

Señores
ADMINISTRADOR, PROPIETARIO, OCUPANTES
 PAGINA WEB
 BARRANQUILLA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

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

De conformidad con lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, se le informa que esta entidad procede a:

NOTIFICAR POR AVISO

Los siguientes actos administrativos:

ADMINISTRADOR, PROPIETARIO Y/O POSEEDOR	ACTO ADMINISTRATIVO
ANDREA AVELINA ZAMBRANO DE CABRERA	RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
ANGELA MARIA ZAMBRANO OROZCO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
ANTONIA MARIA ZAMBRANO OROZCO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
DAGOBERTO ZAMBRANO OROZCO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
FANNY ZAMBRANO OROZCO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
JESUS MARIA ZAMBRANO OROZCO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

NURIS CECILIA ZAMBRANO OROZCO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
WILLIAM ZAMBRANO OROZCO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”
ZENON ZAMBRANO OROZCO	RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024 “POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”

A las personas anteriormente descritas en su condición de presuntos titulares de derechos principales y/o accesorios inscritos en el folio de matrícula inmobiliario, no fue posible agotar la notificación personal del acto administrativo previamente referido

Los siguientes oficios fueron devueltos por la empresa de correo **472** con certificación de motivo, “dirección no aparece”. Por esta razón se procede a notificarlos por aviso, de conformidad con lo establecido Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

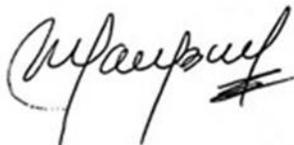
LA NOTIFICACIÓN POR AVISO, se publica en la página electrónica de la Alcaldía Distrital de Barranquilla <https://www.barranquilla.gov.co/> , con copia integra de la **RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024** “POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO”, por el termino legal de cinco (5) días hábiles, fecha en la que se retirara su publicación, entendiendose surtida la notificación al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso.

Sin otro asunto en particular y con los mejores deseos de servicio.


MARYNES BROCHADO FRUTO
 ASESOR JURÍDICO
 GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL
 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

Proyecto: mdelahozm – Tec. Operativo
 Anexos: (3) folios

Con el fin de notificar los propietarios 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 2024, a las 8: 00 am.



MARYNES BROCHADO FRUTO
ASESOR JURÍDICO
GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL
SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024

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

EL ASESOR DE CONSERVACIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, 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, EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020, LA LEY 1437 DE 2011, EL DECRETO DISTRITAL No. 0713 DE 2016, EL ARTÍCULO 75 DEL DECRETO ACORDAL No. 0801 DE 2020, LA RESOLUCIÓN ÚNICA 1040 EXPEDIDA EL 08 DE AGOSTO DE 2023 POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL IGAC VIGENTE A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2024 Y

CONSIDERANDO

Que el señor **ROBERTO DE JESUS MARULANDA SUAREZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **3386774**, en su condición de Propietario del predio identificado con referencia catastral proyectada No. **080010109000008130007000000000** en condición NPH, folio de matrícula inmobiliaria 040-601695 y ubicado en la Calle 90 17 SUR 28, solicitó mediante comunicación radicada con el No. **08001-2023-R06963** de fecha **14/12/2023**, el procedimiento catastral denominado mutación de segunda clase por segregación, para lo cual se aportaron los siguientes documentos justificativos: Copia de cedula de ciudadanía 3386774, Copia de certificado de tradición folio matriz 040-601695, Escritura Pública No. 1130 de fecha 03/02/2020 de la Notaria Segunda de Barranquilla, informe de visita y solicitud.

Que luego de revisada la documentación aportada por el solicitante la información catastral inscrita en la base catastral vigente y la información jurídica registrada en la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-601695, se ordenó realizar visita técnica de reconocimiento predial sobre el predio identificado con referencia catastral No. **080010109000008130001000000000**, la cual fue surtida el día 11/10/2023 por el ejecutor ING. JORGE BOLIVAR, en la que se evidenció que:

“El predio referenciado se encuentra desenglobado y no presenta una inscripción en la base catastral del Distrito de Barranquilla. “

Que con la consulta realizada a través de la Ventanilla Única de Registro – VUR al folio de matrícula inmobiliaria No. 040-601695, la entidad evidenció lo siguiente:

1. El registro jurídico del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-348493 y referencia catastral No. 080010109000008130001000000000, sobre el cual se radicó la solicitud de trámite objeto de la presente actuación administrativa, se encuentra cancelada en virtud del acto jurídico de división material elevado a escritura pública No. 582 otorgada el 12/12/2012 por la Notaría Única de Ponedera debidamente registrada el 05/03/2015, que segregó este predio en diez (10) unidades prediales identificadas con matrículas inmobiliarias No. 040-525930, 040-525929, 040-525928, 040-

RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024

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

525927, 040-525926, 040-525925, 040-525924, **040-525923**, 040-525922, 040-525921, situación jurídica que no se encuentra actualizada en la base catastral vigente.

2. Así mismo, se evidenció de acuerdo con la historia triditiva del predio referenciado, que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-601695 perteneciente al inmueble de propiedad del solicitante, proviene jurídicamente de una división material suscrita sobre un predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. **040-525923** elevada a escritura Pública No. 1130 otorgada el 03/02/2020 por la Notaria Segunda de Barranquilla y registrada el 03/02/2020. Situación jurídica que tampoco se encuentra actualizada en la base catastral vigente.

Aquí es válido anotar que el registro jurídico de la matrícula inmobiliaria No. 040-525923 se encuentra cancelada en virtud de la división material ya mencionada, la cual además de segregar el predio 040-601695, derivó el registro de las matrículas inmobiliarias 040-601694 y 040-601696.

Que el numeral 2 del artículo 4.5.1. de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, establece que las 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. Estas mutaciones también aplican cuando se presentan cambios en variables asociadas al predio, tales como identificadores prediales o el tipo de suelo urbano o rural.”*

Que el artículo 4.6.3. de la Resolución Única 1040 del 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC establece que *“La fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase dependerá del tipo de predio y del acto que sustenta el cambio. Para predios en condición de formalidad, la fecha será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico correspondiente. Para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación, la fecha será la de la verificación técnica que evidencie el cambio en los linderos, que debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”*

Que, de acuerdo con la información verificada, 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 Única 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

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*

RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024

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

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,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en los registros catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla los siguientes cambios:

CANCELACIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010109000008130001000000000	A	7.472,72	0,00	710.897.000,00	01/01/2024
DIRECCIÓN	K 17 S 83B 54 VILLA ANTONIA MARIA					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-348493					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
JESUS MARIA OROZCO				X	D6963	
DAGOBERTO ZAMBRANO OROZCO				C	8663477	
ANDREA AVELINA ZAMBRANO CABRERA				C	22388751	
ANGELA MARIA ZAMBRANO OROZCO				C	22272484	
FANNY ZAMBRANO OROZCO				C	32626394	
WILLIAM ZAMBRANO OROZCO				C	7479750	
ZENON ZAMBRANO OROZCO				C	7402284	
ANTONIO MARIA ZAMBRANO OROZCO				C	7421882	
NURIS CECILIA ZAMBRANO OROZCO				C	32626395	

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010109000008130009000000000	A	112,00	98,21	74.807.000,00	01/01/2024
DIRECCIÓN	Calle 90 17 SUR 38					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-601696					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
ANGELA MARIA ZAMBRANO DE CHARRIS				C	22272484	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	03/02/2020		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 61.721.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 56.554.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
3 DECRETO 1820 31/12/2020	\$ 56.038.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021

RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024

POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION 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	080010109000008130008000000000	A	112,03	186,43	94.724.000,00	01/01/2024
DIRECCIÓN	Calle 90 17 SUR 28					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-601695					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
ROBERTO DE JESUS MARULANDA SUAREZ				C	3386774	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	03/02/2020		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 78.292.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 71.618.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
3 DECRETO 1820 31/12/2020	\$ 69.827.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010109000008130007000000000	A	152,00	93,26	69.465.000,00	01/01/2024
DIRECCIÓN	Carrera 17 SUR 90 83					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-601694					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
ANGELA MARIA ZAMBRANO DE CHARRIS				C	22272484	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	03/02/2020		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 57.428.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 52.811.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
3 DECRETO 1820 31/12/2020	\$ 52.994.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021

INSCRIPCIÓN CATASTRAL		DESTINO	A-T M2	A-C M2	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA AVALÚO
REFERENCIA CATASTRAL	080010109000008130001000000000	A	7.096,55	0,00	675.108.000,00	01/01/2024
DIRECCIÓN	Carrera 17 SUR 83B 54					
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-348493					
PROPIETARIO(S) Y/O POSEEDOR(ES)				T-D	DOCUMENTO	C-V
JESUS MARIA ZAMBRANO OROZCO				C	72125147	
ANDREA AVELINA ZAMBRANO DE CABRERA				C	22388751	
ANGELA MARIA ZAMBRANO OROZCO				C	22272484	
FANNY ZAMBRANO OROZCO				C	32626394	

RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024

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

WILLIAM ZAMBRANO OROZCO	C	7479750	
ZENON ZAMBRANO OROZCO	C	7402284	
ANTONIA MARIA ZAMBRANO OROZCO	C	7421882	
NURIS CECILIA ZAMBRANO OROZCO	C	32626395	
DAGOBERTO ZAMBRANO OROZCO	C	8663477	

FECHA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL:	03/02/2020		
1 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0050-2022 30/12/2022	\$ 567.736.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2023
2 ACTUALIZACION CATASTRAL GGCD-0020-2021 31/12/2021	\$ 544.277.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2022
3 DECRETO 1820 31/12/2020	\$ 628.260.000,00	VIGENCIA FISCAL:	01/01/2021

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 artículo 4.6.8.2. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante EL ASESOR 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, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución, de conformidad a lo ordenado en el artículo 4.6.8.3 y 4.6.8.4 de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

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 actualización de la formación catastral.

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

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **20** días del mes de **5** de **2024**.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

RESOLUCIÓN NRO: SCI-001129-2024 FECHA 20/05/2024
POR LA CUAL SE ORDENA UNA MUTACION DE SEGUNDA EN EL CATASTRO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO



MAURO ALFREDO ROCHA HEREDIA
ASESOR DE CONSERVACIÓN

Aprobó

Revisó: **Olga Sofia Luque Villadiego**
Coordinador área conservación catastral

Revisó: **ENELDA ISABEL BERNAL ECHEVERRIA**
Coordinador área conservación catastral

Elaboró: **EDGAR ADOLFO RUIZ ANGARITA**
Ejecutor área conservación catastral