1.14.2-2.5 1107

Tunja, 27 de mayo de 2024

Señor
ALEKSEY GAONA ROMERO
aleksey_gaona@hotmail.com
Ciudad

Ref. Respuesta a su radicado No. **TUN-2024-VEN-0001570-Solicitud 1650.**

Apreciado Señor Gaona,

Reciba un cordial saludo de parte del Departamento Administrativo de Gestión de Catastro Multipropósito - DAGCM de la ciudad de Tunja. En atención a su petición radicada en este despacho, en el que solicita el cambio de propietario de un bien inmueble, y adjunta los siguientes documentos:

- *Formulario único de solicitud de tramites catastrales.*
- *Copia de la cedula de ciudadanía No. 1.032.401.649 del señor Aleksey Gaona Romero.*
- *Copia del formulario de calificación constancia de inscripción del folio de matrícula No. 070-257154.*
- *Copia de la escritura pública No. 3871 del 28 de diciembre de 2023 de la no0taria segunda del círculo de Tunja.*

Se evidencia que la pretensión expuesta en su petición hace referencia a una mutación de primera (cambio de propietario). De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 4.5.1 de la resolución 1040 de 2023, la cual se define así:

"(…)
***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 será necesario emitir actos administrativos por parte del gestor catastral. No obstante, se debe asegurar la trazabilidad del cambio en la base de datos catastral. (…)"

Posteriormente después de llevar a cabo el análisis técnico y jurídico de los documentos aportados, se observa que la solicitud que ha presentado no es posible tramitarla como una mutación de primera ya que el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-257154 no se encuentra incorporado en la base de datos catastral aún, por lo cual se procede a cambiar dicha mutación a una de segunda clase que de acuerdo con lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 4.5.1 de la resolución 1040 de 2023, se define así:

***ARTÍCULO 4.5.1**. Clasificación de las mutaciones catastrales. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el siguiente orden:*

2. **Mutaciones de segunda clase:** son aquellas que involucran cambios de 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. Se consideran también mutaciones de segunda aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados. Estas mutaciones también aplican cuando se presentan cambios en variables asociadas al predio, tales como indicadores prediales o el tipo de suelo urbano o rural (...)"

Revisando la información de la base catastral, registral y la aportada por el solicitante se verifica lo siguiente:

1. Mediante escritura pública No. 4066 del 22 de Julio de 2021 de la notaría veintisiete de Bogotá se realiza el englobe de los predios

identificados con folio de matrícula No. 070-197469 y 070-221094; dando apertura al folio de matrícula No. **070-244417**.

2. Mediante la escritura pública anteriormente citada se realizó así mismo el desenglobe del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-244417 dando apertura a los folios de matrícula No. **070-244418** y 070-244419.
3. Posteriormente del folio de matrícula inmobiliaria No. 070-244418, se derivan cinco nuevos folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los No. 070-244420, 070-244421, 070-244422, **070-244423** y 070-244424.
4. De la misma manera del folio de matrícula inmobiliaria No. 070-244419 se derivan cuatro nuevos folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los No. 070-244425, 070-244426, 070-244427 y 070-244428
5. Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la solicitud se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. *070-257154* derivado del folio de matrícula inmobiliaria matriz No. **070-244423** se debe englobar en la base de catastro los predios mencionados en el numeral uno para luego continuar con los procesos de desenglobe de los folios de matrícula mencionados en los numerales dos, tres, cuatro y cinco.

Por lo anteriormente expuesto de manera atenta y soportado en lo descrito se solicita allegar la documentación pertinente, enumerando los siguientes requisitos para tramite de desenglobe:

1. Copia simple de la escritura pública No. 4066 del 22 de Julio de 2021 de la notaría veintisiete de Bogotá.
2. Copia legible del reglamento de propiedad horizontal.
3. Archivo Excel de la relación de las unidades prediales a desenglobar con el coeficiente y relación de los números del folio de matrícula correspondiente.
4. Planos aprobados en el reglamento de propiedad horizontal, englobe y subdivisión predial en formato dwg, ligado al marco de referencia vigente, el cual debe contener la planta de cubiertas,

número de pisos, aislamientos, linderos, y debe tener dos niveles, el lote y polígonos de construcción en una sola línea.

.

Bajo el principio de eficacia, conforme al contenido del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificada por la 1755 de 2015, se concede el plazo de un (1) mes de prórroga, término en el cual usted puede presentar los documentos faltantes; ya que de no hacerlo se procederá a declarar el desistimiento tácito de la petición y archivo de las diligencias, sin perjuicio de que con posterioridad pueda presentarse una nueva solicitud.

"(…)

ARTÍCULO 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito. En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad 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, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.

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."

Por lo anteriormente expuesto, este despacho solicita al ciudadano Aleksey Gaona

Romero, allegar la totalidad de requisitos para el trámite en curso.

Al aportar los documentos cite el número de radicado que se encuentra en la parte superior del presente oficio en la referencia, para continuar con el trámite en curso.

Una vez allegados los documentos solicitados, es necesario adelantar visita al predio, por lo que se le contactará con antelación para agendar la fecha de la inspección ocular al predio, con el fin de que usted esté presente e informe los linderos del inmueble al funcionario catastral facultado para ejercer dicha actividad y de esa manera poder dar trámite a su petición.

Su solicitud, una vez radicada y en el lleno de los requisitos, se tramitará conforme como lo estipulan las normas del catastro multipropósito, dentro de los términos allí establecidos.

Cordialmente,

GIUSSEPPE MALAGÓN RAMÍREZ
Director Departamento Administrativo de Gestión Catastral Multipropósito

Proyecto: Angie Vanessa López A - Contratista
Fernanda Molano M - Jefe de la unidad de gestión de conservación catastral