1.20.5-5 1588

Tunja, 26 de julio de 2024

Señora
LILIA CONSUELO PARRA CASTRO
walter1332@hotmail.com
Ciudad

Ref. Respuesta al radicado No. **TUN-2024-VEN-0003065-Solicitud 3227.**

Apreciada Señora Parra,

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 de un predio con efectos catastrales, y adjunta los siguientes documentos:

- Formulario de solicitud.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Lilia consuelo Parra Castro.
- Certificado de tradición del folio de matrícula No. 070-255223.
- Oficio 23-0567 del juzgado cuarto civil municipal de Tunja-Oralidad.
- Formulario de calificación constancia de inscripción del folio de matrícula 070-60402.
- Oficio 23-0568 del juzgado cuarto civil municipal de Tunja-Oralidad.
- Sentencia judicial con radicado 150014053004-2019-00374-00 del juzgado cuarto civil municipal de Tunja-Oralidad.
- Plano topográfico del lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión.
- Formulario de calificación constancia de inscripción de los folios de matrícula 070-60402 y 070-255223.

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 del folio de matrícula inmobiliaria No. 070- 255223, el cual, al consultarlo en la base de datos catastral, se evidencia que no se encuentra incorporado. Dicho predio fue derivado del folio de matricula No. 070-60402, por lo cual es necesario realizar con prioridad la mutación de segunda clase. De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 4.5.1 numeral 2 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 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.

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. Estas mutaciones también aplican cuando se presentan cambios en variables asociadas al predio, tales como identificadores prediales o el tipo de suelo urbano o rural.

(…)"

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