

MEMORANDO

Referencia: Cordis 2024IE7575

Fecha: mayo de 2024

PARA: Edgar Stevens Español Morales
Subgerente de Información Física y Jurídica

DE: Gloria Edith Martínez Sierra
Gerente Jurídica

ASUNTO: Solicitud de concepto jurídico

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 31-05-2024 09:54:14
Al Contestar Cite Este Nr.:2024IE9810 O 1 Fol:2 Anex:0
ORIGEN: Sd:169 - GERENCIA JURIDICA/MARTINEZ SIERRA GLORIA ED
DESTINO: SUBGERENCIA DE INFORMACION FISICA Y JURI/ESPAÑOL M
ASUNTO: RESPUESTA A CORDIS 2024IE7575, CONCEPTO JURÍDICO M
OBS: PROYECTO CLAUDIA TORRES

Respetado ingeniero Stevens:

En atención a la consulta del asunto, elevada mediante el CORDIS de la referencia, esta Gerencia procede a emitir concepto jurídico de acuerdo con la función asignada en el numeral 13 del artículo 29 del Acuerdo 004 de 2021, que establece: *Prestar el apoyo y asesoría jurídica necesaria a las dependencias de la entidad responsables de los procesos misionales, estratégicos y de apoyo para garantizar la unidad de criterio y prevenir el riesgo antijurídico*”.

1. Consulta.

“Desde cuándo se debe realizar la inscripción catastral en la mutación de segunda clase, desde la fecha de inscripción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del documento jurídico entiéndase escritura pública o desde la fecha consignada en dicho documento, esto último en el entendido que, se esta efectuando la mutación del caso, afectando el sistema con la información actualizada y colocando la fecha de la escritura que sustenta la mutación, ya que el sistema esta parametrizado solo para incluir la fecha del señalado documento y no con la fecha establecida en la inscripción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria.”

2. Marco normativo.

2.1. Resolución 1149 de 2021 “Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”.

2.2. Resolución 1040 de 2023, “Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito”.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2
Código postal: 111311
Tel: (57) 6012347600 Ext. 7600
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



MEMORANDO

3. Análisis Jurídico.

Con relación a las mutaciones de segunda clase, el artículo 22 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), preveía:

“Artículo 22. Inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras. (Subrayado fuera de texto).

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo.

Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.”

Se debe precisar que el artículo anteriormente transcrito regula dos supuestos diferentes: el primer supuesto corresponde a los cambios de los linderos de los predios por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, tales como Desenglobe O Englobe, el segundo, contenido en la expresión “*o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras*”, hace referencia a los cambios en identificadores tales como el código de sector, NUPRE y CHIP etc., así como a cambios en la clasificación del suelo entre otros, caso en el cual, la fecha de inscripción será *la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras*.

La Resolución n.º 1149 de 2021 fue derogada por la Resolución n.º 1040 “*por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito.*”, esta última en su artículo 4.6.3 establece la forma de realizar la inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase así:

“Artículo 4.6.3. Inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase dependerá del tipo de predio y del acto que sustenta el cambio. Para predios en condición de formalidad, la fecha será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico correspondiente. Para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación, la fecha será la de la verificación técnica que evidencie el cambio en los linderos, que debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2
Código postal: 111311
Tel: (57) 6012347600 Ext. 7600
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



MEMORANDO

Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.”

De acuerdo con lo anterior, podemos afirmar que la inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase para predios en condición de formalidad se debe realizar con la fecha de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico correspondiente, entiéndase por acto jurídico correspondiente escritura (compraventa) etc, sentencia, entre otros. En consecuencia, la UAECD como autoridad catastral en Bogotá Distrito Capital y como gestor habilitado debe adoptar las medidas necesarias y realizar los ajustes requeridos en los sistemas de información con que cuenta la Unidad.

Por otro lado, para el caso de los recursos de reposición pendientes de resolución, correspondientes a los trámites iniciados en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 IGAC, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la ley 153 de 1887 modificado por el artículo 624 de la Ley 1564 de 2012, se atenderán con los procedimientos definidos en esa misma norma. En desarrollo del principio de inescindibilidad de la norma, que “consiste en entender que las normas jurídicas bajo las cuales ha de regirse un asunto concreto, deben ser aplicadas en su integridad, es decir no pueden ser divididas para resolver con parte de ellas y parte de las otras el caso de que se trate (...)” La inescindibilidad se estructura con fundamento en el principio de favorabilidad, según el cual, no es viable desmembrar las normas legales, de manera que quien resulte beneficiario de un régimen debe aplicársele en su integridad y no parcialmente tomando partes de uno y otro ordenamiento. (...)” (Sentencia de Unificación 02235 de 2019 Consejo de Estado)

Cordialmente,

GLORIA EDITH MARTÍNEZ SIERRA
Gerente Jurídica

Elaboró: Claudia Torres Aguilar/Profesional Especializado GJ

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2
Código postal: 111311
Tel: (57) 6012347600 Ext. 7600
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co