



## **DECRETO 0925 DE 2023**

**(11 DE DICIEMBRE DE 2023)**

**“Por medio del cual se establecen los requisitos para los trámites y servicios para la gestión catastral del municipio de Tunja”.**

### **EL ALCALDE MAYOR DE TUNJA**

En uso de sus facultades legales, constitucionales y especialmente en virtud de lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, Decreto Nacional 1983 de 2019 modificado parcialmente modificado por el Decreto Nacional 1608 de 2022; Decreto Municipal 0433 de 2023, la Resolución 817 de 2019, 1061 y 1148 del 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que los artículos 84 y 113 de la Constitución Política de 1991, establecen que las autoridades 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 las disposiciones contenidas en la Ley 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 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.º 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 prestación de documentos de competencia de otras autoridades”*. Que el Decreto Ley 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.º 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 los Capítulos I, II y III del Título II, de la Ley 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 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 la Ley 2080 de 2021, *“Por medio de la cual se reforma el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 - y se dictan otras disposiciones en materia de descongestión en los procesos que se tramitan ante la jurisdicción”*, modificó el artículo 5.º, estableciendo el derecho de todas las personas a *“[...] Presentar peticiones en cualquiera de sus modalidades, verbalmente, o por escrito, o por cualquier otro medio idóneo y sin necesidad de apoderado, así como a obtener información oportuna y orientación acerca de los requisitos que las disposiciones vigentes exijan para tal efecto. Las anteriores actuaciones podrán ser adelantadas o promovidas por cualquier medio tecnológico o electrónico disponible en la entidad o integradas en medios de acceso unificado a la administración pública, aún por fuera de las horas y días de atención al público [...] 9. A relacionarse con las autoridades por cualquier medio tecnológico o electrónico disponible en la entidad o integrados en medios de acceso unificado a la administración pública. 10. Identificarse ante las autoridades a través de medios de autenticación digital [...]”*.

Que, sobre el uso de medios electrónicos, la mencionada Ley 2080 de 2021 modificó el artículo 54 de la Ley 1437 de 2011, señalando el derecho de todas las personas a actuar

ante las autoridades, utilizando para ello medios electrónicos, contemplando el Régimen General de Protección de Datos Personales.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, mediante la cual se expide el *Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida"* determina que: *"La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural..."*.

Que el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto Nacional 1983 de 2019 *"Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un Capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"*, determina que cualquier municipio podrá contratar a cualquier gestor catastral o ser habilitado como gestor de manera independiente, previo cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el presente decreto.

Que el citado artículo prevé que *"Los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral, los cuales surtirán efectos en el ámbito territorial de competencias del lugar en donde se está prestando el servicio, así como en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda"*.

Que el artículo 2.2.2.5.6. del Decreto Nacional 1983 de 2019 dispone que las entidades territoriales que no estén habilitadas podrán contratar a un gestor catastral para la prestación del servicio público en su territorio y que el gestor catastral contratado deberá asegurar la prestación integral del servicio, es decir, incluyendo las actividades de formación, actualización y conservación, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, de conformidad con la regulación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Que el artículo 1.º del Decreto 148 de 2020 *"Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"*, modificó el artículo 2.2.2.1.1 sobre definiciones, señalando que el catastro es el inventario o censo

de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

Que el artículo 2.2.2.1.5. del anterior decreto, establece: *"Intervinientes en la gestión catastral. Para efectos del servicio público de gestión catastral, son sujetos intervinientes los siguientes:*

*(... ) 3. Los gestores catastrales: Son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral. Así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019."*

Que los trámites catastrales dentro del proceso de conservación catastral, se encuentran regulados técnicamente por la Resolución 1149 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi *"Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito"* y la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi *"Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito"* la cual entrará en vigencia el 1 de enero de 2024, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

Que la Ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"*, modificada por la Ley 1882 de 2018 *"Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la Ley de Infraestructura y se dictan otras disposiciones"*, y sus normas reglamentarias, establecen el procedimiento para la elaboración de avalúos comerciales y la actualización de cabida y linderos para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte.

Que la Resolución 643 de 2018 *"Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planimétrico para casos puntuales"*, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, estableció las especificaciones técnicas generales para los levantamientos topográficos o planimétricos para los casos puntuales.

Que la Ley 1995 de 2019 *“Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial”*, establece la obligatoriedad de la presentación de pruebas para la solicitud de revisión del avalúo catastral y fija el término de la autoridad catastral para resolver la solicitud.

Que la Resolución Conjunta 11344 de la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR- y 1101 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- del 2020 *“Por medio de la cual se establecen los 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”*, estableció los lineamientos para adelantar los procedimientos para la actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, y el certificado plano predial catastral especial para la inclusión del dato de área en el folio de matrícula inmobiliaria.

Que la Resolución IGAC 193 del 2014 *“Por la cual se establece el procedimiento para desarrollar el trámite de actualización de cabida y linderos de que trata el artículo 26 de la ley 1682 de 2013”*, establece los requisitos y procedimientos aplicables para la atención del trámite de actualización de cabida y linderos para los proyectos de infraestructura de transporte.

Que mediante Resolución Conjunta SNR 04218 IGAC 499 del 28 de mayo de 2020, se adoptó el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM\_COL, en la última versión aprobada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), como estándar para la interoperabilidad de la información del catastro y registro, de conformidad con lo publicado en el repositorio de modelos dispuestos por el IGAC, el cual debe ser tenido en cuenta en los procesos que se desarrollen por el catastro tradicional y por el catastro multipropósito.

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 el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, estableció que las autoridades tienen el deber de informar al público sobre los proyectos específicos de regulación, con la finalidad de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas, señalando un plazo para la presentación de observaciones para finalmente adoptar autónomamente la decisión que sirva al interés general.

Que a través de Resolución IGAC 1148 del 04 de septiembre de 2023, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 y el Decreto Nacional 1983 de 2019 modificado parcialmente modificado por el Decreto

Nacional 1608 de 2022; Decreto Municipal 0433 de 2023, la Resolución 817 de 2019, 1061 y 1148 del 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, se habilitó al Municipio de Tunja como gestor catastral en su jurisdicción.

Que la Resolución 1148 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- del 04 de septiembre de 2023, en su artículo tercero numeral primero, contempla las obligaciones del Municipio de Tunja como gestor catastral, entre las cuales, se encuentra la de "(...) Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral (...)".

Que por medio del presente acto administrativo se pretende, por parte del Alcalde, en su calidad de gestor catastral del Municipio de Tunja Boyacá, reglamentar los requisitos para los trámites y servicios de la gestión catastral en el Municipio de Tunja.

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. ° OBJETO.** La presente resolución tiene como finalidad establecer los requisitos de los trámites y solicitudes del catastro multipropósito del municipio de Tunja, Boyacá, como gestor catastral, por los diferentes canales de atención presencial y/o virtual.

**ARTÍCULO 2. ° SUJETOS.** Todo propietario o poseedor u ocupante (persona natural o jurídica) de un inmueble o de construcción en predio ajeno, inscrito en la base de datos del catastro multipropósito, según el trámite que corresponda, podrá acudir ante el Gestor Catastral del municipio, por medio de los diferentes canales habilitados para radicar solicitudes, directamente o a través de apoderado, para solicitar los trámites contemplados en la presente resolución.

Igualmente, están legitimados para adelantar los trámites y solicitudes aquí establecidos, el heredero o el cónyuge o compañero(a) permanente supérstite, la autoridad judicial y la administrativa y los auxiliares de la justicia para el ejercicio de sus funciones.

**PARÁGRAFO 1.º** - Se entiende por propietario aquella persona con la potestad sobre un bien inmueble para gozar y disponer de él (C.C., art. 669).

**PARÁGRAFO 2.º** - Se entiende por poseedor aquella persona que tiene el ánimo de señor y dueño sobre un predio (C.C., art. 762).

**PARÁGRAFO 3º** - Se entiende por ocupantes aquellas personas naturales o jurídicas asentadas dentro de un terreno baldío público fiscal patrimonial, público uso público, o público presunto baldío (Resolución IGAC 1040 de 2023, anexo 1).

**PARÁGRAFO 4.º** - Los procedimientos del catastro multipropósito de actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales, establecido en el artículo 2.2.2.16 del Decreto 148 de 2020, reglamentado por la Resolución Conjunta IGAC 1101 y 11344 de 2020, podrán iniciarse única y exclusivamente de oficio por el Gestor Catastral o por el titular del derecho real de dominio y sus apoderados y por entidades públicas que con ocasión de sus funciones administren la propiedad de inmuebles propios o ajenos.

**PARÁGRAFO 5.º** - En el trámite de autoestimación del avalúo catastral, deberá estar suscrita por todos los propietarios o poseedores del predio o sus apoderados o representantes legales, con presentación personal ante Notario, Juez, oficina judicial o Cónsul.

### **ARTÍCULO 3.º MEDIOS DE PRUEBA DE LA CALIDAD DE LOS SUJETOS.**

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

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

El Gestor Catastral verificará la propiedad y la información jurídica del predio a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR). En consecuencia, no se exigirá al interesado certificado de tradición y libertad para demostrar la calidad de propietario del predio (parágrafo del artículo 9 del Decreto Ley 0019 de 2012) sin perjuicio que la persona lo pueda aportar.

**2) DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.** La existencia y representación legal de las personas jurídicas se acreditará a través del certificado expedido por la respectiva autoridad.

El Gestor Catastral verificará en el Registro Único Empresarial o Social (RUES) en los casos que así lo determine la normatividad vigente, sin perjuicio que el usuario los pueda aportar.

**3) DE LA POSESIÓN Y OCUPACIÓN.** Los poseedores u ocupantes identificados en los procesos catastrales se inscribirán en la base catastral mediante cualquier medio probatorio conforme a lo dispuesto en el Código Civil y en el Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen, complementen o adicionen.

**4) DE LA CALIDAD DE HEREDERO O CÓNYUGE SUPÉRSTITE.** La calidad de heredero o cónyuge supérstite se acreditará con fotocopia legible del registro de defunción del propietario o poseedor acompañada de fotocopia del registro civil de nacimiento que acredite la calidad de heredero de acuerdo con los órdenes sucesorales (artículo 1046 y ss. del Código Civil), fotocopia legible del registro civil de matrimonio que acredite la calidad de cónyuge o con los documentos que acrediten tal calidad compañero(a) permanente supérstite, de conformidad con lo dispuesto en la normativa legal colombiana.

**5) DE LOS AUXILIARES DE 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.

**6) DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS.** 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 de identidad del representante legal.

**7) DE LOS APODERADOS.** El interesado podrá confiar la gestión de los trámites y solicitudes que requiera ante el Gestor Catastral a otra persona, a través de apoderado. Podrá otorgar poder general mediante escritura pública o poder especial mediante documento privado dirigido al Gestor Catastral, especificando claramente el objeto de la solicitud o trámite que requiere, sin tachones ni enmendaduras.

En los poderes generales, se deberá presentar certificación original de la Notaría que contenga la vigencia del poder general, con fecha no superior a 30 días calendario.

En los poderes especiales los asuntos e inmuebles deberán estar determinados y claramente identificados. En este caso quien lo otorga sea persona natural y jurídica (propietario, poseedor u ocupante) deberá realizar presentación personal del poder ante Notario, Juez, oficina judicial o Cónsul.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 o la ley que la modifique, sustituya o adicione, sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados para la presentación de recursos administrativos.



**8). EL FIDUCIARIO.** La calidad de fiduciario se acreditará con copia de la escritura pública debidamente registrada, por medio de la cual se haya constituido fiducia y/o la propiedad fiduciaria.

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

**PARÁGRAFO.** En caso de que la solicitud se realice por persona jurídica, el representante legal debe acreditar la calidad en la que actúa. 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 autoridad competente.

**ARTICULO 4. AUTORIZACIONES.** Cuando una persona realice una solicitud mediante autorización, se requiere del escrito por medio del cual se le concede la potestad o facultad para radicar el trámite o notificarse de un acto administrativo.

Dicho escrito deberá contener lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cuando el solicitante sea persona natural, se requerirá copia del documento de identidad de la persona que lo autoriza. En caso de persona jurídica se verificará en el certificado de existencia y representación legal o del documento que haga sus veces expedido por la autoridad competente.

**PARÁGRAFO:** En caso de que la autorización haya sido otorgada, únicamente para efectos de notificación de un acto administrativo, toda actuación y/o manifestación adicional se entenderá rechazada.

**ARTÍCULO 5. REQUISITOS ESPECIALES PARA LOS DIFERENTES TRÁMITES.**

Además de los requisitos establecidos en los artículos 2 al 4 de la presente resolución, para cada trámite y servicio relacionados en los siguientes artículos, deberán allegarse los siguientes requisitos, según corresponda:

**1) Títulos de dominio:** Escritura pública, acto administrativo o sentencia debidamente registrado, acompañado de las modificaciones, aclaraciones y correcciones con sus respectivos anexos, si los hay.

**2) Acreditación de los hechos de posesión u ocupación:** entre los medios probatorios se pueden presentar: Promesa de compraventa, declaración y pago de impuesto predial, declaración juramentada, 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, entre otros medios de prueba.

**3) Reglamento de propiedad horizontal:** mediante escritura pública, así como sus reformas, modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay.

4) **Levantamientos planimétricos y topográficos:** En caso de que para el trámite se especifique como requisito levantamiento planimétrico o topográfico, se debe garantizar: La inclusión de la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con las siguientes especificaciones; La medición controlada del levantamiento, así como la obtención de los puntos base y levantamiento topográfico, deben cumplir con los requisitos, especificaciones y criterios establecidos en la Resolución 643 del 30 de mayo de 2018 expedida por el IGAC o la norma que lo modifique, adicione, aclare o sustituya, según el equipo utilizado.

El levantamiento debe estar referido al sistema de referencia y sistema de proyección de la base catastral vigente. Para el momento de expedición de la presente Resolución sistema de referencia MAGNA-SIRGAS y los siguientes sistemas de proyección, EPSG: 9377.

Parámetro	Valor
Proyección	Transversa de Mercator
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4,532325
Origen: Longitud	-75,6734891666667
Falso Este	1155824,666
Falso Norte	993.087,465
Unidades	Metros
Factor de escala	1

Las magnitudes de superficie expresadas en el Sistema Internacional de Unidades (SI); la cabida o área para predios en suelo urbano se expresan en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) con aproximación al decímetro cuadrado, en el suelo rural se expresada en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) sin aproximación; linderos y la coordenada plana de la localización del punto lindero expresada en metros (m) con aproximación al decímetro.

A continuación, se listan los trámites y requisitos catastrales establecidos:

MUTACIÓN/ TIPO	TRÁMITE	REQUISITOS
Primera	Cambio de nombre	1. Entre poseedores u ocupantes estará sujeto al estudio de los documentos aportados por el solicitante que permitan acreditar los hechos de posesión u ocupación; tales como: declaraciones extra-juicio, actos administrativos no protocolizados, escrituras o cartas venta no protocolizadas.
Segunda	Desenglobe y englobes en No Propiedad Horizontal.	1. Copia legible del título de dominio. 2. Plano topográfico para predios mayores a quinientos (500) metros cuadrados . 3. Para el caso de desenglobes de desarrollos urbanísticos y zonas de cesión deberá aportar adicionalmente, Plano de Urbanismo en medio magnético, formato dwg, ligado al marco de referencia vigente.

MUTACION/ TIPO	TRÁMITE	REQUISITOS
	Desenglobes y englobes de predios, o sometidos al régimen de propiedad horizontal – Reformas P.H.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Copia legible del título de dominio.</li> <li>2. Copia legible del reglamento de propiedad horizontal.</li> <li>3. El propietario deberá aportar en archivo Excel la relación de las unidades prediales a desenglobar con el coeficiente y relación de los números del folio de matrícula inmobiliaria correspondientes, para la consulta en la Ventanilla Única de Registro-VUR.</li> <li>4. Copia legible de escritura de reforma de la propiedad horizontal (si aplica).</li> <li>5. Plano de localización, en formato dwg, ligado al marco de referencia vigente, el cual debe contener la planta de cubiertas con el número de pisos, aislamientos, alindramiento del lote y debe tener solo dos niveles, uno con el lote y el otro con los polígonos de construcción en una sola línea, o copia del plano aprobado con la licencia por parte de la curaduría que contenga los niveles citados.</li> </ol>
	Rectificación de área de terreno	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Copia legible del título de dominio.</li> <li>2. Para predios urbanos con área de terreno superior a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales desde una (1) hectárea, se debe adjuntar el plano topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas en el presente artículo.</li> </ol>
Tercera	Incorporación de construcción	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Para predios en no propiedad horizontal, cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 2 al 4 del presente acto administrativo.</li> <li>2. Para el caso de predios en propiedad horizontal, adicional a cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 2 al 4 del presente acto administrativo, anexas copia legible del reglamento de propiedad horizontal.</li> </ol>
	Incorporación de construcción en predio ajeno	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cualquier medio probatorio, que acredite la propiedad sobre la construcción.</li> <li>2. Plano con ubicación aproximada de la construcción que contenga la nomenclatura vial y domiciliaria, número de pisos de la construcción y uno o varios sitios de referencia que permita su localización.</li> </ol>
	Modificación de uso y destino	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Para cambios en el uso de la construcción o en el destino económico de un predio, adjuntar prueba, tales como: contrato de arrendamiento, recibos de servicios públicos o fotografías con la fecha de toma (mes y año) marcadas en la misma foto, o con la fecha de la toma relacionada de manera clara en la solicitud).</li> </ol>
Cuarta	Autoestimación del avalúo catastral.	<p>Los propietarios, poseedores u ocupantes presentarán su autoestimación y suministrarán la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nombre e identificación del solicitante.</li> <li>2. Ubicación y dirección del predio o nombre si es rural, número predial, matrícula inmobiliaria.</li> <li>3. Área del terreno, área de construcción y/o edificación, y autoestimación del avalúo del terreno y de las edificaciones, discriminando las condiciones especiales del terreno y construcciones.</li> <li>4. La declaración se presentará personalmente con exhibición del documento de identidad, o en su defecto, por intermedio de</li> </ol>

MUTACIÓN/ TIPO	TRAMITE	REQUISITOS
		<p>apoderado o representante legal, o enviándola previa autenticación de la firma ante Notario, conforme a lo establecido en el artículo 36 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC.</p> <p>5. Se podrán presentar documentos tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas y otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio.</p> <p>Los cambios físicos podrán comprobarse por medio de escritura pública que indique la agregación o segregación de áreas o certificados sobre nuevas construcciones, demoliciones o deterioros emitidos por la autoridad competente.</p> <p>La valorización se podrá demostrar mediante certificaciones de la autoridad que haya adelantado la obra correspondiente.</p> <p>Los cambios de uso mediante certificados emitidos por la autoridad competente o entidades como Cámara de Comercio, entre otras.</p>
<p><b>Quinta</b></p>	<p><b>Incorporación de predios o edificaciones omitidos no asociados a un predio matriz</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Copia legible del título de dominio.</li> <li>2. Plano con ubicación aproximada que contenga la nomenclatura vial y domiciliaria, número de pisos de la construcción y uno o varios sitios de referencia que permita su localización.</li> <li>3. Para predios con área menor a 500 m<sup>2</sup>, se debe adjuntar planos donde se identifique el predio o predios objeto de inscripción, así como la identificación de construcciones en ellos incluidas, nomenclatura vial y domiciliaria, número de pisos de la construcción y uno o varios sitios de referencia que permita su localización.</li> </ol> <p>La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital, en formato dwg, debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Para predios con área mayor a 500 m<sup>2</sup>, se debe adjuntar el plano topográfico, amarrado a coordenadas oficiales, junto con 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.</li> </ol> <p>Carteras de campo cuando el levantamiento topográfico sea realizado con estación total o datos RINEX si el levantamiento es con sistema GPS.</p>
<p><b>Rectificaciones</b></p>	<p><b>Corrección de errores en la inscripción catastral</b></p> <p><b>Ajustes cartográficos</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Copia legible del título de dominio.</li> <li>2. Número de folio de matrícula inmobiliaria, para la consulta a la Ventanilla Única de Registro-VUR.</li> <li>3. Documentos que prueben y sustenten el error en la inscripción.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Copia legible del título de dominio.</li> <li>2. Número de folio de matrícula inmobiliaria, para la consulta a la Ventanilla Única de Registro-VUR.</li> <li>3. Documentos que prueben y sustenten el ajuste cartográfico requerido para mejorar la precisión.</li> </ol>

MUTACIÓN/ TIPO	TRÁMITE	REQUISITOS								
Cancelación	Cancelación de la inscripción catastral	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Copia legible del título de dominio.</li> <li>2. Identificador predial de los predios a verificar</li> <li>3. Orden judicial o certificado de la autoridad competente en caso de catástrofe natural.</li> </ol>								
Revisión de avalúo catastral	Revisión de avalúo catastral	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Las solicitudes de revisión de los avalúos deben presentarse por escrito con precisión de la(s) vigencia(s) objeto de petición; acompañada de las pruebas que justifiquen su solicitud, tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, escrituras públicas y las demás que el usuario considere pertinentes.</li> <li>2. Los siguientes medios probatorios deben cumplir con las siguientes especificaciones mínimas que permitan demostrar que el avalúo catastral no corresponde con la realidad física del predio: <table border="1" data-bbox="727 758 1458 1858"> <thead> <tr> <th>Medio probatorio</th> <th>Especificaciones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fotografías del predio objeto de revisión</td> <td>Fotografías con la fecha de toma (mes y año) marcadas en la misma foto, o con la fecha de la toma relacionada de manera clara en la solicitud, en las que se identifiquen las variaciones en cuanto a las características físicas del predio que fueron consideradas para la estimación del avalúo catastral y que no corresponden a la realidad ( se debe adjuntar fotos de: fachada en la cual se observe el número de pisos, y la placa de nomenclatura , área social donde se puedan observar los acabados principales, muros y pisos, baño y concina en las que se observe el enchape y mobiliario).</td> </tr> <tr> <td>Fotografías de ofertas o predios comparables</td> <td>Las fotografías deben tener la fecha de la toma (mes y año) marcadas en la misma foto en la que se muestren la fachada, entorno, placa del predio (nomenclatura), anuncio de la oferta, y si es posible fotos internas.</td> </tr> <tr> <td>Ofertas de mercado de predios comparables</td> <td>Si adjunta datos de mercado para ser considerados en la revisión, estos deben cumplir con los lineamientos establecidos por la norma para estudios de mercado según lo dispuesto en los artículos 1º, 10º y 11º de la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC o la norma que la modifique, sustituya o reemplace.  Cuando se efectúa método de comparación o de mercado en un avalúo comercial, las ofertas o transacciones recientes deben corresponder a bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo y deben cumplir estos requisitos: 1. Las ofertas se deben poder georreferenciar, deben tener dirección o coordenadas. 2. Deben tener relacionada claramente la fuente de la oferta. 3. Debe tener un número de</td> </tr> </tbody> </table> </li> </ol>	Medio probatorio	Especificaciones	Fotografías del predio objeto de revisión	Fotografías con la fecha de toma (mes y año) marcadas en la misma foto, o con la fecha de la toma relacionada de manera clara en la solicitud, en las que se identifiquen las variaciones en cuanto a las características físicas del predio que fueron consideradas para la estimación del avalúo catastral y que no corresponden a la realidad ( se debe adjuntar fotos de: fachada en la cual se observe el número de pisos, y la placa de nomenclatura , área social donde se puedan observar los acabados principales, muros y pisos, baño y concina en las que se observe el enchape y mobiliario).	Fotografías de ofertas o predios comparables	Las fotografías deben tener la fecha de la toma (mes y año) marcadas en la misma foto en la que se muestren la fachada, entorno, placa del predio (nomenclatura), anuncio de la oferta, y si es posible fotos internas.	Ofertas de mercado de predios comparables	Si adjunta datos de mercado para ser considerados en la revisión, estos deben cumplir con los lineamientos establecidos por la norma para estudios de mercado según lo dispuesto en los artículos 1º, 10º y 11º de la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC o la norma que la modifique, sustituya o reemplace.  Cuando se efectúa método de comparación o de mercado en un avalúo comercial, las ofertas o transacciones recientes deben corresponder a bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo y deben cumplir estos requisitos: 1. Las ofertas se deben poder georreferenciar, deben tener dirección o coordenadas. 2. Deben tener relacionada claramente la fuente de la oferta. 3. Debe tener un número de
Medio probatorio	Especificaciones									
Fotografías del predio objeto de revisión	Fotografías con la fecha de toma (mes y año) marcadas en la misma foto, o con la fecha de la toma relacionada de manera clara en la solicitud, en las que se identifiquen las variaciones en cuanto a las características físicas del predio que fueron consideradas para la estimación del avalúo catastral y que no corresponden a la realidad ( se debe adjuntar fotos de: fachada en la cual se observe el número de pisos, y la placa de nomenclatura , área social donde se puedan observar los acabados principales, muros y pisos, baño y concina en las que se observe el enchape y mobiliario).									
Fotografías de ofertas o predios comparables	Las fotografías deben tener la fecha de la toma (mes y año) marcadas en la misma foto en la que se muestren la fachada, entorno, placa del predio (nomenclatura), anuncio de la oferta, y si es posible fotos internas.									
Ofertas de mercado de predios comparables	Si adjunta datos de mercado para ser considerados en la revisión, estos deben cumplir con los lineamientos establecidos por la norma para estudios de mercado según lo dispuesto en los artículos 1º, 10º y 11º de la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC o la norma que la modifique, sustituya o reemplace.  Cuando se efectúa método de comparación o de mercado en un avalúo comercial, las ofertas o transacciones recientes deben corresponder a bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo y deben cumplir estos requisitos: 1. Las ofertas se deben poder georreferenciar, deben tener dirección o coordenadas. 2. Deben tener relacionada claramente la fuente de la oferta. 3. Debe tener un número de									

MUTACIÓN/ TIPO	TRÁMITE	REQUISITOS
		<p>contacto con el que se puedan verificar los datos de la oferta. En el caso de que sean tomadas de internet deben relacionarse el código de la oferta, el portal web del que se tomó, fecha de la consulta y una imagen de la fachada o de las fotos disponibles en el portal. El estudio del mercado debe corresponder a la vigencia objeto de solicitud.</p> <p>Concepto de otras entidades por afectaciones al predio</p> <p>Avalúos Comerciales</p> <p>Ejercicio residual</p>
Complementación	Actualización de nomenclatura, estrato	<p>Actuaciones administrativas que se hacen de oficio cuando de realicen cambios en la nomenclatura y/o estrato, mediante los mecanismos de interoperabilidad establecidos con las dependencias que tienen la competencia.</p> <p>Acto administrativo protocolizado por la dependencia que tiene la competencia.</p>

**ARTÍCULO 6.º PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES DEL DECRETO 148 DE 2020.** Además de los requisitos generales establecidos en los artículos 2 al 4 de la presente resolución, cuando el trámite se inicie a solicitud del titular del derecho real de dominio o de entidades públicas que con ocasión de sus funciones administren la propiedad de inmuebles propios o ajenos, esta deberá presentarse conforme a la Resolución IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020 o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, de la siguiente manera:

TRÁMITE	PROCEDIMIENTO	REQUISITOS
<p><b>Aplicación de procedimientos catastrales con efectos registrales para área y/o linderos</b></p>	<p><b>Actualización de linderos con efectos registrales.</b></p> <p><b>Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales.</b></p> <p><b>Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales.</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La petición debe contener de forma clara y precisa el objeto de la misma, hechos en que se funda, dirección de correspondencia y/o correo electrónico.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. Aportar levantamientos planimétricos y/o topográficos y/o actas de colindancias, y/o estudios de títulos, cuando las entidades públicas dentro de sus procesos misionales los hayan elaborado, los cuales deberán ajustarse a las especificaciones técnicas vigentes expedidas por el IGAC.</li> <li>4. De manera facultativa, cuando el propietario cuente con estudios de títulos, estos podrán ser aportados.</li> <li>5. 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 indirectos, en donde se ubique cada una de las ventas realizadas que cuenten con folio de matrícula independiente especificando áreas y colindantes, así como el área y colindantes del remanente. Al momento de la radicación se confrontará con la base predial (gráfica alfanumérica) cada una de las segregaciones y si alguna no se encuentra incorporada, se deberá radicar trámite para desenglobe, y posterior certificación del área y linderos remanente.</li> <li>6. La solicitud para los procedimientos de rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y actualización de linderos con efectos registrales, debe ser acompañada por una certificación de la entidad</li> </ol>

<p><b>Aplicación de procedimientos catastrales con efectos registrales para área y/o linderos</b></p>		<p>administradora de la propiedad de dicho bien con la precisión del lindero del bien de uso público, con los requisitos previstos en la Resolución IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020 para el plano predial en el procedimiento de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula.</p> <p>7. Títulos de dominio (escritura pública, acto administrativo o sentencia) debidamente registrados del predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como los predios segregados si existieren.</p> <p>8. 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.</p> <p>9. 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.</p>
	<p><b>Expedición del certificado catastral con plano predial para la inclusión del campo de área y/o linderos en los Folios de Matrícula Inmobiliaria</b></p>	<p>La solicitud podrá presentarse por parte de uno de los titulares del derecho, en representación de los demás que ostenten dicha calidad, adjuntando el respectivo poder.</p>

**PARÁGRAFO 1.** El procedimiento catastral con efecto registral aplicable a cada predio solo puede ser establecido una vez se realiza el estudio técnico correspondiente, por lo



que el trámite será recibido como “Aplicación de procedimientos catastrales con efectos registrales para área y/o linderos” con el lleno de requisitos.

**PARÁGRAFO 2.** Los levantamientos planimétricos o topográficos requeridos para los procedimientos del catastro multipropósito con efectos registrales del Decreto Nacional 148 de 2020, son los especificados en el artículo 5 del presente Acto Administrativo.

**PARÁGRAFO 3.** Los trámites para la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de áreas y/o linderos mediante escrituras aclaratorias, se realizan de acuerdo con lo establecido por la Resolución IGAC 1101 y Resolución SNR 11344 de 2020 o la norma que la modifique, sustituya o reemplace.

**PARÁGRAFO 4.** Los trámites de actualización de cabida y/o linderos de que trata el artículo 26 de la Ley 1682 de 2013, se realizan de acuerdo con lo establecido por la Resolución IGAC 193 de 2014 o la norma que la modifique, sustituya o reemplace.

**ARTÍCULO 7. ° OTRAS SOLICITUDES.** Adicional a los anteriores trámites, el Gestor Catastral en el marco de su competencia, atiende las siguientes solicitudes, para lo cual, además de los requisitos generales establecidos en los artículos 2 a 4 de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

SOLICITUD	REQUISITOS
<b>Certificación catastral</b>	El 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 o poseedor, cédula catastral, avalúo (s), áreas de terreno y construcción, entre otros.  Este certificado solo se le expedirá a quien esté legitimado para solicitar la información, conforme a lo establecido en los artículos 2.° al 4.° de la presente resolución.
<b>Certificado de inscripción en el censo catastral.</b>	En dicho documento el Gestor Catastral certifica si se encuentran inmuebles o posesiones u ocupaciones inscritas en la base de datos catastral a nombre de una persona natural o jurídica.  El usuario podrá obtener la certificación de inscripción catastral a través de los medios dispuestos por el Gestor Catastral para tal fin.  Este certificado solo se le expedirá a quien esté legitimado para solicitar la información, conforme a lo establecido en los artículos 2.° al 4.° de la presente resolución.

<b>Certificado de inscripción en el censo catastral con localización</b>	En dicho documento el Gestor Catastral certifica inscripción y localización de posesiones u ocupaciones inscritas en la base de datos catastral a nombre de una persona natural o jurídica.  El usuario podrá obtener la certificación de inscripción catastral a través de los medios dispuestos por el Gestor Catastral para tal fin.
--	---

**ARTÍCULO 9. ° RECURSOS.** La presentación de los recursos deberá cumplir con los requisitos señalados en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA-.

Los recursos de reposición y de apelación, conforme al inciso segundo del artículo 76 del CPACA, deberán presentarse ante el funcionario que dictó la decisión objeto de impugnación. Para el caso de los recursos de reposición y subsidiario de apelación, en la que no se revoque, reforme, modifique o aclare la decisión inicial éstas serán remitidas internamente al funcionario correspondiente.

Los recursos de apelación interpuestos directamente, conforme al inciso segundo del artículo 76 del CPACA, deberán presentarse ante el funcionario que dictó la decisión objeto de impugnación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso. De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Las instancias y competencias en el proceso de conservación catastral se tramitarán conforme con lo establecido en el TITULO IV de la Resolución IGAC 1149 de 2021, ", y Capítulo 8 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "*Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito*" la cual entrará en vigencia el 1 de enero de 2024, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ARTÍCULO 10. ° DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN ADICIONAL.** El Gestor Catastral podrá solicitar la documentación e información adicional que considere necesaria para adoptar la decisión de fondo en los trámites descritos en este Decreto.

Para tal efecto se dará aplicación al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1. ° de la Ley 1755 de 2015.


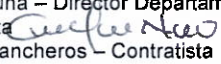
**ARTÍCULO 12. ° VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** Este decreto rige a partir de su publicación, así mismo, deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dado en Tunja, a los 11 días del mes de diciembre del año 2023.**



**LUÍS ALEJANDRO FÚNEME GONZÁLEZ**  
**Alcalde Mayor de Tunja**

Revisó: Guissepe Malagón Ramírez- Director Departamento Gestión Catastral Multipropósito   
Revisó: José Fernando Morales Acuña – Director Departamento Administrativo de Gestión Jurídica y Defensa Institucional  
Proyectó: Carolina Niño – Contratista   
Proyectó: Maira Alejandra Gómez Lancheros – Contratista 