



LISTA DE CHEQUEO PARA TRÁMITES DE MUTACIONES CATASTRALES

Código: F-GCA-12

Versión: 01

Fecha: 03/03/2021

(Sólo aplica por petición de parte)

CIUDAD Y FECHA: _____ **RADICADO #:** _____

NOMBRES Y APELLIDOS: _____

C. C	C.E.	NÚMERO:	Expedida en:
------	------	---------	--------------

En calidad de:

Propietario	R. Legal	Apoderado	Poseedor	Ocupante	Otro ¹	Cuál
-------------	----------	-----------	----------	----------	-------------------	------

Solicito adelantar el siguiente trámite Catastral para el predio que se identifica con la M.I. _____ ubicado en el municipio de _____, para lo cual adjunto los requisitos que se señalan en este formato y que corresponden a los requeridos según la Resolución Metropolitana Nro. 00-000136 del 19 de Enero de 2021.

<p>MUTACIONES CATASTRALES Es todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físicos, jurídicos o económicos de los predios</p>	REQUISITOS GENERALES.	
	La solicitud debe ser presentada mediante formulario específico que gratuitamente suministra el AMVA, indicando la dirección del predio, nombres completos del propietario, cédula de ciudadanía / NIT, matrícula inmobiliaria, teléfono y dirección para su notificación; y aportando los siguientes	
<p>MUTACIÓN DE PRIMERA. CAMBIO DE PROPIETARIO O POSEEDOR:</p> <p>Son las que ocurren respecto del cambio de propietario o poseedor.</p> <p>No son objeto de inscripción catastral los derechos hereditarios ni los derechos accionarios o cuotas sociales</p>	REQUISITOS ESPECÍFICOS	
	1. Formato de tramite catastral diligenciado. (1)	
	2. Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no superior a treinta días (30) respecto a la solicitud, cuando tiene folio	
	3. Copia de la escritura pública registrada o documento de compraventa mediante el cual se transfiere la posesión del inmueble y/o documento privado acreditador del cambio. (3)	
	4. Fotocopia del documento de identificación del titular del derecho y del solicitante si este es diferente.	
5. Pruebas que pretenda hacer valer para que sea atendida su solicitud.		

¹ Se debe adjuntar documento que acredite y justifique la legitimación en la causa en la categoría otro, que puede ser heredero determinado cónyuge, compañer@ permanente, autoridad judicial, subrogatario, acreedor, entre otros.

<p>MUTACIÓN DE SEGUNDA.</p> <p>AGREGACIÓN O SEGREGACIÓN DE PREDIO: Las que ocurran en los linderos de los predios, por la agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal.</p>	1. Formato diligenciado para el trámite catastral (1).	
	2. Copia de la escritura pública registrada en la que conste la agregación y/o segregación y/o venta parcial, o documento de la venta privada mediante el cual ejerce la posesión del inmueble. (4)	
	3. Certificado de libertad y tradición con la fecha de expedición no superior a treinta días (30) respecto a la solicitud	
	4. Planos en caso de existir.	
	5. Fotocopia del documento de identificación del titular del derecho y del solicitante si este es diferente.	
	6. Plano en caso de existir y haber sido protocolizado en la escritura pública.	
<p>INCORPORACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</p>	1. Formato diligenciado para el trámite catastral (1)	
	2. Copia de la escritura pública registrada de constitución del reglamento de propiedad horizontal. (RPH)	
	3. Certificado de libertad y tradición del predio madre o sus derivadas, emitida por la oficina de Registros de Instrumentos Públicos.	
	4. Fotocopia del documento de identificación del titular del derecho y del solicitante si este es diferente.	
	5. Plano en caso de existir y haber sido protocolizado mediante escritura pública.	
<p>MUTACIÓN DE TERCERA.</p> <p>Las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas también los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios</p>	1. Formato diligenciado para el trámite catastral (1)	
	2. Certificado expedido por la Secretaria de Planeación municipal sede del inmueble o curaduría donde conste desde cuando la desaparición o incorporación del inmueble. (5)	
	3. Fotocopia del documento de identificación del titular del derecho y del solicitante si este es diferente.	
	4. Cuando sea por cambio de destinación económica, certificado expedido por Planeación Municipal indicando los datos (norma del POT y fecha del cambio de destinación económica del predio). (6)	
<p>MUTACIÓN DE CUARTA.</p> <p>AUTOESTIMACIÓN DEL AVALUO CATASTRAL.</p>	1. Formato diligenciado para el trámite catastral (1)	
	2. Fotocopia del documento de identificación del titular del derecho y del solicitante si este es diferente.	
	3. Copia de la escritura pública.	

<p>Los cambios que ocurran en los avalúos catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, de acuerdo a las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas.</p> <p>Debe radicarse entre el primero (1) de enero y antes del treinta (30) de junio del año en curso.</p>	<p>4. Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no superior a 30 días respecto a la solicitud.</p> <p>5. Avalúo comercial junto a la estimación del avalúo sugerido.</p> <p>6. Pruebas que fundamenten su solicitud y la estimación por cambios físicos, valorización o cambios de uso.</p> <p>7. Certificado de existencia y representación legal cuando se trate de personas jurídicas.</p>	
<p>MUTACIÓN DE CUARTA. REVISIÓN DEL AVALUO CATASTRAL</p> <p>Revisión de los cambios que ocurran en los avalúos catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, ocurridos como consecuencia de los reajustes anuales ordenados conforme a la ley.</p>	<p>1. Formato diligenciado para el trámite catastral (1)</p> <p>2. Fotocopia del documento de identidad del propietario o poseedor, y del solicitante si es diferente a este.</p> <p>3. Copia de la escritura pública, si es posesión, copia del documento que acredite la posesión. (3)</p> <p>4. Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición inferior a treinta (30) días</p> <p>5. Copia del certificado de existencia y representación legal para las personas jurídicas.</p> <p>6. Pruebas que justifiquen la revisión del avalúo, demostrando que no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora. (7)</p> <p>7. Recibo de pago del valor correspondiente al trámite. (2)</p>	
<p>MUTACIONES DE QUINTA. INSCRIPCIÓN DE PREDIO</p> <p>Los cambios que ocurren como consecuencia de la inscripción de predios, no declarados u omitidos durante la formación catastral o la actualización de la formación catastral.</p>	<p>1. Formato diligenciado para el trámite catastral (1)</p> <p>2. Fotocopia del documento de identificación del titular del derecho y del solicitante si este es diferente.</p> <p>3. Copia de escritura pública registrada (propietario) o documento de compraventa que lo acredite como poseedor y/o todas las pruebas que demuestren su calidad.</p> <p>4. Plano que cumpla con las siguientes características. (8) Sólo aplica cuando se trate de una inscripción de un predio nuevo, es decir, que nunca ha estado inscrito en Catastro.</p>	
<p>MUTACIONES DE QUINTA. INSCRIPCIÓN DE MEJORA</p> <p>Los cambios que ocurren como consecuencia de la inscripción de mejoras por edificaciones no declarados u omitidas durante la formación catastral o la actualización de la formación catastral.</p>	<p>1. Formato diligenciado para el trámite catastral (1)</p> <p>2. Fotocopia del documento de identificación del titular del derecho y del solicitante si este es diferente.</p> <p>3. Documentos que acrediten el derecho (9)</p> <p>4. Otros como: copias de servicios públicos, hipotecas, actos administrativos o policivos.</p> <p>5. Indicación exacta de la ubicación donde existe la mejora, esto es, dirección, teléfono, descripción de colindantes.</p>	



LISTA DE CHEQUEO PARA TRÁMITES DE MUTACIONES CATASTRALES

Código: F-GCA-12

Versión: 01

Fecha: 03/03/2021

DATOS PARA RECONFORMAR NOTIFICACIÓN Y CONTACTO:

Dirección: _____ Municipio: _____ (____) - Celular:
_____ Correo Electrónico: _____

Autoriza notificación en este correo: SI___ NO___

Funcionario que recibe: _____

Fecha: _____

Número de Adjuntos relacionados: _____ adjuntos en _____ folios.

NOTAS ACLARATORIAS – Explicación de Requisitos.

1. Dicha petición deberá estar realizada en el formato que gratuitamente facilita el AMVA, y debe ser el correspondiente al tipo de trámite que pretende y estar completamente diligenciada. Debe contener como mínimo: dirección del predio, nombres completos del propietario, o poseedor (cuando es en posesión), tipo y número del documento de identidad, número de folio de matrícula inmobiliaria, datos para su debida notificación (teléfono, dirección, correo electrónico). Cuando se trata de predios en común y proindiviso deben firmar todos los copropietarios, a no ser que se trate de trámite para la liquidación de la comunidad (esta última parte aplica solamente para los trámites de rectificación de linderos y áreas)
2. Consignar el pago del valor correspondiente en la Cuenta de Ahorros Ahorros Bancolombia N° 24500002539 a nombre de AREA METROPOLITANA DEL VALLE DEL ABURRA. De acuerdo a lo establecido en la resolución de tarifas vigente.
3. La escritura pública registrada o documento de compraventa mediante el cual se transfiere la posesión del inmueble y/o formulario de calificación o certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no superior a treinta días
4. Copia de la escritura pública registrada en la que conste la agregación y/o segregación y/o venta parcial o documento de la venta privada mediante el cual ejerce la posesión del inmueble.
5. Certificación en la que conste la desaparición o incorporación de la construcción, en donde se indique a partir de qué fecha esta existe o no existe y aportar las pruebas que desea hacer velar.
6. Este requisito sólo procede si se pretenda modificar el destino económico del predio En dicho certificado debe constar, la normativa de POT, el cambio de destino y la fecha a partir el cual debe operar.
7. Podrán presentarse documentos tales como: planos, avalúos comerciales, certificaciones de autoridades administrativas, aerofotografías, escrituras públicas, limites, tamaños, uso, clase de terreno y naturaleza de la construcción, condiciones

locales del mercado inmobiliario y/o otros documentos que demuestren los cambios en los predios y la existencia de mejoras o desmejoras de la construcción.

8. En caso de predios urbanos, cuando se trate de inmuebles con una extensión superior a 500 m², y rurales igual o mayor a una hectárea (1 ha), deberá aportarse plano digital, en formato CAD, SHAPE o GDB, con las siguientes características técnicas: georreferenciado en Datum Manga Sirgas origen Bogotá, presentado en medio magnético, cumpliendo los lineamientos técnico o profesional idóneo acreditando su tarjeta profesional o el documento que haga sus veces.
9. Contrato de compraventa de derechos posesorios con autenticación de reconocimiento de firmas y del contenido de documento privado y/o contrato de compraventa de derechos posesorios elevado a escritura pública y/o declaración bajo la gravedad de juramento de que la posesión o propiedad que se ejerce respecto de la mejora, se hace de manera pacífica, pública, continua y de buena fe, sin violentar derechos de terceros, esta última para quienes solicita por primera vez la inscripción del inmueble.