RESOLUCIÓN N° CTG 002 - 2022

"Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites y solicitudes catastrales de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural"

El Gerente Jurídico de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en virtud de la delegación efectuada por el Director de esta Entidad, a través de la Resolución 550 del 13 de mayo de 2022 y en uso de sus facultades, en especial las que le confieren, el artículo 79 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto Nacional 1170 de 2015 el cual fue adicionado mediante el artículo 1 del Decreto 1983 de 2019, el parágrafo 1 del artículo 63 del Acuerdo 257 de 2006 adicionado por el artículo 129 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, la Resolución 1149 de 2021 expedida por el IGAC y el contrato interadministrativo 0059 de 2021 suscrito entre la UAECD y el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

CONSIDERANDO:

Que los artículos 84 y 113 de la Constitución Política de 1991, establecen que las autoridades públicas 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 N° 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 N° 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.° 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 presentación de documentos de competencia de otras autoridades".*

Que el Decreto Ley N° 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° 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 N° 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo",* fueron sustituidos por la Ley N° 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 Nº 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, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "*Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad*", determina que: *La gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados*."

Que el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto Nacional 1170 de 2015 el cual fue adicionado por el artículo 1 del decreto 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 este 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 1170 de 2015 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. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional."*

Que mediante el Contrato Interadministrativo 0059 de 2021 celebrado entre el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD se estableció desarrollar la gestión del servicio público catastral integral en la ciudad de Cartagena de Indias por parte de la UAECD.

Que mediante Resolución UAECD No. 0023 del 19 de enero de 2022 "Por medio de la cual se establece la sede para la prestación de los servicios de gestión catastral multipropósito, en la jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural Cartagena de Indias en virtud del contrato interadministrativo No. 059 de 2021 y se efectúa una delegación para la prestación del servicio público de gestión catastral multipropósito", se establece la sede para la prestación del servicio de gestión catastral

multipropósito en la jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias (Departamento de Bolívar), en virtud del contrato interadministrativo No. 0059 de 2021.

Que el artículo 3 de la Resolución UAECD N° 0550 del 13 de mayo de 2022 mediante el cual se modificó el artículo 6 de la resolución N° 023 de 2022, delegó a partir del 16 de mayo de 2022, en el cargo de Gerente Jurídico código 39 grado 04 de la planta de personal de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la prestación del servicio de gestión catastral multipropósito en la jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural Cartagena de Indias.

Que los trámites catastrales dentro del proceso de conservación catastral se encuentran regulados técnicamente por la Resolución N° 1149 de 2021 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"*.

Que la Ley Nº 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 N° 11344 de la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR y N° 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 N° 388 del 13 de abril de 2020 del IGAC *"Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito"*, dispuso las especificaciones de los productos de los procesos de formación y actualización catastral y derogó las disposiciones que le sean contrarias.

Que mediante Resolución Conjunta Nº 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 artículo 68 de la Resolución N° 1149 de 2021 expedida por el IGAC, establece que los gestores catastrales establecerán los requisitos de los trámites catastrales y los costos asociados a estos, atendiendo lo dispuesto en la Resolución N° 1099 de 2017, expedida por el Departamento Administrativo de la Función Pública, o en la norma que la modifique, sustituya o derogue.

Que el numeral 8 del artículo 8 de la Ley N° 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**.** La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, como gestor catastral en la prestación del servicio público catastral del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias (Departamento de Bolívar) publicó por cinco (5) días hábiles el proyecto de resolución en la página web de la UAECD desde el 16 de marzo hasta el 28 de marzo de 2022 y en la página web del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena desde el 22 de marzo hasta el 28 de marzo de 2022, publicaciones respeto de las cuales no se recibieron observaciones.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESOLUCIÓN N° CTG 002-2022

"Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites y solicitudes catastrales de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.° - OBJETO. Establecer los requisitos de los trámites y solicitudes catastrales que se adelanten ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD en su calidad de gestor catastral de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural.

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 catastral, según el trámite que corresponda, podrá acudir ante el Gestor Catastral UAECD sede Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, 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, la autoridad 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 3.º - Se entiende por ocupantes aquellas personas naturales o jurídicas asentadas dentro de un terreno baldío, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones (Resolución IGAC 388 de 2020).

PARÁGRAFO 4.º - Los procedimientos catastrales 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, definidos en el artículo 2.2.2.2.16 del Decreto 1170 de 2015, 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 con presentación personal ante Notario, Juez, oficina judicial o Cónsul o representantes legales.

ARTÍCULO 3.° - 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 N° 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. Así mismo, se tendrá en

cuenta las escrituras públicas que contengan declaración de posesión regular ante Notaría Pública y su correspondiente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble (Ley 1183 de 2008).

4. **DE LA CALIDAD DE HEREDERO O CÓNYUGE SUPÉRSTITE.** La calidad de heredero 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).

   La calidad de cónyuge supérstite se acreditará con fotocopia legible del registro civil de matrimonio o con los documentos que acrediten tal calidad compañero(a) permanente supérstite, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad 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, lo cual quiere decir que puede actuar a través de apoderado. Para lo cual 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 haya constituido fiducia y/o la propiedad fiduciaria.

9. **EL LOCATARIO EN EL LEASING HABITACIONAL.** Deberá presentarse copia del contrato de leasing, junto con los documentos de identidad de las partes que lo suscriben, para adelantar el trámite o servicio de que se trate.

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.

ARTÍCULO 4.° - CONTENIDO MÍNIMO DE LAS PETICIONES. – Toda petición que se presente ante el Gestor Catastral debe contener como requisitos mínimos, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley N° 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley N° 1755 de 2015 o la norma que la modifique, sustituya o complemente, la siguiente información:

i. Los nombres y apellidos completos del solicitante y/o apoderado con indicación de su documento de identidad y de la dirección donde recibirá correspondencia. El peticionario podrá agregar el correo electrónico, autorizando expresamente su notificación electrónica.

ii. El objeto de la petición, el cual debe ser claro y preciso en el trámite que requiere realizar.

iii. Las razones en las que fundamenta su petición.

iv. La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite.

v. La firma del peticionario.

vi. 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.

vii. Acreditación de los hechos de posesión u ocupación: entre los medios probatorios se pueden presentar: Promesa de compraventa, declaración y pago de impuesto predial, declaraciones juramentadas, 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. Así mismo, se tendrán en cuenta las escrituras públicas que contengan declaración de posesión regular ante notario público y su correspondiente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble (Ley 1183 de 2008)

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

La petición deberá realizarse a través de comunicación verbal, escrita, transferencia de datos, mecanismos tecnológicos para la consulta e intercambio en línea de la información catastral o cualquier otro canal de atención destinado para la recepción de solicitudes de trámites implementado por el Gestor Catastral.

En caso de presentarse peticiones incompletas, deberá darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por la Ley 1755 de 2011.

El estudio, análisis y decisión de fondo sobre la documentación presentada, estará a cargo de la dependencia competente.

ARTÍCULO 5.° - GRATUIDAD DE LOS TRÁMITES. Los trámites referidos en la presente resolución se harán sin costo alguno.

ARTÍCULO 6.° - REQUISITOS ESPECIALES PARA LOS DIFERENTES TRÁMITES. Además de lo establecido en los artículos 2 al 4 de la presente resolución, para cada trámite y servicio relacionado en la siguiente tabla, deberán allegarse los requisitos que a continuación se enuncian, según corresponda así:

MUTACIÓN / TIPO	TRÁMITE	REQUISITOS
Primera (cambio de propietario o poseedor u ocupante)	**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.
Segunda (segregación y agregación de predios)	**Desenglobe y englobe en No Propiedad Horizontal.**	1. Copia legible del título de dominio. 2. En caso de que el título no contenga el plano protocolizado, para predios mayores de 500 m2, deberá aportar levantamiento topográfico. 3. Para el caso de desenglobe de desarrollos urbanísticos y zonas de cesión, deberá aportar adicionalmente, Plano de Urbanismo en

		medio magnético (formato .dwg) ligado al marco de referencia vigente.
	Desenglobe y englobe de predios sometidos al régimen de propiedad horizontal Reforma P.H.	1. Copia legible de la escritura del reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones y planos en escala original. 2. Copia legible de escritura de reforma de la propiedad horizontal (si aplica). 3. 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, o copia del plano aprobado con la licencia por parte de la curaduría que contenga los niveles citados. 4. Plano arquitectónico de planta por piso, donde se encuentran identificadas las unidades prediales debidamente acotadas.
Tercera (Nuevas edificaciones, nuevas construcciones, demolición, cambios destino económico)	**Incorporación de construcción**	1. Para predios en No propiedad horizontal, cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 2 al 4 de la presente Resolución. 2. Para el caso de predios en propiedad horizontal anexar copia legible del reglamento de propiedad horizontal y sus modificaciones o adiciones debidamente registradas, incluyendo planos protocolizados de localización y planos arquitectónicos de planta por piso donde se identifiquen las unidades prediales. 3. Plano con ubicación aproximada de la construcción que puede contener la nomenclatura vial y domiciliaria, número de pisos de la construcción y uno o varios sitios de referencia que permita su localización.
	Incorporación de construcción en predio ajeno	1. Cualquier medio probatorio, que acredite la propiedad sobre la construcción. 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.
	Modificación de uso, estrato y destino	Para cambio en el uso de la construcción o en el destino económico de un predio deberá adjuntar prueba tal como: Contrato de arrendamiento, recibos de servicios públicos o fotografía con la fecha de toma (mes y año). Para cambio de estratificación se debe aportar el certificado expedido por la autoridad competente. Para predios de interés histórico, cultural o arquitectónico, anexar copia del acto administrativo expedido por la autoridad competente que los declara como tal.
Cuarta	**Autoestimación del avalúo catastral.**	La solicitud se podrá presentar antes del 30 de junio de cada año, ante el gestor catastral. Los propietarios, poseedores u ocupantes presentarán su autoestimación y suministrarán la siguiente información:

		1. Nombre e identificación del solicitante. 2. Ubicación y dirección del predio o nombre si es rural, número predial, matrícula inmobiliaria. 3. Área del terreno, área de construcción y/o edificación, y autoestimación del avalúo total del predio, discriminando las condiciones especiales del terreno y construcciones. Para los inmuebles sometidos a propiedad horizontal será necesario reportar el área privada. 4. La declaración se presentará personalmente con exhibición del documento de identidad, o en su defecto, por intermedio de 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. 5. Se podrán presentar documentos tales como: avalúos comerciales elaborado por un perito avaluador debidamente inscrito en el RAA, 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. Los cambios físicos podrán comprobarse por medio de escritura pública que indique la agregación o segregación de áreas, por contratos, certificados y licencias emitidos por la autoridad competente. La valorización se podrá demostrar mediante certificaciones de la autoridad que haya adelantado la obra correspondiente. Los cambios de uso mediante certificados emitidos por la autoridad competente. Para los predios en propiedad horizontal se deberán contemplar dentro del reglamento correspondiente.
	Revisión de avalúo catastral	1. Las solicitudes de revisión de los avalúos deben presentarse por escrito con precisión de la(s) vigencia(s) objeto de petición. La solicitud de revisión del avalúo deberá acompañarse de las pruebas establecidas en la normatividad vigente y que fundamenten las variaciones presentadas por cambios físicos, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario, tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio.
Quinta (Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios, posesiones u ocupaciones no inscritas	**Incorporación de predios o edificaciones omitidos no asociados a un predio matriz**	1. Copia legible del título de dominio. 2. En caso de que el título no contenga el plano protocolizado, para predios con área menor a 500m2, plano donde se identifique el predio o predios objeto de inscripción, así como las construcciones allí incluidas, la nomenclatura vial y domiciliaria, número de pisos

previamente en la base de datos catastral.)		de la construcción y uno o varios sitios de referencia que permita su localización. 3. En caso de que el título no contenga el plano protocolizado, para predios mayores de 500 m2, deberá aportar levantamiento topográfico ligado 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 la matrícula de quien realice el levantamiento topográfico. En todos los casos, los planos se deben entregar impresos y/o en formato digital (en formato .dwg) a escala y georreferenciados, debidamente acotados, con sus respectivos cuadros de áreas. Predios cancelados que existen físicamente: En caso de los predios cancelados, pero existe escritura registrada, presentar documentos que prueben la existencia física del predio, para el caso de poseedores no requiere el registro de la escritura, pero si otros documentos que acrediten la posesión sobre el predio.
Rectificaciones	**Corrección en la inscripción catastral por errores en los documentos catastrales**	1. Copia legible del título de dominio. 2. Número de folio de matrícula inmobiliaria, para la consulta a la Ventanilla Única de Registro - VUR. 3. Para el caso de nomenclatura, copia de certificación de la Oficina de Planeación que conste la nomenclatura del predio
	Rectificación de área de terreno	1. Copia legible del título de dominio. 2. Para predios con área de terreno superior a quinientos (500) metros cuadrados o predios ubicados en la zona rural desde una (1) hectárea, se debe adjuntar el plano topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por el IGAC para este tipo de requerimientos.
		3. Para PH copia de escritura del reglamento, registrado y modificaciones o reformas si las hay.
	Rectificación de área de construcción	Para predios en No propiedad horizontal, cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 2 al 4 de la presente Resolución y plano del predio con la indicación de las medidas de la construcción. Para predios en PH Copia legible de la escritura del reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones y planos en escala original. Documento probatorio que permita demostrar el error en el área de construcción.
	Cancelación de la inscripción catastral	1. Copia legible del título de dominio. 2. Identificador predial de los predios a verificar 3. Orden judicial o certificado de la autoridad competente en caso de catástrofe natural.

		4. Orden legal, judicial o administrativa que soporte el cambio de un predio de una unidad orgánica catastral a otra. 5. Por doble incorporación: plano protocolizado con escritura pública en caso de disponer del mismo y copia de recibos de impuesto predial sobre el cual se realiza el pago.

ARTÍCULO 7.° - 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 N° 1101 y SNR N° 11344 de 2020 o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, de la siguiente manera:

TRÁMITE	REQUISITOS
Actualización de linderos con efectos registrales.	1. La petición debe contener de forma clara y precisa el objeto de esta, hechos en que se funda, dirección de correspondencia y/o correo electrónico. 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.
Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales.	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. 4. De manera facultativa, cuando el propietario cuente con estudios de títulos, estos podrán ser aportados.
	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.
Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales.	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 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 N° 1101 y SNR N° 11344 de 2020 para el plano predial en el procedimiento de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula.

	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. 8. Para predios urbanos con áreas de terrenos 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 el levantamiento planimétrico siempre que cumpla con las especificaciones técnicas, señaladas en el artículo 9 de la presente resolución.
Expedición del certificado catastral con plano predial para la inclusión del campo de área y o linderos en los Folios de Matrícula Inmobiliaria	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.

PARÁGRAFO 1. Los levantamientos planimétricos y topográficos requeridos para los procedimientos del catastro multipropósito con efectos registrales del Decreto Nacional 1170 de 2015 son los especificados en el artículo 9 de la presente Resolución.

PARÁGRAFO 2. 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 aclaratoria, se realizan de acuerdo con los establecido por la Resolución IGAC 1101 y la Resolución SNR 11344 de 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o reemplace.

ARTÍCULO 8.° - 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
Certificación catastral	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) y nomenclatura de la actual y anterior (es) vigencia (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.
Certificado de inscripción en el censo catastral.	En dicho documento el Gestor Catastral certifica si se encuentran inmuebles o mejoras inscritas en la base de datos catastral de Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias a nombre de una persona natural o jurídica.

RESOLUCIÓN N° CTG 002-2022

"Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites y solicitudes catastrales de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural

	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.

ARTÍCULO 9.° - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS O TOPOGRÁFICOS. Los levantamientos planimétricos o topográficos deben contener la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, debe estar referenciado en el sistema oficial de Colombia MAGNASIRGAS (Marco Geocéntrico Nacional) y debe cumplir con las especificaciones técnicas que estén contenidas en la normatividad vigente expedida por el IGAC o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 10.° - CONCEPTO TÉCNICO JURISDICCIÓN DIMAR. Para los trámites catastrales sobre predios ubicados en zonas costeras e insulares, que sean de jurisdicción de la Dirección General Marítima – DIMAR, en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, el interesado deberá aportar un concepto técnico de jurisdicción expedido por dicha autoridad, de conformidad con sus atribuciones y competencias, en el cual se determine las características técnicas que tenga el (los) predio (s) objeto del trámite.

ARTÍCULO 11°. - 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 esta resolución.

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

ARTÍCULO 12.° - VIGENCIA Y DEROGATORIAS. Esta resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital, conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011. Divúlguese en la página WEB del gestor catastral *GO Catastral* del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Bogotá, D.C. a los 27 de Mayo de 2022

HELVER ALBERTO GUZMÁN MARTÍNEZ
GERENTE JURÍDICO
DELEGADO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
GESTOR CATASTRAL

Proyectó: Juan Manuel Quiñones Murcia. Subgerente de Gestión Jurídica.

Revisó: María Rosario Piñeres Espinosa. Líder general.
Cristian Camilo Araujo. Líder técnico.
María Isabel Cogua Moreno. Asesora 105-03 UAECD
Elba Nayibe Núñez Arciniegas. Gerente de Información Catastral.
Edgar Esteves Español. Subgerente de Información Física y Jurídica.
Luz Stella Barón Calderón. Subgerente de Información Económica.
Ligia Elvira González Martínez. Gerente Comercial y de Atención al Usuario.
Hector Henry Pedraza. Gerente de Tecnología.