RESOLUCIÓN No. 0229 DE 2023
27/09/23

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS - RECTIFICACIÓN DE ÁREAS YLINDEROS - EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE UNOS PREDIOS DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ"

La suscrita directora estratégica de Control Urbanístico, Ciudad y Territorio; de la Alcaldía del Municipio de Chiquinquirá, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en la resolución 606 del 27 de agosto de 2021 el cual fue modificado por la resolución 065 de enero de 2023, y las demás quelas adicionen, deroguen o modifiquen, y

CONSIDERANDO

Que por medio de la Resolución número 1591 del 19 de diciembre de 2022, el IGAC resolvió habilitar como gestor catastral al municipio de Chiquinquirá, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción.

Que mediante el artículo 2.2.2.6.1 del Decreto 1082 de 2015 se faculta el alcalde para que mediante acto administrativo efectué las modificaciones o adiciones necesarias para actualizar el manual específico de funciones y de competencias laborales de distintas denominaciones de empleos descritos a la planta global de la administración central del municipio de Chiquinquirá.

Que mediante el Decreto 044 del 19 de marzo de 2021 "se modificó la estructura de la Administración Central del Municipio de Chiquinquirá con el objeto de adecuar la organización interna al nuevo modelo de operación propuesto" ...

Que mediante resolución N° 606 del 27 de agosto de 2021 se fijó el manual específico de funciones y competencias laborales de la planta del personal de la administración central del Municipio de Chiquinquirá.

Que mediante la resolución N° 00065 del 26 de enero de 2023 se adicionan funciones contenidas el numeral "IV descripción de funciones esenciales" de la resolución N° 606 del 27 de agosto de 2021 y se delegan funciones y se desconcentran unas actividades de gestión catastral en la Dirección Estratégica de Control Urbanístico, Ciudad y Territorio y la Secretaría de Planeación y Desempeño Institucional.

Que mediante el Decreto 023 del 27 de enero de 2023 se adicionan funciones contenidas en los artículos101 y 105 del decreto 044 del 19 de marzo de 2021 y se desconcentran unas actividades de gestión catastral en la Dirección Estratégica de Control Urbanístico, Ciudad y Territorio y la Secretaría dePlaneación y Desempeño Institucional.

Que el Decreto 148 de 2020 en su Artículo 2.2.2.1.3. establece como objetivo esencial de la gestión catastral garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, con el propósito de servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional.

Que conforme al literal c) del artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020, la conservación catastral es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble.

Que la Rectificación con efectos registrales, debe seguir los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Que el artículo 6.2. de la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 establece: "Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos regístrales". Procederá cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sin variación, pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área no haya sido determinada adecuadamente, o cuando la variación o diferencia se encuentre fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. A efectos de llevar a cabo la rectificación, el Gestor Catastral competente expedirá el acto administrativo sujeto a registro."

Que el numeral 4) del artículo 2.2.2.1.5 del Decreto 148 de 2020, establece que los operadores catastrales son las personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores catastrales, desarrollan labores operativas que sirven insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, conforme a la regulación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Que el trámite de que trata el presente acto administrativo se entenderá de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud y en todo caso a aquellas que las modifiquen adicionen o deroguen.

Que mediante radicado No. **2023690000136** del **09/06/2023** el señor **DONAL NORVEY AMEZQUITA SOSA** actuando en nombre y representación del **Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana** del Municipio de Chiquinquirá **"FONVICHIQ"**, solicitó ante el Centro de Gestión Catastral del municipio Chiquinquirá, la rectificación de cabida y linderos del predio, ubicado en **K 8B Y 9 ENTRE C 35 Y 38** e identificado con número predial **15176010100000291090190000000l**, adjuntando los respectivos títulos de propiedad debidamente registrados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que evaluada la documentación aportada en la solicitud se encuentra que la titularidad total del predio objeto de estudio, fue adquirido mediante escritura de englobe N° **222 del 26 de febrero de 2014** de la Notaría primera de Chiquinquirá, la misma fue aclarada por medio de la escritura **359 del 17 de marzo de 2014** de la Notaría primera de Chiquinquirá, donde se describen los siguientes linderos **"POR EL FRENTE O SUR, en línea recta con dirección Occidental -Oriental linda con la Urbanización "Juan Pablo II" Primera Etapa, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros con treinta y ocho centímetros (148.38 Mts); POR EL ORIENTE, en línea recta y en sentido del Sur al Norte colinda con el predio de la POLICÍA NACIONAL, en extensión de ciento cuarenta y seis metros con treinta y tres centímetros(146.33 Mts), POR EL NORTE. en línea sesgada con rumbo oriental - occidental limita con la proyección vial de la calle treinta y ocho (Cl. 38), hoy TREINTA Y CINCO (Cl. 35), en una longitud de ciento sesentay un metros con sesenta dos centímetros (163.53 Mts), POR EL OCCIDENTE, en sentido de norte a sury distancias sucesivas en línea recta de setenta y un metros con cero tres centímetros (71.03 Mts) linda con el predio del Jardín Social barrio Primero Chiquinquirá, continúa en línea recta en una longitud de ciento un metros con treinta y cinco centímetros (101.35 Mts) limitando con los lotes 2,12,11 y 9 de la Manzana 3 hasta encontrar la intersección con la urbanización Juan Pablo II Primera Etapa, primerlindero y encierra".** El predio con folio de matrícula inmobiliaria No. **072-84969**, sin embargo, se evidencia quea través de la tradición la descripción de cabida no fue determinada de forma correcta, ya que los títulos describen una extensión de **23.727,44 m2**, describir la imprecisión que se presenta.

Que, una vez realizado el análisis físico y jurídico del predio identificado con número predial **15176010100000291090190000000l**, ubicado en el suelo del municipio de Chiquinquirá, tiene un área de **23.727,44 m2** de acuerdo con la escritura **359 del 17 de marzo de 2014** de la Notaría primera de Chiquinquirá, evidenciando una variación, entre la cabida calculada de acuerdo a descripción de linderos consignados en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria y la realidad físicadel predio.

Que en concordancia con el artículo 15 de la Resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 del 2020 menciona que — "Rangos de tolerancia. Los rangos de tolerancia descritos en la tabla 1, se establecen como la variación de área admisible y aplicable cuando existan

diferencias entre la realidad físicaverificada técnicamente, y la descripción del folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria. En todo caso, la inscripción catastral debe reflejar la realidad física de los predios de acuerdo con los lineamientos establecidos por laautoridad catastral... suelo urbano o rural con comportamiento urbano, área mayor a 500m2, tolerancia del 3%", se encuentra que la variación entre el área registrada en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria y la realidad física del predio está por fuera de los rangos de tolerancia.

Que, de acuerdo con los anteriores linderos el área del citado bien inmueble es de **23.727,44 m2.**

Que, el trámite **RECTIFICACIÓN DE AREAS Y LINDEROS** se entenderá de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud y en todo caso a aquellas que las modifiquen adicionen o deroguen. Producto del análisis realizado al aspecto físico y jurídico, el Gestor Catastral del Municipio de Chiquinquirá- Boyacá, evidencia que se requiere determinar la cabida respecto del bien inmuebleubicado en **K 8B Y 9 ENTRE C 35 Y 38**, Municipio de Chiquinquirá e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **072-84969** y Número Predial Nacional **15176010100000291090190000000 1**, se encuentra que son procedentes

Que, en virtud de lo anterior

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Rectificar el área de terreno contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. **072- 84969** la Escritura Pública **No. 222 del 26 de febrero de 2014** de la Notaría primera de Chiquinquirá, la cual fue aclarada respecto del área mediante escritura **359 del 17 de marzo de 2014** de la Notaría primera de Chiquinquirá, pertenecientes al predio ubicado **K 8B Y 9 ENTRE C 35 Y 38**, cabecera del Municipio de CHIQUINQUIRÁ e identificado con el número predial **15176010100000291090190000000 1.**

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar la elaboración gráfica de los movimientos del predio objeto de modificación, de la siguiente manera:

TRÁMITE: RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS

PREDIO: 15176010100000291090190000000 1

ACTUALIZADO

INFORMACIÓN PREDIO – PROPIETARIO	ANTES	DESPUÉS
Municipio	CHIQUINQUIRÁ	CHIQUINQUIRÁ
Englobe – Tipo Englobe	N	N
Número predial	15176010100000291090190000000001	15176010100000291090190000000001
Número predial Antiguo	15176010102910001901	15176010102910001901
Dirección Predio	K 8B Y 9 ENTRE C 35 Y 38	K 8B Y 9 ENTRE C 35 Y 38
Propietario	PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISOJ	PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISOJ
Numero de Identificación	8300538122	8300538122
Círculo – Matrícula	072-84969	072-84969
Área Terreno	15.250,00	23.727,44
Área construida	0,00	0,00
Avalúo Total	$ 321.086.000	$ 123.767.000
Valor Autoestimación	$ 0	$ 0
Valor terreno autoestimación		$ 0
Valor construcción autoestimación		$ 0

Vigencia Catastral	2023	2023
Destino Económico	HABITACIONAL	HABITACIONAL

INSCRIPCION CATASTRAL	14/06/2014	
DECRETO 2718/2014	$ 96475000	**VIGENCIA FISCAL:** 01/01/2015
DECRETO 2558/2015	$ 99370000	**VIGENCIA FISCAL:** 01/01/2016
DECRETO 2207/2016	$ 102351000	**VIGENCIA FISCAL:** 01/01/2017
DECRETO 2204/2017	$ 105421000	**VIGENCIA FISCAL:** 01/01/2018
DECRETO 2456/2018	$ 108584000	**VIGENCIA FISCAL:** 01/01/2019
DECRETO 2410/2019	$ 290149000	**VIGENCIA FISCAL:** 01/01/2020
DECRETO 1820/2020	$ 298853000	**VIGENCIA FISCAL:** 01/01/2021
DECRETO 1891/2021	$ 307819000	**VIGENCIA FISCAL:** 01/01/2022
DECRETO 2653/2022	$ 123767000	**VIGENCIA FISCAL:** 01/01/2023

ARTÍCULO TERCERO. La notificación del presente acto administrativo se realiza acorde con lo establecido en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo yde lo Contencioso Administrativo), De conformidad con la Resolución IGAC 1149 de 2021 artículo 56. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Procederá la notificación electrónica siempre y cuando el interesado acepteser notificado de esta manera.

ARTÍCULO CUARTO. Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Reposición y en subsidiode apelación de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se efectúe la correspondiente anotación.

Dado en CHIQUINQUIRÁ, Boyacá a los **veintisiete (27) días del mes de Septiembre de 2023.**

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIQUINQUIRÁ BOYACÁ

ARQ. VIVIANA RONCANCIO SOLANO
DIRECTORA ESTRATÉGICA DE CONTROL URBANÍSTICO, CIUDAD Y TERRITORIO

retención documental					
Elaborado por:		Revisado por:		Aprobado por:	
Nombre	Firma	Nombre	Firma	Nombre	Firma
REALTIX S.A.S – CONTRATISTA		VIVIANA RONCANCIO		VIVIANA RONCANCIO	
Nombre del documento	resolución Mutación 1				Versión
Dependencia	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA DE CONTROL URBANÍSTICO, CIUDAD Y TERRITORIO	TRD		Consecutivo	
Proceso:			Procedimiento:		
Dimensión:			Política:		