AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO | **Oficio AMB** CD - 2013 14/03/2023 - 14:25 FOL- 0 AN- 1

Bucaramanga,

Señor(a)
CARLOS ARTURO MANTILLA ORTIZ
Correo: carlosa-mantilla@hotmail.com
Dirección: CARRERA 6 No. 8-53 Oficina 103
Piedecuesta-Santander

Asunto: Requerimiento solicitud CR-3175 del 13 de marzo de 2023. Solicitud Certificado Plano Catastral Especial y Certificado de Avalúo

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de la referencia, relacionada con el predio 68307000000070031000 identificado con matrícula inmobiliaria 300-73852, nos permitimos informar que una vez consultada las bases de datos catastrales entregadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC los días 7 y 8 de enero de 2020, se evidenció que el predio referenciado se encuentra inscrito en la base catastral, sin embargo, la solicitud es incompleta porque no se adjuntó soporte de pago. Por lo cual, no es posible por ahora expedir el **certificado metropolitano**, el cual contiene el avalúo del predio.

Se informa que el(los) **Certificado(s) Catastral(es) Metropolitanos** tiene(n) un costo dieciséis mil doscientos pesos ($16.200) (C/U), de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 000108 de 2020 expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga y comunicado oficial de precios para el 2023 el cual se puede consultar en el siguiente link https://www.amb.gov.co/documentoscatastro/

EL AMB - Área Metropolitana de Bucaramanga, informa que, para la radicación de trámites y generación de productos catastrales, tiene a su disposición dos opciones en la web que le facilitará realizar este proceso de manera virtual en:
https://www.amb.gov.co/catastro/

Radicación de trámites: https://www.amb.gov.co/radicar-solicitud-catastro/

Generación de productos: https://www.amb.gov.co/certificadoscatastro/

Descargar formatos: https://www.amb.gov.co/documentoscatastro/

Lista de precios: https://www.amb.gov.co/documentoscatastro/

En cada opción encontrará una guía para la radicación de trámites y generación de productos catastrales.
Link video instructivo: https://www.youtube.com/watch?v=4wJQW-5ba8M

Si desea solicitarlo presencialmente, a continuación, se describe la forma de pago:

Se puede realizar de manera virtual POR PAGO PSE en el LINK

DAVIVIENDA
https://portalpagos.davivienda.com/#/comercio/6227/CATASTRO%20AREA%20METROPOLITANA%20DE%20BUCARAMANGA

Presencial en sucursales del banco DAVIVIENDA siguiendo las siguientes instrucciones, en la siguiente cuenta bancaria:

Cuenta Ahorros Banco DAVIVIENDA # 048 770 040 953
A Nombre de: Área Metropolitana de Bucaramanga
Ref.1 Código de Servicio
Ref.2 #Catastral o #Matricula
Cobro por ventanilla Nombre e identificación propietario o solicitante.

También, presencialmente se puede realizar el pago por DATAFONO en las oficinas de la Entidad.

CÓDIGO	PRODUCTO	VALOR
30211	Certificado Catastral Metropolitano	$16.200

Así mismo, referente a la Solicitud de certificado plano catastral especial, nos permitimos comunicarle que, el Área Metropolitana de Bucaramanga, ofrece dos tipos de certificados catastrales, los cuales son:

1. **Certificado Plano Predial Catastral**, se expide producto de la información de las bases catastrales vigentes, la cual conforme a la resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es el documento gráfico georreferenciado por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción de un predio o mejora, sus características y condiciones.

2. **Certificado Plano Predial Catastral Especial**, se expide SOLO como producto de trámites de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, y/o rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, dichos trámites se encuentran regulados en el Decreto 148 de 2020 y Resolución N° 1732 de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro-SNR y No. 221 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC del 21 de febrero de 2018, modificada parcialmente por la Resolución Conjunta No. 5204 de la SNR y No. 479 del IGAC del 2019, en las que se establece los lineamientos y procedimientos para que los propietarios puedan incluir, corregir, aclarar, actualizar o rectificar las áreas y linderos de los bienes inmuebles.

Los trámites antes mencionados, tiene como objeto dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, y el ajuste de la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad. Es decir, que las modificaciones que se realicen tienen efectos registrales y catastrales.

De acuerdo con lo antes expuesto, consultada la base de datos catastral referente al predio objeto de la petición 68307000000070031000, se encuentra que existe discrepancia entre el área de terreno geográfica (6,3306 ha) y el área alfanumérica (6 ha) presentando una diferencia del 5.2% lo cual se encuentra fuera del rango de tolerancia establecido por la norma, por tanto es necesario nos allegue plano de levantamiento topográfico georeferenciado en formato PDF y DWG o SHAPE, con el fin de verificar la diferencia antes relacionada. Si una vez revisado el levantamiento aportado persiste la diferencia entre lo registrado en los títulos y lo identificado en el plano adjunto, no procederá la expedición del Certificado Plano Predial Catastral, y se sugiere adelantar un trámite catastral con efecto registral

Es indispensable precisar que los trámites con efectos registrales se clasifican en:

1. Actualización de linderos: e oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, la autoridad catastral competente efectuará, por una sola vez, la actualización mediante la conservación y descripción técnica de linderos arcifinios de bienes inmuebles, cuando sean verificables en terreno sin variación. La conservación y descripción técnica de estos linderos puede llevar a la precisión del área.

2. Rectificación de área por imprecisa determinación: la rectificación de área en el sistema catastral y registral, procederá, de oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, cuando los linderos están debida y técnicamente descritos, son verificables en terreno y no existe variación en los mismo, pero a lo largo de la tradición del inmueble el área de este no ha sido determinada adecuadamente.

3. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes: La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral procederá por una sola vez, de oficio o a petición de parte, siempre y cuando exista pleno acuerdo entre el titular del derecho de propiedad con los colindantes, también propietarios, respecto de los linderos del bien inmueble. La rectificación en todos los linderos puede llevar a la precisión del área del inmueble.

4. Inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de él: En los casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con información de área, desde el inicio del ciclo tradición del inmueble que identifican, procederá la inclusión del dato del área en las respectivas matriculas inmobiliarias, que se tomará del certificado plano predial catastral especial expedido por la autoridad catastral competente.

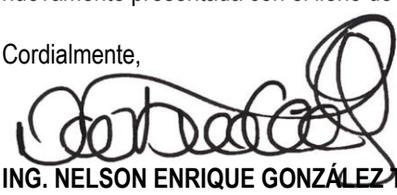
Ahora, es preciso informarle que las solicitudes de índole registral citados en los numeral 1,2 y 3, deben cumplir con unos requisitos de carácter general y específicos, consignados en el artículo 17 y sig. de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 1134 del 31 de diciembre de 2020; se observa que esta carece del requisito general plasmado en el numeral 4 del artículo antedicho, correspondiendo este a 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",

Realizadas las anteriores aclaraciones respecto de los diferentes certificados planos, respetuosamente se solicita se precise el tipo de certificado que requiere, es decir, el (i) Certificado Plano Predial Catastral o (ii) Certificado Plano Predial Catastral Especial.

A su vez se informa, que el Certificado plano predial especial según la resolución 108 de 2020, expedida por la entidad, al momento de la expedición del acto administrativo que lo acepta, se deberá cancelar el 0.5% del avaluó Catastral del Predio objeto de la certificación.

De acuerdo con el artículo 17 de la ley 1437 de 2011, sustituida por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015, es posible requerir al peticionario para que complete la petición en el término de un (1) mes, cuando se constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo necesaria para adoptar una decisión de fondo. Es importante tener en cuenta que "a partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición. Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual. Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales."

Cordialmente,



ING. NELSON ENRIQUE GONZÁLEZ TARAZONA
Subdirector de Planeación e Infraestructura
Área Metropolitana de Bucaramanga

Proyecto aspectos técnicos: Naury Fadith Jauregui Contreras
Reviso aspectos Jurídicos: Dr. Sergio Andres Daza