

## RESOLUCIÓN METROPOLITANA N°

“Por medio de la cual se ajustan los criterios para entrega y expedición de información catastral, las tarifas por trámites y documentos catastrales que presta la Subdirección de Gestión Administrativa y Financiera del Área Metropolitana del Valle de Aburrá para la vigencia del año 2022”

### EL SUBDIRECTOR GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 1625 de 2013, la Ley 1955 de 2019 y el Decreto Nacional 1983 de 2019 y la Resolución Metropolitana No. 00-002324 del 12 de noviembre de 2020, y

#### CONSIDERANDO

1. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC mediante Resolución 800 de 15 de septiembre de 2020 habilitó como gestor catastral al Área Metropolitana del Valle de Aburrá para prestar el servicio público catastral en los municipios que le seleccionen como su gestor, incluyendo a la fecha los municipios de Barbosa, Bello, Copacabana, Girardota y La Estrella.
2. Que el Director del Área Metropolitana del Valle de Aburrá mediante Resolución No 00-002324 de noviembre 12 de 2020 delegó la función de gestión catastral en el Subdirector Gestión Administrativa y Financiera del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, en el cual le faculta para expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral.
3. Que los artículos 23 y 74 de la Constitución Política de Colombia, consagran el Derecho que tiene toda persona a presentar peticiones respetuosas a las autoridades y a obtener pronta resolución, así como a acceder a los documentos públicos, salvo los casos que establezca la ley.
4. Que el artículo 24 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, dispone cuales son los documentos que gozan de reserva o regulación para ser entregados libremente a los solicitantes, específicamente aquellos que puedan vulnerar el derecho a la intimidad personal establecido en el artículo 15 de nuestra Norma Superior; aquellos que no fueron regulados expresamente en el artículo 24 de la citada ley son de acceso libre por parte de la ciudadanía.
5. Que conforme al artículo 95 numeral 9 de la Constitución Política de Colombia, es deber de toda persona contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado, dentro de conceptos de justicia y equidad.
6. Que la Función Pública se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con arreglo a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, calidad de la información, divulgación y responsabilidad.

7. Que el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 1437 de 2011, dispone que toda persona tiene derecho a conocer, salvo expresa reserva legal, el estado de cualquier actuación o trámite, obtener copias, a su costa de los respectivos documentos; norma concordante con el artículo 36 del mismo estatuto, que consagra que cualquier persona tendrá derecho a examinar los expedientes en el estado en que se encuentren, salvo los documentos o cuadernos sujetos a reserva y a obtener copias y certificaciones sobre los mismos, las cuales se entregarán en los plazos señalados en el artículo 14 de la misma Ley.
8. Que el artículo 29 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015 establece que: *“...En ningún caso el precio de las copias podrá exceder el valor de la reproducción, y que el valor de la reproducción no podrá ser superior al valor comercial de referencia en el mercado...”*.
9. Que el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, a través del artículo 4 de la Resolución Metropolitana 00-002754 del 18 de diciembre de 2020, como Gestor Catastral definió los servicios a prestar.
10. Que mediante el artículo 5 de la Resolución Metropolitana 00-002754 del 18 de diciembre de 2020, el Subdirector Gestión Administrativa y Financiera del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, ante la delegación de la función de gestión catastral otorgada por el Director del Área Metropolitana del Valle de Aburrá mediante la Resolución No 00-002324 de noviembre 12 de 2020, estableció las tarifas oficiales de los servicios catastrales a prestar y además dispuso que estas serían actualizadas cada año conforme al IPC causado a 31 de diciembre.
11. Que ante estudio de mercado realizado por la entidad, se expidió la Resolución Metropolitana 00-000149 del 27 de enero 2021 con la que en su artículo 1 derogó el artículo 5 de la Resolución Metropolitana 00-002754 del 18 de diciembre de 2020 y estableció en favor del Área Metropolitana del Valle de Aburrá las tarifas por trámites y documentos catastrales para el año 2021.
12. Que el artículo 6 de la Resolución Metropolitana 00-000149 del 27 de enero de 2021 resolvió que: *los valores consignados en dicho Acto Administrativo se reajustarán a partir del mes de enero de cada año, en el índice de precios al consumidor (IPC), el cual ha sido certificado para el año 2021 en cinco punto sesenta y dos por ciento (5.62%), el cual debe aproximarse a la unidad de cien más cercana.*
13. Que los costos de los trámites y la expedición de las copias correrán por cuenta del interesado en obtenerlas.

En mérito de lo anterior, el Subdirector Gestión Administrativa y Financiera del Área Metropolitana del Valle de Aburrá como delegado para la Gestión catastral de esta entidad,

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1. OBJETO.** Fijar a favor del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, las tarifas por trámites y documentos catastrales, para la vigencia del año 2022, así:

NUMERAL	TRÁMITE O SERVICIO	DETALLE	TOPE	TARIFA	DESTINO	ACCIONES QUE INCLUYE
1	AUTOESTIMACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL	INTERVENCIONES TÉCNICO JURÍDICO-ADMINISTRATIVAS ORIENTADAS A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL Y/O A LA CORRECCIÓN DE LAS DIFERENCIAS ENCONTRADAS EN LOS DATOS DE CABIDA, LINDEROS O AVALÚO.	APLICA SÓLO PARA UN TRÁMITE A LA VEZ Y PREDIO POR TRÁMITE, A EXCEPCIÓN DE DESENGLOBES Y ENGLOBES.	TRÁMITES SIN COBRO	Medio de Prueba Externa	Intervención técnica directa e indirecta para confirmar la información propuesta por el titular
2	CAMBIO DE PROPIETARIO O POSEEDOR DE UN INMUEBLE, Y TODAS AQUELLAS MUTACIONES QUE NO AFECTAN EL AVALÚO NI LOS LINDEROS Y ÁREAS DE LOS INMUEBLES				Medio de Prueba Externa	Intervención administrativa y técnico-jurídica para realizar el cambio en la inscripción del predio.
3	CAMBIOS PRODUCIDOS POR LA INSCRIPCIÓN DE PREDIOS O MEJORAS POR EDIFICACIÓN				Actualización interna de tipo fiscal	Intervención técnico-jurídica para la actualización de la inscripción Catastral
4	ENGLOBE O DESENGLOBE DE DOS O MÁS PREDIOS				Solemnización catastral para nuevas propiedades	Intervención técnico-jurídica para la eliminación y/o creación de las nuevas fichas catastrales y la inscripción catastral
5	INCORPORACIÓN DE OBRAS FÍSICAS, CONSTRUCCIONES, MEJORAS Y RPH.				Actualización Catastral Individual	Intervención administrativa y técnico-jurídica para realizar la incorporación de los cambios y la actualización de la inscripción catastral.
6	RECTIFICACIÓN DE CABIDA Y/O LINDEROS CON FINES NOTARIALES Y REGISTRALES			\$ 51.800	Actualizar área y linderos ante Instrumentos Públicos	Intervención técnico-jurídica mediante la cual se actualizan o rectifican el área y/o los linderos de un predio para determinar su real cabida y linderos. Este trámite finaliza con Resolución en la cual se anexa la Certificación de Áreas y Linderos para fines registrales.
7	PLANO PREDIAL CATASTRAL ESPECIAL CON INCLUSIÓN DE DATO DE ÁREA Y LINDEROS, CON FINES REGISTRALES - (Art. 18 Res. Conjunta IGAC 1101-SNR 11344)			\$ 51.800	Incluir dato de área o linderos en Instrumentos Públicos	Intervención técnico-jurídica para constatar o citar la información del área o de los linderos, con destino a ser incluidas en los FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA cuando este no cuente con dicha información desde el inicio del ciclo traslativo del bien inmueble (Resolución Conjunta IGAC1101 - SNR 11344) Aplica cuando el predio fue certificado mediante la Resolución 01 y 11 del 2010, o cuando el área física es igual al área inscrita en catastro y en Registro no aparece área.
8	REVISIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL POR PREDIO			\$ 51.800	Confirmar técnicamente el avalúo real de un predio, para fines fiscales.	Intervención técnico-jurídica a un predio para verificar su avalúo para una vigencia fiscal en concreto, de acuerdo con la solicitud del titular del derecho. Cuando dicha revisión se realiza dentro del año siguiente a una actualización, este trámite no tiene costo para el usuario.

CERTIFICADOS Y DOCUMENTOS A EXPEDIR		DETALLE	TOPE	TARIFA	DESTINO	INFORMACIÓN QUE INCLUYE
9	CERTIFICADO DE CABIDA Y LINDEROS CON FINES NOTARIALES Y REGISTRALES	IMPRESO O DIGITAL	POR PREDIO	\$ 51.800	Demostrar área y linderos reales de un predio	CERTIFICA CABIDA Y LINDEROS del predio solicitado y que está certificado y rectificado. Cuando el predio no haya sido certificado, para expedir este certificado el interesado deberá adelantar trámite de RECTIFICACIÓN DE CABIDA Y/O LINDEROS CON FINES NOTARIALES Y REGISTRALES, y una vez finalice dicho trámite se hace entrega del certificado solicitado. Vigencia 30 días
10	CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL SIMPLE, SIN FINES NOTARIALES NI REGISTRALES	IMPRESO O DIGITAL	POR PREDIO	\$ 27.500	Informativo	Incluye la información que al momento conste en Catastro sobre un predio, sin que ello signifique que esté actualizada o el predio esté certificado. Este certificado es meramente informativo y no tiene fines registrales ni notariales. Vigencia un (1) año
11	CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL CON INCLUSIÓN DE DATO DE ÁREA Y LINDEROS, CON FINES ESPECIALES.	IMPRESO O DIGITAL	POR PREDIO	\$ 51.800	Juzgados y Notarias	Información de ubicación, cabida y linderos que al momento conste en Catastro sobre un predio, sin que ello signifique que esta esté actualizada o el predio certificado. Se utiliza para procesos especiales como Ley 1183/2008, Ley 156/2012 y para algunos casos del Art. 375 del CGP. Igualmente para adelantar procesos Sucesorales. Observaciones: Quien genera deberá seleccionar el destino según la necesidad del usuario. Vigencia 3 meses
12	CERTIFICADO ESPECIAL CATASTRAL PARA PROCESOS DECLARATIVOS Y/O RECTIFICACIÓN CATASTRAL	IMPRESO O DIGITAL (PDF)	POR PREDIO	\$ 27.500	Para cumplimiento de Ley 1561 y núm. 4 del Art. 17 Res. Conjunta IGAC 1101 - SNR 11344 31/12/2020/	Plano que contiene localización del inmueble, su cabida, sus linderos con sus respectivas medidas, nombre completo e identificación de los colindantes, destinación económica, vigencia de la información, dirección o nombre como se conoce el inmueble en el sector. Vigencia 1 mes
13	CERTIFICADO DE AVALÚO	IMPRESO O DIGITAL (PDF)	POR PREDIO	\$ 27.500	Para cumplimiento de exigencias notariales y de juzgados	Incluye cédula catastral del predio, matrícula inmobiliaria, municipio de ubicación, avalúo actual del terreno, avalúo actual de las construcciones y avalúo total a la fecha de expedición - Vigencia 3 meses
14	CERTIFICADO DE VIGENCIAS ANTERIORES	IMPRESO O DIGITAL (PDF)	POR PREDIO	\$ 30.600	Para cumplimiento de exigencias notariales y de juzgados	Incluye cédula catastral del predio, matrícula inmobiliaria, municipio de ubicación, avalúo del terreno, avalúo de las construcciones y avalúo total correspondiente a cada una de las vigencias anteriores máximo desde el año 2012 Vigencia 1 año.
15	CERTIFICADO DE POSEER O NO POSEER BIENES INMUEBLES	DIGITAL (PDF)	Cero Predios	Sin costo	Fines varios de los usuarios	Informa que el solicitante no figura con derechos de propiedad en el área de gestión catastral del AMVA. Vigencia 30 días.
		IMPRESO O DIGITAL (PDF), con información de	1 a 4	\$ 27.500		Informa que el solicitante figura con derechos de propiedad en el área de gestión catastral del AMVA; igualmente informa los números de las M.I. de los bienes que figuran a su nombre, así sean en proindiviso. Vigencia 30 días
			5 a 10	\$ 34.900		
			11 a 20	\$ 48.600		
> a 20	\$ 63.400					
16	FICHA CATASTRAL PREDIAL	IMPRESO O DIGITAL (PDF),	POR PREDIO	\$ 27.500	Fines varios de los usuarios	Incluye información de identificación y ubicación del predio, colindantes, área de lote y área de construcción si la tiene, propietarios y porcentaje de participación; así mismo contiene el avalúo catastral del terreno y de las construcciones. Vigencia 3 meses
17	COPIA DE INFORMES TÉCNICOS. IMPRESO O DIGITAL (PDF)	IMPRESO O DIGITAL (PDF)	POR PREDIO	\$ 27.500	Fines varios de los usuarios	Sólo procede ante autorización del Coordinador del Grupo de Gestores Catastrales
18	CERTIFICACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS DE PREDIOS INSCRITOS EN POSESIÓN - SIN FINES REGISTRALES	IMPRESO O DIGITAL (PDF)	POR PREDIO	\$ 51.800	Fines varios de los usuarios	Suministra información sobre el área y los linderos del predio o fracción de este en posesión, no tiene fines registrales

SERVICIO DE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN ALFANUMÉRICA Y CARTOGRÁFICA		TOPE	TARIFA	INFORMACIÓN QUE INCLUYE
19	SERVICIO DE INFORMACIÓN ESCANEADA			
19.1	PLANO MANZANERO 1:500	NO APLICA	\$ 28.500	NO APLICA
19.2	PLANO PREDIAL RURAL 1:10000		\$ 92.900	
19.3	PLANO PREDIAL RURAL 1:25000		\$ 118.300	
19.4	PLANO DE CONJUNTO URBANO 1:2000		\$ 61.300	
19.5	PLANO DE LÍNEAS DE VUELO MUNICIPAL		\$ 27.500	
19.6	PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS URBANO		\$ 136.200	
19.7	PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS RURAL		\$ 103.500	
19.8	AEROFOTOGRAFÍA PREDIADA		\$ 28.500	
19.9	AEROFOTOGRAFÍA EN BLANCO		\$ 18.000	
19.10	ORTOFOTOGRAFÍA PREDIADA		\$ 140.500	
20	SERVICIO DE COPIAS Y PLANOS			
20.1	PLANO MANZANERO 1:500	NO APLICA	\$ 25.300	NO APLICA
20.2	PLANO PREDIAL RURAL 1:10000		\$ 90.800	
20.3	PLANO PREDIAL RURAL 1:25000		\$ 114.100	
20.4	PLANO DE CONJUNTO URBANO 1:2000		\$ 59.100	
20.5	PLANO DE LÍNEAS DE VUELO MUNICIPAL		\$ 18.000	
20.6	PLANO DE ZONAS GEOECONÓMICAS O FÍSICAS URBANO		\$ 132.000	
20.7	PLANO DE ZONAS GEOFÍSICAS O FÍSICAS RURAL		\$ 99.300	
20.8	ORTOFOTOGRAFÍA PREDIADA		\$ 132.000	
21	PLANCHAS CARTOGRÁFICAS BÁSICAS			
21.1	CARTOGRAFÍA CATASTRAL RURAL (SHAPE)	NO APLICA	\$ 422.500	NO APLICA
21.2	MAPA DE CONJUNTO URBANO (SHAPE)		\$ 422.500	
21.3	PLANO DE ZONAS GEOECONÓMICAS O FÍSICAS RURAL O URBANO (SHAPE) FÍSICAS		\$ 422.500	
21.4	CARTOGRAFÍA CATASTRAL RURAL POR VEREDA (SHAPE)		\$ 30.600	
21.5	MAPA URBANO POR MANZANA		\$ 30.600	
22	OTROS SERVICIOS			
22.1	ESTADÍSTICAS Y REPORTES CATASTRALES	NO APLICA	\$ 50.700	NO APLICA
22.2	REGISTRO COMPLEMENTARIO		\$ 40.100	
22.3	REGISTRO DE INFORMACIÓN POR PREDIO SIN DATO DE PROPIETARIO		\$ 27.500	
22.4	REGISTRO BÁSICO CON DESTINO A PROYECTOS DE IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO - Digital - (su precio dependerá del número de predios que se incluya la información)		De 1 a 3000 predios \$ 158.400	
			De 3001 a 5000 predios \$ 316.900	
			De 5000 a 10000 predios \$ 591.500	
			De 10001 o más predios \$ 631.600	

**ARTÍCULO 2. INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE ENTIDADES DEL ESTADO.** Conforme al Artículo 1 del Decreto Nacional 235 de 2010 y en desarrollo del Artículo 113 inciso segundo de la Constitución Política, "...Los requerimientos de información que se hagan por entidades estatales en cumplimiento de una función administrativa o en ejercicio de una facultad legal, o por los particulares encargados de una función administrativa, a otras entidades del Estado, no constituyen solicitud de un servicio y, por ende, no generan costo alguno para la entidad solicitante..."

**PARÁGRAFO 1:** Se entenderán como entidades del Estado para los efectos de la presente norma los siguientes: La Nación, los organismos que gocen de autonomía administrativa y financiera, adscritos a cualesquier ministerio, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los municipios, los órganos de control,



la rama judicial y sus órganos jurisdiccionales, las entidades públicas que de manera permanente tengan a su cargo el ejercicio de las actividades y funciones administrativas o la prestación de servicios del Estado colombiano y que en virtud de estas tengan que recaudar rentas o caudales públicos, los establecimientos públicos del orden nacional, adscritos a cualquier ministerio, los entes corporativos de carácter público, los particulares que presten de manera permanente una función pública, las entidades que cumplan función de Policía Judicial.

Para efectos de formalizar el intercambio de información, de manera ágil, oportuna y confiable, se acordará un mecanismo idóneo para dichos efectos, tales como cronograma de entrega, plan de trabajo, protocolo o convenio, actas de entrega de información, acceso remoto a la base de datos catastral.

Las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta, las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles, deberá tratarse de acuerdo con su naturaleza jurídica, esto es pública con comportamientos de entidad privada, por lo que no son susceptibles de la exoneración del pago de los servicios prestados por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá como Gestor Catastral, en consideración a la naturaleza jurídica que los reviste.

**PARÁGRAFO 2:** Los entes universitarios autónomos de carácter público – oficiales de la nación- con régimen especial y vinculados al Ministerio de Educación Nacional, los establecimientos educativos, los centros educativos, cuando requieran de información catastral, para llevar a cabo un proceso académico investigativo, estarán exentos de pago y deberán presentar solicitud en la que se indique tal hecho, firmada por el representante legal y en la que se acojan a los lineamientos y restricciones del uso de la información recibida; además en todos los documentos preparatorios y definitivos de la investigación, tendrá que ponerse el logo del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, en la que se evidencie que el propietario de dicha información es la autoridad catastral y adherirse al contrato de uso de la información que indique dicho gestor.

**ARTÍCULO 3. PROPIEDAD INTELECTUAL.** La propiedad intelectual de los documentos, los manuales de normas técnicas o administrativas elaborados por la Subdirección Gestión Administrativa y Financiera del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, los procedimientos y las bases de datos, pertenecen a esta entidad. Asimismo, el uso de los documentos e información por los terceros estará sujeto a la legislación vigente sobre derechos de autor.

**ARTÍCULO 4. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.** El acceso a la información de carácter personal contenida en la base de datos, se sujetará a las disposiciones vigentes en materia de protección al derecho de hábeas data o a la autodeterminación informática, y en todo caso, deberá estar precedido de la autorización previa, expresa y libre de vicios del titular de los datos, salvo los casos estrictamente señalados por la Constitución y la Ley.

**ARTÍCULO 5. DEVOLUCIONES.** Los valores cancelados para la adquisición de los servicios establecidos en esta Resolución, no serán reembolsables, salvo cuando por algún motivo atribuible al Área Metropolitana del Valle de Aburrá, no se haya realizado el trámite solicitado.

Para tal efecto la Dependencia de Gestión Catastral encargada de la prestación del servicio, previamente y por solicitud escrita del responsable, deberá emitir una Resolución motivada en la cual reconozca el pago en exceso o de lo no debido y ordene la devolución respectiva.

**ARTÍCULO 6. REAJUSTE.** Los valores consignados en el presente Acto Administrativo se reajustarán en el mes de enero de cada año, en el índice de precios al consumidor (IPC) causado hasta el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, y se aproximarán a la unidad de cien (100) pesos más cercana.

**ARTÍCULO 7. IMPROCEDENCIA DE RECURSOS.** Por ser un Acto Administrativo de carácter general e impersonal, contra el mismo no procede recurso alguno.

**ARTÍCULO 8. DEROGATORIAS.** El presente Acto Administrativo deroga y sustituye expresamente el Artículo 1° de la Resolución Metropolitana No. 00-000149 del 27 de enero de 2021 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

**ARTÍCULO 9. VIGENCIA.** El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su publicación.

### COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ALVARO ALONSO VILLADA GARCIA  
Subdirector Gestión Administrativa Y Financiera  
Firmado electrónicamente decreto 491 de 2020 el 01/02/2022