

## COMUNICACIÓN A TERCEROS AFECTADOS

Tunja, junio 6 de 2013

El día 05 de Febrero de 2013, el señor **DIEGO FELIPE DE PAZ CONTRERAS** identificado con Cédula de Ciudadanía No 79.795.600 radicó solicitud ante la oficina de Conservación Catastral de Tunja, para que se realizara trámite revisión de avalúo, referente a la corrección del área de terreno de su predio identificado catastralmente con el No 00-00-0005-1265-000 ya que en el proceso de actualización catastral adelantado por el IGAC en el año 2012 para el municipio de Villa de Leyva, proceso desarrollado para entregar a las entidades competentes la información básica para la liquidación y recaudo del impuesto predial unificado y mantener debidamente actualizado el sistema de información catastral; se cometió un error referente al área de terreno y alinderación del mismo.

En atención a la precitada petición, la Oficina de Conservación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi dio inicio al trámite de solicitud de revisión de avalúo contemplado en el Art. 133 de la resolución 070 del IGAC, teniendo en cuenta que el propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo ante la autoridad catastral correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora. El propietario o poseedor podrá presentar la correspondiente solicitud de revisión del avalúo de su predio o mejora según corresponda, a partir del día siguiente al de la fecha de la resolución mediante la cual se inscribe el predio o la mejora en el Catastro, acompañándola de las pruebas que la justifiquen. Las características y condiciones del predio se refieren a: **límites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vías de acceso, clases de terreno y naturaleza de la construcción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informaciones pertinentes**; motivo por el cual mediante oficio número 5152013 EE870-O1-F:1-A:0 se informó al señor **DIEGO FELIPE DE PAZ CONTRERAS** que mediante Auto Numero 0050 de fecha 25 de Febrero de 2013 se aceptó la solicitud de revisión de avalúo sobre el predio No 00-00-0005-1265-000 y se ordenó llevar a cabo un estudio minucioso de los documentos que dieron origen al avalúo.

Para dar trámite a la petición presentada por el propietario anteriormente mencionado, se asignó a la funcionaria Sandra Milena Mosquera Tovar para realizar la respectiva visita de inspección ocular, la cual fue realizada el día 08 de Abril hogaño.

Durante la revisión de los documentos anexados por el propietario, comparados con la información de la ficha predial, la visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud y su pertinente verificación de alinderación enunciada en la Escritura Pública No 5476 de fecha N0viembre 16 de 2006, corrida en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, los cuales están de acuerdo con lo observado en terreno, se pudo constatar que el área real de terreno equivale a 1.552 m2.

Al no encontrarse disparidades con lo constatado en terreno, se determinó realizar la respectiva corrección de área del predio del asunto, encontrando que en el momento de

corregir la cartografía presenta afectación a la inscripción catastral de predios de terceros, para los siguientes inmuebles:

NÚMERO PREDIAL	PROPIETARIO	NOMBRE DEL PREDIO	ÁREA ACTUAL mts2	ÁREA A INSCRIBIR mts2
000000051257000	BERTHA INES CHOCONTA REYES	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALISOS	1558	1600
000000051259000	MARIA CONSUELO NIETO QUEVEDO	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALISOS	1275	1565
000000051260000	ANA ESTRELLA HERNÁNDEZ PRADILLA	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALISOS	1289	1567
000000051261000	MARIA ATENAIS PERDOMO LINCE	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALISOS	1311	1565
000000051262000	INVERSIONES VARALCO S.A	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALISOS	1238	2093
00000051266000	BEATRIZ PRECIADO PORRAS	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALISOS	2142	1552
000000051267000	CARLOS FERNANDO VELANDIA JAIMES P.I	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALISOS	2452	1612
000000051268000	INVERSIONES VARALCO S.A	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALISOS	2421	1680

Quando existe afectación a terceros, se considera necesario realizar las respectivas comunicaciones estipuladas en el Código Contencioso Administrativo, las cuales rezan:

**“Artículo 37. Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros.** Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.”

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se procedió a localizar a los propietarios de los predios afectados enunciados con anterioridad, para realizar la respectiva comunicación del proceso a realizarse, lo cual fue inasequible ya que no se logró encontrar ninguna información respecto a lugar de residencia, dirección de correo electrónico o número de celular que facilitara la ubicación de los mismos.

**Por las razones expuestas, se procede a divulgar la referente comunicación por medio de la página del IGAC,** ya que es el medio más eficaz con el que cuenta la institución, para dar a conocer ésta clase de informaciones, dejando claro que a partir

de su publicación, se concederá un tiempo de 5 días hábiles para que los afectados se hagan parte dentro del proceso administrativo en curso, luego de lo cual, en caso de que ello no llegara a ocurrir, se continuará con el proceso administrativo en los términos de la ley 1437 de 2011.

Es de aclarar, que los propietarios de predios afectados durante la modificación de los mismos, en el momento que no llegasen a estar de acuerdo con las resoluciones de cambio expedidas por el IGAC, tienen derecho a realizar la respectiva intervención según el Código Contencioso Administrativo así:

**“Artículo 38. *Intervención de terceros.*** Los terceros podrán intervenir en las actuaciones administrativas con los mismos derechos, deberes y responsabilidades de quienes son parte interesada, en los siguientes casos:

1. Cuando hayan promovido la actuación administrativa sancionatoria en calidad de denunciante, resulten afectados con la conducta por la cual se adelanta la investigación, o estén en capacidad de aportar pruebas que contribuyan a dilucidar los hechos materia de la misma.
2. Cuando sus derechos o su situación jurídica puedan resultar afectados con la actuación administrativa adelantada en interés particular, o cuando la decisión que sobre ella recaiga pueda ocasionarles perjuicios.
3. Cuando la actuación haya sido iniciada en interés general.”

Sin otro particular,

(ORIGINAL FIRMADO)

**DIEGO ANDRES MARLES MONJE**  
*EMPLEADO CON FUNCIONES DE RESPONSABILIDAD  
POR LA CONSERVACIÓN CATASTRAL*

Revisó: Diego Andrés Marlés. Jefe Oficina de Conservación  
Proyectó: Sandra Milena Mosquera Tovar