RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

El DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO DEL DISTRITO DE SANTA MARTA -UAECMD-, en ejercicio de las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias de su cargo, y en especial las conferidas por los artículos 287 y 315 de la Constitución política de Colombia, Ley 14 de 1983, Ley 1955 DE 2019, Decreto Nacional 148 de 2020, Resolución No. 1099 del 2017 del Distrito de Santa Marta, Resolución 766 de 2020 IGAC, Decreto Distrital de Santa Marta 246 de 2020, y Resolución 1040 de 2023 y la que la modifique, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC-, la Resolución Conjunta IGAC 1101SNR 11334 de 2020, y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

Que los artículos 83 y 84 de la Constitución Política de 1991 establecen que las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para el ejercicio de un derecho o actividad y que los órganos del Estado tienen como obligación colaborar armónicamente para la realización de sus fines.

Que la disposición contenida en el artículo 209 de la Constitución Política de 1991 determina que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que la ley 1955 de 2019 ‘‘*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022*, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, determina en su artículo 79 determina que “*La gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.*”.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

Que mediante Decreto 148 de 2020*, ‘‘Por el cual se reglamenten parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Titulo 2 de la parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1179 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística’’,* en él se establecen las disposiciones generales del Servicio Público de Gestión Catastral de los Procedimientos de Enfoque Multipropósito, entre otros.

Que de acuerdo con el Artículo 2.2.2.1.4. del Decreto No. 148 de 2020, señala la “*Prestación del servicio de la gestión catastral. En los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, los responsables de la prestación del servicio público de la gestión catastral son el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los Gestores Catastrales, quienes prestarán el servicio directamente o a través de los operadores catastrales*.”

Que las disposiciones contenidas en la Ley No. 489 de 1998 “*Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones*.”, tienen como finalidad regular el ejercicio de la función administrativa, la cual se debe desarrollar conforme a los principios de buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia.

Que los trámites y procedimientos administrativos de la administración pública se encuentran sujetos a lo dispuesto en la Ley No. 962 de 2005 “*Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos*”, la cual establece en el artículo 1° que “ *(…) las autoridades públicas no podrán establecer trámites, requisitos o permisos para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, salvo que se encuentren expresamente autorizados por la ley; ni tampoco podrán solicitar la presentación de documentos de competencia de otras autoridades*”.

Que los Capítulos I, II y III del Título II, de la Ley No. 1437 de 2011 “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, fueron sustituidos por la Ley 1755 de 2015 “*Por medio de la cual se*

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, estableciendo las reglas generales y especiales del derecho de petición ante autoridades y las reglas del derecho de petición ante organizaciones e instituciones privadas.

Que el Decreto Ley No. 019 de 2012 “*Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública*”, establece en su Artículo 1° como objetivo general “(…) suprimir o reformar los trámites, procedimientos y regulaciones innecesarios existentes en la Administración Pública, con el fin de facilitar la actividad de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades, contribuir a la eficiencia y eficacia de éstas y desarrollar los principios constitucionales que la rigen.

Que mediante Resolución IGAC 766 de 2020, *‘‘Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al Distrito de Santa Marta – Magdalena y se dictan otras disposiciones’’;* por lo tanto, el Distrito de Santa Marta – Magdalena, posee actualmente la responsabilidad de prestar de forma efectiva y continua el servicio público de gestión catastral, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1983 de 2019 y Decreto 148 de 2020.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Dirección Bogotá, en calidad de Máxima Autoridad Catastral del País, actualizó la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, por medio de la Resolución 1040 de 2023, estableciendo en el artículo 1.7. que “*Los gestores catastrales podrán definir los procedimientos internos apropiados para el ejercicio de sus labores*…”.

Que el Artículo 4.5.2 de la Resolución 1040 IGAC, determina en su parágrafo primero que “*Es responsabilidad del gestor catastral expedir el acto administrativo general que contemple los requisitos y procedimientos para solicitar y tramitar las mutaciones e informar a los usuarios sobre los requisitos y procedimientos para solicitar y tramitar las mutaciones*.”.

Que entre los objetivos generales de la gestión catastral multipropósito establecida en el artículo 1.4. de la Resolución 1040 de 2023 IGAC, se tiene el deber de garantizar la prestación eficiente, continua e ininterrumpida del servicio público de

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

catastro, garantizar a la ciudadanía la correcta y eficiente atención de los trámites catastrales, producir, actualizar, conservar y difundir la información catastral con enfoque multipropósito y asegurar la calidad, integración e interoperabilidad de la información catastral con el Sistema de Administración del Territorio y otros sistemas que la consuman y le den uso multipropósito.

Que, de acuerdo con la Ley de Transparencia, la administración pública debe velar por el acceso a la información de los ciudadanos, dentro del marco jurídico, político, ético y organizativo de las Entidades Estatales, por lo que se recalca la obligación de los Estados, de adoptar las medidas administrativas necesarias para el acceso al derecho fundamental de la información pública.

Que, en cumplimiento de las normas mencionadas en líneas anteriores, el Distrito de Santa Marta, actuando como Gestor Catastral en esta jurisdicción, establece los reglamentos que se instituyan en la Unidad Administrativa de Catastro, conforme a sus programas operativos y administrativos.

Que los trámites y solicitudes dispuestos en la presente resolución se encontrarán sujetos a las disposiciones legales y la reglamentación técnica vigente o las normas que la sustituyan, adicionen o complementen.

Que teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se hace necesario establecer los requisitos para que los ciudadanos del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, accedan a la oficina de catastro de una forma más fácil, fortaleciendo el principio de transparencia del servicio público de los trámites y procedimientos administrativos, de cara a las necesidades jurídicas prediales de la ciudad.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo Primero. - La presente resolución tiene como finalidad establecer los requisitos y documentos exigibles a los usuarios de Catastro para cada uno de los trámites que adelanta la Dirección de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito del Distrito de Santa Marta, de conformidad a la normatividad vigente.

Artículo Segundo.- Todo propietario o poseedor de un bien inmueble o de construcción en predio ajeno (persona natural o jurídica) podrá directamente, o a través de su apoderado o representante legal acudir a la Dirección de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito del Distrito de Santa Marta, para solicitar el cambio que presente la propiedad inmueble o certificación de información catastral de su interés, así como los demás trámites y servicios contemplados en la presente resolución, a excepción de los citados en el parágrafo 4° y 6° del presente artículo.

Igualmente, están legitimados para adelantar los trámites y servicios aquí establecidos, exceptuando los que tienen efectos registrales, el heredero de acuerdo con el orden sucesoral o el cónyuge o compañero (a) permanente supérstite, el fiduciario, el locatario en el leasing habitacional, la autoridad judicial y la administrativa y los auxiliares de la justicia para el ejercicio de sus funciones, en este último caso, previa presentación de autorización judicial que indique su vinculación al bien Inmueble de interés y la información requerida para el proceso.

Los procedimientos catastrales con efectos registrales de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11334 del 31 de diciembre de 2020, podrán ser solicitados única y exclusivamente por el titular del derecho real de dominio. Por tanto, los trámites de que habla la Resolución Conjunta mencionada, no pueden iniciarse a solicitud de poseedores y herederos de bienes inmuebles, hasta tanto no ostenten la calidad de titulares del derecho real de dominio.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

Parágrafo 1.- *Para todos los efectos, debe entenderse por propietario a aquella persona que tiene derecho de propiedad sobre un bien inmueble para gozar y disponer de él. La propiedad será demostrada a través de un título de dominio registrado, en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Distrito de Santa Marta, con una vigencia no mayor a sesenta (60) días.*

Parágrafo 2.- *La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se dé por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y en nombre de él, de conformidad con lo establecido en el artículo 762 del Código Civil Colombiano.*

En el ámbito de la gestión catastral, la posesión es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas, con ánimo de señor y dueño sobre un predio privado, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones (Resolución IGAC 388 de 2020).

Se entiende por ocupantes aquellas personas naturales o jurídicas asentadas dentro de un terreno baldío, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones (Resolución IGAC 388 DE 2020).

“Si se verifica previamente que el predio le pertenece a la Nación y/o entidad territorial, se inscribirá como vacante para efectos **catastrales***” (Artículo 2.2.2.2.9 del Decreto 148 de 2020).*

Parágrafo 3.- *Para la solicitud de trámites catastrales en el caso de haber fallecido el propietario o poseedor. Deberá adjuntarse la fotocopia legible del registro de defunción, y los documentos que acrediten que se actúa en calidad de heredero o cónyuge o compañero (a) supérstite, como el registro civil de nacimiento o documento que acredite la condición de cónyuge o compañero (a) permanente, o hijo.*

Artículo Tercero. - MEDIOS DE PRUEBA DE CALIDAD DE LOS SUJETOS. -

Conforme a la calidad del sujeto legitimado para solicitar un trámite y/o servicio ante la UAECM, se deberá acreditar según el sujeto, lo siguiente:

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

1) ***DEL DERECHO DE DOMINIO.*** La propiedad se prueba con la inscripción del título en la respetiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Articulo 756 del Código Civil Colombiano).

2) ***DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL.*** La representación legal de las personas jurídicas que se acreditara a través del certificado expedido por la respectiva autoridad, registrado en el Registro Único Empresarial o Social (RUES).

3) ***DE LA CALIDAD DE HEREDERO O CONYUGE SUPERTITE*****.** La calidad de heredero o cónyuge supérstite se acreditará con fotocopia legible del registro de defunción del propietario o poseedor acompañada de los documentos que se acrediten la calidad del heredero de acuerdo con los órdenes sucesorales o la calidad de cónyuge o compañera (o) permanente supérstite**.**

4) ***EL FIDUCIARIO.*** La calidad de fiduciario se acreditará con copia de la Escritura Publica debidamente registrada por medio de la cual se constituye la fiducia y/o la propiedad fiduciaria.

5) ***EL LOCATARIO EN EL LEASING HABITACIONAL.*** Deberá acreditar autorización expresa del propietario o poseedor para adelantar el trámite y/o servicio de que se trate, mediante escrito que deberá contener prestación personal.

6) ***AUXILIARES DE LA JUSTICIA.*** Se acreditará con la presentación del auto de nombramiento de la autoridad judicial en la cual indique su vinculación al inmueble de interés y la información requerida para el proceso.

7) ***ENTIDAD PÚBLICA.*** Se deberá aportar copia legible del acto administrativo de nombramiento del representante legal o quien tenga la facultad de disposición sobre el bien inmueble junto con el acta de posesión, así como fotocopia legible del documento que identifique al representante legal, o solicitud que identifique al servidor público designado por la Entidad.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

Parágrafo. - *Para el caso de Iglesias, entidades financieras, colegios y representantes de la propiedad horizontal, deberán aportar el documento que evidencie su representación emitido por la entidad competente*

Artículo Cuarto. – PRODUCTOS CATASTRALES Y MUTACIONES DE PRIMERA CLASE - AUTORIZACIONES*.* Cuando cualquier persona realice una solicitud de trámite mediante una autorización, se requiere del escrito por medio del cual se concede esta, la autorización, para radicar el trámite o notificarse de un acto administrativo y se indicará el correo electrónico al cual se le realizarán las notificaciones.

Cuando el solicitante sea una persona natural se le requerirá copia del documento de identidad de la persona que autoriza.

Cuando el solicitante sea una persona jurídica se realizará la consulta del certificado de existencia y representación -el cual deberá aportar-, el documento que haga sus veces y no se exigirá documento adicional.

En el caso que la autorización se haya otorgado para notificarse de un acto administrativo, cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá en pleno derecho, por no realizada.

Artículo Quinto. Poder PARA MUTACIONES DE SEGUNDA CLASE EN ADELANTE- Dando aplicación a la analogía, en virtud del artículo 5 del Ley 2213 de 2023, los poderes especiales para cualquier actuación se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

El poder ya sea general este mediante escritura pública o poder especial mediante documento privado dirigido a la UAECMD autenticado en notaría o por medio de mensaje de datos como se señaló en artículo anterior, se especificará lucidamente el objeto de la solicitud o trámite que requiere, sin tachones, enmendaduras o algún trazo que impida su lectura legible.

Conforme a la disposición legal establecida en el artículo 77 de la ley 1437 de 2011 o la ley que la modifique, reemplace o adicione, solo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados para la presentación de recursos administrativos.

Artículo Sexto. - REQUISITOS GENERALES DE LAS PETICIONES. - La petición debe contener requisitos mínimos, de acuerdo con el artículo 16 de la ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique, sustituya o complemente, la siguiente información:

i. Los nombres y apellidos completos del solicitante y/o apoderado con indicación de su documento de identidad y de la dirección de domicilio para recibir correspondencia. El peticionario podrá agregar el correo electrónico, autorizando su notificación electrónica.
ii. El objeto de la petición, el cual debe ser claro y preciso en el trámite que requiere realizar.
iii. Las razones en las que fundamenta su petición.
iv. La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite.
v. La firma del peticionario.

La petición deberá realizarse a través de comunicado verbal, escrita, transferencia de datos, mecanismos tecnológicos para la consulta e intercambio en línea de la información catastral o cualquier otro canal de atención implementado por la UAECMD.

Parágrafo 1°. - Los tramites de autoestimación del avaluó catastral, de cabidas y linderos, actualización de cabidas y linderos Ley 1682 de 2013. Y de revisión de avalúo deberá ser presentado únicamente por escrito.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

''Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta''

Parágrafo 2°. - Cuando se trate de una persona que deba estar inscrita en el registro mercantil, estará obligada a indicar su correo electrónico para efectos de notificación.

Parágrafo 3°. - Cuando la petición sea verbal se diligenciará Formato de Solicitud de Tramite Catastral, exhibiendo ante el respectivo servidor público el documento de identidad.

Exceptúense el diligenciamiento del formato de solicitud y comprobante de radicación para aquellas peticiones de certificado catastrales y venta de servicios catastrales ya que se refieren a trámites inmediatos.

Parágrafo 4°. - Cualquiera que sea el canal de atención por medio del cual sea recibida la petición, se deberá acreditar la calidad en la que actúa de conformidad con los artículos 2 y 3 de la presente resolución.

Artículo Séptimo. - GRATUIDAD DE LOS TRÁMITES. Los trámites referidos en la presente resolución se harán sin costo alguno para los propietarios o poseedores.

Se exceptúan los bienes y servicios (Productos) que comercializa la UAECMD, los cuales se liquidaran con las tarifas establecidas en el Acto Administrativo que las fije.

Parágrafo 1º. Toda solicitud de trámite catastral deberá contener los documentos anexos y soportes exigidos en la presente resolución, en caso de no presentarlos se procederá de conformidad con lo previsto para las peticiones incompletas según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o complemente.

Artículo Octavo. - REQUSITOS MUTACIONES CATRASTALES. Los requisitos y documentos para cada uno de los trámites que adelanta la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito del Distrito de Santa Marta, se definen de conformidad a la normatividad vigente.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

Para la inscripción en las oficinas de Catastro Distrital de toda mutación catastral, es decir, de todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físicos, jurídicos o económicos de los predios, además de los requisitos generales establecidos en los artículos 1 al 5 de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

1. **MUTACIONES DE PRIMERA CLASE:** De acuerdo con el artículo 4.5.1 de la Resolución 1040 de 2023, expedida por el IGAC, “*Son aquellas que se presentan cuando cambia el propietario, poseedor u ocupante de un predio, y que no afectan el avalúo catastral de este*”.

   Este trámite es completamente gratis y tiene un tiempo de respuesta de cinco (5) días contados a partir de la recepción de la solicitud de forma completa:

   a. **Carta de solicitud** realizada por el solicitante
   b. **Copia del Certificado** de Tradición y libertad del (os) predio(s).
   c. **Copia de Cámara de Comercio** en caso de Representante Legal.
   d. **Copia de la Escritura Pública,** acto administrativo o sentencia judicial debidamente registrada.
   e. Para el caso de **mejoras en terreno ajeno,** el interesado debe acreditar mediante escritura protocolaria que transfiera la propiedad.
   f. Para el caso de cambio de poseedor u ocupante, estará sujeto a estudio de documentos aportados que permitan acreditar los hechos de posesión u ocupación, por lo que se deberán presentar medios probatorios que permitan establecer la posesión alegada, tales como; Promesa de compraventa, declaración y pago de impuesto predial, declaraciones extrajuicio, certificación expedida por la junta de acción comunal, recibo de pago servicios públicos domiciliarios (Acueducto y/o Energía y/o Gas) a nombre del poseedor u ocupante, fotografías del bien, entre otros medios de prueba que permitan inferir la calidad de poseedor u ocupante.

Parágrafo 1: En el caso de cambio de poseedor u ocupante solicitado por entidad o persona distinta de quien aparezca como titular del derecho en las bases de datos catastrales, la UAECMD, previa evaluación de los elementos de prueba aportadas

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

definirá si procede el cambio de nombre o no, o si es necesario, para un mejor proveer, realizar actividades de campo.

Parágrafo 2: El término para definir la visita a campo por inconsistencia entre los datos contenidos en los documentos jurídicos aportados por el interesado y el Sistema de Información Geográfico Catastral, será dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de los documentos probatorios, en cuyo caso se adoptará decisión que resuelva el cambio de nombre de poseedor u ocupante, en un término de treinta (30) días, en virtud del Art. 4.5.1 de la Resolución 1040 de 2023 IGAC numeral tercero.

2. **MUTACIONES DE SEGUNDA CLASE:** En virtud el artículo 4.5.1 de la Resolución 1040 de 2023 IGAC, “*Son aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados. Estas mutaciones también aplican cuando se presentan cambios en variables asociadas al predio, tales como identificadores prediales o el tipo de suelo urbano o rural*”.

   Documentos necesarios:

   a. Carta de solicitud realizada por el solicitante.
   b. Copia de la Cedula de ciudadanía del solicitante.
   c. Copia del Certificado de tradición y libertad del(os) predio(s) resultante(s) y el de(los) matrices.
   d. Copia de la Escritura Pública, acto administrativo o sentencia judicial debidamente registrada.
   e. Copia de Cámara de Comercio (Solo en caso de ser representante Legal)

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios del régimen de propiedad horizontal.

También cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa.

2.1. Además de los anteriores documentos, para el caso de Englobe o Desenglobe, deberá aportar:

a) Plano aprobado y/o protocolizado de acuerdo con los requerimientos contenidos en el parágrafo 1.

Parágrafo 1; Para la presentación de los requerimientos cartográficos de los predios a englobar o desenglobar se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

1. <u>Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500m2</u>

- Planos de predio(s) a Englobar y/o Desenglobar; Planos donde se identifiquen cada uno de los predios a Englobar y/o Desenglobar y los resultantes de dicho acto jurídico. Así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.

- La información se debe entregar en formato digital en AutoCAD (dwg) y/o Shapefile, debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas y coordenadas donde se muestren cada uno de los vértices que delimitan los lotes.

Parágrafo 2: Se solicitará al usuario el levantamiento topográfico amarrado a coordenadas si la información suministrada presenta inconsistencias de

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

localización y/o forma y/o área de acuerdo a títulos. coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS – Modelo Nacional. (Resolución IGAC 370 de 2021).

2. Donde la sumatoria de las áreas sea mayor a 500m2

- Planos del predio(s) a Englobar y/o Desenglobar: Levantamiento topográfico correspondiente a los predios objeto de Englobe y/o Desenglobe y los resultantes de dicho acto jurídico amarrado a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS – Modelo Nacional. (Resolución IGAC 370 de 2021).
  Presentar los respectivos cuadros de coordenadas donde se muestren cada uno de los vértices que delimitan los lotes y cuadro de áreas, además deberá plasmar la identificación de matrícula de quien realice el levantamiento topográfico.

- En el levantamiento topográfico se deben identificar las construcciones debidamente acotadas con sus correspondientes cuadros de áreas.

- Carteras de campo cuando el levantamiento topográfico sea realizado con estación total o datos rinex si es con GPS.

- Archivo de Excel que contenga por lo menos la siguiente información del predio(s) a Englobar y/o Desenglobar; folio de matricula inmobiliaria, referencia catastral, nombre del propietario y dirección.

2.2 Incorporación de obras físicas de los predios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal.

a) Presentación del Documento de identidad (C.C, NIT, CE, TI).

b) Fotocopia legible de la escritura pública, debidamente registrada que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las reformas, acciones y aclaraciones, con sus respectivos anexos (Licencia urbanística de construcción y declaración de propiedad horizontal expedidos por la Curaduría Urbana).

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

c) Plano arquitectónico aprobado por Curaduría en formato digital AutoCAD (dwg) o Shapefile.

d) Plano de propiedad Horizontal aprobado por Curaduría en formato digital AutoCAD (dwg).

Parágrafo 3: Para la presentación de los requerimientos cartográficos mencionados en los puntos C y D del numeral 2.2. de la incorporación de la propiedad horizontal se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

- Todos los planos arquitectónicos, de propiedad horizontal y de localización general del proyecto aprobados por la Curaduría Urbana y protocolizados en escritura pública de la propiedad horizontal, de cada uno de los pisos a incorporar o modificar, debidamente acotados y con cuadros de áreas donde se identifiquen construcciones y vacíos.

Parágrafo 4: Para las incorporaciones y/o reformas de propiedad horizontal (Conjuntos Residenciales, Edificios, Condominios y Parcelaciones) se requiere que dentro de la información cartográfica contenga lo siguiente:

- Levantamiento planimétrico y/o topográfico amarrado a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS – Modelo Nacional. (Resolución IGAC 370 de 2021) además deberá plasmar la identificación de matrícula de quien realizó el levantamiento topográfico, si la información suministrada presenta inconsistencias de localización y/o forma y/o áreas de acuerdo con títulos de propiedad.

- Carteras de campo cuando el levantamiento sea realizado con estación total o datos rinex si es con GPS (donde aplique).

- Localización General del Proyecto: Presentar el levantamiento topográfico amarrado a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS-Modelo Nacional. (Resolución IGAC 370 de 2021), que indiquen el y/o -

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

los predios sobre los cuales se desarrolla la propiedad horizontal; así como la localización de cesiones de vías, áreas de reserva para futuros desarrollos, zonas verdes, equipamientos, etc. (donde aplique). Los planos deben incluir los respectivos cuadros de coordenadas donde se muestren cada uno de los vértices que delimitan los lotes y cuadro de áreas además deberá plasmar la identificación de Matricula de quien realizo el levantamiento topográfico.

- Planta General: donde se identifiquen los perímetros de los apartamentos, parqueaderos, cuartos útiles y otras unidades jurídicas que estén registradas con matrículas inmobiliarias, debidamente acotadas y con sus respectivos cuadros de áreas. Así mismo, mostrar anexos como quioscos, piscinas, canchas, etc.

- Planta del piso tipo: Planta del piso tipo donde se muestran los perímetros de los apartamentos, cuartos útiles y otras unidades jurídicas que estén registradas con matrículas inmobiliarias, debidamente acotadas y con sus respectivos cuadros de áreas. En los pisos donde cambie la forma y área de los apartamentos se debe incluir la planta con estas especificaciones.

- Planta de Sótanos y/o semisótanos: donde se identifique los perímetros de los parqueaderos, depósitos, cuartos útiles y otras unidades jurídicas, que estén registradas con matrículas inmobiliarias, debidamente acotadas y con sus respectivos cuadros de áreas.

Este trámite es completamente gratis, y la decisión de fondo se adoptará en un término de 30 días.

Si el predio está a nombre de varios propietarios y se va a realizar el trámite a través de un tercero, el poder lo puede otorgar un solo propietario.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

3. **MUTACION DE TERCERA CLASE:** De acuerdo con el artículo 4.5.1 de la Resolución 1040 de 2023, “*Son aquellas que se refieren a los cambios que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones y modificaciones de las condiciones y características constructivas. Así mismo, se incluyen los cambios que se presenten respecto del uso de la unidad de construcción y destino económico del predio*”.

   Este trámite es completamente gratis y tiene un tiempo de respuesta de treinta (30) días.

3.1 Incorporación de Construcción en predios sometidos y no sometidos a régimen de Propiedad Horizontal (PH Y NPH).

a) Solicitud escrita indicando los datos del predio objeto de avalúo por nuevas edificaciones, construcciones o demoliciones o aplicar el parágrafo 4° del artículo 6° del presente acto administrativo.
b) Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI).
c) Fotocopia escritura pública del predio objeto de nuevas edificaciones, construcciones, o demoliciones de esta.
d) Para el caso de los predios reglamentados se debe presentar la fotocopia de la escritura del Reglamento de propiedad horizontal y/o reformas.
e) Licencia Urbanística de Construcción expedida por Curaduría.

Parágrafo 5: Cuando se trate de predios sometidos a régimen de Propiedad Horizontal deberá aportar Plano arquitectónico aprobado por Curaduría Urbana en formato digital AutoCAD (dwg), Shapefile o los planos protocolizados en escritura pública de la propiedad horizontal.

3.2 Inscripción de mejora por construcciones o edificaciones en predio ajeno.

a) Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI) del poseedor.
b) Fotocopias escritura pública de la protocolización de la mejora o documento de compraventa.

Parágrafo 6: El interesado debe acreditar con su solicitud, la existencia y propiedad de la mejora. Las pruebas que acreditan la existencia y propiedad de la mejora

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

pueden ser: **carta venta, escritura pública sin registro, constancia de pago de servicios públicos, contribuciones, valoraciones y actas de colindancia, entre otros.**

3.3 Cambio de uso de la construcción y destino económico

a) Presentación del documento de identificación (C.C., NIT, CE, TI) del poseedor ocupante.

b) Fotocopia escritura pública del predio objeto de nuevas edificaciones, construcciones, o demoliciones de esta.

c) Para el caso de los predios reglamentados se debe presentar la fotocopia de la escritura del Reglamento de propiedad horizontal y/o sus reformas.

d) Prueba que evidencie que el titular del predio no se encuentra en el Registro Nacional de Turismo y el Registro Único Empresarial y Social RUES, donde se indique que no existe inscripción del titular del predio, en el Registro Nacional de Turismo, expedido por la Cámara de Comercio.

4. **MUTACIONES DE CUARTA CLASE:** De acuerdo con el artículo 4.5.1 de la Resolución 1040 de 2023 IGAC, “*Son los cambios que se presentan en los avalúos catastrales de los predios, como resultado de la aplicación de la normativa vigente. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6o de la Ley 14 de 1983, y lo señalado en el artículo 6o de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, así como cualquier otra normativa que modifique, adicione o derogue estas disposiciones. Además, se incluyen en esta mutación los cambios en los avalúos que resulten de la revisión de estos las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y la modificación de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral.*”.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

Este trámite es completamente gratis y tiene un tiempo de respuesta para la revisión del avalúo de 3 meses (Ley 1995 de 2019) y la autoestimación de avalúo de cuarenta y cinco (45) días.

Para solicitar la Revisión del Avalúo catastral necesitará los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía del solicitante
- Carta de solicitud realizada por el solicitante, en donde indique claramente la o las vigencias sobre las cuales hace la petición y las pruebas deben corresponder a las vigencias solicitadas.

Además, debe presentar pruebas con las que se demuestre que el valor del avalúo catastral no se ajusta a las características y condiciones físicas, jurídicas y económicas del predio y/o de la mejora. Podrán ser:

- Planos en medio digital en Dwg o archivo Shapefile
- Certificaciones de autoridades administrativas
- Ortofotografías
- Aerofotografías
- Avalúos comerciales
- Escrituras públicas
- Otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio.

Autoestimación del Avaluó Catastral

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

De acuerdo con el artículo 4.7.6 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, se entiende “*los propietarios y poseedores tienen el derecho de presentar por escrito, antes del 30 de junio de cada año, ante el gestor catastral la autoestimación del avalúo catastral*.” En caso de ser aceptada la autoestimación del avalúo, se tendrá como avalúo catastral. Dicha autoestimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y se incorporaría la base de datos catastral con fecha de 31 de diciembre del mismo año, siempre que el gestor catastral la encuentra justificada mediante las pruebas que aporte el solicitante, en cuanto a las mutaciones físicas, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario. Cumpliendo con los siguientes requisitos:

a) Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI)
b) Fotocopia legible de la escritura pública, acto administrativo o Sentencia Judicial debidamente registrada.
c) Número predial, matricula inmobiliaria, área total del terreno, área de las unidades de construcción y autoestimación del avalúo catastral total del predio, detallando las características y valores especiales del terreno y de las construcciones. Se exceptúan los predios sometidos a propiedad horizontal en lo relacionado con las características mencionadas.
d) Avalúo comercial en el cual se determine los valores por metro cuadrado de terreno y por metro cuadrado de construcción, de manera separada con sus respectivos soportes y un (1) año de vigencia a partir de la elaboración conforme al artículo 19 del Decreto Nacional 1420 de 1998 y los procedimientos para los avalúos Resolución 620 de 2008 del IGAC. O las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

La declaración de la autoestimación deberá acompañarse de las pruebas tales como:

- Planos en archivo digital dwg o Shapefile
- Certificaciones de autoridades administrativas
- Ortofotografías
- Aerofotografías

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

''Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta''

- Avalúos comerciales
- Escrituras públicas
- Otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio.

5. **MUTACIONES DE QUINTA CLASE:** En virtud del artículo 4.5.1., de la Resolución 1040 de 2023, "*Son las que resultan de la incorporación de predios formales o bajo la condición de informalidad que no estaban incorporados previamente en la base de datos catastral*.".

Este trámite es completamente gratis y tiene un tiempo de respuesta de treinta (30) días.

5.1. Incorporación de predios omitidos o no declarados

a) Fotocopia de la escritura pública o protocolaria, acto administrativo o sentencia judicial del predio omitido objeto de la incorporación al censo catastral debidamente registrado.
b) Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI)

5.1.1. Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500m^2

- Planos donde se identifiquen cada uno de los predios objeto de inscripción, así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.
- La información se debe entregar en formato digital en AutoCAD (dwg) o Shapefile, debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas y de coordenadas, además deben estar georreferenciados.

5.1.2. Donde la sumatoria de las áreas sea mayor a 500m^2

- Planos digitales (dwg o Shapefile) donde se identifiquen cada uno de los predios objetos de inscripción, así como la identificación de construcciones en ellos incluidos amarrados a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS, Modelo Nacional (Resolución 370 de 2021 IGAC), presentar los respectivos.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

cuadros de coordenadas donde se muestren cada uno de los vértices que delimitan los lotes y cuadros de áreas, además deberá plasmar la identificación de Matricula de quien realice el levantamiento topográfico.

- Carteras de campo cuando el levantamiento topográfico sea realizado con estación total o datos rinex si es con GPS.

Artículo Noveno. - Los requisitos y documentos para cada una de las rectificaciones que adelanta la Dirección de Catastro del Distrito de Santa Marta, de conformidad a la normatividad vigente.

Parágrafo: Para los trámites establecidos en el presente acto administrativo, además de los requisitos generales definidos en los artículos del 2 al 6 de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

9.1. **RECTIFICACIONES:** Este trámite es gratis y tiene un tiempo de respuesta de quince (15) días.

De acuerdo con el artículo 4.5.4., “*Se considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:*

1. *Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.*

2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.”.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resultará en la inscripción catastral.

Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales.

Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución número 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

- Rectificación de Datos Jurídicos del Propietario

    a. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT. CE. TI)
    b. Fotocopia de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial del predio objeto de la rectificación debidamente registrado.

- Rectificación de estrato socioeconómico

    a) Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CR, TI)
    b) Para la modificación de estrato socioeconómico, el usuario deberá aportar el certificado de estratificación socioeconómica expedido por la Secretaría de Planeación Distrital.

- Rectificación de Nomenclatura

    a) Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CR, TI)
    b) Para el cambio de nomenclatura se debe aportar el Certificado de Nomenclatura de la Secretaría de Planeación Distrital.

- Rectificación de área de terreno/ área y linderos (Sin efecto registral).

    a) Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI).
    b) Fotocopia de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial del predio objeto de la rectificación debidamente registrado.
    c) Para PH copia de escritura del reglamento, registrado y modificaciones o reformas si las hay.

Parágrafo 1: Para la presentación de los requerimientos cartográficos de los predios a rectificar en el área de terreno se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500m^2

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

- Planos donde se identifiquen cada uno de los predios objeto de rectificación de áreas y linderos (sin efecto registral), así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.

- La información se debe entregar en formato digital AutoCAD (dwg) o Shapefile, debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas y coordenadas, además deben estar georreferenciados.

Donde la sumatoria de las áreas sea mayor a 500m^2

- Planos donde se identifiquen cada uno de los predios objeto de rectificación de áreas y linderos (sin efecto registral), así como la identificación de construcciones en ellas incluidos amarrados a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS -Modelo Nacional. (Resolución 370 de 2021 IGAC). Presentar los respectivos cuadros de coordenadas donde se muestren cada uno de los vértices que delimitan los lotes y cuadro de áreas, además deberá plasmar la identificación de Matricula de quien realice el levantamiento topográfico.
- Carteras de campo cuando el levantamiento topográfico sea realizado con estación total o datos rinex si es con GPS.

a. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI)

Parágrafo 2. Para los casos de corrección de interiores de nomenclaturas (unidades jurídicas privadas) deben de aportar la fotocopia de la escritura pública.

9.2. CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES CATASTRALES: En virtud del artículo 4.5.6., de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC, “*En caso de que se deba cancelar o cambiar un predio de una entidad territorial a otra, ya sea por solicitud de parte o por orden judicial o administrativa, se procederá a cancelar el predio en la base de datos catastral correspondiente y a inscribirlo en la base de datos catastral respectiva, manteniendo la trazabilidad con el número predial anterior.*”.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

La inscripción catastral del cambio se realizará mediante acto administrativo en cumplimiento de la orden correspondiente y se comunicará al interesado.

La cancelación también procederá cuando exista doble inscripción de un predio en la base de datos catastral.

Los siguientes documentos deberán ser aportados por el peticionario:

a) Fotocopia de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial del predio objeto de la cancelación debidamente registrado.
b) Identificador predial de los predios a verificar.
c) Orden judicial o certificado de la autoridad competente en caso de catástrofe por causas naturales o fuerza mayor.
d) Orden legal, judicial o administrativa que soporte el cambio de un predio de una unidad orgánica catastral a otra.
e) Por doble incorporación: plano protocolizado con escritura pública en caso de disponer del mismo y copia de recibos del impuesto predial sobre el cual realiza el pago.

Artículo Decimo. De conformidad con la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11334 del 31 de diciembre de 2020 “Por medio de la cual se establecen lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias”, el Decreto nacional 148 de 2020 y demás normas concordantes, se establecen los siguientes requisitos que deben acompañarse en las solicitudes correspondientes al trámite:

10.1 PROCEDIMIENTO CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES.

Requisitos Generales.

a. La solicitud deberá ser presentada por el titular del derecho de dominio, bien sea persona natural, jurídica o entidades de derecho público que administren la propiedad de bienes propios o ajenos, estas últimas solo respecto de los procesos de actualización de linderos con efectos registrales y rectificación

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

de área por imprecisa determinación, o por su apoderado debidamente constituido, indicándose de forma clara y precisa el objeto de la petición, los hechos en que se funda, la dirección de correspondencia y/o correo electrónico.

b. Cuando la solicitud sea presentada por parte del propietario del inmueble, se deberá presentar para la radicación de la solicitud la cedula de ciudadanía original, tratándose de personas naturales, cuando se trate de personas jurídicas consignar el Número de Identificación Tributaria de la sociedad y los datos de identificación del presentante legal, tratándose de personas de entidades públicas, se deberá o la información del acta de nombramiento o posesión del representante legal y, en ambos casos incluir la información del representante legal.

c. Información que permita identificar los colindantes del predio con nombres y apellidos o razón social, número de identificación, dirección de notificación, y en caso de que el solicitante cuente con el número telefónico y/o móvil y correo electrónico.

d. Cuando las entidades públicas dentro de sus procesos misionales hayan elaborado levantamientos planimétricos y/o topográficos y/o actas de colindancia, y/o estudios de títulos estos deberán aportarse. En todo caso esta información o productos deberán ajustarse a las especificaciones técnicas vigentes expedidas por el IGAC y amarrado a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS- Modelo Nacional. (Resolución IGAC 370 de 2021).

e. De manera facultativa, cuando el propietario cuente con estudios de títulos, estos podrán ser aportados con la solicitud.

f. Para certificación de remanentes de predios matrices, el solicitante deberá aportar el plano de localización del predio matriz en medio magnético georreferenciado y editable realizado a través de métodos directos y/o

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

indirectos, en donde se ubique cada una de las ventas realizadas que cuenten con folio de matrícula inmobiliaria independiente especificando áreas y colindantes, así como el área y colindantes del remanente.

Requisitos Específicos.

a. Títulos de dominio debidamente registrados del predio objeto de solicitud en donde se identifique el área y linderos del predio matriz, así como los predios segregados si existieren.

b. Para predios urbanos superiores a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales desde una (1) hectárea, se deberá aportar el levantamiento planimétrico en medio magnético, georreferenciado y editable, realizado por profesionales competentes o certificados de acuerdo con lo definido por la normatividad vigente, llevado a cabo a través de métodos directos y/o indirectos, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, su área y mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros y especificaciones técnicas vigentes establecidas por la máxima autoridad catastral, con la plena identificación técnica y jurídica del predio y sus colindantes.

c. Plano del levantamiento planimétrico o topográfico bajo las condiciones anteriores deberá estar amarrado a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS -Modelo Nacional-. (Resolución IGAC 370 de 2021). Debidamente acotado cada uno y con los respectivos cuadros de coordenadas donde se muestren cada uno de los vértices que delimitan el predio y cuadro de áreas. Así mismo, se deben identificar las construcciones debidamente acotadas con sus correspondientes cuadros de áreas (si el predio posee áreas construidas).

d. Para predios urbanos con área inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales con área inferior a una (1) hectárea el solicitante podrá aportar el levantamiento planimétrico siempre que cumpla con las especificaciones técnicas definidas.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

e. En la solicitud se deberá indicar el número de documento de identidad y de la matricula o registro profesional de quien hace el levantamiento planimétrico o topográfico.

Lo anterior, sin perjuicio de seguir los lineamientos de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11334 del 31 de diciembre de 2020.

Artículo Décimo Segundo: RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.

De acuerdo con el artículo 4.8.3 y siguientes, de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC, Los recursos se tramitarán conforme a lo previsto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 o de la norma que la modifique, adicione o derogue.

Contra los actos administrativos que decidan mutaciones de segunda clase, tercera clase, cuarta clase que se refieran a revisiones de avalúos y autoestimaciones, quinta clase, la rectificación establecida en el numeral 2 del artículo 4.5.4. de la resolución 1040 de 2023 IGAC, y las cancelaciones, proceden los recursos de reposición y apelación de conformidad con la estructura administrativa de cada gestor, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, atendiendo lo señalado en los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011.

a) Se tramitarán y resolverán en primera instancia **(Recurso de Reposición),** en el proceso de conservación catastral:

1. La revisión del avaluó.
2. Las mutaciones, las peticiones o las actualizaciones oficiosas, que modifiquen el avalúo catastral en conservación.
3. La aceptación o no de la autoestimacion del avaluó catastral.
4. Las cancelaciones de predios en los registros catastrales, por causas naturales o de fuerza mayor.
5. El recurso de reposición contra las anteriores providencias.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

''Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta''

b) Se tramitarán y resolverán en segunda instancia, por la Secretaría de Hacienda Distrital:

1. El Recurso de Apelación, respecto de las decisiones de primera instancia.
2. El Recurso de Queja.

Requisitos para interponer los Recursos de Reposición y Apelación.

El peticionario para la presentación de los recursos de la vía administrativa deberá cumplir con los requisitos señalados en el Capítulo VI de la ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, así:

a. El propietario, poseedor u ocupante, representante legal o en su defecto el apoderado debidamente constituido, deberá presentar por escrito el recurso en original de la diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación, según el caso.
b. Relación de las pruebas que pretende hacer valer.
c. Indicar el nombre, dirección y teléfono del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Artículo Décimo Tercero: Adicional a los anteriores trámites, la Dirección de Catastro Distrital en el marco de su competencia, atiende las siguientes solicitudes, para lo cual, además de los requisitos generales establecidos en los artículos 2 a 7 de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

1. Certificado Catastral.

Es el documento que contiene la información del aspecto físico, jurídico y económico de los predios inscritos en la base de datos catastral. Comprende información referente a: propietario, ocupante o poseedor, cédula catastral, avalúo (s) y nomenclatura de la actual vigencia, áreas de terreno y construcción entre otros.

Este certificado solo se expedirá a quien esté legitimado para solicitar la información, conforme lo establecido en los artículos 2 a 4 de la presente resolución.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

El interesado realizará la solicitud de manera verbal o escrita en la ventanilla única de atención al ciudadano de la Dirección de Catastro, cumpliendo con los siguientes requisitos:

a. Presentación del documento de identidad (C.C, NIT, CE, TI) del propietario o poseedor u ocupante.
b. Consignación del valor correspondiente al certificado.

c. Para el caso en que se requiera para demandas judiciales, deberá tener en cuenta:

- Poder debidamente autenticado, por quien cree tener derecho sobre el predio, al abogado que inicia la demanda, mencionando qué tipo de proceso judicial realizará.
- El abogado deberá aportar copia de su tarjeta profesional y copia legible de su documento de identidad.
- Y, deberá aportar cualquiera de estos documentos:
  - ✓ Copia de la demanda a presentar ante los juzgados.
  - ✓ Copia del acta de reparto judicial de la demanda
  - ✓ Copia del auto inadmisorio de la demanda.

Parágrafo 1: Cuando la solicitud se realice de forma verbal el usuario deberá diligenciar el formato único de productos catastrales, a fin de corroborar la información que se requiere.

Parágrafo 2: El certificado solo se expide a quien acredite interés conforme a lo establecido en los art 2 a 6 de este acto.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

‘‘Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta’’

Parágrafo 3: Los valores a pagar están inmersos en la Resolución de precios de productos catastrales, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital y/o Secretaría de Hacienda Distrital.

Parágrafo 4: En virtud del artículo 8.3. de la Resolución 1040 de 2023, debe aplicarse el *DERECHO CONSTITUCIONAL DE HÁBEAS DATA O A LA AUTODETERMINACIÓN INFORMÁTICA*. Por ello, en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, se dará estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales en materia de protección de datos personales.

Artículo Décimo Cuarto.-. En el marco de sus competencias, el Gestor Catastral ofrece el servicio de peritos, para lo cual, además de los requisitos generales establecidos en los artículos 2 a 4 de la presente resolución, se deben aportar los siguientes:

a. Solicitud escrita del Ente Judicial o Administrativo.
b. Recibo de pago a la tarifa vigente en el momento del trámite.
c. Copia del título de dominio del bien inmueble de interés.
d. Copia del expediente en medio físico o digital.

Artículo Décimo Quinto. - Los requisitos y documentos para la solicitud de otros procedimientos administrativos que adelanta la Dirección de Catastro del Distrito de Santa Marta, se atenderán de conformidad a la norma vigente.

Artículo Décimo Sexto. – El Gestor Catastral podrá solicitar la documentación e información adicional que considere necesaria para adoptar la decisión de fondo en los trámites descritos en esta resolución.

Para tal efecto se dará aplicación al artículo 17 de la Ley No. 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1. ° de la Ley No. 1755 de 2015.

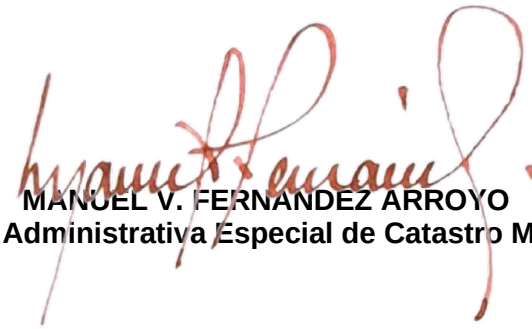
Artículo Décimo Séptimo. - Comunicar el contenido del presente acto administrativo a la Oficina de Comunicaciones de la Alcaldía del Distrito de Santa Marta para su debida divulgación y publicación en el Boletín Oficial de la Alcaldía de Santa Marta.

RESOLUCIÓN No. 01470010001472024

"Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites solicitudes catastrales de los servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital de Santa Marta"

Artículo Décimo Octavo. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su Publicación y deroga las disposiciones que sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE,



MANUEL V. FERNANDEZ ARROYO
Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital

Proyectó:	**Reina María Peláez Torres**	**Cargo: Contratista UAECMD**	**Firma:** Reina Pelaez
Proyectó y Revisó:	**María Carolina Gómez Navarro**	**Cargo: Contratista EDUS Operador Catastral**	**Firma:** Maria Carolina Gomez
Proyectó y Aprobó:	**Luz Alejandra Duarte Rivas**	**Cargo: Profesional Especializado Código 222 Grado 05- Jurídica delegada a UAECMD**	**Firma:**