

QUILLA-22-057041

Barranquilla, 22 de marzo de 2022

Señora
RUBY AGUSTINA FLOREZ CASTILLO
C 71 39 125 Apto 1B

Asunto: Tramite No. 08001-2022-R01515 Rechazado.
Rectificación – Área de Construcción

Cordial Saludo.

El área de Conservación de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla le informa que, mediante oficio No. QUILLA-22-052168 emitió respuesta a la petición presentada a través de serial EXT-QUILLA-045963, en el que solicitaba tramite de Rectificación – Corrección de datos del predio y/o propietario ya que en la base de datos del sistema de gestión catastral se registra un error en cuanto al área de construcción del inmueble identificado con Referencia Catastral 080010103000000190904900000077.

Mediante el oficio No. QUILLA-22-052168 de fecha 14 de enero de 2021 se le comunicó que, se determinó que el trámite de Rectificación era procedente, y se informó que este había sido radicado mediante el No. 08001-2022-R01515.

Nos permitimos explicarle que el área de construcción registrada en la base de datos del sistema de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla corresponde a el área que permite calcular el coeficiente de copropiedad asignado a cada inmueble en el Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH).

En ese orden de ideas, una vez el técnico encargado de ejecutar el trámite revisó la escritura pública No. 1837 del 15/07/2002 que contiene el reglamento de propiedad horizontal y determinó que el trámite no podía seguir adelante toda vez que la escritura pública que contiene el RPH presenta inconsistencia en las descripciones de las áreas:

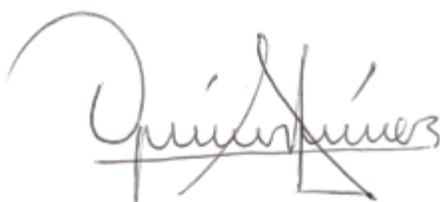
- El apartamento 1-B identificado con Referencia Catastral 080010103000000190904900000077 está descrito con dos áreas construidas, una de 107 m² en la pág. 5 y otra de 220 m² en la pág. 9, siendo 107 m² el área correcta que le corresponde debido a que fue con esta área con la que calcularon los coeficientes de copropiedad, sin embargo, al revisar la ventanilla única de registro (VUR) la información que muestra en cabidas y linderos es 220 m², es decir que el folio está errado.
- En la página No. 6 la escritura describe el apartamento 2-A con 79.38 m², pero al revisar la página No. 9 lo describe con 79.80 m², el VUR lo muestra correcto.

Debido a la inconsistencia que presenta el reglamento, es necesario que este sea modificado o reformado el cual es un trámite externo, ya que para seguir adelante la ejecución del trámite este despacho requiere que la descripción del RPH sea clara y precisa, adviértase que los errores registrados en la oficina de instrumentos públicos deben ser subsanados y que dicha modificación o reforma del reglamento debe estar inscrita.

Así las cosas, le informamos que se procede al rechazo del trámite de radicado No. 08001-2022-R01515.

Sin otro motivo en particular y con los mejores deseos de servicio.

Respetuosamente,



ALVARO ENRIQUE JIMENEZ RODRIGUEZ
Asesor Responsable de Conservación
Gerencia de Gestión Catastral

Proyectó: Kiara Gamez S.