RESOLUCIÓN No. 0285 DE 2023
24/10/2023

"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 **20235310000116** del **31/05/2023** el señor **JOSE MANUEL**

RONCANCIO ORTIZ solicitó ante el Centro de Gestión Catastral del municipio de Chiquinquirá, la segregación del predio, ubicado en **K 11 21 50** e identificado con número predial **15176010200000040014700000000**, adjuntando los respectivos títulos de propiedad debidamente registrados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Una vez realizado el estudio técnico jurídico de la solicitud se evidencio que se debía realizar inicialmente la rectificación de cabida y linderos; en consecuencia, se procedió a rechazar el trámite inicial y radicar la rectificación de cabida y linderos bajo el No. **20237280000263** del **28/07/2023.**

Que evaluada la documentación aportada en la solicitud se encuentra que la titularidad total del predio objeto de estudio, fue adquirido mediante escritura pública No. **1094 del 24 de agosto del 2000** de la notaría primera del círculo de Chiquinquirá, En la escritura No. **00647 del 05 de mayo del 2022** de la notaría segunda de Chiquinquirá realizan una segregación de 2 unidades, donde se describen lossiguientes linderos **"un lote número 1. Con un área de ochenta y tres punto setenta y siete metros cuadrados (83,77 m2), comprendido dentro de los siguientes linderos ..... POR EL FRENTE del punto uno (1) al dos (2) en extensión de quince punto treinta metros (15.30 mts), linda con la carrera once (kra11); POR UN COSTADO del punto dos (2) al seis (6), en extensión de nueve punto setenta y un metros (9,71 mts), linda con el lote numero dos (2) de la presente división; POR EL FONDO en extensión sucesiva a del punto seis (6) al punto siete (7) en longitud de once punto cincuenta y cinco metros (11.55 mts), linda con el predio 15176010200400075000 de propiedad de Patricio Méndez y del punto (7) al punto uno (1), linda con el predio 15176010200400116000 de propiedad de Yamit Villamil y encierra"**. El predio con folio de matrícula inmobiliaria No. **072-61693**, sin embargo, se evidencia que el área registrada en la base catastral no corresponde a lo consignado en títulos y en registro.

Que, una vez realizado el análisis físico y jurídico del predio identificado con número predial **15176010200000040014700000000**, ubicado en el suelo del municipio de Chiquinquirá, tiene un áreade 148,57 m2 de acuerdo con la escritura pública **0647 del 05 de mayo del 2022** de la notaría segunda de Chiquinquirá y la realidad física del 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, el trámite **20237280000263** 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 inmueble ubicado en **K 11 21 50**, Municipio de Chiquinquirá e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **072-61693** y Número Predial Nacional **15176010200000040014700000000**, 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. **072-61693** conforme los linderos descritos en la Escritura Pública No. **00647 del 05 de mayo del 2022** de la notaría segunda de Chiquinquirá, pertenecientes al predio ubicado **K 11 21 50**, cabecera del Municipio de CHIQUINQUIRÁ e identificado con el número predial **15176010200000040014700000000.**

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: 15176010200000040014700000000

ACTUALIZADO

INFORMACIÓN PREDIO – PROPIETARIO	ANTES	DESPUÉS
Municipio	CHIQUINQUIRÁ	CHIQUINQUIRÁ
Englobe – Tipo Englobe	N	N
Número predial	15176010200000040014700	15176010200000040014700

	000000	000000
Número predial Antiguo	15176010200400147000	15176010200400147000
Dirección Predio	K 11 21 50	K 11 21 50
Propietario	JOSE MANUEL RONCANCIO ORTIZ	JOSE MANUEL RONCANCIO ORTIZ
Numero de Identificación	7305056	7305056
Círculo – Matrícula	072-61693	072-61693
Área Terreno	100,00	148,57
Área construida	0,00	0,00
Avalúo Total	$ 4.699.000	$ 6.978.000
Valor Autoestimación	$ 0	$ 0
Valor terreno autoestimación		$ 0
Valor construcción autoestimación		$ 0
Vigencia Catastral	2023	2023
Destino Económico	HABITACIONAL	HABITACIONAL

INSCRIPCION CATASTRAL	10/05/202

	2	
DECRETO 2653/2022	$ 6978000	**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 **veinticuatro (24) días del mes de Octubre de 2023.**

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIQUINQUIRÁ - BOYACÁ
DESPACHO DIRECTORA ESTRATÉGICA DE CONTROL URBANÍSTICO, CIUDAD Y TERRITORIO

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				Versión
Dependencia	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA DE CONTROL URBANÍSTICO, CIUDAD Y TERRITORIO	TRD		Consecutivo	
Proceso:			Procedimiento:		
Dimensión:			Política:		

ESPACIO EN BLANCO