

RESOLUCIÓN NRO: 08-685-000087-2025

FECHA 17/06/2025

Página 1 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE ATLÁNTICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 14 DE 1983, EL NUMERAL 07 DEL ARTÍCULO 30 DEL DECRETO 846 DEL 29 DE JULIO DE 2021, EL DECRETO 148 DE 2020 Y LA RESOLUCION 1040 DE 2023 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, Y

CONSIDERANDO

QUE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI EN SU CALIDAD DE MÁXIMA AUTORIDAD CATASTRAL A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL ATLÁNTICO, EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL E INTERRELACIÓN DEL CATASTRO CON REGISTRO Y CUMPLIENDO CON EL OBJETIVO DE FACILITAR EL INTERCAMBIO, UNIFICACIÓN, MANTENIMIENTO Y ACCESO A LA INFORMACIÓN, HA EVIDENCIADO QUE LA INFORMACION JURIDICA DEL PREDIO SE ENCUENTRA DESACTUALIZADA, POR LO TANTO, SE REALIZARÁ EL TRÁMITE CATASTRAL DE MUTACIÓN DE TERCERA CLASE.

QUE DE ACUERDO CON EL NUMERAL 1 DEL LITERAL A DEL ARTICULO 4.3.3. DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL CONTEMPLA ENTRE SUS ACTIVIDADES, REALIZAR UN MONITOREO CONTINUO DE LOS CAMBIOS EN LA REALIDAD FISICA, JURÍDICA Y ECONÓMICA DE LOS PREDIOS PARA IDENTIFICAR AQUELLOS QUE DEBEN SER ACTUALIZADOS EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL.

QUE UNA VEZ REVISADA Y VERIFICADA LA BASE CATASTRAL VIGENTE DEL MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS, SE LOGRA CONSTATAR QUE LA INFORMACIÓN INSCRITA EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL 08-685-01-00-00-00-0263-0009-0-00-00-0000 CORRESPONDE CON SU REALIDAD FÍSICA NI JURÍDICA, POR LO TANTO, ESTA AUTORIDAD CATASTRAL PROCEDE A ACTUALIZARLA DE OFICIO A TRAVÉS DEL RADICADO NÚMERO 0868500001712025.

QUE, DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, SE PROCEDIÓ A RECOLECTAR LA INFORMACIÓN PERTINENTE A TRAVÉS DEL MÉTODO DIRECTO, ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2.2.2.2.6 DEL DECRETO 148 DE 2020, POR PARTE DEL SERVIDOR PÚBLICO JERRY DAVID BEDOYA JIMENEZ, QUIEN FUE DELEGADO PARA IDENTIFICAR LOS CAMBIOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS DENTRO DEL INMUEBLE, RELACIONADOS CON LA EXISTENCIA DE NUEVAS EDIFICACIONES O DEMOLICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.

QUE DURANTE LA DILIGENCIA EN TERRENO REALIZADA EL DÍA 14-05-2025 RELIZADA EN COMPAÑÍA DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL, UTILIZANDO PARA ESTE CASO EL METODO DECLARATIVO COLABORATIVO DEBIDO A QUE EN EL MOMENTO DE LA VISITA NO SE ENCONTRABA EL PROPIETARIO DEL PREDIO, SE EVIDENCIÓ QUE EN EL PREDIO 08-685-01-00-00-00-0263-0009-0-00-00-0000, LA CONSTRUCCIÓN EXISTE POR LO CUAL, SE PROCEDIÓ A REALIZAR EL INFORME TÉCNICO TOMANDO LAS MEDIDAS DEL PREDIO Y REALIZANDO LA EVALUACION QUE QUEDA REGISTRADA EN EL FORMATO DE DICHO INFORME.

QUE EL NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 4.5.1. DE LA RESOLUCIÓN 1040 DEL 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, ESTABLECE QUE LAS MUTACIONES DE TERCERA CLASE “SON AQUELLAS QUE SE REFIEREN A LOS CAMBIOS QUE OCURREN EN LOS PREDIOS POR NUEVAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES, DEMOLICIONES Y MODIFICACIONES DE LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS. ASÍ MISMO, SE INCLUYEN LOS CAMBIOS QUE SE PRESENTEN RESPECTO DEL USO DE LA UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO.”

QUE EL ARTÍCULO 4.6.4. DE LA RESOLUCIÓN 1040 DEL 2023, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024 DEFINE QUE: “LA FECHA QUE SE INSCRIBIRÁ PARA LAS MUTACIONES DE TERCERA CLASE SERÁ LA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE O LA FECHA DE INICIO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CUANDO SE REALIZA DE MANERA OFICIOSA. ESTA MUTACIÓN AFECTARÁ LOS AVALÚOS CATASTRALES DESDE LA VIGENCIA CORRESPONDIENTE A LA FECHA DE INSCRIPCIÓN.”

Fecha: 17/06/2025
Hora: 1:16:07 PM

RESOLUCIÓN NRO: 08-685-000087-2025

FECHA 17/06/2025

Página 2 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS
 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

DE ACUERDO A LO ANTERIOR, PROCEDE UNA MUTACIÓN DE TERCERA CLASE Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1.5., 4.5.1., 4.6.1., 4.6.4., 4.6.12, 4.7.13., 8.4. Y 8.5. DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024.

QUE EL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 1.5. DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 746 DEL 2024 ESTABLECE LA SEGURIDAD JURÍDICA COMO PRINCIPIO DE LA GESTIÓN CATASTRAL SEÑALANDO QUE “LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TÍTULO DE DOMINIO, NO SANEA 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.”

QUE DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 7.3. DE LA RESOLUCIÓN 388 DE 2020, EN TODOS LOS PRODUCTOS O INFORMES ASOCIADOS AL PROCESO CATASTRAL, LAS MAGNITUDES DE SUPERFICIES SE EXPRESAN EN EL SISTEMA INTERNACIONAL DE UNIDADES –SI-; LA CABIDA O ÁREA PARA PREDIOS EN EL SUELO URBANO SE EXPRESA EN METROS CUADRADOS (M²) CON APROXIMACIÓN AL DECÍMETRO CUADRADO, MIENTRAS QUE EN EL SUELO RURAL SE EXPRESA EN HECTÁREAS (HA) Y FRACCIÓN EN METROS CUADRADOS (M²) SIN APROXIMACIÓN.

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO ANTERIORMENTE, SE

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: SANTO TOMÁS, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ART.	C NÚMERO PREDIAL I NUPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1	C 01 - 00 - 00 - 00 - 0263 - 0009 - 0 - 00 - 00 - 0000 AHO0001OYNE	CHARRIS MARTINEZ VILMA ROSA C 37 11D 27 041 - 88971	R	128 M2	CC 0	0 \$ 1,267,000.00	
	I 01 - 00 - 00 - 00 - 0263 - 0009 - 0 - 00 - 00 - 0000 AHO0001OYNE	CHARRIS MARTINEZ VILMA ROSA C 37 11D 27 041 - 88971	A	128 M2	CC 74	0 \$ 13,262,000.00	01/01/2026
		FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL		19/05/2025			

RESOLUCIÓN NRO: 08-685-000087-2025

FECHA 17/06/2025

Página 3 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

ARTÍCULO 2. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4.8.2 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023, MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE NOTIFICARÁ DE MANERA PERSONAL Y SUBSIDIARIAMENTE POR AVISO SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 67, 68 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011 (CPACA). PROCEDERÁ LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA SIEMPRE Y CUANDO EL INTERESADO ACEPTÉ SER NOTIFICADO DE ESTA MANERA.

ARTÍCULO 3. CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN, ANTE EL FUNCIONARIO QUE DICTÓ LA DECISIÓN. PODRÁN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL, O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO EN EL ARTICULO 4.8.4 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 746 DE 2024 Y LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 74 Y 76 DE LA LEY 1437 DE 2011. CUANDO SE RECHACE EL RECURSO DE APELACIÓN, PROCEDERÁ EL RECURSO DE QUEJA.

ARTÍCULO 4. UNA VEZ EN FIRME ESTA RESOLUCION Y DE CONFORMIDAD A LO EXPUESTO EN EL ARTÍCULO 4.7.14 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 EL AVALÚO INSCRITO CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRA VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL ÍNDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DADA EN BARRANQUILLA (DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO) EL MARTES 17 DE JUNIO DEL 2025



MITCHEL JOAN OVALLE RODRIGUEZ

DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORÓ: JERRY DAVID BEDOYA JIMENEZ

REVISÓ: ISAIAS DAVID ARROYO CANTILLO

REVISÓ: DAVID BERNARDO DIAZ MORALES

REVISÓ: JUAN DAVID JIMENEZ BARRETO

Fecha: 17/06/2025
Hora: 1:16:07 PM

Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Carrera 58 No.70-93, Barranquilla, Atlántico, Colombia
(+57) 605 3686428
www.igac.gov.co