por el artículo 42 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), ibidem establece que:

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004215-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral 080010104000004020013000000000, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010104000004020013000000000	Habitacional	200,00	136,00	143.630.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Calle 72 B 23 C 13					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-304566					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	JOSE CANTILLO MOLINA		Dominio	C	7406764		

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010104000004020017000000000	Habitacional	88,00	66,02	84.459.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO						
	DIRECCIÓN	Calle 72 B 23 C 13					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-474837					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	YURLEY ESTEFANY FIGUEROA FERNANDEZ		Dominio	C	1129569836		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	04/08/2011		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 82.935.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 65.455.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004215-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 60.404.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 58.328.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 56.629.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 54.980.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 40.229.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 39.057.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 37.919.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 36.815.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 35.743.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010104000004020018000000000	Habitacional	88,00	69,68	78.215.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Calle 72 B 23 C 17					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-474838					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD						
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
MARIA DE JESUS REBOLLEDO SANTIAGO		Dominio	C	32710643		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	04/08/2011		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 76.834.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 60.492.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 55.892.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 53.990.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 52.417.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 50.890.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 36.672.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 35.604.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 34.567.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 33.560.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 32.583.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

PARÁGRAFO. Conforme con lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004215-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

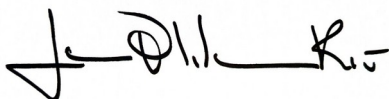
ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el asesor código y grado 105 - 007 de la Gerencia de Gestión Catastral y el de apelación ante su gerente, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los 25 días del mes 7 de 2025.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004215-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Revisó: **Raúl Enrique Tarazona Lora**
Coordinador Técnico

Revisó: **Margaret Sylvia Biswell Kuzmar**
Coordinador Jurídico

Elaboró: **Alexander De La Hoz Navas**
Ejecutor

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004213-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL NO. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL NO. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL NO. 0801 DE 2020 Y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización y

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004213-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 “*Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito*”, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que el numeral 2 del artículo del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 11 de la Resolución No. 746 de 2024 igualmente expedida por el IGAC, establece lo siguiente:

“2) Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.”

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004213-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.”

El artículo 4.6.3 de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 14 de la Resolución 746 del 2024 igualmente expedida por el IGAC, señala que “la fecha de inscripción para las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”

Que la señora **ESPERANZA IMITOLA MORENO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 32669523 y actuando en calidad de interesada, solicitó ante la Gerencia de Gestión Catastral mediante petición radicada con el código de registro EXT-QUILLA-24-155564 el trámite de mutación de segunda clase para el inmueble ubicado en la carrera 25 A 56 61 y registrado con la matrícula inmobiliaria No. 040-308781, con fundamento en los siguientes documentos: escritura pública No. 3424 del 30 de octubre de 1997 otorgada por la Notaria primera del círculo notarial de Barranquilla y el certificado de tradición del inmueble 040-308781.

Que con fundamento en lo anterior se radicó en el sistema de gestión catastral con el número **08001-2024-04880**, el trámite de mutación de segunda clase-segregación nph, respecto del pedio identificado con el número predial 080010104000000350014000000000, asociado a la matrícula inmobiliaria No. 040-304709.

Que revisados los documentos allegadas y consultada la Ventanilla única de registro -VUR- de la Superintendencia de notariado y registro -SNR- se observa que, en la tradición del inmueble registrado con la matrícula inmobiliaria No. 040-304709 que este fue dividido materialmente mediante escritura pública No. 3424 del 30 de octubre de 1997 otorgada por la Notaria primera del círculo notarial de Barranquilla, instrumento en el que se consignó que el predio señalado se dividiría en dos (02) inmuebles y, con fundamento en el cual se derivaron las matrículas inmobiliarias No. 040-308780 y No. 040-308781 que los identifican respectivamente.

Que consecuentemente se requiere la modificación de los linderos del predio, conforme a lo establecido en la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), procediendo en consecuencia el trámite catastral de mutación de segunda clase por segregación, cuya inscripción en el Catastro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se hará conforme lo indican los artículos 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.3., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los artículos 4.5.1. y 4.6.3. Ibidem, y el artículo 8.4.1. ibidem incorporado por el artículo 42 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), ibidem establece que:

“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004213-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral 080010104000000350014000000000, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010104000000350014000000000	Habitacional	286,00	163,00	216.254.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Carrera 25 A 56 63					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-304709					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	NANCY MINERVA MORENO DE IMITOLA		Dominio	C	22552229		
	JOSE ARTURO IMITOLA VILLANUEVA		Dominio	C	852220		

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010104000000350037000000000	Habitacional	75,36	51,05	66.845.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO						
	DIRECCIÓN	Carrera 25 A 56 61					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-308781					
	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD						
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	ESPERANZA DEL SOCORRO IMITOLA MORENO		Dominio	C	32669523		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	15/12/1997		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 65.833.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 52.694.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 48.978.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004213-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

4 DECRETO 1820/2020	\$ 46.384.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 45.033.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 43.721.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 36.269.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 35.213.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 34.187.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 33.191.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 32.224.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010104000000350036000000000	Habitacional	210,84	107,47	160.165.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Carrera 25 A 56 63					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-308780					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD						
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
NANCY MINERVA MORENO DE IMITOLA		Dominio	C	22552229		
JOSE ARTURO IMITOLA VILLANUEVA		Dominio	C	852220		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	15/12/1997		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 158.034.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 125.935.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 117.492.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 110.549.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 107.329.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 104.203.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 85.622.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 83.128.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 80.707.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 78.356.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 76.074.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

PARÁGRAFO. Conforme con lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004213-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

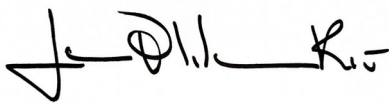
ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el asesor código y grado 105 - 007 de la Gerencia de Gestión Catastral y el de apelación ante su gerente, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los 25 días del mes 7 de 2025.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Raúl Enrique Tarazona Lora**
Coordinador Técnico

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004213-2025 FECHA 25/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Revisó: **Margaret Sylvia Biswell Kuzmar**
Coordinador Jurídico

Elaboró: **Alexander De La Hoz Navas**
Ejecutor

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004304-2025 FECHA 29/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004304-2025 FECHA 29/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 “*Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito*”, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que el numeral 2 del artículo del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 11 de la Resolución No. 746 de 2024 igualmente expedida por el IGAC, establece lo siguiente:

“2) Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.”

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004304-2025 FECHA 29/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.”

El artículo 4.6.3 de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 14 de la Resolución 746 del 2024 igualmente expedida por el IGAC, señala que *“la fecha de inscripción para las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”*

Que la señora **DIGNA MARIA SILVERA MIRANDA**, identificada con **Cédula de ciudadanía No. 32722739**, en su condición de **propietaria**, solicitó ante la Gerencia de Gestión Catastral mediante petición radicada con el código de registro **No. 08001-2024-04934** de fecha **21/11/2024**, el procedimiento catastral denominado mutación de segunda clase por segregación del predio identificado con referencia catastral No. **080010104000003530014000000000**, folio de matrícula inmobiliaria **040-282542** y ubicado en la **Calle 71 22 35 LT 1**, para lo cual se aportaron los siguientes documentos justificativos: Solicitud firmada por el propietario, cédula de ciudadanía, copia de la escritura pública No. 1745 de fecha 17 de abril del 2004 emitida por la notaría quinta del circuito notarial de Barranquilla debidamente registrada con el reglamento de propiedad horizontal acompañado de los planos arquitectónicos protocolizados, folios de matrícula inmobiliaria de las unidades que conforman la propiedad horizontal emitidos por la oficina de registro de instrumentos públicos.

Que, examinada la documentación y conforme con la anotación No. 6 con fecha de radicado 28/04/2004 del folio de matrícula inmobiliaria No. **040-282542**, se pudo verificar que se registró la escritura pública No. 1745 de fecha 17/04/2004, de la Notaría quinta del círculo de Barranquilla, mediante la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal, razón por la cual se requiere la segregación de la propiedad horizontal, conforme a lo establecido en la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

Que, de conformidad con lo ordenado en el Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente constituido se determinó que procede una mutación de segunda clase por segregación y su correspondiente inscripción en el Catastro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, conforme lo indican los artículos 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.3., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los artículos 4.5.1. y 4.6.3. Ibidem, modificados parcialmente por los artículos 11 y 14 respectivamente, de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC y el artículo 8.4.1. de la Resolución 1040 de 2023 incorporado por el artículo 42 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque*

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004304-2025 FECHA 29/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO *multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme*”.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral 080010104000003530014000000000, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010104000003530014000000000	Habitacional	72,00	139,00	154.361.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Calle 71 22 35 LT 1					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-282542					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	DIGNA MARIA SILVERA MIRANDA		Dominio	C	32722739		
	SILVIA CECILIA AVENDAÑO ARMENTA		Dominio	C	32706957		

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010104000003530014901010001	Habitacional	40,95	67,50	105.118.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO						
	DIRECCIÓN	Calle 71 22 35 AP 101					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-381665					
	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,5687					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	MANUEL DEL CRISTO REALES ACUÑA		Dominio	C	1084745442		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	28/04/2004		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 97.552.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL	\$ 77.239.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004304-2025 FECHA 29/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

GGCD-0050-2022 30/12/2022			
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 70.636.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 70.239.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 68.193.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 66.207.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 52.926.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 51.384.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 49.887.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 48.434.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 47.023.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010104000003530014901020001	Habitacional	31,05	51,20	79.732.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Calle 71 22 35 AP 201					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-381666					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,4313					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
SILVIA CECILIA AVENDAÑO ARMENTA		Dominio	C	32706957		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	28/04/2004		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 73.994.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 58.586.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 53.578.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 53.278.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 51.726.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 50.219.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 40.144.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 38.975.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 37.840.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 36.738.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 35.668.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004304-2025 FECHA 29/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CÓDIGO Y GRADO 105 - 007 DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

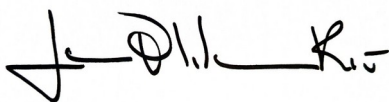
El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **29** días del mes **7** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Julian Daniel Paternina del Rio

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004304-2025 FECHA 29/07/2025

**POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO
ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**

ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Fredy Adolfo Mazenet Gonzalez**
Jurídico área conservación catastral

Revisó: **Daniela Ucros**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Liz Mary Arrieta Espinosa**
Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004230-2025 FECHA 28/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL NO. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL NO. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL NO. 0801 DE 2020 Y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización y

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004230-2025 FECHA 28/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 “*Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito*”, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que el numeral 2 del artículo del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 11 de la Resolución No. 746 de 2024 igualmente expedida por el IGAC, establece lo siguiente:

“2) Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.”

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004230-2025 FECHA 28/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.”

El artículo 4.6.3 de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 14 de la Resolución 746 del 2024 igualmente expedida por el IGAC, señala que *“la fecha de inscripción para las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”*

Que la señora **ANA TERESA CARDONA HURTADO** identificada con la cédula de ciudadanía No. **22378808** y actuando en calidad de interesada, solicitó ante la Gerencia de Gestión Catastral el trámite de mutación de segunda clase para el inmueble ubicado en la **carrera 25 64 103** y registrado con la matrícula inmobiliaria No. 040-332475, con fundamento en los siguientes documentos: cédula de ciudadanía de la interesada, escritura pública No. 1739 del 28 de junio de 2005 otorgada por la Notaria primera del círculo notarial de Barranquilla y el certificado de tradición del inmueble registrado con la matrícula inmobiliaria No. 040-332475.

Que con fundamento en lo anterior se radicó en el sistema de gestión catastral con el número **08001-2024-04963**, el trámite de mutación de segunda clase-segregación nph respecto del pedio identificado con el número predial 080010104000001910027000000000, asociado a la matrícula inmobiliaria No. 040-24021.

Que revisados los documentos allegados y consultada la Ventanilla única de registro -VUR- de la Superintendencia de notariado y registro -SNR- se observa que, en la tradición del inmueble registrado con la matrícula inmobiliaria No. 040-24021 que este fue dividido materialmente mediante escritura pública No. 4887 del 08 de noviembre de 1999 otorgada por la Notaria única de Soledad; esta última con fundamento en la cual se dio cierre al folio de matrícula inmobiliaria, derivándose las matrículas inmobiliarias No. 040- 332474 y No. 332475, que corresponden a los inmuebles resultantes del acto de división registrado.

Que el documento previamente mencionado no fue aportado por la interesada, sin embargo, en el marco de la revisión técnica adelantada por el ejecutor y validador técnico designados se concluyó que la información contenida en los certificados de tradición permite la segregación del predio que nos ocupa; precisándose que para la inscripción catastral de estos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 5.2.3 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, así:

“Para predios con novedad de englobe, desenglobe o predio nuevo, y cuya diferencia porcentual entre el área geométrica y el área registral se encuentre dentro de la tolerancia, se incorporará en la base de datos el área registral. Si la diferencia excede los límites de tolerancia, o si no existe el dato del área registral, se incorporará el área geométrica.”

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004230-2025 FECHA 28/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Que, de conformidad con lo ordenado en la escritura citada anteriormente, se determinó que procede la inscripción de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 040- 332474 y No. 332475, que serán inscritos y distinguidos catastralmente con los números prediales señalados en la parte resolutive, cuya inscripción se hará atendiendo a lo dispuesto en los artículos 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.3., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los artículos 4.5.1. y 4.6.3. Ibidem, y el artículo 8.4.1. de la Resolución 1040 de 2023 incorporado por el artículo 42 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 ibidem consagra que:

“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral 080010104000001910027000000000, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010104000001910027000000000	Habitacional	223,00	142,00	180.196.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Carrera 25 64 103					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-24021					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	JOSEFA MARIA HURTADO LLERENA		Dominio	C	22371241		

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010104000001910044000000000	Habitacional	167,87	115,15	153.365.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO						
	DIRECCIÓN	Carrera 25 64 103 CA 1					

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004230-2025 FECHA 28/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

MATRÍCULA INMOBILIARIA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	040-332474				
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V
JOSEFA HURTADO LLERENA		Dominio	C	22779038	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	25/01/2000		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 151.081.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 122.689.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 114.149.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 104.102.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 101.070.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 98.126.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 87.894.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 85.334.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 82.849.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 80.436.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 78.093.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

I

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010104000001910045000000000	Habitacional	56,29	48,02	58.571.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Carrera 25 64 103 CA 2					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-332475					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD						
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
ANA TERESA CARDONA HURTADO		Dominio	C	22378808		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	25/01/2000		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 57.619.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 46.859.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 43.475.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 40.023.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 38.857.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 37.725.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004230-2025 FECHA 28/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

7 DECRETO 2204/2017	\$ 33.690.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 32.709.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 31.756.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 30.831.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 29.933.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

PARÁGRAFO. Conforme con lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el asesor código y grado 105 - 007 de la Gerencia de Gestión Catastral y el de apelación ante su gerente, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

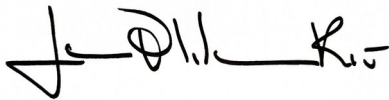
ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **28** días del mes **7** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004230-2025 FECHA 28/07/2025
POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO



Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN
Aprobó

Revisó: **Raúl Enrique Tarazona Lora**
Coordinador Técnico

Revisó: **Margaret Sylvia Biswell Kuzmar**
Coordinador Jurídico

Elaboró: **Alexander De La Hoz Navas**
Ejecutor

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007549-2025 FECHA 15/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007549-2025 FECHA 15/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 “*Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito*”, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que el numeral 2 del artículo del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 11 de la Resolución No. 746 de 2024 igualmente expedida por el IGAC, establece lo siguiente:

“2) Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.”

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007549-2025 FECHA 15/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.”

El artículo 4.6.3 de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 14 de la Resolución 746 del 2024 igualmente expedida por el IGAC, señala que *“la fecha de inscripción para las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”*

Que la señora **EVELYN JANETH HAWASLY SALAZAR**, identificada con **Cédula de ciudadanía No. 32729711**, en su condición de **Apoderado**, de la señora **DIANA PATRICIA BERTEL SALAZAR**, identificada con **Cédula de ciudadanía No. 22.442.841** en su condición de **propietaria** de uno de los predios derivados del predio identificado con referencia catastral No. **080010105000002200027000000000**, folio de matrícula inmobiliaria **040-96025** y ubicado en la **Carrera 29 38 32**, solicitó mediante comunicación radicada con el No. **08001-2025-00883** de fecha **14/02/2025**, el procedimiento catastral denominado mutación de segunda clase por segregación, para lo cual se aportaron los siguientes documentos justificativos: Copia de la escritura debidamente registrada que contenga el reglamento de propiedad y los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades que conforman la propiedad horizontal.

Que, examinada la documentación aportada por el solicitante y conforme con la anotación No. 19 con fecha de radicado 26/02/2018 del folio de matrícula inmobiliaria No. **040-96025**, se pudo verificar que se registró **la escritura pública No. 752 de fecha 18/03/2016, de la Notaría Segunda del círculo de Barranquilla** mediante la cual ***se constituye el reglamento de propiedad horizontal***, razón por la cual se requiere la modificación de los linderos del predio, conforme a lo establecido en la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

Que, de conformidad con lo ordenado en el Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente constituido mediante escritura pública No. 752 otorgada el 18/03/2016 por la Notaría Segunda del círculo de Barranquilla y registrado en el respectivo título de propiedad, se determinó que procede una mutación de segunda clase por segregación y su correspondiente inscripción en el Catastro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, conforme lo indican los artículos 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.3., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los artículos 4.5.1. y 4.6.3. Ibidem, modificados parcialmente por los artículos 11 y 14 respectivamente, de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC y el artículo 8.4.1. de la Resolución 1040 de 2023 incorporado por el artículo 42 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque*

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007549-2025 FECHA 15/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO *multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme*".

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral 080010105000002200027000000000, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000002200027000000000	Comercial	170,00	197,00	240.235.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Carrera 29 38 32					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-96025					
	INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	CARMEN ALICIA SALAZAR GUERRERO		Dominio	C	22423291		

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000002200027800000001	Habitacional	48,36	57,66	77.375.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO						
	DIRECCIÓN	Carrera 29 38 32 LT A					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-574614					
	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,2912					
	INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	CARMEN ALICIA SALAZAR GUERRERO		Dominio	C	22423291		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	26/02/2018		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 72.775.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 60.304.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007549-2025 FECHA 15/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 55.549.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 54.960.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 53.359.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 51.805.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010105000002200027800000002	Habitacional	68,38	116,48	146.283.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Carrera 29 38 32 VIV					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-574615					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,4115					
INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
DIANA PATRICIA BERTEL SALAZAR		Dominio	C	22442841		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	26/02/2018		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 136.991.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 112.930.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 103.692.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 103.329.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 100.319.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 97.397.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010105000002200027800000003	Habitacional	49,28	45,56	62.064.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Carrera 29 38 32 LT B					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-574616					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,2964					
INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
CARMEN ALICIA SALAZAR GUERRERO		Dominio	C	22423291		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	26/02/2018		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 58.702.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL	\$ 48.997.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007549-2025 FECHA 15/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

GGCD-0050-2022 30/12/2022			
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 45.284.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 44.583.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 43.284.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 42.023.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CÓDIGO Y GRADO 105 - 007 DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

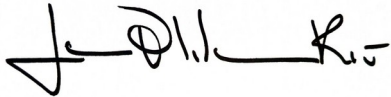
ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **15** días del mes **10** de **2025**.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007549-2025 FECHA 15/10/2025
POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO
ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Raúl Enrique Tarazona Lora**
Coordinador Técnico

Revisó: **Dair Reyes Moreno**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Harry Nelson Ramírez Rosero**
Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-005592-2025 FECHA 26/08/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-005592-2025 FECHA 26/08/2025**POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL
DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA,
ATLÁNTICO**

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 *"Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito"*, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-005592-2025 FECHA 26/08/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que el numeral 2 del artículo del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 11 de la Resolución No. 746 de 2024 igualmente expedida por el IGAC, establece lo siguiente:

“2) Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.”

El artículo 4.6.3 de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 14 de la Resolución 746 del 2024 igualmente expedida por el IGAC, señala que *“la fecha de inscripción para las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”*

Que el señor **LAZARO JULIO RAMIREZ CERVANTES**, identificado con **Cédula de ciudadanía No. 8634723**, en su condición de **Apoderado**, del predio identificado con referencia catastral No. **080010104000002560013000000000**, folio de matrícula inmobiliaria **040-58895** y ubicado en la **Calle 65 C 19 11**, solicitó mediante comunicación radicada con el No. **08001-2025-01449** de fecha **26/02/2025**, el procedimiento catastral denominado mutación de segunda clase por segregación, para lo cual se aportaron los siguientes documentos justificativos: Copia de la escritura debidamente registrada que contenga el reglamento de propiedad y los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades que conforman la propiedad horizontal.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-005592-2025 FECHA 26/08/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Que, examinada la documentación aportada por el solicitante y conforme con la anotación No. 5 con fecha de radicado 15/06/2021 del folio de matrícula inmobiliaria No. **040-58895**, se pudo verificar que se registró **la escritura pública No. 1027 de fecha 03/04/2007, de la Notaría Primera del círculo de Barranquilla** mediante la cual ***se constituye el reglamento de propiedad horizontal***, razón por la cual se requiere la modificación de los linderos del predio, conforme a lo establecido en la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

Que, de conformidad con lo ordenado en el Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente constituido mediante escritura pública No. 1027 otorgada el 03/04/2007 por la Notaría Primera del círculo de Barranquilla y registrado en el respectivo título de propiedad, se determinó que procede una mutación de segunda clase por segregación y su correspondiente inscripción en el Catastro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, conforme lo indican los artículos 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.3., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los artículos 4.5.1. y 4.6.3. Ibidem, modificados parcialmente por los artículos 11 y 14 respectivamente, de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC y el artículo 8.4.1. de la Resolución 1040 de 2023 incorporado por el artículo 42 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”*.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

RESOLUCIÓN NRO: SCI-005592-2025 FECHA 26/08/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral 080010104000002560013000000000, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010104000002560013000000000	Habitacional	160,00	239,58	332.838.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Calle 65 C 19 11					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-58895					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	MILAGRO SUAREZ FIGUEROA		Dominio	C	22632154		
	ADALBERTO SUAREZ FIGUEROA		Dominio	C	7432776		
	CARLOS ENRIQUE SUAREZ FIGUEROA		Dominio	C	7461258		

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010104000002560013901010001	Habitacional	88,48	164,00	227.010.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO						
	DIRECCIÓN	Calle 65 C 19 11 VIV 101					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-617958					
	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,553					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	CARLOS ENRIQUE SUAREZ FIGUEROA		Dominio	C	7461258		
	MILAGRO SUAREZ FIGUEROA		Dominio	C	22632154		
	ADALBERTO SUAREZ FIGUEROA		Dominio	C	7432776		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:		15/06/2021	
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 211.332.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 170.257.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 155.857.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 155.062.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021

RESOLUCIÓN NRO: SCI-005592-2025 FECHA 26/08/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	0800101040000025600139010200 01	Habitacional	36,88	68,33	94.463.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Calle 65 C 19 11 AP 201					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-617959					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,2305					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
CARLOS ENRIQUE SUAREZ FIGUEROA		Dominio	C	7461258		
MILAGRO SUAREZ FIGUEROA		Dominio	C	22632154		
ADALBERTO SUAREZ FIGUEROA		Dominio	C	7432776		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	15/06/2021		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 87.941.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 70.848.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 64.857.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 64.524.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	0800101040000025600139010200 02	Habitacional	34,64	64,07	88.664.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Calle 65 C 19 11 AP 202					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-617960					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,2165					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
CARLOS ENRIQUE SUAREZ FIGUEROA		Dominio	C	7461258		
MILAGRO SUAREZ FIGUEROA		Dominio	C	22632154		
ADALBERTO SUAREZ FIGUEROA		Dominio	C	7432776		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	15/06/2021		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 82.542.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024

RESOLUCIÓN NRO: SCI-005592-2025 FECHA 26/08/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 66.499.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 60.876.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 60.563.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CÓDIGO Y GRADO 105 - 007 DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

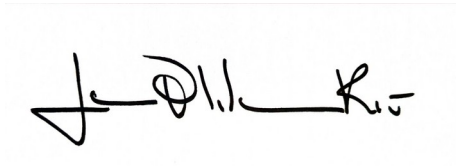
ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

RESOLUCIÓN NRO: SCI-005592-2025 FECHA 26/08/2025
POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL
DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA,
ATLÁNTICO

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **26** días del mes **8** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Raúl Enrique Tarazona Lora**
Coordinador Técnico

Revisó: **yulieth stefany ortegon riquett**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Harry Nelson Ramírez Rosero**
Ejecutor

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009159-2025 FECHA 25/11/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009159-2025 FECHA 25/11/2025**POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**

y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 *“Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”*, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que las mutaciones de quinta clase se encuentran reguladas por lo dispuesto en el artículo 4.5.1 numeral 5 de la Resolución No. 1040 de 2023 y de conformidad con lo allí dispuesto: *“son las que resultan de la incorporación de predios formales o bajo la condición de informalidad que no estaban incorporados previamente en la base de datos catastral”*.

Que el artículo 4.6.6 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la fecha de inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase será, en el caso de predios formales, la fecha del registro en el folio de matrícula inmobiliaria, y para predios informales, la fecha del documento que acredite su existencia. En caso de no contar con dicha documentación, se tomará como referencia la fecha en que el solicitante acredite ser poseedor

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009159-2025 FECHA 25/11/2025**POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**

u ocupante del predio. Tratándose de predios omitidos en la formación o última actualización catastral, la fecha de inscripción será la fijada para dicha formación o actualización.

Que la señora MARLENE DE LA HOZ VILLANUEVA, identificada con Cédula de ciudadanía No. 32776352, en su condición de Poseedor, presentó solicitud de procedimiento catastral de mutación de quinta clase respecto del predio ubicado en la Calle 2B 41N 143, el cual se ubica sobre el predio formal identificado con referencia catastral 080010102000002590026000000000. Dicha solicitud fue radicada mediante comunicación No. 08001-2025-01909 de fecha 07/03/2025, y se encuentra soportado en los siguientes documentos: Copia de la escritura, Copia documento de identidad, Solicitud firmada.

Que una vez estudiada la solicitud de trámite catastral y teniendo en cuenta los documentos que soportan dicha actuación, se determinó que el predio venía registrado en la base catastral como una omisión, con número de referencia 0800101020000025900265000000001, la cual quedará cancelada. Tras el análisis de la información recolectada mediante herramientas satelitales, se concluye que es procedente la inscripción de un área de 352 m² correspondiente a un predio de destinación habitacional. Dicho predio se compone por dos unidades A, con un área de 255,76 m² destinada a uso residencial. Lo anterior se formaliza mediante el presente acto administrativo. En consecuencia, el predio será registrado en la base con la referencia catastral 0800101020000025900442000000000.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”*.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado en este trámite, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009159-2025 FECHA 25/11/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010102000002590044200000000	Habitacional	352,09	255,76	293.080.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Calle 2 B 41 N 143					
MATRÍCULA INMOBILIARIA						
INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
MIRYAN DEL CARMEN REY SALCEDO		Posesion	C	22343844		
MARLENE DE LA HOZ VILLANUEVA		Posesion	C	32776352		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	24/07/2007		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 284.606.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 237.035.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 215.486.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 205.224.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 199.247.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 DECRETO 2456/2018	\$ 193.444.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-031-2017 20/12/2017	\$ 187.810.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 157.723.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 153.129.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 148.669.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 144.339.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009159-2025 FECHA 25/11/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

PARÁGRAFO. Para el caso de la inscripción de un predio con condición de informalidad, comuníquese la presente resolución al propietario del predio formal sobre el cual se ordena la inscripción.

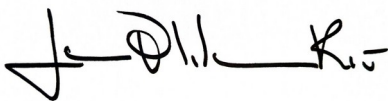
ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **25** días del mes de **11** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLESE

Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Joaquín Antonio Pérez Barrera**
Coordinador Técnico

Revisó: **María Teresa Consuegra Proaño**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Pedro Luis López Soto**
Ejecutor

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008154-2025 FECHA 29/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial,

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008154-2025 FECHA 29/10/2025**POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**

Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 *“Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”*, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que las rectificaciones catastrales se encuentran definidas en el artículo 4.5.4. ibidem así:

“Se considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008154-2025 FECHA 29/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.”

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resultará en la inscripción catastral.

Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales. Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución número 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.”

Que la inscripción catastral de las rectificaciones se hará conforme con lo dispuesto en el artículo 4.6.8 ibidem, así:

“... La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente al acto administrativo que resuelve la rectificación individual.”

En caso de que una rectificación abarque múltiples mutaciones, se aplicarán los criterios establecidos en el artículo anterior.

Que la señora HEYDYS PAOLA ROJAS REYES, identificada con Cédula de ciudadanía 1129528828, en su condición de propietaria del predio identificado con referencia catastral No. 080010106000002660026000000000, folio de matrícula inmobiliaria No. 040-226253 y ubicado en la Carrera 25 21 65, solicitó ante la Gerencia de Gestión Catastral mediante comunicación radicada con No. 08001-2025-02191 de fecha 11/03/2025 el procedimiento catastral denominado rectificación catastral, con fundamento en los siguientes documentos justificativos: Solicitud firmada por el peticionario, copia de la cédula de ciudadanía N° 1.129.528.828, escritura pública N°463 del 27 de febrero de 1992, copia de los recibos del impuesto predial con vigencia en el año 2025, certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 040-226253 y escritura pública N° 2857 del 17 de septiembre del 2004.

En atención al estudio dentro del trámite catastral, se determinó que el origen de la inconsistencia estaba asociado a una inversión entre la información jurídica y geográfica correspondiente a los predios identificados con las referencias 080010106000002660008000000000 y 080010106000002660026000000000. Dicha situación ocasionaba que las características físicas, descriptivas y registrales asignadas a cada inmueble

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008154-2025 FECHA 29/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

estuvieran cruzadas, generando una incongruencia entre la realidad territorial y la información contenida en la base oficial. En efecto, la vivienda esquinera que jurídicamente se encuentra registrada bajo la referencia 080010106000002660026000000000 figuraba en el sistema con los atributos físicos y cartográficos del predio 080010106000002660008000000000, mientras que el inmueble vecino se encontraba representado con las condiciones correspondientes a la referencia contraria, evidenciando un error de correspondencia predio-identificador.

Para garantizar la trazabilidad técnica de la información y salvaguardar el principio de correspondencia entre realidad física, identificación jurídica y representación geoespacial, se procedió a la reasignación interna de las referencias catastrales conforme a la ubicación y configuración real de cada inmueble. Esta corrección permitió restablecer la concordancia plena entre la base predial y la cartografía oficial, habilitando el ajuste posterior del componente jurídico ante las instancias competentes, cuando a ello haya lugar.

Una vez restablecida la correspondencia correcta y verificadas *in situ* los atributos físicos de cada predio, se actualiza el inmueble identificado con la referencia 080010106000002660008000000000, en el cual se constató la existencia de una vivienda de dos niveles con un área construida total de 324 m², distribuida en ambos pisos, con un área de terreno de 157 m² y una calificación final de 52 puntos, figurando como interesados los señores Harrys Rojas, Henry Rojas y Heydys Rojas. De igual manera, el predio identificado con la referencia 080010106000002660026000000000 queda actualizado como una vivienda de un nivel con un área construida de 110 m², distribuida entre el cuerpo principal y un anexo ubicado en la parte frontal, con un área de terreno de 109 m² y una calificación de 48 puntos, quedando como interesado el señor Alexander Pérez. En consecuencia, con esta actualización se corrige la incongruencia detectada y se garantiza la concordancia técnica y jurídica de cada predio, preservando la integridad de la información catastral y la adecuada identificación de los inmuebles dentro del territorio.

Que, en virtud de lo anterior, deberá rectificarse la información del predio mediante el presente acto administrativo con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4.5.1 de la Resolución IGAC No. 1040 del 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

Que los cambios que se ordenan se inscribirán en la base catastral atendiendo a lo dispuesto en los artículos 4.6.1., 4.6.8., 4.6.12, 4.7.13. y 8.4 de la norma precitada.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”*.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008154-2025 FECHA 29/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral **080010106000002660026000000000**, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010106000002660026000000000	Habitacional	109,00	110,00	96.876.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0036RYTC					
	DIRECCIÓN	Carrera 25 21 65					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-226253					
	INTERESADO		DERECHO		T-D	DOCUMENTO	C-V
	HARRYS EDUARDO ROJAS REYES		Dominio		C	72264046	
	HENRY ALFONSO ROJAS REYES		Dominio		C	72234859	
	HEYDYS PAOLA ROJAS REYES		Dominio		C	1129528828	

C

CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010106000002660008000000000	Habitacional	157,00	0,00	40.680.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0030RUDC					
DIRECCIÓN	Calle 22 24 92					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-552218					
INTERESADO		DERECHO		T-D	DOCUMENTO	C-V
JULIO ALBERTO RODRIGUEZ HERNANDEZ		Dominio		C	7449558	

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010106000002660008000000000	Habitacional	157,00	324,00	360.082.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0030RUDC					

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008154-2025 FECHA 29/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

DIRECCIÓN	Calle 22 24 92				
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-226253				
	INTERESADO	DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V
	HARRYS EDUARDO ROJAS REYES	Dominio	C	72264046	
	HENRY ALFONSO ROJAS REYES	Dominio	C	72234859	
	HEYDYS PAOLA ROJAS REYES	Dominio	C	1129528828	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	30/12/2024
---------------------------------	------------

	INSCRIPCIÓN CATASTRAL	DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	080010106000002660026000000000	Habitacional	109,00	110,00	120.759.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0036RYTC					
DIRECCIÓN	Carrera 25 21 65					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-226252					
	INTERESADO	DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	ALEXANDER ELIECER PEREZ MENDOZA	Dominio	C	72161017		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	30/12/2024
---------------------------------	------------

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la actual vigencia catastral, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008154-2025 FECHA 29/10/2025

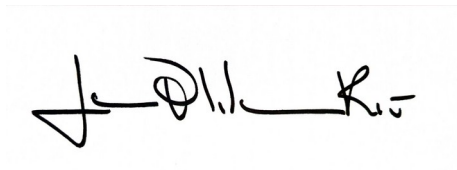
**POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL,
INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **29** días del mes de **10** del año **2025**.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Jose Vicente Camacho Galeano** Ejecutor
Revisó: **María Teresa Consuegra Proaño** Coordinador área conservación catastral
Elaboró: **Sebastián de Jesús Eljaiek Mendoza** Radicador

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007545-2025 FECHA 15/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007545-2025 FECHA 15/10/2025**POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 *“Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”*, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007545-2025 FECHA 15/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Que el numeral 2 del artículo del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 11 de la Resolución No. 746 de 2024 igualmente expedida por el IGAC, establece lo siguiente:

“2) Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.”

El artículo 4.6.3 de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 14 de la Resolución 746 del 2024 igualmente expedida por el IGAC, señala que *“la fecha de inscripción para las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”*

Que la señora **MILADY OSORIO AGUILAR**, identificada con **Cédula de ciudadanía No. 26862356**, en su condición de **Interesada**, del predio identificado con referencia catastral No. **080010111000000730004000000000**, folio de matrícula inmobiliaria **040-320698** y ubicado en la **Carrera 21 110 05**, solicitó mediante comunicación radicada con el No. **08001-2025-02920** de fecha **26/03/2025**, el procedimiento catastral denominado mutación de segunda clase por segregación, para lo cual se aportaron los siguientes documentos justificativos: Copia de escritura pública debidamente registrada, Folios de matrícula inmobiliaria de los predios de englobe y desenglobe expedida los últimos dos meses. Solicitud firmada por el interesado, copia documento de identidad, plano y camara de comercio.

Que, examinada la documentación aportada por el solicitante y conforme con la anotación No. 01 con fecha de radicado 20-11-2007 del folio de matrícula inmobiliaria No. **040-430060**, se pudo verificar que se registró **la escritura pública No. 8004 de fecha 2007-11-15, de la Notaría 1 de Soledad**, mediante la cual **se realiza la división material del predio**, razón por la cual se requiere la modificación de los linderos del predio, conforme a lo establecido en la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007545-2025 FECHA 15/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Que, de conformidad con lo ordenado en la escritura pública No. 136 otorgada el 11/01/2008 por la Notaría 1 de Soledad y registrado en el respectivo título de propiedad, se determinó que procede una mutación de segunda clase por segregación y su correspondiente inscripción en el Catastro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, conforme lo indican los artículos 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.3., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los artículos 4.5.1. y 4.6.3. Ibidem, modificados parcialmente por los artículos 11 y 14 respectivamente, de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC y el artículo 8.4.1. de la Resolución 1040 de 2023 incorporado por el artículo 42 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”*.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral 080010111000000730004000000000, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010111000000730004000000000	Comercial	336,00	264,00	301.965.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Carrera 21 110 05					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-320698					
	INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	SOL MERIS GRANADOS MAURELLO		Dominio	C	32667551		

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007545-2025 FECHA 15/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010111000000730004000000000	Industrial	107,00	47,13	85.318.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0027AZUF					
DIRECCIÓN	Carrera 21 110 05					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-320698					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD						
INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
SOL MERIS GRANADOS MAURELLO		Dominio	C	32667551		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	20/11/2007		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 91.012.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 75.448.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 70.765.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 56.751.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-37-2019 10/12/2019	\$ 55.098.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 DECRETO 2456/2018	\$ 39.910.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 38.748.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 37.619.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 36.523.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 35.459.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 34.426.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010111000000730017000000000	Comercial	221,00	229,00	483.595.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Calle 110 20 51 LT B					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-430060					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD						
INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
MILADY ESTELLA OSORIO AGUILAR		Dominio	C	26862355		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	20/11/2007		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 404.717.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007545-2025 FECHA 15/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 326.273.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 301.108.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 268.704.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-37-2019 10/12/2019	\$ 260.878.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 DECRETO 2456/2018	\$ 221.925.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 215.461.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 209.185.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 203.092.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 197.177.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 191.434.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CÓDIGO Y GRADO 105 - 007 DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

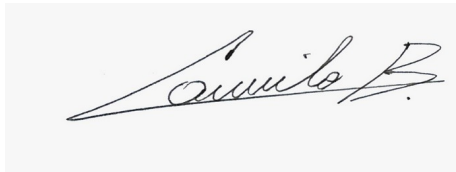
RESOLUCIÓN NRO: SCI-007545-2025 FECHA 15/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **15** días del mes **10** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Camilo Bolaño Colina

ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Raúl Enrique Tarazona Lora**
Coordinador Técnico

Revisó: **Dair Reyes Moreno**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Danilo Martinez Camargo**
Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007432-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que la señora **ROSALBA GOMEZ BAUTISTA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **27993415**, en su condición de **Apoderada** del señor **CUSTODIO GOMEZ BAUTISTA**, propietario del predio identificado con referencia catastral No. **080010105000003530008901020001** y folio de matrícula inmobiliaria **040-522380** y ubicado en la **Calle 44 31 80 AP 1**, solicitó mediante comunicación radicada con No. **08001-2025-03526** de fecha **09/04/2025**, el trámite de revisión del avalúo de la vigencia **2024**, indicando lo siguiente:

“Respetuosamente solicito a esta entidad, realizar la correspondiente revisión del avalúo catastral del inmueble de la calle 44 no. 31-80. ya mencionado con referencia catastral No. 01050353 con folio de matrículas No. 040-522378, No. 040-522379, No. 040-522380, No. 040-522381, No. 040-522382, No. 040-522383. No. 040-522384, No. 040-522385, No. 040-522386, No. 040-522387. No. 040-522388, Para subsanar las respectivas anomalías de la valorización, ya que no tomaron las fotos, y la visita técnica respectiva.”

Que anexo a la solicitud se aportaron los siguientes documentos: *Solicitud firmada por el propietario, Copia cédula de ciudadanía, Poder, Copia Certificado de tradición, Copia de RESOLUCIÓN NRO: SCI-001574-2024 FECHA 09/07/2024 “Por La Cual Se Ordena Una Mutación De Segunda En El Catastro Del Distrito Especial, Industrial Y Portuario De Barranquilla, Atlántico”, Oficio de Notificación, escritura pública No. 2875 de fecha 07/11/2014 de la Notaria Séptima de Barranquilla, Fotografía de fachada.*

Que una vez revisada la base catastral vigente del Distrito de Barranquilla se encontró que el predio identificado con referencia catastral No. **080010105000003530008901020001**, folio de matrícula inmobiliaria **040-522380** y ubicado en la **Calle 44 31 80 AP 1** se encuentra inscrito con la siguiente información para la vigencia 2024, solicitada, así:

Vigencia 2024

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007432-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

REFERENCIA:	080010105000003530008901020001	AREA TERRENO:	24,14
AÑO DE CONSULTA:	2024	SECTOR:	05
PROPIETARIO:	ALDEVARO GOMEZ BAUTISTA	AREA CONSTRUC. :	58,36
DIRECCION:	Calle 44 31 80 AP 1	AVALUO CATAST.:	\$ 75.097.000
DESTINO :	HABITACIONAL	MATRICULA:	040-522380
		ZONA:	URBANA

Vigencia 2025

REFERENCIA:	080010105000003530008901020001	AREA TERRENO:	24,14
AÑO DE CONSULTA:	2025	SECTOR:	05
PROPIETARIO:	ALDEVARO GOMEZ BAUTISTA	AREA CONSTRUC. :	58,36
DIRECCION:	Calle 44 31 80 AP 1	AVALUO CATAST.:	\$ 57.237.000
DESTINO :	HABITACIONAL	MATRICULA:	040-522380
		ZONA:	URBANA

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4.7.4. y subsiguientes de la Resolución Única 1040 de 2023 de la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, modificado por el artículo 24 de la Resolución No. 746 del 06/06/2024 también expedida por IGAC, corresponde adelantar el trámite previsto para la revisión del avalúo catastral del predio referenciado.

Que de conformidad con lo señalado en el numeral 4 del artículo 25 de la Resolución No. 746 del 06/06/2024, expedida por el IGAC, mediante el cual se modificó el artículo 4.7.5. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el IGAC, “*el gestor catastral resolverá de fondo la solicitud de revisión de avalúo catastral sin exceder de los tres (3) meses siguientes a la radicación de la solicitud o inicio del trámite de manera oficiosa, mediante acto administrativo motivado, el cual será notificado al solicitante en los términos de la Ley 1437 de 2011.*”

Que el numeral cuarto del artículo 4.5.1. de la Resolución Única 1040 de 2023, modificado por el artículo 11 de la Resolución 746 de 2024, ambas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC establece que las mutaciones de cuarta: “*Son los cambios de los avalúos catastrales que pueden ser a solicitud de parte o de oficio por parte del gestor. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6 de la Ley 14 de 1983, el artículo 6 de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, o las normas que los modifique, adicione o derogue. También hace parte de esta mutación la revisión del avalúo, las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y las modificaciones de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral*” (negrilla y subrayado fuera de texto).

Que en este mismo sentido el artículo 4.6.5. ibidem, modificado por el artículo 15 de la Resolución 746 de 2024, ambas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC establece que para las mutaciones de cuarta clase que correspondan a revisiones de avalúo “*Para el trámite de revisión de avalúos, se inscribirá la fecha del acto administrativo correspondiente, y la vigencia se indicará en la resolución en firme, correspondiente a las vigencias objeto de la solicitud*”.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007432-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

Que el numeral 3 del artículo 4.7.5 de la Resolución 1040 de 2023, modificado por el artículo 25 de la Resolución 746 de 2024, ambas expedidas por el IGAC, indica lo siguiente: “(...) 3. *Determinación de la necesidad de visita. Cuando se adelante la revisión de avalúo de manera oficiosa o una vez haya finalizado el plazo de diez (10) días hábiles de que trata el numeral anterior, el gestor catastral determinará la necesidad o no de realizar una visita al predio objeto del trámite. En caso de requerir la visita, el gestor catastral emitirá un acto administrativo de trámite en el cual establecerá la fecha y la hora para su práctica, que deberá ser programada teniendo en cuenta el plazo máximo para resolver de fondo el asunto. Contra este acto administrativo no proceden recursos por tratarse de un acto de trámite y será comunicado al interesado. En el evento en que se determine que la revisión se puede resolver sin necesidad de visitar el predio, esta decisión deberá sustentarse técnicamente en la Resolución número mediante la cual se resuelva el trámite*”.

Que, en virtud del procedimiento, se realizó análisis técnico a fin de determinar la necesidad o no de visitar el predio objeto del trámite, el cual concluyó lo siguiente:

De acuerdo con el artículo 4.2.8 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, el resultado de un proceso de actualización catastral es la: “Reducción de la discrepancia entre la realidad y la información predial registrada en el catastro”.

Considerando la implementación efectiva de métodos directos (actualización catastral) e indirectos de recolección de datos, no se justifica la necesidad de visitar físicamente el predio en cuestión. Estos métodos, que pueden incluir el análisis de imágenes satelitales, datos remotos, información remitida por entidades que colaboran armónicamente y otras tecnologías avanzadas, permiten obtener información sobre las características del predio sin necesidad de una inspección in situ.

Adicional a lo anterior, se validó la veracidad de la información catastral con los elementos materiales probatorios aportados por el solicitante.

Dado que la información catastral inscrita ya ha sido verificada y actualizada mediante métodos directos (proceso de actualización catastral) o indirectos, colaborativos o complementarios, no resulta necesario realizar visita al predio.

Que, en cumplimiento de las competencias catastrales adquiridas, la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla ha venido trabajando en el fortalecimiento de los procesos de conservación, actualización, formación y difusión catastral, apalancado en la política nacional de catastro multipropósito formulada por el gobierno nacional en el CONPES 3958 de 2019.

Que, en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se han llevado a cabo los siguientes procesos de actualización catastral:

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007432-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

AÑO DE VIGENCIA	ACTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE	FECHA DE ACT ADM	GACETA DISTRITAL
2018	RESOLUCIÓN No. GGCD-031 DE 2017	20/12/2017	Gaceta Distrital N°493 DE 23/12/2017
2019	RESOLUCIÓN No. GGCD-068 DE 2018	27/12/2018	Gaceta Distrital N°553 DE 28/12/2018
2020	RESOLUCIÓN No. GGCD-037 DE 2019	10/12/2019	Gaceta Distrital N°604 DE 13/12/2019
2021	NO HUBO ACTUALIZACIÓN		
2022	RESOLUCIÓN No. GGCD-020 DE 2021	31/12/2021	Gaceta Distrital N°8610 DE 03/01/2022
2023	RESOLUCIÓN No. GGCD-050 DE 2022	30/12/2022	Gaceta Distrital N°960 DE 30/12/2022
2024	RESOLUCION No. GGCD-032 DE 2023	29/12/2023	Gaceta Distrital N°1044 DE 29/12/2023
2025	RESOLUCIÓN No. GGCD-031 DE 2024	30/12/2024	Gaceta Distrital N°1136-2 DE 30/12/2024

Que es importante precisar que el Decreto 148 de 2020 establece el proceso de actualización como el *“Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado. Para la actualización podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.”*

Que el artículo 4.7.14 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, indica lo siguiente: *“REAJUSTE ANUAL DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. Los gestores catastrales deberán realizar el reajuste anual de los avalúos catastrales a partir del 1 de enero de cada año, en concordancia con los índices anuales establecidos por el Gobierno nacional.*

Aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido el resultado de procesos de formación o actualización catastral para la vigencia fiscal objeto del reajuste, quedan exentos de dicha medida de reajuste anual.”

Que haciendo uso de los mecanismos diferenciados de intervención indirectos y colaborativos de que trata el artículo 4.3.1 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, con la finalidad de verificar la pertinencia del valor adoptado para el predio, procedimos por parte de esta oficina a realizar la verificación de los valores utilizados para la liquidación del avalúo catastral del predio para la vigencia solicitada. Es importante recalcar que los valores provienen del resultado de los procesos de actualización catastral en los cuales se realizó una investigación del mercado inmobiliario de predios que tienen condiciones similares y comparables al predio

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007432-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

objeto de estudio y dentro de la misma zona homogénea física. De acuerdo con lo anterior, los valores unitarios del predio son los siguientes:

Vigencia 2024

ANÁLISIS DEL TERRENO					ANÁLISIS DE LA CONSTRUCCIÓN				
ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (M2)	VALOR UNITARIO DE TERRENO (M2)	AVALÚO POR ZONA	USO	PUNTAJE	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.	VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN	AVALÚO POR USO
2019	61	24	401.330	\$ 9.690.000	Residencial_Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	50	58	\$ 1.120.755	\$ 65.407.000

Vigencia 2025

ANÁLISIS DEL TERRENO					ANÁLISIS DE LA CONSTRUCCIÓN				
ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (M2)	VALOR UNITARIO DE TERRENO (M2)	AVALÚO POR ZONA	USO	PUNTAJE	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.	VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN	AVALÚO POR USO
2019	61	24	413.370	\$ 9.975.000	Residencial_Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	50	58	\$ 1.216.181	\$ 70.976.000

Que adicionalmente, se procedió a realizar informe técnico valuatorio en el que se observó lo siguiente:

“Revisada la información de los valores unitarios utilizados para la liquidación del avalúo del predio, se determinó que se encuentran bien liquidados para la vigencia solicitada, pues los valores unitarios adoptados para la liquidación del avalúo del predio corresponden al resultado del proceso de actualización catastral, ya que el valor de la de la Zona Homogénea Geoconómica (ZHG) y/o los valores de unidades de construcción convencionales y no convencionales se actualizaron con respecto a la vigencia inmediatamente anterior, los cuales se colocaron en vigencia mediante los siguientes actos administrativos:

- Vigencia 2025: Resolución GGCD-031-2024 de fecha 30 de diciembre de 2024, publicada en Gaceta Distrital No. 1036-2 del 30 de diciembre de 2024.
- Vigencia 2024: Resolución GGCD-032-2023 de fecha 29 de diciembre de 2023, publicada en Gaceta Distrital No. 1044 del 29 de diciembre de 2023.

Para ello, se realizó la escogencia de puntos de investigación cumpliendo con los parámetros establecidos en la metodología IGAC, con el fin de establecer los valores de terreno y de la construcción de cada zona homogénea de la ciudad. Además, se realizó una investigación del mercado inmobiliario (ofertas, compraventas, residuales, encuestas, entre otros), como soporte a los valores adoptados en cada punto de investigación.

Así mismo, revisadas las características y condiciones físicas del predio sobre el cual versa la presente actuación administrativa, se pudo determinar que los valores unitarios adoptados para el inmueble para la vigencia solicitada corresponden a la realidad física, jurídica y económica, toda vez que cumple con todas

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007432-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

las características y condiciones inscritas en los registros catastrales del DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA y se encuentra dentro de los incrementos establecidos y permitidos por Ley.

Al realizar el análisis del predio estudiado se determinó entre las vigencias 2024 y 2025 no hubo variaciones en su área de terreno y construcción, tampoco hubo variaciones en su calificación física, pero como resultado de la actualización catastral realizada, su uso de “Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos en Ph”, pues el predio se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, para la vigencia 2024 tenía un valor unitario de construcción de \$ 1.120.755 para una calificación de 50 puntos, para la vigencia 2025, su valor unitario de construcción pasó a \$ 1.216.181 para una calificación de 50 puntos. Así mismo, se modificó el valor m2 de la zona homogénea geoeconómica (ZHG) asignada al predio, para que el valor del terreno guardara relación con los valores de mercado actual del sector donde se encuentra ubicado.

No obstante, el valor total del avalúo catastral que actualmente tiene registrado el predio en la base de datos para la vigencia 2025 no refleja el resultado matemático de multiplicar los datos de áreas adoptados en el componente físico (área de terreno y/o área de construcción) por los valores unitarios adoptados en el proceso de actualización catastral, razón por la cual se hace necesario modificar el avalúo catastral.

Que en tal sentido, EL ASESOR DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, procede través del presente acto administrativo a ajustar el avalúo catastral del predio identificado con referencia catastral No. **080010105000003530008901020001**, folio de matrícula inmobiliaria **040-522380** y ubicado en la **Calle 44 31 80 AP 1**, y en consecuencia, a modificar la inscripción catastral correspondiente a la vigencia 2025 ordenada mediante **Resolución No. GGCD-031-2024 de fecha 30 de diciembre de 2024**, y así mismo, procede través del presente acto administrativo a confirmar el avalúo catastral, y en consecuencia, a mantener la inscripción catastral correspondiente a la vigencia 2024, ordenada mediante **Resolución No. GGCD-032-2023 de fecha 29/12/2023**.

Que el artículo 4.6.25 de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC 746 del 06/06/2024 establece que *“la información física, jurídica y económica resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme.”*

Que el numeral 5 del artículo 1.5. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC establece la seguridad jurídica como principio de la gestión catastral señalando que *“La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio.”*

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007432-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y ajustar el avalúo catastral 2025 y confirmar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y mantener el avalúo catastral 2024 por las razones expuestas en los considerandos del presente acto administrativo, así:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000003530008901020001	Habitacional	24,13	58,36	57.237.000,00	2025-01-01
	DIRECCIÓN	Calle 44 31 80 AP 1					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-522380					
	INTERESADO				T-D	DOCUMENTO	C-V
	CUSTODIO GOMEZ BAUTISTA				C	8745979	
	ALDEVARO GOMEZ BAUTISTA				C	91068523	

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000003530008901020001	Habitacional	24,13	58,36	80.951.000,00	2025-01-01
	DIRECCIÓN	Calle 44 31 80 AP 1					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-522380					
	INTERESADO				T-D	DOCUMENTO	C-V
	CUSTODIO GOMEZ BAUTISTA				C	8745979	
	ALDEVARO GOMEZ BAUTISTA				C	91068523	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	29/12/2023		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 75.097.000,00	VIGENCIA FISCAL:	2024-01-01

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.), en cumplimiento de lo previsto en el inciso 4 del artículo 4.7.5. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificado por el artículo 25 de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Asesor responsable de conservación de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito Especial, Industrial y

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007432-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

Portuario de Barranquilla y el de apelación ante el Gerente de la Gerencia de Gestión Catastral, de conformidad a lo ordenado en el inciso 5 del artículo 4.7.5. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificado por el artículo 25 de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC, dentro de dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la presente resolución, conforme con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011(Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-), a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al incremento que ordene el gobierno nacional, cuando no se realice formación y/o actualización catastral, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.7.14 de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- y modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

ARTÍCULO QUINTO: Comuníquese el presente acto administrativo a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, para los trámites que sean de su competencia.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto rige a partir de su firma.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **10** días del mes de **10** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Aldemir Enrique Zuluaga Pardo
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Daniel Emilio Ortega Hernández**
Coordinador área conservación catastral

Revisó: **Heilen Melissa Royero Cuida**
Coordinador área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007432-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

Elaboró: **Jairo Escorcía Palencia**
Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007433-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que la señora **ROSALBA GOMEZ BAUTISTA**, identificada con Cédula de Ciudadanía **No. 27993415**, en su condición de **Apoderada** del señor **CUSTODIO GOMEZ BAUTISTA**, propietario del predio identificado con referencia catastral No. **080010105000003530008901020002** y folio de matrícula inmobiliaria **040-522381** y ubicado en la **Calle 44 31 80 AP 2**, solicitó mediante comunicación radicada con No. **08001-2025-03527** de fecha **09/04/2025**, el trámite de revisión del avalúo de la vigencia **2024**, indicando lo siguiente:

“Respetuosamente solicito a esta entidad, realizar la correspondiente revisión del avalúo catastral del inmueble de la calle 44 no. 31-80. ya mencionado con referencia catastral No. 01050353 con folio de matrículas No. 040-522378, No. 040-522379, No. 040-522380, No. 040-522381, No. 040-522382, No. 040-522383. No. 040-522384, No. 040-522385, No. 040-522386, No. 040-522387. No. 040-522388, Para subsanar las respectivas anomalías de la valorización, ya que no tomaron las fotos, y la visita técnica respectiva.”

Que anexo a la solicitud se aportaron los siguientes documentos: *Solicitud firmada por el propietario, Copia cédula de ciudadanía, Poder, Copia Certificado de tradición, Copia de RESOLUCIÓN NRO: SCI-001574-2024 FECHA 09/07/2024 “Por La Cual Se Ordena Una Mutacion De Segunda En El Catastro Del Distrito Especial, Industrial Y Portuario De Barranquilla, Atlántico”, Oficio de Notificación, escritura pública No. 2875 de fecha 07/11/2014 de la Notaria Séptima de Barranquilla, Fotografía de fachada.*

Que una vez revisada la base catastral vigente del Distrito de Barranquilla se encontró que el predio identificado con referencia catastral No. **080010105000003530008901020002**, folio de matrícula inmobiliaria **040-522381** y ubicado en la **Calle 44 31 80 AP 2** se encuentra inscrito con la siguiente información para la vigencia 2024, solicitada, así:

Vigencia 2024

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007433-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

REFERENCIA:	080010105000003530008901020002	AREA TERRENO:	45,95
AÑO DE CONSULTA:	2024	SECTOR:	05
PROPIETARIO:	ALDEVARO GOMEZ BAUTISTA	AREA CONSTRUC. :	19,02
DIRECCION:	Calle 44 31 80 AP 2	AVALUO CATAST.:	\$ 59.132.000
DESTINO :	HABITACIONAL	MATRICULA:	040-522381
		ZONA:	URBANA

Vigencia 2025

REFERENCIA:	080010105000003530008901020002	AREA TERRENO:	19,01
AÑO DE CONSULTA:	2025	SECTOR:	05
PROPIETARIO:	ALDEVARO GOMEZ BAUTISTA	AREA CONSTRUC. :	45,95
DIRECCION:	Calle 44 31 80 AP 2	AVALUO CATAST.:	\$ 45.070.000
DESTINO :	HABITACIONAL	MATRICULA:	040-522381
		ZONA:	URBANA

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4.7.4. y subsiguientes de la Resolución Única 1040 de 2023 de la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, modificado por el artículo 24 de la Resolución No. 746 del 06/06/2024 también expedida por IGAC, corresponde adelantar el trámite previsto para la revisión del avalúo catastral del predio referenciado.

Que de conformidad con lo señalado en el numeral 4 del artículo 25 de la Resolución No. 746 del 06/06/2024, expedida por el IGAC, mediante el cual se modificó el artículo 4.7.5. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el IGAC, “*el gestor catastral resolverá de fondo la solicitud de revisión de avalúo catastral sin exceder de los tres (3) meses siguientes a la radicación de la solicitud o inicio del trámite de manera oficiosa, mediante acto administrativo motivado, el cual será notificado al solicitante en los términos de la Ley 1437 de 2011.*”

Que el numeral cuarto del artículo 4.5.1. de la Resolución Única 1040 de 2023, modificado por el artículo 11 de la Resolución 746 de 2024, ambas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC establece que las mutaciones de cuarta: “*Son los cambios de los avalúos catastrales que pueden ser a solicitud de parte o de oficio por parte del gestor. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6 de la Ley 14 de 1983, el artículo 6 de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, o las normas que los modifique, adicione o derogue. También hace parte de esta mutación la revisión del avalúo, las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y las modificaciones de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral*” (negrilla y subrayado fuera de texto).

Que en este mismo sentido el artículo 4.6.5. ibidem, modificado por el artículo 15 de la Resolución 746 de 2024, ambas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC establece que para las mutaciones de cuarta clase que correspondan a revisiones de avalúo “*Para el trámite de revisión de avalúos, se inscribirá la fecha del acto administrativo correspondiente, y la vigencia se indicará en la resolución en firme, correspondiente a las vigencias objeto de la solicitud*”.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007433-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

Que el numeral 3 del artículo 4.7.5 de la Resolución 1040 de 2023, modificado por el artículo 25 de la Resolución 746 de 2024, ambas expedidas por el IGAC, indica lo siguiente: “(...) 3. *Determinación de la necesidad de visita. Cuando se adelante la revisión de avalúo de manera oficiosa o una vez haya finalizado el plazo de diez (10) días hábiles de que trata el numeral anterior, el gestor catastral determinará la necesidad o no de realizar una visita al predio objeto del trámite. En caso de requerir la visita, el gestor catastral emitirá un acto administrativo de trámite en el cual establecerá la fecha y la hora para su práctica, que deberá ser programada teniendo en cuenta el plazo máximo para resolver de fondo el asunto. Contra este acto administrativo no proceden recursos por tratarse de un acto de trámite y será comunicado al interesado. En el evento en que se determine que la revisión se puede resolver sin necesidad de visitar el predio, esta decisión deberá sustentarse técnicamente en la Resolución número mediante la cual se resuelva el trámite*”.

Que, en virtud del procedimiento, se realizó análisis técnico a fin de determinar la necesidad o no de visitar el predio objeto del trámite, el cual concluyó lo siguiente:

De acuerdo con el artículo 4.2.8 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, el resultado de un proceso de actualización catastral es la: “Reducción de la discrepancia entre la realidad y la información predial registrada en el catastro”.

Considerando la implementación efectiva de métodos directos (actualización catastral) e indirectos de recolección de datos, no se justifica la necesidad de visitar físicamente el predio en cuestión. Estos métodos, que pueden incluir el análisis de imágenes satelitales, datos remotos, información remitida por entidades que colaboran armónicamente y otras tecnologías avanzadas, permiten obtener información sobre las características del predio sin necesidad de una inspección in situ.

Adicional a lo anterior, se validó la veracidad de la información catastral con los elementos materiales probatorios aportados por el solicitante.

Dado que la información catastral inscrita ya ha sido verificada y actualizada mediante métodos directos (proceso de actualización catastral) o indirectos, colaborativos o complementarios, no resulta necesario realizar visita al predio.

Que, en cumplimiento de las competencias catastrales adquiridas, la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla ha venido trabajando en el fortalecimiento de los procesos de conservación, actualización, formación y difusión catastral, apalancado en la política nacional de catastro multipropósito formulada por el gobierno nacional en el CONPES 3958 de 2019.

Que, en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se han llevado a cabo los siguientes procesos de actualización catastral:

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007433-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

AÑO DE VIGENCIA	ACTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE	FECHA DE ACT ADM	GACETA DISTRITAL
2018	RESOLUCIÓN No. GGCD-031 DE 2017	20/12/2017	Gaceta Distrital N°493 DE 23/12/2017
2019	RESOLUCIÓN No. GGCD-068 DE 2018	27/12/2018	Gaceta Distrital N°553 DE 28/12/2018
2020	RESOLUCIÓN No. GGCD-037 DE 2019	10/12/2019	Gaceta Distrital N°604 DE 13/12/2019
2021	NO HUBO ACTUALIZACIÓN		
2022	RESOLUCIÓN No. GGCD-020 DE 2021	31/12/2021	Gaceta Distrital N°8610 DE 03/01/2022
2023	RESOLUCIÓN No. GGCD-050 DE 2022	30/12/2022	Gaceta Distrital N°960 DE 30/12/2022
2024	RESOLUCION No. GGCD-032 DE 2023	29/12/2023	Gaceta Distrital N°1044 DE 29/12/2023
2025	RESOLUCIÓN No. GGCD-031 DE 2024	30/12/2024	Gaceta Distrital N°1136-2 DE 30/12/2024

Que es importante precisar que el Decreto 148 de 2020 establece el proceso de actualización como el *“Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado. Para la actualización podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.”*

Que el artículo 4.7.14 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, indica lo siguiente: *“REAJUSTE ANUAL DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. Los gestores catastrales deberán realizar el reajuste anual de los avalúos catastrales a partir del 1 de enero de cada año, en concordancia con los índices anuales establecidos por el Gobierno nacional.*

Aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido el resultado de procesos de formación o actualización catastral para la vigencia fiscal objeto del reajuste, quedan exentos de dicha medida de reajuste anual.”

Que haciendo uso de los mecanismos diferenciados de intervención indirectos y colaborativos de que trata el artículo 4.3.1 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, con la finalidad de verificar la pertinencia del valor adoptado para el predio, procedimos por parte de esta oficina a realizar la verificación de los valores utilizados para la liquidación del avalúo catastral del predio para la vigencia solicitada. Es importante recalcar que los valores provienen del resultado de los procesos de actualización catastral en los cuales se realizó una investigación del mercado inmobiliario de predios que tienen condiciones similares y comparables al predio objeto de estudio y dentro de la misma zona homogénea física. De acuerdo con lo anterior, los valores unitarios del predio son los siguientes:

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007433-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

Vigencia 2024

ANÁLISIS DEL TERRENO					ANÁLISIS DE LA CONSTRUCCIÓN				
ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (M2)	VALOR UNITARIO DE TERRENO (M2)	AVALÚO POR ZONA	USO	PUNTAJE	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)	VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN (M2)	AVALÚO POR USO
2019	61	19	401.330	\$ 7.633.000	Residencial_Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	50	46	\$ 1.120.755	\$ 51.499.000

Vigencia 2025

ANÁLISIS DEL TERRENO					ANÁLISIS DE LA CONSTRUCCIÓN				
ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (M2)	VALOR UNITARIO DE TERRENO (M2)	AVALÚO POR ZONA	USO	PUNTAJE	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)	VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN (M2)	AVALÚO POR USO
2019	61	19	413.370	\$ 7.858.000	Residencial_Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	50	46	\$ 1.216.181	\$ 55.884.000

Que adicionalmente, se procedió a realizar informe técnico valuatorio en el que se observó lo siguiente:

“Revisada la información de los valores unitarios utilizados para la liquidación del avalúo del predio, se determinó que se encuentran bien liquidados para la vigencia solicitada, pues los valores unitarios adoptados para la liquidación del avalúo del predio corresponden al resultado del proceso de actualización catastral, ya que el valor de la de la Zona Homogénea Geoeconómica (ZHG) y/o los valores de unidades de construcción convencionales y no convencionales se actualizaron con respecto a la vigencia inmediatamente anterior, los cuales se colocaron en vigencia mediante los siguientes actos administrativos:

- *Vigencia 2025: Resolución GGCD-031-2024 de fecha 30 de diciembre de 2024, publicada en Gaceta Distrital No. 1036-2 del 30 de diciembre de 2024.*
- *Vigencia 2024: Resolución GGCD-032-2023 de fecha 29 de diciembre de 2023, publicada en Gaceta Distrital No. 1044 del 29 de diciembre de 2023.*

Para ello, se realizó la escogencia de puntos de investigación cumpliendo con los parámetros establecidos en la metodología IGAC, con el fin de establecer los valores de terreno y de la construcción de cada zona homogénea de la ciudad. Además, se realizó una investigación del mercado inmobiliario (ofertas, compraventas, residuales, encuestas, entre otros), como soporte a los valores adoptados en cada punto de investigación.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007433-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

Así mismo, revisadas las características y condiciones físicas del predio sobre el cual versa la presente actuación administrativa, se pudo determinar que los valores unitarios adoptados para el inmueble para la vigencia solicitada corresponden a la realidad física, jurídica y económica, toda vez que cumple con todas las características y condiciones inscritas en los registros catastrales del DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA y se encuentra dentro de los incrementos establecidos y permitidos por Ley.

Al realizar el análisis del predio estudiado se determinó entre las vigencias 2024 y 2025 no hubo variaciones en su área de terreno y construcción, tampoco hubo variaciones en su calificación física, pero como resultado de la actualización catastral realizada, su uso de “Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos en Ph”, pues el predio se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, para la vigencia 2024 tenía un valor unitario de construcción de \$ 1.120.755 para una calificación de 50 puntos, para la vigencia 2025, su valor unitario de construcción pasó a \$ 1.216.181 para una calificación de 50 puntos. Así mismo, se modificó el valor m2 de la zona homogénea geoeconómica (ZHG) asignada al predio, para que el valor del terreno guardara relación con los valores de mercado actual del sector donde se encuentra ubicado.

No obstante, el valor total del avalúo catastral que actualmente tiene registrado el predio en la base de datos para la vigencia 2025 no refleja el resultado matemático de multiplicar los datos de áreas adoptados en el componente físico (área de terreno y/o área de construcción) por los valores unitarios adoptados en el proceso de actualización catastral, razón por la cual se hace necesario modificar el avalúo catastral.

Que en tal sentido, EL ASESOR DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, procede través del presente acto administrativo a ajustar el avalúo catastral del predio identificado con referencia catastral No. **080010105000003530008901020002**, folio de matrícula inmobiliaria **040-522381** y ubicado en la **Calle 44 31 80 AP 2**, y en consecuencia, a modificar la inscripción catastral correspondiente a la vigencia 2025 ordenada mediante **Resolución No. GGCD-031-2024 de fecha 30 de diciembre de 2024**, y así mismo, procede través del presente acto administrativo a confirmar el avalúo catastral, y en consecuencia, a mantener la inscripción catastral correspondiente a la vigencia 2024, ordenada mediante **Resolución No. GGCD-032-2023 de fecha 29/12/2023**.

Que el artículo 4.6.25 de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC 746 del 06/06/2024 establece que *“la información física, jurídica y económica resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme.”*

Que el numeral 5 del artículo 1.5. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC establece la seguridad jurídica como principio de la gestión catastral señalando que *“La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición*

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007433-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio.”

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y ajustar el avalúo catastral 2025 y confirmar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y mantener el avalúo catastral 2024 por las razones expuestas en los considerandos del presente acto administrativo, así:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000003530008901020002	Habitacional	19,01	45,95	45.070.000,00	2025-01-01
	DIRECCIÓN	Calle 44 31 80 AP 2					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-522381					
	INTERESADO				T-D	DOCUMENTO	C-V
	CUSTODIO GOMEZ BAUTISTA				C	8745979	
	ALDEVARO GOMEZ BAUTISTA				C	91068523	

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000003530008901020002	Habitacional	19,01	45,95	63.742.000,00	2025-01-01
	DIRECCIÓN	Calle 44 31 80 AP 2					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-522381					
	INTERESADO				T-D	DOCUMENTO	C-V
	CUSTODIO GOMEZ BAUTISTA				C	8745979	
	ALDEVARO GOMEZ BAUTISTA				C	91068523	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	29/12/2023		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 59.132.000,00	VIGENCIA FISCAL:	2024-01-01

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007433-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.), en cumplimiento de lo previsto en el inciso 4 del artículo 4.7.5. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificado por el artículo 25 de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Asesor responsable de conservación de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y el de apelación ante el Gerente de la Gerencia de Gestión Catastral, de conformidad a lo ordenado en el inciso 5 del artículo 4.7.5. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificado por el artículo 25 de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC, dentro de dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la presente resolución, conforme con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011(Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-), a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al incremento que ordene el gobierno nacional, cuando no se realice formación y/o actualización catastral, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.7.14 de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- y modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

ARTÍCULO QUINTO: Comuníquese el presente acto administrativo a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, para los trámites que sean de su competencia.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **10** días del mes de **10** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007433-2025 FECHA 10/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”



Aldemir Enrique Zuluaga Pardo
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Daniel Emilio Ortega Hernández**
Coordinador área conservación catastral

Revisó: **Heilen Melissa Royero Cuida**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Jairo Escorcía Palencia**
Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007483-2025 FECHA 14/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial,

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007483-2025 FECHA 14/10/2025**POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**

Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 *“Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”*, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que las rectificaciones catastrales se encuentran definidas en el artículo 4.5.4. ibidem así:

“Se considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007483-2025 FECHA 14/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.”

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resultará en la inscripción catastral.

Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales. Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución número 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.”

Que la inscripción catastral de las rectificaciones se hará conforme con lo dispuesto en el artículo 4.6.8 ibidem, así:

“... La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente al acto administrativo que resuelve la rectificación individual.”

En caso de que una rectificación abarque múltiples mutaciones, se aplicarán los criterios establecidos en el artículo anterior.

Que la señora **DINELLY DACCARETT DACCARETT**, identificada con Cédula de ciudadanía **No. 32683056**, en su condición de Propietaria del predio identificado con referencia catastral **No. 080010103000001300002000000000**, folio de matrícula inmobiliaria **No. 040-47859** y ubicado en la **Carrera 43 B 80 46**, solicitó ante la Gerencia de Gestión Catastral mediante petición **EXT-QUILLA-2025-061458** de fecha **10/04/2025** Rectificación de área total construida, con fundamento en los siguientes documentos: solicitud, documento de identidad y certificado de tradición libertad con folio de matrícula inmobiliaria 040-47859.

Que, con fundamento en lo anterior, se radicó en el Sistema de Gestión Catastral el trámite de **Rectificaciones - Corrección de datos del predio o del propietario**, con el **No. 08001-2025-03678** de fecha **21/04/2025**.

Con fundamento en el informe técnico de visita realizado al predio identificado con numero predial **080010103000001300002000000000**, el día 12 de septiembre de 2025 practicada por el funcionario

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007483-2025 FECHA 14/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

competente el cual efectuó la verificación de las condiciones físicas, uso y características del predio en referencia, concluyendo lo siguiente:

“Se realizó visita técnica al predio con referencia catastral 080010103000001300002000000000, en la que se practicó levantamiento planimétrico mediante medición directa en campo con cinta métrica, verificando dimensiones, linderos y áreas construidas. Se constató que el predio está conformado por dos (2) unidades de construcción sobre las cuales se verificó que sus dimensiones son consistentes con la base catastral, por tanto, no es necesario el ajuste de las áreas construidas, pero sí de las características de cada unidad que se describe a continuación: Unidad A: uso Comercial Oficinas Consultorios; área construida 385,21 m²; puntaje de 66. Unidad B: uso Anexo Kioscos tipo 60; área construida 15,43 m² Área total construida: 400,64 m².”

Que, en virtud de lo anterior, deberá rectificarse la información del predio mediante el presente acto administrativo con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4.5.1 de la Resolución IGAC No. 1040 del 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

Que los cambios que se ordenan se inscribirán en la base catastral atendiendo a lo dispuesto en los artículos 4.6.1., 4.6.8., 4.6.12, 4.7.13. y 8.4 de la norma precitada.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”*.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral **080010103000001300002000000000**, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL	DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO	VIGENCIA
---	-----------------------	---------	--------	--------	--------	----------

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007483-2025 FECHA 14/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

REFERENCIA CATASTRAL	080010103000001300002000000000	Comercial	495,00	400,00	CATASTRAL	1.082.088.000,00	AVALÚO	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0040NFCF							
DIRECCIÓN	Carrera 43 B 80 46							
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-47859							
INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V			
DINELLY DACCARETT DACCARETT		Dominio	C	32683056				
DEBBIE MARIE SABBAG DACCARETT		Dominio	C	1140856424				
GERARDO ALFONSO MIRANDA MORALES		Dominio	C	8530739				
CARLOS DAVID SABBAG NADER		Dominio	C	8729936				

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010103000001300002000000000	Comercial	495,00	400,64	1.073.317.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0040NFCF					
DIRECCIÓN	Carrera 43 B 80 46					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-47859					
INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
DINELLY DACCARETT DACCARETT		Dominio	C	32683056		
DEBBIE MARIE SABBAG DACCARETT		Dominio	C	1140856424		
GERARDO ALFONSO MIRANDA MORALES		Dominio	C	8530739		
CARLOS DAVID SABBAG NADER		Dominio	C	8729936		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:

30/12/2024

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la actual vigencia catastral, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007483-2025 FECHA 14/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

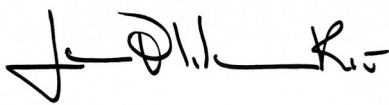
ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **14** días del mes de **10** del año **2025**.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Mónica Patricia Rodríguez Martínez** Jurídico área conservación catastral

Revisó: **Dair Reyes Moreno** Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Duván Joseph Cataño Jiménez** Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008009-2025 FECHA 27/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial,

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008009-2025 FECHA 27/10/2025**POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**

Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 *“Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”*, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que las rectificaciones catastrales se encuentran definidas en el artículo 4.5.4. *ibidem* así:

“Se considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008009-2025 FECHA 27/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.”

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resultará en la inscripción catastral.

Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales. Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución número 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.”

Que la inscripción catastral de las rectificaciones se hará conforme con lo dispuesto en el artículo 4.6.8 ibidem, así:

“... La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente al acto administrativo que resuelve la rectificación individual.”

En caso de que una rectificación abarque múltiples mutaciones, se aplicarán los criterios establecidos en el artículo anterior.

Que, la señora **ROSALIA MEJIA TORRES**, identificada con Cédula de ciudadanía **22692042**, en su condición de Interesada del predio identificado con referencia catastral No. **080010106000004640007000000000**, folio de matrícula inmobiliaria No 040-637689. y ubicado en la **Calle 27 C 4 133**, solicitó ante la Gerencia de Gestión Catastral mediante petición EXT-QUILLA-25-064502 de fecha 22/04/2025 que solicita, *la corrección del área de construcción*, con fundamento en los siguientes documentos: Carta de Solicitud, Cedula de Ciudadanía, acta defunción, Registro civil, Escritura Pública 963.

Que, con fundamento en lo anterior, se radicó en el sistema de gestión catastral el trámite de **Rectificaciones - Corrección de datos del predio o del propietario**, con el No. **08001-2025-03788** de fecha 22/04/2025.

Que, el predio objeto de la petición se encuentra inscrito en la base catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con la siguiente información: el predio en mención es un NPH que cuenta con un área de terreno de 171mt², un área de construcción de 0mt² y una destinación económica Habitacional.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008009-2025 FECHA 27/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Que, una vez verificada la base catastral vigente del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y la documentación aportada por el solicitante, se adelantó la revisión técnica concluyendo lo siguiente: Que, el predio referenciado no contaba con área de construcción y una vez realizado el análisis técnico se procede a incorporar un área de 140,18mt², conforme a las unidades de construcción las cuales venían inscritas en condición de informalidad en la base catastral del Distrito de Barranquilla, lo anterior teniendo como fundamento la Escritura Pública N° 963 13 de abril de 1959, del Instituto de Crédito Territorial a través de la cual se cede a título gratuito un bien fiscal y se corregirá mediante el presente acto administrativo.

Que, en virtud de lo anterior, deberá rectificarse la información del predio mediante el presente acto administrativo con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4.5.1 de la Resolución IGAC No. 1040 del 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

Que los cambios que se ordenan se inscribirán en la base catastral atendiendo a lo dispuesto en los artículos 4.6.1., 4.6.8., 4.6.12, 4.7.13. y 8.4 de la norma precitada.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”*.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral **080010106000004640007000000000**, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA	080010106000004640007000000000	Habitacional	171,00	0,00	46.741.000,00	01/01/2025

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008009-2025 FECHA 27/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

CATASTRAL					
CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0027XPLF				
DIRECCIÓN	Calle 27 C 4 133				
MATRÍCULA INMOBILIARIA					
INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL		Dominio	N	890999038	

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010106000004640007000000000	Habitacional	171,00	140,18	125.793.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0027XPLF					
	DIRECCIÓN	Calle 27 C 4 133					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-637689					
	INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	TOMASA TORRES OBISPO		Dominio	C	22255633		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	30/12/2022		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 123.837.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 104.321.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la actual vigencia catastral, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008009-2025 FECHA 27/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA RECTIFICACION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

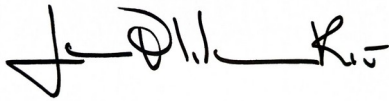
4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **27** días del mes de **10** del año **2025**.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Joaquín Antonio Pérez Barrera** Coordinador Técnico
Revisó: **Dair Reyes Moreno** Coordinador área conservación catastral
Elaboró: **Jorge Luis Arteta Navas** Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007663-2025 FECHA 20/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007663-2025 FECHA 20/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 “*Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito*”, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que el numeral 2 del artículo del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 11 de la Resolución No. 746 de 2024 igualmente expedida por el IGAC, establece lo siguiente:

“2) Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.”

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007663-2025 FECHA 20/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.”

El artículo 4.6.3 de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 14 de la Resolución 746 del 2024 igualmente expedida por el IGAC, señala que *“la fecha de inscripción para las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”*

Que la señora LISETH MARGARITA PEREZ GOMEZ, identificada con Cédula de ciudadanía No. 1143443249, en su condición de Propietario, del predio identificado con referencia catastral No. 080010107000007740031901010001, folio de matrícula inmobiliaria 040-480499 y ubicado en la Calle 55 C 4 A 128 AP 1, solicitó mediante comunicación radicada con el No. 08001-2025-04107 de fecha 23/04/2025, el procedimiento catastral denominado mutación de segunda clase por segregación, para lo cual se aportaron los siguientes documentos justificativos: Copia de la escritura debidamente registrada que contiene el reglamento de propiedad acompañado del plano protocolizado, folios de matrícula inmobiliaria de los predios de englobe y desenglobe expedida los últimos dos meses. Para el caso de propiedad horizontal los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades que conforman la propiedad horizontal, Plano o levantamiento de la construcción, copia documento de identidad, copia recibo impuesto predial y solicitud firmada por el interesado.

Que, examinada la documentación aportada por el solicitante y conforme con la anotación No. 01 con fecha de radicado 27/02/2012 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-480499, se pudo verificar que se registró la escritura pública No. 0472 de fecha 16/12/2011, de la Notaría doce de, mediante la cual *se constituye el reglamento de propiedad horizontal*, razón por la cual se requiere la modificación de los linderos del predio, conforme a lo establecido en la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

Que, durante la verificación técnica se evidenció que la referencia catastral 080010107000007740054000000000 presenta duplicidad en la base catastral, al corresponder físicamente a un predio ya inscrito. En consecuencia, este trámite da lugar a su cancelación, con el fin de mantener la coherencia y veracidad de la información catastral vigente.

Que, de conformidad con lo ordenado en el Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente constituido mediante escritura pública No. 0472 otorgada el 16/12/2011 por la Notaría doce de Barranquilla y registrado en el respectivo título de propiedad, se determinó que procede una mutación de segunda clase por segregación y su correspondiente inscripción en el Catastro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, conforme lo indican los artículos 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.3., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los artículos 4.5.1. y 4.6.3. Ibidem, modificados parcialmente por los artículos 11 y 14 respectivamente, de la

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007663-2025 FECHA 20/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC y el artículo 8.4.1. de la Resolución 1040 de 2023 incorporado por el artículo 42 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que “la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral 080010107000007740031901010001, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010107000007740031901010001	Habitacional	99,96	58,00	55.995.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Calle 55 C 4 A 128 AP 1					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-480499					
	INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	LISETH MARGARITA PEREZ GOMEZ		Dominio	C	1143443249		

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010107000007740031901010002	Habitacional	65,04	38,00	36.631.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Calle 55 C 4 A 128 AP 2					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-480500					
	INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	LEONARDO FABIO CALVO ARIZA		Dominio	C	8796996		

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL	DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO	VIGENCIA
---	-----------------------	---------	--------	--------	--------	----------

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007663-2025 FECHA 20/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

REFERENCIA CATASTRAL	080010107000007740031901010001	Habitacional	229,60	58,40	CATASTRAL	71.446.000,00	AVALÚO	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0032TDCF							
DIRECCIÓN	Calle 55 C 4 A 128 AP 1							
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-480499							
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,6058							
INTERESADO		DERECHO		T-D	DOCUMENTO		C-V	
LISETH MARGARITA PEREZ GOMEZ		Dominio		C	1143443249			

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	27/02/2012		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 68.428.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 57.647.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 53.595.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 30.800.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 29.903.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 DECRETO 2456/2018	\$ 29.032.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 28.186.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 27.365.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 26.568.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 25.794.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 25.043.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

I

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010107000007740031901010002	Habitacional	149,40	38,00	46.490.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0002UHPF					
DIRECCIÓN	Calle 55 C 4 A 128 AP 2					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-480500					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,3942					
INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
LEONARDO FABIO CALVO ARIZA		Dominio	C	8796996		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	27/02/2012		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 44.526.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 37.511.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL	\$ 34.874.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007663-2025 FECHA 20/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

GGCD-0020-2021 31/12/2021			
4 DECRETO 1820/2020	\$ 20.042.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 19.458.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 DECRETO 2456/2018	\$ 18.891.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 18.341.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 17.807.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 17.288.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 16.784.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 16.295.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CÓDIGO Y GRADO 105 - 007 DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

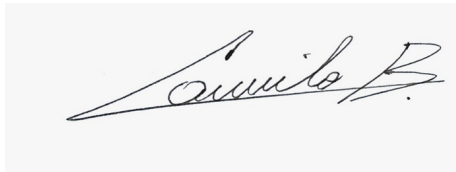
ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007663-2025 FECHA 20/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **20** días del mes **10** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Camilo Bolaño Colina

ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Joaquín Antonio Pérez Barrera**
Coordinador Técnico

Revisó: **María Teresa Consuegra Proaño**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Deyanira Isabel Porto Telles**
Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007776-2025 FECHA 23/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007776-2025 FECHA 23/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 “*Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito*”, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que el numeral 2 del artículo del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 11 de la Resolución No. 746 de 2024 igualmente expedida por el IGAC, establece lo siguiente:

“2) Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.”

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007776-2025 FECHA 23/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.”

El artículo 4.6.3 de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 14 de la Resolución 746 del 2024 igualmente expedida por el IGAC, señala que “la fecha de inscripción para las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”

Que, la señora AURA ESTHER PACHECO DE ORDOÑEZ, identificada con Cédula de ciudadanía No. 22339600, en su condición de Propietaria, del predio identificado con referencia catastral No. 080010106000001320004000000000, folio de matrícula inmobiliaria 040-37596 y ubicado en la Calle 17 26 B 184, solicitó mediante comunicación radicada con el No. 08001-2025-04381 de fecha 28/04/2025, el procedimiento catastral denominado mutación de segunda clase por Segregación NPH para lo cual se aportaron los siguientes documentos justificativos: Carta de Solicitud, cédula de ciudadanía, certificado de Tradición, planos, Sentencia del 19/04/2022 proferida por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla.

Que, revisada la base catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se encontró que el predio objeto de modificación se encuentra inscrito con la siguiente información: el predio es un NPH que cuenta con un área de terreno de 463m² y un área de construcción de 136m² y una destinación económica Habitacional.

Se procede a segregar los predios, soportado con la Sentencia S/N Del 19/04/2022 Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla, para dejar los predios actualizados de acuerdo con su realidad física y jurídica.

Que, examinada la documentación aportada por el solicitante y conforme con la anotación No. 10 con fecha de radicado 22/09/2022 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-37596, se pudo verificar que se registró Sentencia S/N del 19/04/2022 JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, mediante sentencia judicial adjudicando 218,70m de área de lote, razón por la cual se requiere la modificación de los linderos del predio, conforme a lo establecido en la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

Que, de conformidad con lo ordenado en la Sentencia S/N del 19/04/2022 Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla y registrado en el respectivo título de propiedad, se determinó que procede una mutación de segunda clase por Segregación NPH y su correspondiente inscripción en el Catastro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, conforme lo indican los artículos 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.3., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los artículos 4.5.1. y 4.6.3. Ibidem, modificados parcialmente por los artículos 11 y 14 respectivamente, de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC y el artículo

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007776-2025 FECHA 23/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

8.4.1. de la Resolución 1040 de 2023 incorporado por el artículo 42 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que “la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral 080010106000001320004000000000, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010106000001320004000000000	Habitacional	463,00	136,00	162.355.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Calle 17 26 B 184					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-37596					
	INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	OLGA MARIA GARCIA CANTILLO		Dominio	C	24867		
	JUAN GUSTAVO GARCIA CANTILLO		Dominio	C	24866		
	MARIA LOURDES GARCIA DE VALEST		Dominio	C	24868		

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010106000001320004000000000	Habitacional	250,00	240,00	193.232.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO	AFT0021ZPCF					
	DIRECCIÓN	Calle 17 26 B 184					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-37596					

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007776-2025 FECHA 23/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	INTERESADO	DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V
	OLGA MARIA GARCIA CANTILLO	Dominio	C	24867	
	JUAN GUSTAVO GARCIA CANTILLO	Dominio	C	24866	
	MARIA LOURDES GARCIA DE VALEST	Dominio	C	24868	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	22/09/2022		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 189.112.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 157.707.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023

I

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010106000001320032000000000	Habitacional	218,70	202,00	163.641.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Calle 17 26 B 184					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-635462					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD						
INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
AURA ESTHER PACHECO DE ORDOÑEZ		Dominio	C	22339600		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	22/09/2022		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 160.173.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 133.620.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007776-2025 FECHA 23/10/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

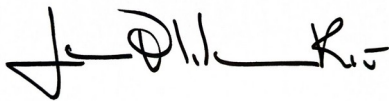
ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CÓDIGO Y GRADO 105 - 007 DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **23** días del mes **10** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Sandra Patricia Quete Ovalle**
Jurídico área conservación catastral

Revisó: **María Teresa Consuegra Proaño**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Jorge Luis Arteta Navas**
Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008817-2025 FECHA 18/11/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008817-2025 FECHA 18/11/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 *“Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”*, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que el numeral 2 del artículo del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 11 de la Resolución No. 746 de 2024 igualmente expedida por el IGAC, establece lo siguiente:

“2) Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008817-2025 FECHA 18/11/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.”

El artículo 4.6.3 de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 14 de la Resolución 746 del 2024 igualmente expedida por el IGAC, señala que *“la fecha de inscripción para las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”*

Que el señor JORGE CAMARGO CERVANTES, identificado con Cédula de ciudadanía No. 7479344, en su condición de Solicitante, del predio identificado con referencia catastral No. 080010105000007220024000000000, folio de matrícula inmobiliaria 040-271726 y ubicado en la Carrera 24 52 28 AP IN 1, solicitó mediante comunicación radicada con el No. 08001-2025-04433 de fecha 29/04/2025, el procedimiento catastral denominado mutación de segunda clase por agregación, para lo cual se aportaron los siguientes documentos justificativos: copia de folio de matrícula inmobiliaria, solicitud, copia de cédula de ciudadanía, Escritura Pública No. 1416 de fecha 24/07/2022 de la Notaria Sexta de Barranquilla.

Que de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-217109, se pudo verificar que se registró la Escritura Pública No. 1416 de fecha 24/07/2022 de la Notaria Sexta de Barranquilla, mediante la cual se realiza el englobe de dos predios identificados con la referencia catastral No. 080010105000007220024000000000, 080010105000007220031000000000, 080010105000007220032000000000 y 080010105000007220033000000000, consecuentemente, requiere ser englobado conforme a lo establecido en la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

Que, de conformidad con la Escritura Pública No. 1416 de fecha 24/07/2022 de la Notaria Sexta de Barranquilla y registrado el englobe, se determinó que procede una mutación de segunda clase por agregación y su correspondiente inscripción en el Catastro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, conforme lo indican los artículos 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.3., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los artículos 4.5.1. y 4.6.3. Ibidem, modificados parcialmente por los artículos 11 y 14 respectivamente, de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC y el artículo 8.4.1. de la Resolución 1040 de 2023 incorporado por el artículo 42 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

Que, posterior a este trámite se debe realizar una mutación de segunda clase segregación Ph, para constituir el reglamento de propiedad horizontal, mencionado en la Escritura Pública No. 1416 de fecha 24/07/2022 de la Notaria Sexta de Barranquilla.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque*

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008817-2025 FECHA 18/11/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO *multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme*”.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral 080010105000007220024000000000, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000007220024000000000	Habitacional	108,00	145,00	163.760.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Carrera 24 52 28 AP IN 1					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-271726					
	INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	ROSIRIS MONTES SOTELO		Dominio	C	22582399		

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000007220031000000000	Habitacional	60,00	44,00	58.058.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Carrera 24 52 28 AP IN 2					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-271727					
	INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	NOHRA CECILIA RODRIGUEZ ESCOLAR		Dominio	C	41392232		
	OCTAVIO BLANCO RODRIGUEZ		Dominio	C	72005294		

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000007220032000000000	Habitacional	68,00	53,00	67.972.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Carrera 24 52 28 AP IN 3					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-271728					

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008817-2025 FECHA 18/11/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

INTERESADO	DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V
BLANCA NUBIA PACHECO MARIN	Dominio	C	50940505	

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000007220033000000000	Lote Urbanizado No Construido	57,00	0,00	21.129.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Carrera 24 52 32 ZN COMUN					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-271729					
	INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	VILMA ROSA CASTAÑEDA DE ECHAVEZ		Dominio	C	22454562		

I

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010105000007220054000000000	Habitacional	303,06	343,00	406.284.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Carrera 24 52 28					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-217109					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD						
INTERESADO		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
VILMA ROSA CASTAÑEDA DE ECHAVEZ		Dominio	C	22454562		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	25/07/2002		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 406.201.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 323.028.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 297.982.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 287.502.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 279.128.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 270.998.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 239.919.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 232.931.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 226.147.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016
10 DECRETO 2718/2014	\$ 219.560.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2015
11 ACTUALIZACION CATASTRAL 3055 27/12/2013	\$ 213.165.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2014

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008817-2025 FECHA 18/11/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

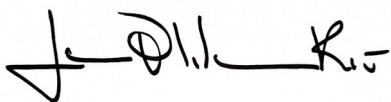
ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CÓDIGO Y GRADO 105 - 007 DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **18** días del mes **11** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

RESOLUCIÓN NRO: SCI-008817-2025 FECHA 18/11/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Revisó: **Raúl Enrique Tarazona Lora**
Coordinador Técnico

Revisó: **María Teresa Consuegra Proaño**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Edgar Adolfo Ruiz Angarita**
Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007572-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL NO. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL NO. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL NO. 0801 DE 2020 Y,

CONSIDERANDO:

Que el señor **DAGOBERTO DAVID CABARCAS GUERRERO** identificado con Cédula de ciudadanía No. 72145678, actuando en calidad de interesado, mediante petición radicada con el código de registro EXT-QUILLA-25-053524 solicitó ante la Gerencia de Gestión Catastral *“reconsiderar la liquidación oficial del impuesto predial unificado para la vigencia del año 2025, a través del cual se establece el avalúo catastral del predio”* registrado con la matrícula inmobiliaria No. 040-24059 e inscrito con el número predial 080010106000005710008000000000.

Que adjuntos a la solicitud se aportaron los siguientes documentos: liquidación oficial del impuesto predial unificado No. 0124576518, reporte de cartera de un contribuyente de la Gerencia de Gestión de Ingresos con fecha de impresión del 30 de marzo de 2025 y el certificado de tradición del inmueble registrado con la matrícula inmobiliaria No. 040-24059.

Que el recurso de reconsideración solicitado no es procedente en el marco de la prestación del servicio público de la gestión catastral, puesto que este recae en la esfera tributaria como lo sería la liquidación del impuesto predial unificado a cargo de la Gerencia de Gestión de Ingresos, dependencia competente de dirigir, coordinar y controlar los procesos de recaudo, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro de los tributos distritales y de los procesos de cobro de otros ingresos, con base en los principios de eficiencia y eficacia y el cumplimiento de la normatividad vigente, conforme con lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Acordal 0801 de 2020.

Que consecuentemente y en el marco de las funciones que le asisten a esta gerencia se radicó en el sistema de gestión catastral el trámite de mutación de cuarta clase-revisión de avalúo con el número **08001-2025-04439**, por ser este el trámite procedente en el ámbito de la prestación del servicio público de la gestión catastral que permitirá estudiar si en el caso concreto existen elementos que justifiquen la modificación del avalúo catastral.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007572-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

Que mediante comunicación COMEXT-2025-015135 se requirió al solicitante aportar los documentos que acrediten su calidad de interesado en el trámite y demás documentos que estime pertinentes para sustentar el trámite de revisión de avalúo.

Que el solicitante dio respuesta al requerimiento realizado aportando las cédulas de ciudadanía de los señores Gretys María Orozco Conrado y Dagoberto David Cabarcas Guerrero, en virtud de lo cual se procedió con la ejecución del trámite catastral señalado.

Que una vez revisada la base catastral vigente del Distrito de Barranquilla se encontró que el predio identificado con referencia catastral No. **080010106000005710008000000000** y ubicado en **Carrera 7 C 38 B 41** se encuentra inscrito con la siguiente información para la vigencia 2025 solicitada, así:

Vigencia 2025

REFERENCIA:	080010106000005710008000000000			AREA TERRENO:	170
AÑO DE CONSULTA:	2025	SECTOR:	06	AREA CONSTRUC. :	243
PROPIETARIO:	GRETYS MARIA OROZCO CONRADO			AVALUO CATAST.:	\$ 385.125.000
DIRECCION:	Carrera 7 C 38 B 41			MATRICULA:	040-24059
DESTINO :	Habitacional			ZONA:	URBANA

Que en el numeral 4 del artículo 4.5.1 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) se definen las mutaciones de cuarta clase así:

“Son los cambios de los avalúos catastrales que pueden ser a solicitud de parte o de oficio por parte del gestor. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6° de la Ley 14 de 1983, el artículo 6° de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, o las normas que los modifique, adicione o derogue. También hace parte de esta mutación la revisión del avalúo, las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y las modificaciones de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral...”. (Negrillas y subrayado fuera de texto).

Que en los artículos 4.7.4 ibidem y subsiguientes se consagra el procedimiento para solicitar la revisión del avalúo catastral, disposiciones con fundamento en las cuales se adelantará el trámite catastral mencionado sobre el predio previamente identificado.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007572-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

Que en el inciso primero del artículo 4.7.5 ibidem se dispuso que:

“...el gestor catastral resolverá de fondo la solicitud de revisión de avalúo catastral sin exceder de los tres (3) meses siguientes a la radicación de la solicitud o inicio del trámite de manera oficiosa, mediante acto administrativo motivado, el cual será notificado al solicitante en los términos de la Ley 1437 de 2011.”

Que en el artículo 4.6.5. ibidem se consagró que la fecha de inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase será la siguiente:

“Para el trámite de revisión de avalúos, se inscribirá la fecha del acto administrativo correspondiente, y la vigencia se indicará en la resolución en firme, correspondiente a las vigencias objeto de la solicitud”.

Que el numeral 3 del artículo 4.7.5 ibidem se dispuso que, en el marco de la revisión de avalúo, el gestor catastral determinará la necesidad o no de realizar una visita al predio objeto del trámite; determinándose en el caso concreto por parte de la ejecutora a cargo del trámite que no se requiere realizar una vista, con fundamento en lo siguiente:

“De acuerdo con el artículo 4.2.8 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, el resultado de un proceso de actualización catastral es la reducción de la discrepancia entre la realidad y la información predial registrada en el catastro.

Considerando la implementación efectiva de métodos directos (actualización catastral) e indirectos de recolección de datos, no se justifica la necesidad de visitar físicamente el predio en cuestión. Estos métodos, que pueden incluir el análisis de imágenes satelitales, datos remotos, información remitida por entidades que colaboran armónicamente y otras tecnologías avanzadas, permiten obtener información sobre las características del predio sin necesidad de una inspección in situ.

Adicional a lo anterior, se validó la veracidad de la información catastral con los elementos materiales probatorios aportados por el solicitante.

Dado que la información catastral inscrita ya ha sido verificada y actualizada mediante métodos directos (proceso de actualización catastral) o indirectos, colaborativos o complementarios, no resulta necesario realizar visita al predio”.

Que, en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se han llevado a cabo los siguientes procesos de actualización catastral:

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007572-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

AÑO DE VIGENCIA	ACTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE	FECHA DE ACT ADM	GACETA DISTRITAL
2018	RESOLUCIÓN No. GGCD-031 DE 2017	20/12/2017	Gaceta Distrital N°493 DE 23/12/2017
2019	RESOLUCIÓN No. GGCD-068 DE 2018	27/12/2018	Gaceta Distrital N°553 DE 28/12/2018
2020	RESOLUCIÓN No. GGCD-037 DE 2019	10/12/2019	Gaceta Distrital N°604 DE 13/12/2019
2021	NO HUBO ACTUALIZACIÓN		
2022	RESOLUCIÓN No. GGCD-020 DE 2021	31/12/2021	Gaceta Distrital N°8610 DE 03/01/2022
2023	RESOLUCIÓN No. GGCD-050 DE 2022	30/12/2022	Gaceta Distrital N°960 DE 30/12/2022
2024	RESOLUCION No. GGCD-032 DE 2023	29/12/2023	Gaceta Distrital N°1044 DE 29/12/2023
2025	RESOLUCIÓN No. GGCD-031 DE 2024	30/12/2024	Gaceta Distrital N°1136-2 DE 30/12/2024

Que, el proceso de actualización catastral se encuentra definido en el literal b) del artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020, así:

*“...b) **Proceso de actualización catastral.** Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles...”*

Que el artículo 4.7.14 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, indica lo siguiente:

*“**REAJUSTE ANUAL DE LOS AVALÚOS CATASTRALES.** Los gestores catastrales deberán realizar el reajuste anual de los avalúos catastrales a partir del 1 de enero de cada año, en concordancia con los índices anuales establecidos por el Gobierno nacional. Aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido el resultado de procesos de formación o actualización catastral para la vigencia fiscal objeto del reajuste, quedan exentos de dicha medida de reajuste anual.”*

Que, en cumplimiento de las competencias catastrales adquiridas, la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla ha venido trabajando en el fortalecimiento de los procesos de conservación, actualización, formación y difusión catastral,

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007572-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

apalancado en la política nacional de catastro multipropósito formulada por el gobierno nacional en el CONPES 3958 de 2019.

Que haciendo uso de los mecanismos diferenciados de intervención indirectos y colaborativos de que trata el artículo 4.3.1 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, con la finalidad de verificar la pertinencia del valor adoptado para el predio, procedimos por parte de esta oficina a realizar la verificación de los valores utilizados para la liquidación del avalúo catastral del predio para la vigencia solicitada. Es importante recalcar que los valores provienen del resultado de los procesos de actualización catastral en los cuales se realizó una investigación del mercado inmobiliario de predios que tienen condiciones similares y comparables al predio objeto de estudio y dentro de la misma zona homogénea física. De acuerdo con lo anterior, los valores unitarios del predio son los siguientes:

Que haciendo uso de los mecanismos diferenciados de intervención indirectos y colaborativos de que trata el artículo 4.3.1 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, con la finalidad de verificar la pertinencia del valor adoptado para el predio, procedimos por parte de esta oficina a realizar la verificación de los valores utilizados para la liquidación del avalúo catastral del predio para la vigencia solicitada. Es importante recalcar que los valores provienen del resultado de los procesos de actualización catastral en los cuales se realizó una investigación del mercado inmobiliario de predios que tienen condiciones similares y comparables al predio objeto de estudio y dentro de la misma zona homogénea física. De acuerdo con lo anterior, los valores unitarios del predio son los siguientes:

Vigencia 2025

ANÁLISIS DEL TERRENO					ANÁLISIS DE LA CONSTRUCCIÓN				
ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (M2)	VALOR UNITARIO DE TERRENO (M2)	AVALÚO POR ZONA	USO	PUNTAJE	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)	VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN (M2)	AVALÚO POR USO
015	0074	169,6	\$ 273.969,70	\$ 46.457.000,00	Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos	68	233	\$ 1.379.893,00	\$ 322.067.000
					Enramadas Cobertizos Caneyes Tipo 40	40	10	\$ 125.147,29	\$ 1.258.000

Que adicionalmente, se procedió a realizar informe técnico sobre el avalúo catastral en el que se observó lo siguiente:

“Revisada la información de los valores unitarios utilizados para la liquidación del avalúo del predio, se determinó que se encuentran bien liquidados para la vigencia solicitada, pues los valores unitarios adoptados para la liquidación del avalúo del predio corresponden al resultado del proceso de actualización catastral, ya que el valor de la de la Zona Homogénea Geoeconómica (ZHG) y/o los valores de unidades de construcción

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007572-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

convencionales y no convencionales se actualizaron con respecto a la vigencia inmediatamente anterior, los cuales se colocaron en vigencia mediante los siguientes actos administrativos:

- *Vigencia 2025: Resolución GGCD-031-2024 de fecha 30 de diciembre de 2024, publicada en Gaceta Distrital No. 1036-2 del 30 de diciembre de 2024.*

Para ello, se realizó la escogencia de puntos de investigación cumpliendo con los parámetros establecidos en la metodología IGAC, con el fin de establecer los valores de terreno y de la construcción de cada zona homogénea de la ciudad. Además, se realizó una investigación del mercado inmobiliario (ofertas, compraventas, residuales, encuestas, entre otros), como soporte a los valores adoptados en cada punto de investigación.

Así mismo, revisadas las características y condiciones físicas del predio sobre el cual versa la presente actuación administrativa, se pudo determinar que los valores unitarios adoptados para el inmueble para la vigencia solicitada corresponden a la realidad física, jurídica y económica, toda vez que cumple con todas las características y condiciones inscritas en los registros catastrales del DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA y se encuentra dentro de los incrementos establecidos y permitidos por Ley.

*El predio objeto de la presente solicitud, para la vigencia 2024 estaba inscrito en la base de la Gerencia de Gestión Catastral con las siguientes unidades constructivas: **A)** con uso “Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos” con un área de **93m²** y una calificación de 36 puntos y **B)** con uso “Enramadas Cobertizos Caneyes” con un área de 21m² y una calificación de 40 puntos.*

Para la vigencia 2025, el predio se actualizó considerando la implementación efectiva de métodos directos (actualización catastral) e indirectos de recolección de datos. Estos métodos incluyeron el análisis de imágenes satelitales, datos remotos, información remitida por entidades que colaboran armónicamente y otras tecnologías avanzadas, que permitieron obtener información sobre las características del predio

*Como resultado de lo anterior, el sector donde está ubicado el predio objeto de presente petición, le fueron revisadas las características físicas y geoeconómicas, y como resultado cambió el valor del terreno para que guardara relación con los valores del mercado inmobiliario, además se actualizaron las unidades constructivas de acuerdo con su realidad física, las cuales quedaron de la siguiente manera: **A)** con uso “Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos”, con un área de **233 m²** y calificación de 68 puntos, y **B)** con uso “Enramadas Cobertizos Caneyes” con un área de 10m² y una calificación de 40 puntos. Por las razones antes expuestas el avalúo catastral del predio se aumentó.”*

A continuación, se muestra el estado constructivo actual del predio:

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007572-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”



No obstante, el valor total del avalúo catastral que actualmente tiene registrado el predio en la base de datos para la vigencia 2025 no refleja el resultado matemático de multiplicar los datos de áreas adoptados en el componente físico (área de terreno y/o área de construcción) por los valores unitarios adoptados en el proceso de actualización catastral, razón por la cual se hace necesario modificar el avalúo catastral.

Que, en tal sentido, el asesor de conservación de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla procede través del presente acto administrativo a ajustar el avalúo catastral del predio identificado con referencia catastral No. 080010106000005710008000000000 ubicado en la dirección Carrera 7 C 38 B 41, y en consecuencia, a modificar la inscripción catastral correspondiente a la vigencia 2025, ordenada mediante Resolución No. GGCD-031-2024 del 30 de diciembre de 2024.

Que el artículo 4.6.25 de la Resolución 1040 de 2023 expedida IGAC establece que:

“la información física, jurídica y económica resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme.”

Que el numeral 5 del artículo 1.5. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC establece la seguridad jurídica como principio de la gestión catastral señalando que

“La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio.”

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007572-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y ajustar el avalúo catastral 2025 por las razones expuestas en los considerandos del presente acto administrativo, así:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010106000005710008000000000	Habitacional	170,00	243,45	385.125.000,00	2025-01-01
	DIRECCIÓN	Carrera 7 C 38 B 41					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-24059					
	INTERESADO				T-D	DOCUMENTO	C-V
	GRETYS MARIA OROZCO CONRADO				C	32793391	
	DAGOBERTO DAVID CABARCAS GUERRERO				C	72145678	

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010106000005710008000000000	Habitacional	170,00	243,45	369.782.000,00	2025-01-01
	DIRECCIÓN	Carrera 7 C 38 B 41					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-24059					
	INTERESADO				T-D	DOCUMENTO	C-V
	GRETYS MARIA OROZCO CONRADO				C	32793391	
	DAGOBERTO DAVID CABARCAS GUERRERO				C	72145678	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:

30/12/2024

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.), en cumplimiento de lo previsto en el inciso 4 del artículo 4.7.5. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificado por el artículo 25 de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Asesor responsable de conservación de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y el de apelación ante el Gerente de la Gerencia de Gestión Catastral, de conformidad

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007572-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

a lo ordenado en el inciso 5 del artículo 4.7.5. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificado por el artículo 25 de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC, dentro de dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la presente resolución, conforme con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011(Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-), a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al incremento que ordene el gobierno nacional, cuando no se realice formación y/o actualización catastral, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.7.14 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

ARTICULO QUINTO: Comuníquese el presente acto administrativo a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, para los trámites que sean de su competencia.

ARTICULO SEXTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **16** días del mes de **10** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Aldemir Enrique Zuluaga Pardo
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Daniel Emilio Ortega Hernández**
Coordinador Jurídico

Revisó: **Margaret Sylvia Biswell Kuzmar**
Coordinador Jurídico

Elaboró: **Rosa María Gómez Mendoza**
Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007574-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el señor HERNANDO PÉREZ SIERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.516.288, en su calidad de propietario del predio identificado con referencia catastral No. 080010103000002990039000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 040-23831, presentó mediante comunicación radicada bajo el No. EXT-QUILLA-2025-0073043, una solicitud de revisión del avalúo catastral del mencionado predio.

Que, en atención a dicha solicitud, fue registrado en el sistema de gestión catastral el trámite correspondiente a mutación de cuarta – Revisión de Avalúo, con radicado 08001-2025-04892, con fecha 08 de mayo de 2025, trámite correspondiente a la vigencia 2025, señalando lo siguiente:

“solicito una revisión del avalúo catastral y bajarlo.”

Que anexo a la solicitud se aportaron los siguientes documentos: *Solicitud firmada de revisión de avalúo, cedula del propietario, recibo del impuesto predial 2025.*

Que una vez revisada la base catastral vigente del Distrito de Barranquilla se encontró que el predio identificado con referencia catastral No. **080010103000002990039000000000** y ubicado en la **Calle 85 42 D 45**, se encuentra inscrito con la siguiente información para la vigencia 2025, solicitada, así:

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007574-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

Vigencia 2025

REFERENCIA:	080010103000002990039000000000	AREA TERRENO:	392
AÑO DE CONSULTA:	2025	SECTOR:	03
PROPIETARIO:	AMANDA NARANJO DE PEREZ	AREA CONSTRUC. :	285
DIRECCION:	Calle 85 42 D 45	AVALUO CATAST.:	\$ 599.407.000
DESTINO :	Habitacional	MATRICULA:	040-23831
		ZONA:	URBANA

Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4.7.4. y subsiguientes de la Resolución Única 1040 de 2023 de la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, modificado por el artículo 24 de la Resolución No. 746 del 06/06/2024 también expedida por IGAC, corresponde adelantar el trámite previsto para la revisión del avalúo catastral del predio referenciado.

Que de conformidad con lo señalado en el numeral 4 del artículo 25 de la Resolución No. 746 del 06/06/2024, expedida por el IGAC, mediante el cual se modificó el artículo 4.7.5. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el IGAC, “*el gestor catastral resolverá de fondo la solicitud de revisión de avalúo catastral sin exceder de los tres (3) meses siguientes a la radicación de la solicitud o inicio del trámite de manera oficiosa, mediante acto administrativo motivado, el cual será notificado al solicitante en los términos de la Ley 1437 de 2011.*”

Que el numeral cuarto del artículo 4.5.1. de la Resolución Única 1040 de 2023, modificado por el artículo 11 de la Resolución 746 de 2024, ambas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC establece que las mutaciones de cuarta: “*Son los cambios de los avalúos catastrales que pueden ser a solicitud de parte o de oficio por parte del gestor. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6 de la Ley 14 de 1983, el artículo 6 de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, o las normas que los modifique, adicione o derogue. También hace parte de esta mutación la revisión del avalúo, las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y las modificaciones de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral*” (negrilla y subrayado fuera de texto).

Que en este mismo sentido el artículo 4.6.5. ibidem, modificado por el artículo 15 de la Resolución 746 de 2024, ambas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC establece que para las mutaciones de cuarta clase que correspondan a revisiones de avalúo “*Para el trámite de revisión de avalúos, se inscribirá la fecha del acto administrativo correspondiente, y la vigencia se indicará en la resolución en firme, correspondiente a las vigencias objeto de la solicitud*”.

Que el numeral 3 del artículo 4.7.5 de la Resolución 1040 de 2023, modificado por el artículo 25 de la Resolución 746 de 2024, ambas expedidas por el IGAC, indica lo siguiente: “(...) 3. *Determinación de la necesidad de visita. Cuando se adelante la revisión de avalúo de manera oficiosa o una vez haya finalizado*

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007574-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

el plazo de diez (10) días hábiles de que trata el numeral anterior, el gestor catastral determinará la necesidad o no de realizar una visita al predio objeto del trámite. En caso de requerir la visita, el gestor catastral emitirá un acto administrativo de trámite en el cual establecerá la fecha y la hora para su práctica, que deberá ser programada teniendo en cuenta el plazo máximo para resolver de fondo el asunto. Contra este acto administrativo no proceden recursos por tratarse de un acto de trámite y será comunicado al interesado. En el evento en que se determine que la revisión se puede resolver sin necesidad de visitar el predio, esta decisión deberá sustentarse técnicamente en la Resolución número mediante la cual se resuelva el trámite”.

Que, en virtud del procedimiento, se realizó análisis técnico a fin de determinar la necesidad o no de visitar el predio objeto del trámite, el cual concluyó lo siguiente:

De acuerdo con el artículo 4.2.8 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, el resultado de un proceso de actualización catastral es la: “Reducción de la discrepancia entre la realidad y la información predial registrada en el catastro”.

Considerando la implementación efectiva de métodos directos (actualización catastral) e indirectos de recolección de datos, no se justifica la necesidad de visitar físicamente el predio en cuestión. Estos métodos, que pueden incluir el análisis de imágenes satelitales, datos remotos, información remitida por entidades que colaboran armónicamente y otras tecnologías avanzadas, permiten obtener información sobre las características del predio sin necesidad de una inspección in situ.

Adicional a lo anterior, se validó la veracidad de la información catastral con los elementos materiales probatorios aportados por el solicitante.

Dado que la información catastral inscrita ya ha sido verificada y actualizada mediante métodos directos (proceso de actualización catastral) o indirectos, colaborativos o complementarios, no resulta necesario realizar visita al predio.

Que, en cumplimiento de las competencias catastrales adquiridas, la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla ha venido trabajando en el fortalecimiento de los procesos de conservación, actualización, formación y difusión catastral, apalancado en la política nacional de catastro multipropósito formulada por el gobierno nacional en el CONPES 3958 de 2019.

Que, en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se han llevado a cabo los siguientes procesos de actualización catastral:

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007574-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

AÑO DE VIGENCIA	ACTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE	FECHA DE ACT ADM	GACETA DISTRITAL
2018	RESOLUCIÓN No. GGCD-031 DE 2017	20/12/2017	Gaceta Distrital N°493 DE 23/12/2017
2019	RESOLUCIÓN No. GGCD-068 DE 2018	27/12/2018	Gaceta Distrital N°553 DE 28/12/2018
2020	RESOLUCIÓN No. GGCD-037 DE 2019	10/12/2019	Gaceta Distrital N°604 DE 13/12/2019
2021	NO HUBO ACTUALIZACIÓN		
2022	RESOLUCIÓN No. GGCD-020 DE 2021	31/12/2021	Gaceta Distrital N°8610 DE 03/01/2022
2023	RESOLUCIÓN No. GGCD-050 DE 2022	30/12/2022	Gaceta Distrital N°960 DE 30/12/2022
2024	RESOLUCIÓN No. GGCD-032 DE 2023	29/12/2023	Gaceta Distrital N°1044 DE 29/12/2023
2025	RESOLUCIÓN No. GGCD-031 DE 2024	30/12/2024	Gaceta Distrital N°1136-2 DE 30/12/2024

Que es importante precisar que el Decreto 148 de 2020 establece el proceso de actualización como el *“Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado. Para la actualización podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.”*

Que el artículo 4.7.14 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, indica lo siguiente: *“REAJUSTE ANUAL DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. Los gestores catastrales deberán realizar el reajuste anual de los avalúos catastrales a partir del 1 de enero de cada año, en concordancia con los índices anuales establecidos por el Gobierno nacional.*

Aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido el resultado de procesos de formación o actualización catastral para la vigencia fiscal objeto del reajuste, quedan exentos de dicha medida de reajuste anual.”

Que haciendo uso de los mecanismos diferenciados de intervención indirectos y colaborativos de que trata el artículo 4.3.1 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, con la finalidad de verificar la pertinencia del valor adoptado para el predio, procedimos por parte de esta oficina a realizar la verificación de los valores utilizados para la liquidación del avalúo catastral del predio para la vigencia solicitada. Es importante recalcar que los valores provienen del resultado de los procesos de actualización catastral en los cuales se realizó una investigación del mercado inmobiliario de predios que tienen condiciones similares y comparables al predio objeto de estudio y dentro de la misma zona homogénea física. De acuerdo con lo anterior, los valores unitarios del predio son los siguientes:

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007574-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

Vigencia 2025

ANÁLISIS DEL TERRENO					ANÁLISIS DE LA CONSTRUCCIÓN				
ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA	ÁREA DE TERRENO	VALOR UNITARIO	AVALÚO POR ZONA	USO	PUNTAJE	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO DE	AVALÚO POR USO
013	0043	396,56	\$ 634.892	\$ 251.775.000	Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos	59	285	1.219.760	347.632.000

Que adicionalmente, se procedió a realizar informe técnico valuatorio en el que se observó lo siguiente:

“Revisada la información de los valores unitarios utilizados para la liquidación del avalúo del predio, se determinó que se encuentran bien liquidados para la vigencia solicitada, pues los valores unitarios adoptados para la liquidación del avalúo del predio corresponden al resultado del proceso de actualización catastral, ya que el valor de la de la Zona Homogénea Geoeconómica (ZHGE) y/o los valores de unidades de construcción convencionales y no convencionales se actualizaron con respecto a la vigencia inmediatamente anterior, los cuales se colocaron en vigencia mediante los siguientes actos administrativos:

- Vigencia 2025: Resolución GGCD-031-2024 de fecha 30 de diciembre de 2024, publicada en Gaceta Distrital No. 1036-2 del 30 de diciembre de 2024.

Para ello, se realizó la escogencia de puntos de investigación cumpliendo con los parámetros establecidos en la metodología IGAC, con el fin de establecer los valores de terreno y de la construcción de cada zona homogénea de la ciudad. Además, se realizó una investigación del mercado inmobiliario (ofertas, compraventas, residuales, encuestas, entre otros), como soporte a los valores adoptados en cada punto de investigación.

Así mismo, revisadas las características y condiciones físicas del predio sobre el cual versa la presente actuación administrativa, se pudo determinar que los valores unitarios adoptados para el inmueble para la vigencia solicitada corresponden a la realidad física, jurídica y económica, toda vez que cumple con todas las características y condiciones inscritas en los registros catastrales del DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA y se encuentra dentro de los incrementos establecidos y permitidos por Ley.

El sector donde se encuentra ubicado el predio objeto de la presente solicitud fue actualizado en el año 2024 con efectos para la vigencia 2025, en dicho proceso se revisaron las características físicas y geoeconómicas, como resultado de ello se actualizaron los valores de terreno y construcción, para que guardaran relación y coherencia con el mercado inmobiliario para predios semejantes y comparables.

En cuanto a lo indicado por el usuario, a que el predio vecino tiene un avalúo inferior, es pertinente indicarle que, los avalúos catastrales son fijados teniendo en cuenta entre otras, las características físicas de las unidades de construcción, el estado de conservación y destinación, de modo que, no por el hecho de que dos

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007574-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

predios sean colindantes deban guardar relación en su avalúo, pues indiquen circunstancias particulares de cada predio que determinan su valoración; tal como ocurre en el presente caso, en el cual se puede observar el estado del predio objeto de solicitud y su vecino (construcción en cimientos).



Parte del grupo económico, podemos concluir que, en cuanto a los valores unitarios utilizados para la liquidación del terreno y la construcción de los predios objeto de esta petición, se encuentran bien aplicados y corresponden al resultado del proceso de actualización puesto en vigencia en 2025.”

Que, en tal sentido, EL ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, procede través de la presente a confirmar el avalúo catastral del predio identificado con referencia catastral No. **080010103000002990039000000000**, y, en consecuencia, a mantener la inscripción catastral correspondiente a la vigencia 2025, ordenada mediante **Resolución No GGCD-031-2024 de fecha 30 de diciembre de 2024.**

Que el artículo 4.6.25 de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC 746 del 06/06/2024 establece que *“la información física, jurídica y económica resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme.”*

Que el numeral 5 del artículo 1.5. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC establece la seguridad jurídica como principio de la gestión catastral señalando que *“La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición*

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007574-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio.”

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Mantener la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y confirmar el avalúo catastral 2025 por las razones expuestas en los considerandos del presente acto administrativo, así:

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010103000002990039000000000	Habitacional	392,00	285,00	599.407.000,00	2025-01-01
DIRECCIÓN	Calle 85 42 D 45					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-23831					
INTERESADO				T-D	DOCUMENTO	C-V
AMANDA NARANJO DE PEREZ				C	46356749	
HERNANDO PEREZ SIERRA				C	9516288	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	30/12/2024
---------------------------------	------------

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.), en cumplimiento de lo previsto en el inciso 4 del artículo 4.7.5. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificado por el artículo 25 de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Asesor responsable de conservación de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y el de apelación ante el Gerente de la Gerencia de Gestión Catastral, de conformidad a lo ordenado en el inciso 5 del artículo 4.7.5. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificado por el artículo 25 de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC, dentro de dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la presente resolución, conforme con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011(Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-), a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-007574-2025 FECHA 16/10/2025

“POR LA CUAL SE RESUELVE UNA REVISIÓN DEL AVALÚO EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al incremento que ordene el gobierno nacional, cuando no se realice formación y/o actualización catastral, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.7.14 de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- y modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

ARTICULO QUINTO: Comuníquese el presente acto administrativo a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, para los trámites que sean de su competencia.

ARTICULO SEXTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **16** días del mes de **10** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Aldemir Enrique Zuluaga Pardo
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Daniel Emilio Ortega Hernández**
Coordinador área conservación catastral

Revisó: **Daniela Ucros Garrido**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Rosa María Gómez Mendoza**
Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004064-2025 FECHA 24/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización y

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004064-2025 FECHA 24/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 “*Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito*”, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que el numeral 2 del artículo del artículo 4.5.1. de la Resolución No. 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 11 de la Resolución No. 746 de 2024 igualmente expedida por el IGAC, establece lo siguiente:

“2) Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.”

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004064-2025 FECHA 24/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.”

El artículo 4.6.3 de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 14 de la Resolución 746 del 2024 igualmente expedida por el IGAC, señala que *“la fecha de inscripción para las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”*

Que el señor **ABRAHAM YESID KAMEL PAJARO**, identificado con **Cédula de ciudadanía No. 1050039229**, en su condición interesado, solicito ante la gerencia de gestión catastral el procedimiento catastral denominado mutación de segunda clase por segregación del predio identificado con referencia catastral 080010105000003300008000000000, folio de matrícula inmobiliaria No. 040-33626 y ubicado en la **Calle 41 29 69**, mediante comunicación radicada con el No. **08001-2025-06370** de fecha **27/06/2025**, para lo cual se aportaron los siguientes documentos justificativos: Solicitud, copia de certificado de tradición, copia de cédula de ciudadanía, copia de acta de defunción y Escritura Pública No. 1253 de fecha 27/05/2015 de la Notaria Doce de Barranquilla y fotos.

Que, una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 040-33626, se pudo verificar que se registró Escritura Pública No. 1253 de fecha 27/05/2015 de la Notaria Doce de Barranquilla, mediante la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal de la **“UNIDAD RESIDENCIAL CHIQUINQUIRA”** consecuentemente requiere ser segregado, conforme a lo establecido en la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificada parcialmente por la Resolución 746 del 2024.

Que, de conformidad con lo ordenado en el Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente constituido mediante Escritura Pública No. 1253 de fecha 27/05/2015 de la Notaria Doce de Barranquilla y registrado en el respectivo título de propiedad, se determinó que procede una mutación de segunda clase por segregación y su correspondiente inscripción en el Catastro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, conforme lo indican los artículos 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.3., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. y 8.5. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los artículos 4.5.1. y 4.6.3. Ibidem, modificados parcialmente por los artículos 11 y 14 respectivamente, de la Resolución 746 del 2024 también expedida por el IGAC y el artículo 8.4.1. de la Resolución 1040 de 2023 incorporado por el artículo 42 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”*.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004064-2025 FECHA 24/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral 080010105000003300008000000000, conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

C	CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000003300008000000000	Habitacional	250,00	280,00	522.155.000,00	01/01/2025
	DIRECCIÓN	Calle 41 29 69					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-33626					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	AUTO KOREA LIMITADA		Dominio	N	802019762		

I	INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
	REFERENCIA CATASTRAL	080010105000003300008901010001	Habitacional	83,08	82,66	133.870.000,00	01/01/2025
	CÓDIGO HOMOLOGADO						
	DIRECCIÓN	Calle 41 29 69 CA1					
	MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-530769					
	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,3323					
	PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
	JAIRO ALBERTO ALVAREZ RUEDA		Dominio	C	1143122591		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	18/06/2015		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 125.982.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 102.146.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 94.220.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 83.842.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 81.400.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004064-2025 FECHA 24/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 79.029.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 66.775.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 64.830.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 62.942.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010105000003300008901010002	Habitacional	81,17	80,76	130.797.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Calle 41 29 69 CA 2					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-530770					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,3247					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
ABRAHAM YESID KAMEL PAJARO		Dominio	C	1050039229		

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	18/06/2015		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 123.090.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 99.801.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 92.057.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 81.916.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 79.530.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 77.214.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 65.241.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 63.341.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 61.496.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010105000003300008901010003	Habitacional	85,75	85,31	138.166.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Calle 41 29 69 CA 3					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-530771					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,343					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)		DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V	
BANCO DAVIVIENDA S.A.		Dominio	N	860034313	7	

RESOLUCIÓN NRO: SCI-004064-2025 FECHA 24/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	18/06/2015		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0032-2023 30/12/2023	\$ 130.026.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2024
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 105.424.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
3 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 97.244.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
4 DECRETO 1820/2020	\$ 86.532.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021
5 DECRETO 2410/2019	\$ 84.012.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2020
6 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0068-2018 27/12/2018	\$ 81.565.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2019
7 DECRETO 2204/2017	\$ 68.917.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2018
8 DECRETO 2207/2016	\$ 66.910.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2017
9 DECRETO 2558/2015	\$ 64.961.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2016

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CÓDIGO Y GRADO 105 - 007 DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

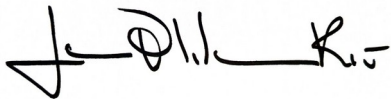
RESOLUCIÓN NRO: SCI-004064-2025 FECHA 24/07/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **24** días del mes **7** de **2025**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Raúl Enrique Tarazona Lora**
Coordinador Técnico

Revisó: **Daniela Ucros**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Edgar Adolfo Ruiz Angarita**
Ejecutor área conservación catastral

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009930-2025 FECHA 12/12/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009930-2025 FECHA 12/12/2025**POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**

y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 *“Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”*, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que las mutaciones de quinta clase se encuentran reguladas por lo dispuesto en el artículo 4.5.1 numeral 5 de la Resolución No. 1040 de 2023 y de conformidad con lo allí dispuesto: *“son las que resultan de la incorporación de predios formales o bajo la condición de informalidad que no estaban incorporados previamente en la base de datos catastral”*.

Que el artículo 4.6.6 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la fecha de inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase será, en el caso de predios formales, la fecha del registro en el folio de matrícula inmobiliaria, y para predios informales, la fecha del documento que acredite su existencia. En caso de no contar con dicha documentación, se tomará como referencia la fecha en que el solicitante acredite ser poseedor

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009930-2025 FECHA 12/12/2025
POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

u ocupante del predio. Tratándose de predios omitidos en la formación o última actualización catastral, la fecha de inscripción será la fijada para dicha formación o actualización.

Que el Asesor de Conservación de la Gerencia de Gestión Catastral de manera oficiosa solicitó radicar trámite catastral de mutación de quinta clase respecto del predio ubicado en la Carrera 7 D 98 E 35, el cual se ubica sobre el predio formal identificado con referencia catastral 080010112000001720010000000000. Dicha solicitud fue radicada mediante comunicación No. 08001-2025-08268 de fecha 26/08/2025, y se encuentra soportado en los siguientes documentos: ficha predial, carta catastral.

Una vez estudiada la solicitud de trámite catastral y analizados los documentos que la respaldan, se determinó que, según el formulario de cesión emitido por la Oficina de Hábitat que reposa en el expediente, el predio objeto de la solicitud no se encuentra inscrito en la base de datos catastral.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”*.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral , conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010112000001720036200000000	Habitacional	38,12	32,48	16.930.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Carrera 7 D 98 E 35					
MATRÍCULA INMOBILIARIA						

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009930-2025 FECHA 12/12/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

INTERESADO	DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V
PARTICULAR NI	Ocupacion	C	D31083	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:

21/11/2024

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

PARÁGRAFO. Para el caso de la inscripción de un predio con condición de informalidad, comuníquese la presente resolución al propietario del predio formal sobre el cual se ordena la inscripción.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CÓDIGO Y GRADO 105 - 007 DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

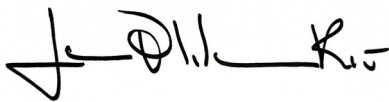
ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **12** días del mes de **12** de **2025**.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009930-2025 FECHA 12/12/2025
POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL
DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLESE



Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN
Aprobó

Revisó: **Cindy Paola Rodriguez Arevalo**
Jurídico área conservación catastral

Revisó: **Ramiro De La Hoz Rada**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Angela Mayellis Ahumada Cadena**

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009931-2025 FECHA 12/12/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

EL ASESOR CON FUNCIONES ASIGNADAS AL PROCESO DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 14 DE 1983, EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSISTUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016 MODIFICADO POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0783 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Dicho enfoque busca contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía, así como al fortalecimiento de la administración del territorio, mediante el apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el impulso a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5, numeral 3, del Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales son entidades responsables de la prestación del servicio público catastral en Colombia, pudiendo ser estas de orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales, siempre que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación vigente. Asimismo, se consideran gestores catastrales los catastros descentralizados y delegados, es decir, aquellas entidades que han asumido la función catastral mediante delegación estatal, así como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023.

Que, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 del 26 de septiembre de 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) delegó en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla la función de adelantar los procesos de formación, conservación y actualización catastral dentro de los límites de su jurisdicción, conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos y los lineamientos del IGAC.

Que el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, modificado por el Decreto No. 0783 del mismo año, creó la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con el propósito de gestionar los procesos de formación, actualización

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009931-2025 FECHA 12/12/2025**POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**

y conservación catastral, en cumplimiento de las competencias delegadas mediante el convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que le corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con los estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 1040 de 2023 *“Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”*, la cual fue modificada mediante Resolución No. 746 de 2024, y constituye el marco técnico y administrativo aplicable para la gestión catastral en el país.

Que, de acuerdo con el Anexo No. 1 de la Resolución No. 1040 de 2023, los gestores catastrales son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme a la reglamentación dispuesta para tal efecto. Igualmente tienen la calidad de gestores catastrales el IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral, la Agencia Nacional de Tierras y aquellas entidades que eran titulares de catastros descentralizados o cumplen esa función por delegación antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

Que el artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, efectuados por los gestores catastrales como parte de los procedimientos técnicos y administrativos que integran la gestión catastral.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 4.6.1 de la Resolución No. 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que pueda presentar el interesado. Asimismo, dicha inscripción no puede ser invocada como excepción frente a quienes pretendan acreditar un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.

Que las mutaciones de quinta clase se encuentran reguladas por lo dispuesto en el artículo 4.5.1 numeral 5 de la Resolución No. 1040 de 2023 y de conformidad con lo allí dispuesto: *“son las que resultan de la incorporación de predios formales o bajo la condición de informalidad que no estaban incorporados previamente en la base de datos catastral”*.

Que el artículo 4.6.6 de la Resolución No. 1040 de 2023 establece que la fecha de inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase será, en el caso de predios formales, la fecha del registro en el folio de matrícula inmobiliaria, y para predios informales, la fecha del documento que acredite su existencia. En caso de no contar con dicha documentación, se tomará como referencia la fecha en que el solicitante acredite ser poseedor

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009931-2025 FECHA 12/12/2025**POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO**

u ocupante del predio. Tratándose de predios omitidos en la formación o última actualización catastral, la fecha de inscripción será la fijada para dicha formación o actualización.

Que el Asesor de Conservación de la Gerencia de Gestión Catastral de manera oficiosa solicitó radicar trámite catastral de mutación de quinta clase respecto del predio ubicado en la Carrera 7 D 98 E 21, el cual se ubica sobre el predio formal identificado con referencia catastral 080010112000001720011000000000. Dicha solicitud fue radicada mediante comunicación No. 08001-2025-08270 de fecha 26/08/2025, y se encuentra soportado en los siguientes documentos: ficha predial, carta catastral.

Una vez estudiada la solicitud de trámite catastral y analizados los documentos que la respaldan, se determinó que, según el formulario de cesión emitido por la Oficina de Hábitat que reposa en el expediente, el predio objeto de la solicitud no se encuentra inscrito en la base de datos catastral.

Que, el artículo 4.6.25 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adicionado por el artículo 23 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024 establece que *“la información física, jurídica y económica, resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme”*.

Que, analizada la solicitud del trámite catastral y verificada la suficiencia de los documentos aportados, se procede a la inscripción de los cambios solicitados en la base de datos catastral, en lo que respecta a la información física, jurídica y/o económica del predio o predios objeto del trámite, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, los siguientes cambios físicos, jurídicos y/o económicos del predio identificado con la referencia catastral , conforme al cuadro de información técnica que hace parte integral del presente acto administrativo:

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010112000001720038200000000	Habitacional	62,87	53,54	27.241.000,00	01/01/2025
CÓDIGO HOMOLOGADO						
DIRECCIÓN	Carrera 7 D 98 E 21					
MATRÍCULA INMOBILIARIA						

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009931-2025 FECHA 12/12/2025

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

INTERESADO	DERECHO	T-D	DOCUMENTO	C-V
PARTICULAR NI	Ocupacion	C	D31084	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:

21/11/2024

PARÁGRAFO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.11. de la Resolución No. 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024, se comunica que el avalúo catastral correspondiente a la vigencia catastral 2025, protocolizado mediante este acto administrativo, será sustituido por el que resulte de los procesos masivos de la gestión catastral, que se protocolicen para la misma vigencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese personal y subsidiariamente por aviso, el contenido de la presente resolución, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – C.P.A.C.A) en el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.8.2. de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 30 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

PARÁGRAFO. Para el caso de la inscripción de un predio con condición de informalidad, comuníquese la presente resolución al propietario del predio formal sobre el cual se ordena la inscripción.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el ASESOR CÓDIGO Y GRADO 105 - 007 DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL y el de apelación ante el GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución a través del correo notificacionesgestioncatastral@barranquilla.gov.co, de conformidad con lo ordenado en el artículo 4.8.3 y 4.8.4 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado el artículo 4.8.4. por el artículo 31 de la Resolución IGAC No. 746 del 2024.

El recurso se concederá en efecto suspensivo y por consiguiente la anotación definitiva de la inscripción en el catastro y en los documentos de la tesorería distrital o en la respectiva oficina recaudadora, solo se efectuará hasta la ejecutoria de la presente Resolución.

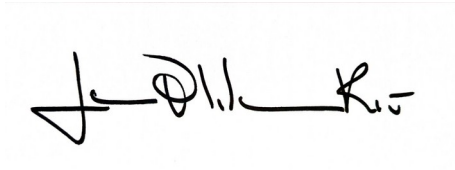
ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al ajuste que ordene el Gobierno Nacional, en aquellos casos en los que no se realicen procesos de formación y/o actualización catastral, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.7.14 de la Resolución No. 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto rige a partir de su firmeza.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **12** días del mes de **12** de **2025**.

RESOLUCIÓN NRO: SCI-009931-2025 FECHA 12/12/2025
POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE QUINTA CLASE EN EL CATASTRO DEL
DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLESE



Julian Daniel Paternina del Rio
ASESOR RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN
Aprobó

Revisó: **Cindy Paola Rodriguez Arevalo**
Jurídico área conservación catastral

Revisó: **Ramiro De La Hoz Rada**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **Angela Mayellis Ahumada Cadena**