1.20.5-5 1648

Tunja, 05 de agosto de 2024

Señora
LEIDY YISED VARGAS RODRÍGUEZ
yiss9@outlook.com
Ciudad

Ref. Respuesta radicado **0004847-2024-Solicitud 5142.**

Apreciada Señora Vargas,

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 la rectificación de área de terreno con efectos catastrales de un predio de acuerdo con el formato único de solicitud de trámites, y adjunta los siguientes documentos:

- Formulario de solicitud.
- Copia de la cedula de ciudadanía de la señora Leidy Yised Vargas Rodríguez.
- Carta solicitud corrección de área construida.
- Recibo del impuesto predial 010204590015000.
- Escritura Pública No.807 del 17 de mayo de 2014 de la notaría tercera de Tunja.
- Formulario de calificación constancia de inscripción del folio de matrícula No.070-165076.

Se evidencia que la pretensión expuesta en su petición hace referencia a una rectificación de área de terreno. De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 4.5.4 de la resolución 1040 de 2023, la cual 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 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.

(...)"

Posteriormente después de llevar a cabo un análisis técnico y jurídico de los documentos aportados, se observa que la solicitud que ha presentado hace mención al predio identificado con el numero predial 15001010200000459001500000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 070-165076, el cual, al consultarlo en la base de datos catastral, registra un área de terreno de 144,00 m2 y área construida de 144,00 m2.

Por otro lado, se consultó el folio de matrícula inmobiliaria No. 070- 165076 en la ventanilla única de registro – VUR, encontrando que el predio registra área de

terreno de 144,00 m2 e indica que: LOTE DE TERRENO con extensión de 144.00 M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 645, 29/3/2007, NOTARIA SEGUNDA de TUNJA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

Así mismo se evidencia que solicita la modificación de área construida la cual hace referencia a una mutación de tercera, que se define así:

"(…)

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

3. **Mutaciones de tercera clase.** Son aquellas que se refieren a los cambios que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones y modificaciones de las condiciones y características constructivas. Así mismo, se incluyen los cambios que se presenten respecto del uso de la unidad de construcción y destino económico del predio.

(...)"

Es importante que sepa que, los tramites solicitados no se pueden resolver en un solo acto administrativo, por lo que primero se realizará la rectificación de área de terreno. No obstante, se solicita que aclare si requiere de los dos trámites o si es únicamente la modificación del área construida.

Se debe realizar 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: Andrés Santiago Barreto Salazar - Contratista
Fernanda Molano M - Jefe de la unidad de gestión de conservación catastral