



ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA
RESOLUCIÓN NÚMERO 15-001-00004007-2025.

LA JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN DE CONSERVACIÓN CATASTRAL DEL DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO CATASTRAL MULTIPROPOSITO DE TUNJA

En ejercicio de sus funciones y en especial las facultades que le confiere el Acuerdo Municipal 036 de 2023, Acuerdo Municipal 054 del 2022 y Decreto 0433 del 2023, artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto Nacional 1983 de 2019, la Resolución 1061 y 1148 del 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- y,

CONSIDERANDO

Que el(la) señor(a) **ARACELY CASTELBLANCO SOSA** identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 23273261 en su condición de PROPIETARIO, con respecto al predio(s) con cedula(s) catastral(es) descrito(s) en la tabla siguiente:

No.	Cedula Catastral
1	150010002000000040083000000000

El municipio de TUNJA, radicó con el número TUN-2025-VEN-0001408 ante la Dirección de Gestión Catastral Multipropósito, solicitud de trámite correspondiente a MUTACIÓN DE SEGUNDA CLASE, soportada en los siguientes documentos justificativos:

Tipo documento	Fecha del documento
Documentos Soporte	14-MAR-2025
Solicitud firmada por el interesado	14-MAR-2025

Que, la jefe de la unidad de gestión de conservación catastral asignó para atender la solicitud al contratista César Daniel Segura Aguilar, quien rinde el siguiente informe:

Que, considerando la solicitud de mutación de segunda clase de tipo desglobe de no propiedad horizontal - NPH y verificados los documentos aportados por la señora ARACELY CASTELBLANCO SOSA identificada por la cédula de ciudadanía No. 23273261, en calidad de propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-229827, segregado del folio de matrícula inmobiliaria No. 070-77519. Se realizó un análisis de la documentación anexa, la cual reposa en la plataforma catastral.

Que, consultado el predio identificado con el número predial nacional 150010002000000040083000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 070-77519 en la base de datos catastral, se evidencia que, cuenta con un área de terreno de 26538,00 m2, un área construida de 0,0 m2, destino económico agropecuario y está se denomina Los Alpes ubicado en la vereda La Hoya.

RESOLUCIÓN NÚMERO 15-001-00004007-2025.

Que, consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-77519 en la Ventanilla Única de Registro – VUR, este se encuentra CERRADO. Verificado el ítem de cabida y linderos registra lo siguiente: “VERLOS ESCRITURA 1141 22-09-58 NOTARIA 2. TUNJA LOTE DE TERRENO (ART. 11 DECRETO 1711/84)”. Se observa que de este folio se han segregado varios folios de matrícula, entre ellos el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-229827, el cual pertenece a la señora ARACELY CASTELBLANCO DE SOSA. Además, consultada la base de datos para el folio de matrícula 070-229827, este no se encuentra incorporado en la base catastral.

Que, en la anotación No. 10, registra DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA, con la SENTENCIA. DEL 2018-05-15 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TUNJA a favor de la señora CASTELBLANCO DE SOSA ARACELY identificada por la cédula de ciudadanía No. 23273261.

Que, consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-229827 en la Ventanilla Única de Registro – VUR, este se encuentra ACTIVO. Verificado el ítem de cabida y linderos registra lo siguiente: “LA PLAYA CON AREA DE 25904.22 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA, 2018/05/15, JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD TUNJA. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, ASI: NORTE, DEL PUNTO 2 HASTA EL PUNTO 5 PASANDO POR EL PUNTO 3 Y PUNTO 4 EN EXTENSIONES DE 18.03 M, 32.02 M, 28.88 M, LINDA SERVIDUMBRE AL MEDIO CON PREDIOS DE LUIS ALEJANDRO SOSA RODRIGUEZ; ORIENTE, PARTIENDO DEL PUNTO 5 HASTA EL PUNTO 6 EN LÍNEA RECTA Y EN EXTENSION DE 431 M, LINDA VÍA AL MEDIO CON PREDIOS DE ANATOLIO QUIROGA Y LUIS ALEJANDRO SOSA RODRIGUEZ; SUR, DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN LÍNEA RECTA Y EXTENSION DE 75.43 M LINDA CON PREDIOS DE BLANCA RODRIGUEZ; OCCIDENTE, DEL PUNTO 7 VUELVE AL PUNTO 2 Y ENCIERRA EN LONGITUD DE 354.31 M LINDA CON PREDIOS DE GUSTAVO SOSA RODRIGUEZ”. Registra como propietario a CASTELBLANCO DE SOSA ARACELY identificada con la cédula de ciudadanía No. 23273261.

Que, con base en la DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA, con la SENTENCIA. DEL 2018-05-15 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TUNJA, resuelve DECLARAR que la señora ARACELY CASTELBLANCO DE SOSA identificada con C.C. No. 23.273.261 de Tunja, como sucesor procesal del señor LUIS ALEJANDRO SOSA RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.), quien se identificó con C.C. No. 6.745.468 de Tunja, ha adquirido por el modo de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, el predio denominado “LA PLAYA”, ubicado en la Vereda Puente Boyacá, hoy VEREDA LA HOYA la pertenencia de un lote de terreno de 25904,22 m2 con los siguientes linderos: “LINDEROS ESPECIALES DEL PREDIO DENOMINADO LA PLAYA: Norte, del punto 2 hasta el punto 5 pasando por el punto 3 y punto 4 en extensiones de 18.03 m, 32.02 m, 28.88 m, linda servidumbre al medio con predios de Luis Alejandro Sosa Rodríguez; Oriente, partiendo del punto 5 hasta el punto 6 en línea recta y en extensión de 43.1 m, linda vía al medio con predios de Anatolio Quiroga y Luis Alejandro Sosa Rodríguez; Sur, del punto 6 al punto 7 en línea recta y extensión de 75.43 m, linda con predios de Blanca Rodríguez; Occidente, del punto 7 vuelve al punto 2 y encierra en longitud de 354.31 m, linda con predios de Gustavo Sosa Rodríguez..”. Dicho predio se segrega del predio con folio de matrícula 070-77519.

Que, revisado el plano de levantamiento topográfico aportado del predio, se evidencia que, calcula un área de terreno de 25904,22 m2 y registra los siguientes linderos: NORTE en 426,28 m; ORIENTE en 75,4 m; SUR en 352,93 m, OCCIDENTE en 79,93 m.

Que, se realizó visita de inspección ocular el día 03 de junio de 2025, a las 9:00 a.m. en compañía de la señora ARACELY CASTELBLANCO DE SOSA identificada con cédula de ciudadanía No. 23273261, celular: 3204384184, correo: lorenamerchanb@gmail.com. Durante la inspección se identificó lo siguiente: lote de terreno con construcciones, se verifican linderos físicos y coinciden con los descritos en la sentencia del proceso de pertenencia. Además, se verifican las construcciones y se toman fotografías para la calificación y liquidación.

RESOLUCIÓN NÚMERO 15-001-00004007-2025.

Que, una vez analizada la información física y jurídica, y realizado la visita de inspección ocular, con el fin de desenglobar el predio con folio de matrícula 070-229827, se determina que, el trámite solicitado de desenglobe NPH es procedente. Además, es importante mencionar que el predio matriz al no tener área remanente se cancelará en predio en la base de datos catastral.

Que, en consecuencia procede un trámite de segunda clase, tipo desenglobe y su correspondiente inscripción en el catastro multipropósito, conforme lo indica el numeral 2 del artículo 4.5.1, el artículo 4.6.1 y el artículo 4.6.3 inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase de la resolución 1040 de 2023 "por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito", el artículo 2.2.2.2.2 literal c del decreto 148 de 2020 y lo preceptuado en la resolución vigente sobre los requisitos para trámites y otros procedimientos".

Que, de acuerdo con el artículo 4.6.3. inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase, de la Resolución 1040 de 2023, estable que, la fecha que se inscribirá 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. Por lo anteriormente expuesto, el avalúo para el predio fue liquidado a partir del año 2018, fecha en la cual se registró la declaración judicial de pertenencia en la anotación 01 de folio de matrícula inmobiliaria No. 070-229827.

Que, de acuerdo con el artículo 70, de la Ley 1437 de 2011, describe lo siguiente: Notificación de los actos de inscripción o registro. Los actos de inscripción realizados por las entidades encargadas de llevar los registros públicos se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación. Si el acto de inscripción hubiere sido solicitado por entidad o persona distinta de quien aparezca como titular del derecho, la inscripción deberá comunicarse a dicho titular por cualquier medio idóneo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la correspondiente anotación.

Que, teniendo en cuenta el numeral 5 del ARTÍCULO 1.5. PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL. Además de los principios de la función administrativa, la regulación y el ejercicio de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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, es importante tener en cuenta que, este acto administrativo liquida los avalúos catastrales para la vigencia 2025 o anteriores si le aplica. Sin embargo, el avalúo catastral liquidado a partir del año 2026 será el resultante del proceso de actualización que adelanta el departamento administrativo de catastro multipropósito del municipio de Tunja en el año 2025, el cual entrará en vigencia a partir del 01 de enero de 2026.

Que, de acuerdo con lo descrito anteriormente, procede el trámite de desenglobe de no propiedad horizontal - NPH, por lo que se debe actualizar la base de datos catastrales, incorporando el folio segregado, asignándole número catastral nacional y asignando los respectivos propietarios.

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.6.7. de la Resolución 1040 de 2023, en caso de que un predio presente más de una mutación el gestor debe emitir un único acto administrativo que incluya la fecha

RESOLUCIÓN NÚMERO 15-001-00004007-2025.

de la inscripción catastral de cada una de las mutaciones, junto con sus respectivos avalúos y vigencias. Dichas mutaciones deberán ser ordenadas cronológicamente de acuerdo con las reglas de cada una.

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.8.2. de la Resolución 1040 de 2023, el acto administrativo que resuelva más de una mutación y que por lo menos una de ellas deba notificarse en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011, se realizará conforme a dichas disposiciones.

Que, en consecuencia, proceden una o varias mutaciones catastrales definidas en el Capítulo 6 de la Resolución 1040 de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1. Ordenar la incorporación en las bases catastrales respecto del predio(s) que intervienen en la presente resolución, ubicado(s) en el municipio de TUNJA – BOYACA, en los siguientes términos:

1-CANCELA	Información predial anterior	Información predial después
Código Homologado	AKX0009EFCC	AKX0009EFCC
NUPRE		
Numero predial Nacional	150010002000000040083000000000	150010002000000040083000000000
Matricula	070-77519	070-77519
Predio Matriz		
Interesados (Documento Nombre %tenencia Fecha fin)	CÉDULA DE CIUDADANÍA 23273261 2843 ARACELY CASTELBLANCO DE SOSA 100.00% []	CÉDULA DE CIUDADANÍA 23273261 2843 ARACELY CASTELBLANCO DE SOSA 100.00% []
Condición	NPH	NPH
Destino	Agropecuario	Agropecuario
Área de terreno (m2)	26,538.00	26,538.00
Área construida (m2)	0	0
Coefficiente de copropiedad (%)		
Dirección	LOS ALPES VDA LA HOYA	LOS ALPES VDA LA HOYA
Fuente Administrativa		Sentencia_Judicial JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TUNJA 1 2018-05-15
Vigencia fiscal		2026
Avalúo (pesos)	\$87,740,000.00	\$0.00
Información mutaciones aplicadas		
MUTACIONES APLICADAS	FECHA INSCRIPCION	AFECTA AVALUO
Mutacion de desenglobe	23-AGO-2018	Si
Avalúos		
VIGENCIA	VALOR	
2018	\$0.00	
2019	\$0.00	
2020	\$0.00	
2021	\$0.00	
2022	\$0.00	
2023	\$0.00	
2024	\$0.00	
2025	\$0.00	
2-INSCRIBE	Información predial nuevo	
Código Homologado		
NUPRE		

RESOLUCIÓN NÚMERO 15-001-00004007-2025.

Numero predial Nacional	150010002000000040415000000000	
Matricula	070-229827	
Predio Matriz		
Interesados (Documento Nombre %tenencia Fecha fin)	CÉDULA DE CIUDADANÍA 23273261 2843 ARACELY CASTELBLANCO DE SOSA 100.00% [Vigente]	
Condición	NPH	
Destino	Agropecuario	
Área de terreno (m2)	25,904.22	
Área construida (m2)	209.54	
Coficiente de copropiedad (%)		
Dirección	LA PLAYA VDA LA HOYA	
Fuente Administrativa	Sentencia_Judicial JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TUNJA 1 2018-05-15	
Vigencia fiscal	2026	
Avalúo (pesos)	\$213,890,000.00	
Información mutaciones aplicadas		
MUTACIONES APLICADAS	FECHA INSCRIPCION	AFECTA AVALUO
Mutacion de desenglobe	23-AGO-2018	Si
Mutación de Tercera Clase	14-MAR-2025	Si
Avalúos		
VIGENCIA	VALOR	
2018	\$69,941,000.00	
2019	\$72,040,000.00	
2020	\$74,201,000.00	
2021	\$76,427,000.00	
2022	\$78,720,000.00	
2023	\$81,081,000.00	
2024	\$83,149,000.00	
2025	\$213,890,000.00	

Parágrafo: En el presente documento las medidas de longitud y superficie se expresan en Sistema internacional de unidades —SI, con aproximación al decímetro y decímetro cuadrado, correspondientemente. El carácter separador de cifras decimales es el punto. El valor del avalúo catastral se expresa en pesos colombianos y se aproxima por exceso o por defecto al mil más cercano.

ARTÍCULO 2. Notificar la presente decisión en los términos previstos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011, de conformidad con lo señalado la Resolución IGAC 1040 de 2023 y demás normas concordantes y subsidiarias aplicables a la materia y procedimiento.

ARTÍCULO 3. Contra la inscripción catastral aquí señalada procede el recurso de reposición y apelación, el cual podrá interponerse ante quien expidió la providencia, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación según términos y condiciones de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y subsidiarias aplicables a la materia y procedimiento.

ARTÍCULO 4. Los recursos de reposición y apelación se entienden en el efecto suspensivo y por consiguiente la anotación de las inscripciones catastrales en los documentos de la tesorería municipal u oficina recaudadora solo se efectuará hasta la ejecutoria de dicho recurso.

RESOLUCIÓN NÚMERO 15-001-00004007-2025.

ARTÍCULO 5. En virtud de lo previsto en el artículo 4.6.1. de la resolución IGAC 1040 de 2023, la inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que el interesado pueda presentar. Además, dicha inscripción no puede ser alegada como una excepción en contra de aquellos que intenten demostrar un mejor derecho frente a la propiedad, posesión u ocupación del predio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Tunja Boyacá, a los 05 días del mes de Diciembre de 2025.

Fernanda Molano

Aida Fernanda Molano Murcia
Profesional Especializado Unidad de Conservación Catastral.

Proyectó: Cesar Daniel Segura Aguilar - Reconocedor Predial

Revisión Calidad: Andres Eduardo Alvarez Canchila - Profesional

Control de Calidad: Laura Patricia Sastoque Velasquez - Profesional

Aprobó Jurídico: Maira Alejandra Gómez Lancheros – Profesional Especializado Unidad Jurídica Catastral.

Aprobó: Aida Fernanda Molano Murcia - Profesional Especializado Unidad de Conservación Catastral.



La información contenida en la presente resolución se encuentra debidamente diligenciada en el Sistema de Gestión Catastral.