1.20.5-5 1370

Tunja, 21 de junio de 2024

Señor
LUIS ALFONSO GUZMÁN GUZMÁN
guzamasguzman48@yahoo.com
Ciudad

Ref. Respuesta radicado **TUN-2024-VEN-0002509-Solicitud 2633.**

Apreciada Señora Nieto,

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 predio, y adjunta los siguientes documentos:

- Informe georreferenciación de dos mojones para el municipio de Tunja.
- Plano de levantamiento topográfico del proyecto Altagracia Tunja.
- Formulario de la solicitud.
- Carta de poder de Paula Tolosa Acevedo al señor Alfonso Guzmán Guzmán.
- Copia de la cedula de ciudadanía de la señora paula Tolosa Acevedo.
- Copia de la cedula de ciudadanía del señor Luis Alfonso Guzmán Guzmán.
- Tarjeta profesional del señor Luis Alfonso Guzmán Guzmán.
- Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula No.070-88458.
- Copia de la escritura pública No.1649 del 29 de septiembre de 2022 de la notaría primera de Tunja.
- Copia de la escritura publica No.1222 del 19 de agosto de 1977 de la notaría segunda de Tunja.
- Resolución No.15-001-0427-2019 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- Certificado de nomenclatura del predio con folio de matrícula 070-88458.
- Copia de la escritura publica No.1369 del 212 de mayo de 1998 de la notaría primera de Tunja.
- Copia de la escritura publica No.0521 del 17 de marzo de 2000 de la notaría primera de Tunja.
- Formulario de corrección del folio de matrícula No.070-88458.
- Copia de la escritura publica 3441 del 22 de diciembre de 1998 de la notaría primera de Tunja.
- Copia de la escritura publica No.521 del 15 de marzo de 2004 de la notaría tercera de Tunja.
- Copia del levantamiento topográfico de la familia Tolosa Acevedo.
- Copia factura certificado plano No.01-03-0832-0017-000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Certificado plano predial del predio 15001010300000832001700000000.
- Certificado catastral especial del predio 01-03-00-00-0832-0017-0-00-00-0000.
- Copia del poder de Dorys Aydee Tolosa Acevedo, Daniel Mauricio Tolosa Medina, Juan Nicolas Tolosa Medina a la señora Paula Tolosa Acevedo.
- Escritura publica No.2985 del 18 de noviembre de 2020 de la notaría tercera de Armenia.

Se evidencia que la pretensión expuesta en su petición hace referencia a una mutación de segunda. De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 4.5.1 numeral 2 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, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por*

agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.

(...)"

Posteriormente después de llevar a cabo el análisis técnico y jurídico de los documentos aportados, se observa que la solicitud que ha presentado hace mención del folio de matrícula inmobiliaria No. 070- 88458, con número predial asociado 150010103000008320017000000000, el cual al consultarlo en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, se evidencia que actualmente se encuentra ACTIVO y que de él se derivaron cuatro folios de matrícula, los cuales al consultarlos en la base de datos catastral se evidencian que se encuentran incorporados.

Revisando la información catastral del predio 150010103000008320017000000000 se evidencia una diferencia de área de terreno, por lo cual el trámite corresponde 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.
(...)"

Por lo descrito anteriormente, 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: Andrés Santiago Barreto Salazar - Contratista
Fernanda Molano M - Jefe de la unidad de gestión de conservación catastral