

Formato de Solicitud para Trámites Catastrales (Tramites con Efectos Registrales)

1. Descripción Trámite:

De acuerdo con el Artículo 6 del Capítulo II de la Resolución Conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 del 31/12/2020, dentro de los procedimientos catastrales con efectos registrales con naturaleza catastral, se tienen:

- **Actualización de linderos con efectos registrales:** procede cuando estos sean verificables sin variación, o cuando la variación o diferencia entre la realidad física y la descripción existente en el folio de matrícula inmobiliaria o en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, permita determinar que el área esta dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. La descripción técnica de los linderos llevara a la certeza del área.
- **Rectificación de área por imprecisa determinación:** procede cuando los linderos están debida y técnicamente descritos, sin variación, pero a lo largo de la tradición del inmueble el área no ha sido determinada adecuadamente, o cuando la variación o diferencia se encuentra fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.
- **Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes:** Procede cuando se advierten diferencias de linderos y áreas, y la información indicada en el folio de matrícula inmobiliaria o la descripción existente en los títulos de propiedad. Para la rectificación de los linderos se debe suscribir **acta de colindancia** con pleno acuerdo entre los propietarios que compartan uno o varios linderos.

A tener en cuenta:

La rectificación de linderos Procederán cuando:

- Sean arcifinios no verificables en terreno
- Sean arcifinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados.
- Estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno.
- Contengan descripciones vagas, insuficientes o limitadas en los títulos registrados.
- Estén técnicamente definidos, pero sobre los mismos haya superposición.
- Los linderos descritos en los títulos de propiedad registrados no determinan plenamente el inmueble, o determinándolo, no son verificables por desaparecer o variar con el paso del tiempo.
- Se presenten diferencias entre los linderos contenidos en los títulos y los verificados mediante métodos directos y/o indirectos

La rectificación de linderos NO Procederá cuando:

- Sobre aquellos linderos del bien inmueble que no presenten discrepancia alguna entre los títulos registrados y su verificación.
- No se logre pleno acuerdo para adelantar el trámite catastral.
- Predios intervinientes considerados como baldíos.
- Predios de Restitución de Tierras definidos por deslinde y amojonamiento.
- Bienes intervinientes de uso público.

2. Datos de Radicación:

Nombre _____ Teléfono: _____

Correo electrónico: _____ Dirección _____

Municipio _____ Fecha de Solicitud: _____

Tipo de Solicitante: Propietario Autorizado Apoderado

Ventanilla de Atención: Cali Cartago

3. Información Predial

Numero Predial: _____

Folio de Matrícula Inmobiliaria: _____ Municipio: _____

4. Descripción de la Solicitud:

describa brevemente con sus palabras el objeto de la solicitud.

5. Requisitos Trámite:

- Diligenciamiento del formato de solicitud de trámite catastral.
- Fotocopia del documento de identidad del sujeto activo del derecho (C.C, NIT, CE, TI).
- Para el caso de Personas Jurídicas aportar Certificado de Existencia y Representación no mayor a tres meses.

- En caso de no ser propietario presentar autorización o poder debidamente otorgado por el sujeto activo del derecho.
- Copia de los títulos de dominio debidamente registrados donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, al igual que los predios segregados si existieren.
- Información que permita identificar plenamente los colindantes del predio, así como sus datos de contacto y notificación.
- Estudio de títulos (si se tiene).
- Levantamientos planimétricos y/o topográficos (**Observación 1**).
- Levantamientos planimétricos y/o topográficos y/o actas de colindancia, y/o estudios de títulos elaborados por entidades públicas (cuando aplique).
- Para la certificación de remanentes de predios matrices se debe aportar plano de localización del predio matriz en medio magnético georreferenciado y editable. En el plano se deben indicar las transacciones inmobiliarias realizadas que cuenten con matrícula inmobiliaria independiente, especificando áreas y colindantes, así como el área y colindantes del remanente.
- Certificación del lindero del bien de uso público por parte de la respectiva entidad administradora (únicamente para los trámites de actualización de linderos y de rectificación de área por imprecisa determinación, cuando aplique).

Observación 1: Para la presentación del levantamiento topográfico en los tramites con efectos registrales, se requiere que la información contenga las siguientes características:

- Levantamiento topográfico correspondiente a los predios objeto de rectificación, a escala normalizada y georreferenciado en COORDENADAS PLANAS GAUSS-KRUGER, ORIGEN NACIONAL (CMT-12) en el sistema de referencia MAGNA SIRGAS en formato análogo (tamaño real) y digital (*DWG).
- El levantamiento topográfico debe presentar los respectivos cuadros de coordenadas donde se muestren cada uno de los vértices que delimitan el predio y cuadro de áreas.
- En el levantamiento topográfico se deben identificar las construcciones debidamente acotadas con sus correspondientes cuadros de áreas.
- Copia de la Matrícula Profesional de quien hace el levantamiento topográfico.
- Carteras de campo cuando el levantamiento topográfico sea realizado con estación total o datos rinex si es con GPS.

Nota: la solicitud para el trámite de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes puede ser presentada por uno de los propietarios del predio, pero para la procedencia de la rectificación es necesario que el acta de colindancia sea suscrita por la totalidad de los propietarios del predio.

Importante: En caso de presentarse la documentación incompleta, el solicitante deberá dentro de un término no mayor a un (1) mes calendario a partir de la respectiva notificación, completarla, de lo contrario se dará aplicación al Art. 17 de la ley 1437 de 2011, declarándose el desistimiento tácito de la solicitud, procediéndose a su archivo; lo que no obsta para que el peticionario pueda volver a elevar solicitud con el cumplimiento de los requisitos necesarios.

El presente trámite se adelantará al tenor de la normatividad aplicable y bajo los parámetros de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 de 2020.

6. Pago

El párrafo del artículo 154 de la Resolución 70 del 2011, modificado por el artículo 21 de la Resolución 1055 de 2012, establece que “El Director General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o el jefe de las otras autoridades catastrales, establecerán los precios por la información o certificaciones catastrales, reglamentarán su expedición y designarán los responsables de la entrega de aquella o la expedición de estas “.Teniendo en cuenta lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle del Cauca, en cumplimiento de su actividad catastral, mediante el **Decreto 1-17-0320 de 18 de marzo del 2021**, fijó los precios para los servicios, bienes y trámites, que dentro de su competencia realiza.

De acuerdo con el artículo 30 del Decreto No. 1-17-0320 de 2021, cualquier de los tres (3) trámites catastrales con efectos registrales mencionados anteriormente tiene un costo de \$1.071.047 para el año 2021 por cada predio solicitado, pago que debe realizarse mediante consignación bancaria a la siguiente cuenta:

Titular: **VALLE AVANZA SAS**
Identificación: **NIT. 901.351.960-1**
Tipo de cuenta: **Ahorros**
No. de cuenta: **001-18551-1**
Entidad Financiera: **BANCO DE OCCIDENTE**

Nota: Los valores establecidos por el citado Decreto eventualmente pueden estar sujetos a modificación en aquellos casos particulares donde las características y condiciones del predio así lo ameriten, lo cual será informado oportunamente al Usuario.

Importante: Antes de realizar cualquier pago sugerimos verificar que se cumple con todos los requisitos mencionados anteriormente. La procedencia del trámite está supeditada a esta condición y a los lineamientos establecidos en la normatividad catastral vigente, por lo tanto, el pago del trámite no garantiza que se lleve a cabo la gestión.

Firma del Solicitante