1.14.2-2.5 1410

Tunja, 29 de junio de 2024

Señora:
ELNA NYDIA RAMIREZ DE BARRERA
safitopaez@gmail.com
Ciudad

Ref. Respuesta radicado **TUN-2024-VEN-0002330-Solicitud 2432.**

Apreciada Señora Ramírez,

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 desenglobe de un bien inmueble, y adjunta los siguientes documentos:

- *Formulario de solicitud.*
- *Copia de la cedula de las señoras Elna Nydia Ramírez de Barrera, María José Ávila y de los señores Camilo Eduardo Barrera Ramírez, Safir Páez Granada y Antonio Páez Ávila*
- *Copia escritura pública No. 2 del 28 de diciembre de 2023 de la notaría primera de Tunja.*
- *Copia del avaluó comercial del lote No. 3, lote No.2 y lote No. 1.*
- *Formulario de calificación constancia de inscripción del folio de matrícula inmobiliaria No. 070-147907.*

Se evidencia que la pretensión expuesta en su petición hace referencia a una mutación de segunda (desenglobe). 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:*

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 (...)"*

Realizado el estudio técnico y jurídico de los documentos aportados, le comunicamos que, comparando la información de la base de datos catastral con la aportada, se encuentra que, las áreas de terreno difieren, por lo cual es necesario realizar una **Rectificación área de terreno** antes de realizar el desenglobe, por lo que el trámite de desenglobe tendrá un tiempo adicional para resolverse, una vez quede en firme la resolución que rectifica el área de terreno e procederá a radicar el desenglobe. De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 4.5.4 de la resolución 1040 de 2023, se define así:

"(…)

ARTÍCULO 4.5.4. Rectificaciones catastrales*. Se considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:*

1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.

2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resultará en la inscripción catastral.

Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales. Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución número 193 de 2014 del IGAC

y la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.

Teniendo en cuenta lo anterior, se cumple con los requisitos establecidos para este proceso de conformidad con lo preceptuado a la Resolución 1040 de 2023, lo cual facilitará el procesamiento eficiente y oportuno de su trámite.

Pese a lo descrito anteriormente, es necesario realizar visita de inspección ocular, por lo que, con antelación se le contactará para agendar la fecha de la visita al predio (mes de agosto), con el fin de que usted esté presente e informe lo correspondiente del inmueble al funcionario catastral facultado para ejercer dicha actividad y de esa manera poder dar trámite a su petición.

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