1.20.4-2 1319

Tunja, 18 de junio de 2024

Señora:
DEISY MILDRET FORERO BENAVIDES
dm.forerob@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Respuesta solicitud.
Referencia: TUN-2024-VEN-0004193 – Solicitud 4426

Respetado (a) ciudadano (a).

Reciba un cordial saludo de parte del Departamento Administrativo de Gestión Catastral Multipopósito- DAGCM de la ciudad de Tunja, en atención a su petición radicada en este despacho, en el que solicita lo siguiente:

> "*Cambio de propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070 – 249235*"

Una vez realizado estudio técnico y jurídico de su petición, este despacho observa que su pretensión hace referencia a una mutación de Primera Clase, de conformidad con los preceptuado en el numeral primero del artículo 4.5.1. de la resolución 1040 de 2023:

> **ARTÍCULO 4.5.1**. Clasificación de las mutaciones catastrales. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el siguiente orden:
>
> 1. Mutaciones de primera clase. Son aquellas que se presentan cuando cambia el propietario, poseedor u ocupante de un predio, y que no afectan el avalúo catastral de este. Cuando se realice la actualización del propietario en la base de datos catastral mediante la interoperabilidad entre las bases de datos del registro y el catastro, (...)".

No obstante, después de llevar a cabo un minucioso análisis técnico y jurídico de su petición, se evidencia que el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 070-24935 y No. predial 15001010300000180001900000000, el, **no se encuentra incorporado en la base de datos catastral.** Por tal motivo no es procedente realizar el cambio de propietario.

Por su parte, al consultar en la base de datos catastral el No. predial asociado al folio de matrícula sobre el cual se pretende el cambio de propietario, se encuentra asociado al folio de matrícula inmobiliaria N.º 070-96296 (FOLIO MATRIZ), y consultando la Ventanilla Única de Registro -VUR- se evidencia que éste folio de matrícula se encuentra activo.

Características del Predio

Id Predio	13482382
Departamento	Boyacá
Municipio	Tunja
Código Orip	070
Matricula Inmobiliaria	96206
Número Predial	15001010300000180001900000000

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 18/06/2024
N° Matrícula Inmobiliaria: 070-249235
Departamento: BOYACA
Municipio: TUNJA
Vereda: TUNJA

Hora: 02:54 PM
Referencia Catastral:
Referencia Catastral Anterior:
Cédula Catastral:
Nupre:

No. Consulta:

Dirección Actual del Inmueble: CL 20 # 17 - 29 BARR KENNEDY PROPIEDAD HORIZONTAL FORBEN APTO 301
Direcciones Anteriores:

Determinacion: APARTAMENTO
Fecha de Apertura del Folio: 15/09/2022
Estado Folio: ACTIVO
Matrícula(s) Matriz:
- 070-96206

Destinacion economica:
Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Modalidad:
Fecha de Inst

Con base en lo anterior se logra concluir que el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 070-249235 **no ha sido incorporado a la base de datos catastral, por lo tanto, es necesario iniciar el proceso de Desenglobe, que corresponde a una mutación catastral de segunda clase, tal como lo señala el numeral segundo del artículo 4.5.1. de la resolución 1040 de 2023:**

> **"ARTÍCULO 4.5.1**. Clasificación de las mutaciones catastrales. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el siguiente orden:
>
> 1. Mutaciones de segunda clase. Son aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal (…).

De manera atenta este despacho le informa que los documentos para realizar el trámite de Desenglobe, de conformidad con el Decreto 0279 del 07 de mayo de 2024, son los siguientes:

- Copia legible del título de dominio.
- Copia legible del reglamento de propiedad horizontal debidamente protocolizado.
- El propietario deberá aportar en archivo Excel la relación de las unidades prediales a desenglobar con el coeficiente y relación de los números del folio de matrícula inmobiliaria correspondientes, para la consulta a la Ventanilla Única de Registro – VUR.
- Copia legible de escritura de reforma de propiedad horizontal. (si aplica).
- Planos asociados a la constitución del reglamento de propiedad horizontal, 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 y debe tener solo dos niveles, uno con el lote y el otro con los polígonos de construcción en una sola línea, o copia del plano aprobado con la licencia por parte de curaduría que contenga los niveles citados.

Una vez el peticionario realice la completitud de la documentación anteriormente relacionada, podrá radicar ante este despacho solicitud de mutación de segunda clase de conformidad con lo previsto en la Resolución 1040 de 2023 y en concordancia con del Decreto 0279 de 2024.

Cordialmente,

GIUSEPPE MALAGÓN RAMÍREZ
Director DA Gestión Catastral Multipropósito

Proyectó: Verónica Russinque - Abogada Contratista.
Revisó: Raúl González C –Abogado Contratista.
Aprobó: Maira Alejandra Gomez L- Jefe Unidad Juridica Catastral