



AUTO 006 de 2022

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera información geográfica y alfanumérica inscrita en el sistema catastral a unos predios en el Distrito de Barranquilla

El ASESOR RESPONSABLE DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN de la Gerencia de Gestión Catastral, en ejercicio de sus funciones asignadas en la Ley 1955 de 2019, el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1149 de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normas catastrales aplicables.

CONSIDERANDO

1. Antecedentes

Que el sr Edgar Bohórquez Ortiz – Secretario del Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso Expropiación N° 2021-00027 por medio de oficio N° E0315-22 de abril 19 de 2022 radicado ante la Alcaldía Distrital de Barranquilla con el código EXT-QUILLA-22-085613 el día 11 mayo de 2022 por medio del cual solicitan rendir una prueba por informe en el que se identifique la información catastral del predio con folio de matrícula 040-332214 el cual hace parte del proyecto vial CORREDOR CARTAGENA – BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD – SUBSECTOR 2 – UNIDAD FUNCIONAL 6.

Que a través de comunicación radicada EXT-QUILLA-22-086654 la dra. Yeni Russa Riquett presento derecho de petición con el fin de solicitar se aclare la ubicación de unos lotes los cuales catastralmente se encuentran ubicados de manera diferente a lo establecido en las Escrituras 015 de enero 5 de 2000 y 102 de enero 14 de 2000 de la Notaría Segunda de Barranquilla

Con la finalidad de revisar los argumentos de los peticionarios, procedemos a realizar el análisis de cada uno de los actos jurídicos, folios de matrícula y demás documentos aportados, así:

Escritura Pública 503 de 1998

Por medio de la escritura pública No. 503 del 13/02/1998 de la Notaria Segunda del Círculo De Barranquilla se hizo constar el acto jurídico de división material del predio con matrícula 040-296246 derivándose los predios con folios 040-311696, 040-311697, 040-311698, 040-311699 y 040-311700. Al revisar la información jurídica de los predios producto de este desenglobe encontramos que todos los predios siguen activos en la oficina de instrumentos públicos

A continuación, se exhibe la representación gráfica del loteo realizado mediante escritura pública No. 503 del 13/02/1998 de la Notaria Segunda del Círculo De Barranquilla, donde se describe el predio matriz con un área total de 5880 m2.

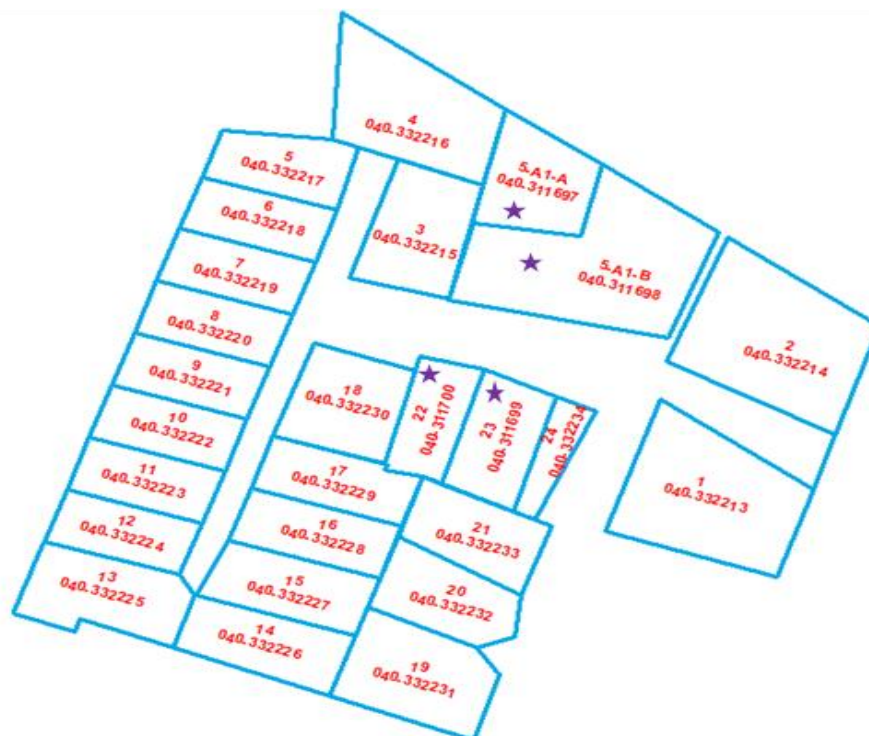


AUTO 006 de 2022

LOTE	ÁREA M2	FOLIO	ESTADO VUR
5-A-1	4.666	040-311696	ACTIVO
16-A	792	040-311766	CERRADO
17 (a)	150	040-325213	CERRADO
18 (b)	650	040-325210	CERRADO

Escritura Publica No. 015 de 2000

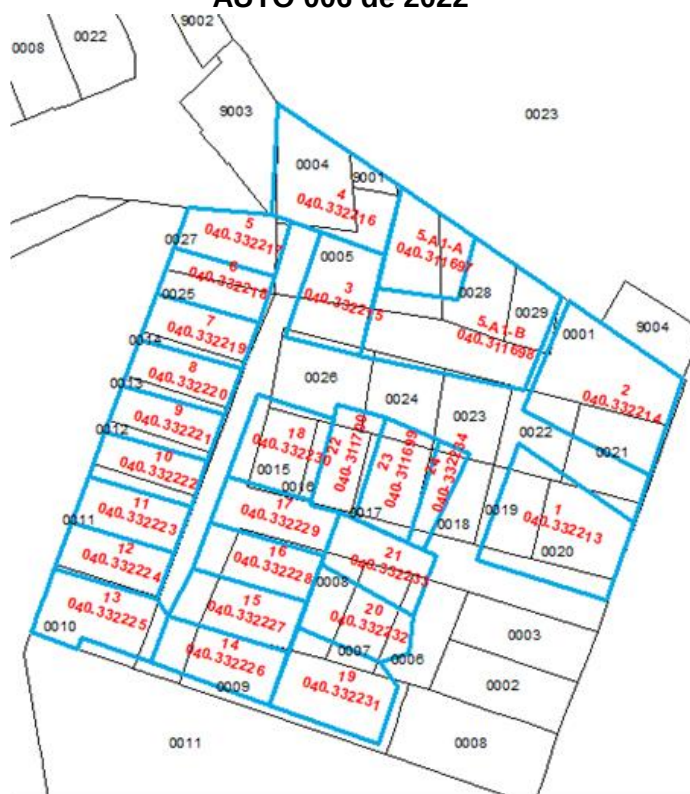
Mediante la escritura pública 015 de enero 5 de 2000 de la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla, se adelantó el acto de división del predio de mayor extensión, el cual se desengloba, dividiéndose en 24 lotes de terreno; posteriormente se aclara esta información mediante escritura pública 102 de 2000 principalmente aclarando el número de porciones debido a que no eran 24 lotes de terreno si no 22 lotes, los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-311699 y 040-311700, es decir, los lotes 22 y 23 ya existían de acuerdo con el desenglobe previo realizado mediante escritura pública 503 de 1998.



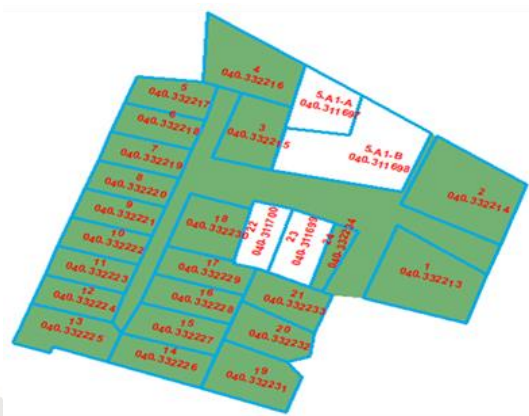
Los predios marcados en la imagen con la estrella pertenecen al desenglobe efectuado al folio de matrícula No. 040-295056 por medio de Escritura Pública No. 503 de 1998.



AUTO 006 de 2022



En la anterior imagen se aprecia la superposición del predio de mayor extensión (polígono negro) sobre el loteo representado por las líneas azules, vemos que existe una diferencia significativa en cuanto a la distribución del área y su geometría. Al comparar la ortografía de los registros catastral con la nueva configuración del loteo se aprecia que los lotes afectados son los numero 1 y 2 identificados con folio de matrícula inmobiliaria 040-332213 y 040-332214 (marcados con la estrella amarilla).





AUTO 006 de 2022

2. Consideraciones del área de conservación

A continuación, analizaremos los hallazgos observados relacionados con la información inscrita al predio objeto de consulta:

El folio de matrícula inmobiliaria No. 040-311696, aún se encuentra abierto en la oficina de instrumentos públicos, de nuestro estudio esta área fue destinada para los andenes y calles del loteo, de confirmar que es así, durante el proceso de ejecución realizaríamos el ajuste de la información jurídica, ya que su área no sería de 4.666m, sino que sería menor.

De la revisión efectuada se determinó que, existe una superposición del predio de mayor extensión inscrito en la gerencia de gestión catastral y el loteo efectuado a través de escritura pública 015 de 2000, reflejada en una diferencia significativa en cuanto a la distribución del área y su geometría, siendo necesario la información jurídica y técnica recabada, replantear el loteo realizado mediante escritura pública No. 015 de 2000.

De acuerdo con las disposiciones legales que rigen la función administrativa, la prestación de los servicios públicos y las normas expedidas en materia de catastro, se hace necesaria iniciar una actuación administrativa, con el fin aclarar la información geográfica y alfanumérica inscrita a los predios objeto de loteo por lo que consideramos pertinente adelantar trámite de mutación segunda agregación para englobar nuevamente el predio según lo indicado en escritura pública No. 2831 de 1999 el cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-331759 y referencia No. 080010116000001430001000000000.

Una vez realizado y posteo el proceso anterior, se adelantará trámite de mutación de segunda – segregación con el fin de inscribir correctamente los predios objeto de loteo de conformidad con lo señalado en la Escritura Pública 015 de 2000

En aras de que la información física, jurídica y económica de los predios brinde seguridad en la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nuestra jurisdicción, para ejecutar esta actuación se tendrá un término quince (15) días.

En merito de lo expuesto este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera información geográfica y alfanumérica inscrita en el sistema catastral de esta



AUTO 006 de 2022

gerencia los predios objeto de análisis, por las razones expuesta en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Adelantar trámite de mutación de segunda – agregación, conforme lo indicado en Escritura Pública No. 2831 de 1999 de la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla.

TERCERO: Adelantar trámite de mutación de segunda – segregación, según lo contenido en la Escritura Pública No. 015 de 2000 de la Notaría Segunda de Barranquilla.

CUARTO: Comunicar el contenido del presente auto al Juzgado Cuarenta Civil del Circuito al correo ccto40bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, a la dra. Yeni Elena Russa Riquett al correo yenidicar@hotmail.com, así como a los propietarios de los predios identificados con las matrículas 040-311699 y 040-311700 de conformidad con la información contenida en el folio.

QUINTO: La comunicación a los TERCEROS INDETERMINADOS, súrtase mediante publicación de este auto en la página Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, www.barranquilla.gov.co, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011,

SEXTO: Contra la presente decisión no procede recurso de conformidad con lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Barranquilla D.E.I.P., mayo 27 de 2022

ALVARO ENRIQUE JIMENEZ RODRIGUEZ

Asesor Responsable de Conservación
Gerencia de Gestión Catastral

Proyecto: Clara Fragozo
Revisión técnica: Vanessa Acosta