Área METROPOLITANA Valle de Aburrá	**FORMATO** **UNICO SOLICITUD DE TRÁMITES CATASTRALES**	Código: F-GCA-42 Versión: 01 Fecha: 14/11/2023

CIUDAD		**FECHA DE SOLICITUD**	**DÍA**	**MES**	**AÑO**
DEPARTAMENTO					

1. DATOS GENERALES

Nombre completo o razon social					
Tipo de documento *(Marque con una x)*	**Cédula de Ciudadanía** ☐	**Nit** ☐	**Cédula de Extranjería** ☐	**Pasaporte** ☐	**Otro** ☐ **Cual?** _____
Número de Documento					
Calidad del solicitante *(Marque con una x)*	**Propietario** ☐	**Representante legal** ☐	**Apoderado** ☐	**Poseedor** ☐	**Autorizado** ☐
Correo electrónico			**Celular**		
Dirección del predio		**Municipio del predio**			
Numero Predial Nacional (NPN)		**Matrícula Inmobiliaria**			
Medio de Notificaciones	**Dirección del predio** ☐	**Correo electrónico** ☐	**Otro** ☐ **Cual?** _____		

2. TRÁMITES

M1: Mutación de Primera Clase - **M2:** Mutación de Segunda Clase - **M3:** Mutación de Tercera Clase - **M4:** Mutación de Cuarta Clase - **M5:** Mutación de Quinta Clase - **RC:** Rectificaciones Catastrales - **PCER:** Procedimientos Catastrales con Efectos Registrales

☐ **M1:** Cambio de propietario, poseedor u ocupante.	☐ **M2:** Agregación o Segregación	☐ **M2:** Incorporación del reglamento de propiedad horizontal.	☐ **M3:** Incorporación o demolición de construcción.
☐ **M3:** Cambio de Destino Económico	☐ **M4:** Autoestimación del avalúo catastral	☐ **M4:** Revisión de avalúo catastral.	☐ **M5:** Incorporación de construcción en predio ajeno
☐ **M5:** Incorporación de predios o edificaciones omitidos	☐ **RC:** Rectificación Catastral (Sin efectos registrales)	☐ **PCER:** Procedimientos Catastrales con Efectos Registrales	**Otro** ☐ **Cual?** _____

3. RAZONES EN QUE SE FUNDA LA SOLICITUD

Indique claramente qué es lo que solicita del servicio catastral.

Escribe aquí las razones de tu solicitud.

4. REQUISITOS GENERALES	**VERIFICACIÓN**
1. Diligenciar formato y especificar las razones se funda su solicitud.	
2. Información del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, para la consulta a través de la Ventanilla Única de Registro-VUR.	
3. Fotocopia del documento de identidad de todos los titulares del derecho de propiedad o posesión.	
4. Acreditación del apoderado, si el titular del derecho actúa por intermedio de este.	

Nota:

*Los Procedimientos Catastrales con Efectos Registrales - PCER, establecidos en el artículo 2.2.2.2.16 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 a petición de parte por el titular del derecho real de dominio y/o sus apoderados y por entidades públicas que con ocasión de sus funciones administren la propiedad de inmuebles propios o ajenos.

* Los trámites y servicios tendrán un costo de acuerdo a lo establecido en la resolución vigente de tarifas establecidas por el Gestor Catastral Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

5. DOCUMENTOS APORTADOS

¿La solicitud cumple con los requisitos establecidos?	**SI** ☐	**NO** ☐

En el caso que el solicitante no sea el propietario del inmueble sobre el que se requiere información o no adjunte poder o NO cumpla con los requisitos generales y adicionales para cada trámite; deberá dentro de un término no mayor a un (1) mes calendario, completar la solicitud, de lo contrario se dará aplicación al Art. 17 de la ley 1437 de 2011, declarándose el desistimiento tácito, procediéndose a su archivo; lo que no obsta para que el peticionario pueda volver a elevar solicitud con el cumplimiento de los requisitos necesarios.

Autoriza recibir notificaciones vía electrónica: **SI** ☐ **NO** ☐

NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE	**NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECIBE LA SOLICITUD**

REQUISITOS ESPECIALES

Para todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físicos, jurídicos o económicos de los predios, además de los requisitos generales establecidos mediante esta resolución, se deberán aportar los siguientes documentos referentes a cada trámite o servicio según corresponda.

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.

Acreditación de los hechos de posesión u ocupación: Entre los medios probatorios se pueden presentar: Contrato de compraventa o carta-venta, declaraciones extra-juicio, 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.

Reglamento de propiedad horizontal – R.P.H: Escritura Pública de constitución de R.P.H, así como sus reformas, modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay; acta de nombramiento del administrador(a) en caso de existir

REQUISITOS ADICIONALES SEGÚN EL TIPO DE TRÁMITE

*Cuando el inmueble tiene más de un propietario el formulario se diligencia con el nombre y datos de uno de ellos, seguido de la palabra "y otros"; a no ser que actúe a través de apoderado o Representante Legal. Cuando sea requisito que todos los propietarios firmen, lo harán en la parte inferior del documento destinado para ello. Recuerde que se debe adjuntar copias de documento de identidad de todos los titulares del derecho, y del solicitante cuando es diferente.

TIPO DE MUTACIÓN	MUTACIONES		VERIFICACIÓN
DE PRIMERA CLASE *(Cambio de propietario, poseedor u ocupante)*	**Cambio de propietario:** Aportar información del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, para la consulta a través de la Ventanilla Única de Registro-VUR.		
	Poseedor u ocupante: Sujeto al estudio de los documentos aportados por el solicitante que permitan acreditar los hechos de posesión u ocupación y la verificación de la cadena de posesión u ocupación.		
DE SEGUNDA CLASE *(Agregación o segregación - Incorporación RPH)*	**Agregación o Segregación**	Copia de los títulos que se encuentran descritos en los requisitos especiales, en los que conste la agregación y/o segregación y/o venta parcial o documento de la venta privada mediante la cual ejerce la posesión u ocupación del inmueble.	
		Presentar plano en caso de existir.	
		Planos protocolizados en escrituras, en caso de existir	
		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.	
	Incorporación RPH	Copia de la Escritura Pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal.	
		Archivo con la relación de las unidades prediales a desenglobar con el coeficiente y los números del folio de matrícula inmobiliaria correspondientes, para la consulta a través de la Ventanilla Única de Registro-VUR.	
		Copia legible de las reformas del reglamento de propiedad horizontal (si aplica).	
		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, alinderamiento 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	
DE TERCERA CLASE *(Incorporación o demolición de construcción - Cambio de destino económico)*	**Incorporación o demolición de construcción**	Copia del reglamento de propiedad horizontal (predios en Propiedad Horizontal -	
		Copia del plano aprobado con la licencia expedida por la Curaduría o Planeación Municipal.	
		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, alinderamiento 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.	
		Registro fotográfico de las construcciones donde se identifique la estructura, fachada y acabados principales.	
		Certificado de la Secretaría competente en el respectivo municipio, en la que conste la eliminación o cancelación de la construcción y se indique a partir de qué fecha esta no existe	
	Cambio de destino económico	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.	
		Aportar certificado expedido por planeación municipal donde conste la normativa de POT, PBOT o EOT que cambió el destino económico, y la fecha a partir de la cual opera dicho cambio	
DE CUARTA CLASE *(Autoestimación del avalúo- Revisión del avalúo)*	**Autoestimación del avalúo catastral**	Se podrán presentar documentos tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas y otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio.	
		Debe radicarse entre el primero (1) de enero y antes del treinta (30) de junio del año en curso.	
		Las pruebas que fundamenten su solicitud y la estimación por cambios físicos, valorización o cambios de uso indicando claramente el valor correspondiente a la autoestimación.	
	Revisión del avalúo	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 demuestren que el avalúo catastral no se ajusta al mercado inmobiliario y que justifiquen su solicitud, tales como por ejemplo: planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas y las demás que el usuario considere pertinentes.	
		Cuando al predio objeto de la petición, requiera mutaciones en el aspecto físico y/o jurídico, estas se deben radicar antes del trámite de revisión de avalúo.	

DE QUINTA CLASE *(Incorporación de construcción en predio ajeno - Incorporación de predios o edificaciones omitidos)*	**Incorporación de construcción en predio ajeno (informalidad)**	Acreditación de los hechos de posesión u ocupación: Entre los medios probatorios se pueden presentar: Contrato de compraventa o carta-venta, declaraciones extra juicio, 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.	
		Plano con ubicación aproximada de la construcción y uno o varios sitios de referencia que permita su localización. Así mismo, relación de las construcciones colindantes donde se indique la nomenclatura vial y domiciliaria y el número de pisos de la construcción que se solicita inscribir	
		Registro fotográfico de las construcciones donde se identifique la construcción y sus colindantes con sus respectivas direcciones. Adicionalmente, fotografías de la fachada y los acabados principales de la construcción	
	Incorporación de predios o edificaciones omitidos	Copia legible del título de dominio. Copia legible del título de dominio.	
		Para predios con área menor a 500 m², 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. La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital en Autocad (dwg), debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de	
		Para predios con área mayor a 500 m², 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.	

RECTIFICACIONES (Corrección en la inscripción de los datos del predio- Inconsistencia documentos catastrales)		**VERIFICACIÓN**
CORRECCIÓN EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	Copia legible del título de dominio.	
	Número de folio de matrícula inmobiliaria, para la consulta a través de la Ventanilla Única de Registro-VUR.	
TERRENO	Copia legible del título de dominio.	
	En caso de que el predio tenga un área mayor a 500 m² o se encuentre localizado en la zona rural, se debe adjuntar el plano topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas.	
CONSTRUCCIONES	Para las correcciones en las áreas de las construcciones o en su clasificación de uso se debe adjuntar pruebas, tales como: escrituras públicas, 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.	
CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	Copia legible del título de dominio	
	Identificador predial de los predios a verificar	
	Certificado de la Secretaría competente en el respectivo municipio, en la que conste la eliminación o cancelación de la construcción y se indique a partir de qué fecha esta no existe.	

PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES	**VERIFICACIÓN**
Solicitud presentada por los titulares del derecho real de dominio directamente o por conducto de apoderado o representante legal en el caso de persona jurídica o entidades de derecho público que administren la propiedad de bienes propios o ajenos, éstas últimas solo respecto de los procesos de actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación, mediante formulario específico que gratuitamente suministra el AMVA	
Copia de la Cédula de Ciudadanía de los titulares del derecho real de dominio si son personas naturales o certificado de existencia y representación legal de ser personas jurídicas.	
Si se actúa mediante apoderado deberá aportarse el correspondiente poder general otorgado mediante escritura pública o, poder especial debidamente otorgado con la facultad expresa de adelantar el proceso ante el AMVA como Gestor Catastral competente.	
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.	
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.	
De manera facultativa, cuando el propietario cuente con estudios de títulos, estos podrán ser aportados.	
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.	
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, la de inicio de la tradición, las de ventas parciales registradas en el certificado de libertad y tradición y el último título traslaticio de dominio.	
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.	
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 de manera facultativa el levantamiento planimétrico siempre que cumpla con las especificaciones técnicas.	
Información de los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente, para la consulta a través de la Ventanilla Única de Registro-VUR.	