



QUILLA-22-005846

**RESOLUCION No. GGC 003-2022**  
**(Enero 17 de 2022)**

**“POR LA CUAL SE INCLUYEN MEDIDAS Y LOS LINDEROS DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA 040-428547 EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN CONJUNTA 1101 IGAC SNR 11344 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

**EL ASESOR (A) DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA**, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por Resolución Conjunta IGAC 1101 IGAC SNR11344 de 31 de diciembre de 2020, decreto ley 148 de 2020, resolución 1149 de 2021, en concordancia con la ley 14 de 1983 y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 1º del Decreto 148 de 2020 modificó el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 1170 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística", definiendo el Catastro con enfoque multipropósito como “aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable.

Que, el mismo artículo define la gestión catastral como “un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los inmuebles del país. La gestión tiene implícito el multipropósito, el cual contribuye en la conformación catastral de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio”.



Que, en el mismo sentido, indica que el Catastro es el “inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos”.

Que por medio de la Resolución Conjunta SNR 1101 IGAC SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020, se establecen los lineamientos para la aplicación de los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y /o inclusión de cabidas en proceso de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y / o linderos mediante escrituras aclaratorias.

Que respecto a la inclusión de cabida y /o linderos del dato de área y /o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información el artículo 11 de la misma resolución conjunta, establece conforme se establece en el artículo 2.2.2.2.21 del Decreto 148 de 2020, o la norma que lo modifique o lo sustituya procede en los casos en donde los folios de matrícula no hayan contado con la información de rea y / o linderos, desde el inicio del ciclo traslativo del bien inmueble que identifican. Caso en el cual la oficina de registro de instrumentos públicos procederá con la inclusión del dato de área y/o linderos en las respectivas matrículas inmobiliarias que se tomará de la base catastral administrada por el gestor catastral competente.

En todo caso el proceso de inclusión de área y/o linderos bien sea a solicitud de parte o mediante el proceso realizado por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos solo aplicará cuando el bien inmueble no haya sido sometido a segregaciones, divisiones o declaración de área restante, sin perjuicio de que se apliquen los demás procedimientos señalados en la presente resolución, siempre que se cumpla con los requisitos de cada uno de ellos.

A efectos de llevar a cabo a solicitud de parte la inclusión en el campo de cabidas y linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esa información, el Gestor catastral expedirá el certificado catastral que contenga el plano predial.

Que el artículo 16 de la Resolución conjunta establece .... Para el trámite de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos, del dato de área y / o linderos en los folios de matrícula que carezcan de esta información, podrá iniciarse a solicitud del titular del derecho de propiedad, sus herederos, Gestores catastrales o entidades públicas que administren la propiedad del bien inmueble.



Que MERIS BALOIS CABRERA VERTEL en calidad de propietaria del predio identificado con referencia catastral No 011100000003001000000000, Matricula inmobiliaria No 040-428547 ubicado en la C 109C 13 57 de esta ciudad solicitó mediante comunicación radicada con EXT-QUILLA-19-187506 solicitud de inclusión de área y corrección de linderos, toda vez que dicha información no aparece incluido, ni detallado en la descripción del certificado de libertad y tradición del inmueble, para lo cual aportó como documentos relevantes: Fotocopia simple de cedula de ciudadanía, copia de resolución No 1267 de fecha Marzo 10 de 2010 por medio de la cual se sede a título gratuito un bien fiscal, copia de certificado de tradición y libertad, recibo de impuestos predial.

Que, teniendo en cuenta los argumentos de la solicitud, se comisionó a un ejecutor a efectos de adelantar el trámite técnico correspondiente, quien realizó la visita de verificación en terreno y rindió informe técnico, en el que se concluyó respecto a las medidas lo siguiente:

<b>MEDIDAS FISICAS</b>	<b>MEDIDAS Certificado Plano Resolución 1267 del 2010</b>
------------------------	---

NORTE: 19.50 MTS	NORTE: 19.55 MTS
ESTE: 8.00 MTS	ESTE: 8.22
SUR: 19.50 MTS	SUR: 19.57
OESTE: 8.00 MTS	OESTE: 8.00

*Se pudo establecer que la ubicación del inmueble corresponde a la citada en forma previa: C109C 13 57 de la Unidad Orgánica Catastral de Barranquilla. De igual forma se pudo establecer que en el folio de matrícula 040-428547, no se encuentran discriminados los linderos del predio 011100000003001000000000 y que si hay variación respecto al área verificada en terreno con la descrita en el folio de matrícula inmobiliaria. De igual forma se pudo establecer que sí hay variación respecto a los linderos verificados en terreno con los descritos en el folio de matrícula inmobiliaria existiendo una menor medida verificado en terreno del lindero Norte, Sur y Este como se ve en la tabla 2, por lo que se estima innecesaria la suscripción de acta de colindancia. Sin trasgresión verificable del alineamiento urbano.*

Que, el predio identificado con matrícula inmobiliaria 040-428547, referencia catastral No 011100000003001000000000 y dirección C 109C 13 57 NO tiene consignado en el título la descripción de linderos.

Que, teniendo en cuenta lo anterior solo se procederá a realizar la inclusión de área al tenor de lo establecido en la resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.



Que, en el expediente se encuentran cumplidos los requisitos para dar curso a la presente resolución:

- Fotocopia simple de cedula de ciudadanía
- copia de resolución No 1267 de fecha marzo 10 de 2010 por medio de la cual se sede a título gratuito un bien fiscal.
- copia de certificado de tradición y libertad
- recibo de impuestos predial.
- La Representación Cartográfica Catastral en la que se incluya la *Representación Gráfica del Inmueble* y la *Descripción Técnica de los Linderos* está contenida en el Certificado Plano Predial Catastral Especial No 08001-2021-000032, el cual se anexa al presente acto administrativo.

Que, cumplidos los requisitos normativos y agotado el procedimiento, se procede a la inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos en el folio de matrícula No 040-428547 en cumplimiento de lo establecido en la resolución conjunta SNR 1101 IGAC SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020.

## DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

Los linderos técnicamente descritos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas y proyección cartográfica (Local, Central, Este, Oeste, Etc.) son los siguientes:

Sistema de Coordenadas Proyectadas: *PCS\_ATL\_BARRANQUILLA*  
Proyección: *Transverse\_Mercator*  
Falso Este: *917264,40600000*  
Falso Norte: *1699839,93500000*  
Meridiano Central: *-74,8343313333333*  
Factor de Escala: *1,0*  
Latitud de Origen: *10,9231830833333*  
Unidad Linear: *Meter (1,0)*

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el **Punto A** con coordenadas planas X=:916.925.4491m.E., Y= 1.704.865,7287 m.N.

### DESCRIPCIÓN DE LINDEROS



LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTA- NCIA (metros)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES	
Lindero 1	A	Este	916.925.4491	B	Este	916.912.5325	16.1	Noroeste	011100000030011000000000
		Norte	1.704.865.7287		Norte	1.704.875.3397			
Lindero 2	B	Este	916.912.5325	C	Este	916.917,2743	8	Noroeste	011100000030008000000000
		Norte	1.704.875.3397		Norte	1.704.881,7829			
Lindero 3	C	Este	916.917,2743	D	Este	916.922.5693	6.6	Sureste	011100000030019000000000
		Norte	1.704.881,7829		Norte	1.704.877.8429			
Lindero 4	D	Este	916.922.5693	E	Este	916.932.9182	12.9	Sureste	011100000030009000000000
		Norte	1.704.877.8429		Norte	1.704.870.1425			
Lindero 5	E	Este	916.932.9182	A	Este	916.925.4491	11.4	Varios	Calle 109C
		Norte	1.704.870.1425		Norte	1.704.865.7287			

De acuerdo a la delimitación anterior, la cabida (área) calculada para este inmueble es CIENTO CINCUENTA Y SEIS PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS (156,01m<sup>2</sup>). Los datos de los puntos, las coordenadas, las distancias, las colindancias y la cabida fueron tomados del Certificado PlanoPredial Catastral Especial No. 08001-2021-000032, anexo al presente acto administrativo.

Que, con fundamento en lo expuesto, este Despacho:

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO: INCLUIR** el área del predio identificado con matrícula inmobiliaria 040-428547, referencia catastral No. 01110000003001000000000 y dirección C 109C 13 57, conforme a lo establecido en la **DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS** consignada en la parte motiva del presente acto administrativo y el *Certificado Plano Predial Catastral Especial No. 08001-2021-000032* anexo a esta Resolución, que hace parte integral de la misma, de manera que en lo sucesivo los linderos del predio serán los aquí técnicamente descritos.

**ARTICULO SEGUNDO: PRECISAR** el área del predio identificado con matrícula inmobiliaria 040-428547, referencia catastral No. 01110000003001000000000 y dirección C 109C 13 57, la cual será en lo sucesivo de CIENTO CINCUENTA Y SEIS PUNTO CERO UN METROS CUADRADOS (156,01m<sup>2</sup>).



**ARTICULO TERCERO:** Notificar personalmente a MERIS BALOIS CABRERA VERTEL en calidad de propietaria del predio la presente Resolución de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO CUARTO:** Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el responsable de Conservación de la Gerencia de Gestión Catastral y el de apelación ante la Gerente de la Gerencia de Gestión Catastral, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO QUINTO:** Remítase la presente Resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos una vez esta se encuentre en firme, en un término no mayor a 30 días, con el fin de que proceda a la inscripción de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC 221 de 2018, la Ley 1579 de 2012 e Instrucción Administrativa No. 13 de 2018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ARTICULO SÉXTO:** Inscríbese la presente resolución en la base de datos catastral en la fecha en la que se comunique la constancia de inscripción en el registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1579 de 2012.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla, a los 17 días del mes de enero del 2022

**CARMIÑA NAVARRO DE LA HOZ**  
**ASESORA DE CONSERVACIÓN**

**GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**

Proyecto: | *Enelda Bernal Echeverría*  
| *Profesional Especializado*