Ciudad de Origen,

PARA:

DE:

ASUNTO: Arial 11

Saludo o vocativo. ARIAL 11

En respuesta a su solicitud de trámite catastral, es relevante proporcionarle información acerca del marco normativo específico que regula este proceso en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Este régimen especial está establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ley 1437 de 2011, garantizando la transparencia y eficiencia en el desarrollo del procedimiento.

En este contexto, es esencial resaltar que los trámites catastrales no están regulados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En su lugar, siguen un régimen especial establecido por la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021.

Asimismo, de acuerdo con el régimen general, se emitió la Resolución 342 de 2017 para regular internamente el proceso de derecho de petición en el Instituto. Este acto administrativo detalla minuciosamente los aspectos relacionados con los trámites y responsabilidades internas, alineándose de manera coherente con lo establecido en el CPACA.

En este marco, su solicitud se categoriza en el trámite de inscripción de la construcción, que es el procedimiento objeto de esta solicitud. Esta categoría, conocida como mutaciones de tercera clase, está definida por la Resolución 1149 de 2021 en el literal c del artículo 15, del capítulo III, título I como: c) Mutaciones de tercera clase: Aquellas que acontecen en los predios debido a nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, modificaciones en las condiciones y características constructivas, así como variables generales asociadas a la construcción. También abarca los cambios que puedan presentarse en el uso de la construcción y el destino económico del predio. Es importante destacar que las mutaciones derivadas de cambios físicos pueden llegar a afectar el avalúo catastral.

Adicionalmente, su solicitud sigue el procedimiento establecido por la Resolución Número 1495 de 2016, la cual establece los requisitos para Trámites y Otros Procedimientos Administrativos (OPAS) del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi". A continuación, se detallan los requisitos específicos para la mutación de tercera clase:

1. Licencia de construcción de acuerdo con las modalidades establecidas en el Decreto 1077 de 2015, con su respectivo plano en caso de que se cuente con Ia correspondiente licencia.
2. Para el caso de inmuebles en condición de propiedad horizontal, aportar el reglamento de propiedad horizontal con todas las modificaciones o adiciones debidamente registrada, ,incluyendo, si los tiene, los planos protocolizados, y arquitectónicos por tipo de construcción en escala original aprobado por la oficina de planeación o curaduría urbana.
3. Para modificaciones de destino económico en predios de interés histórico, cultural o arquitectónico, presentar fotocopia del acto administrativo expedido por la autoridad competente y aportar las pruebas que permitan sustentar el tipo de solicitud.
4. Cualquier medio probatorio que permita sustentar la solicitud.

La gestión de su solicitud seguirá los lineamientos establecidos en la Ley 962 de 2005, respetando el derecho de turno y manteniendo un registro público de los documentos presentados. En el contexto de un trámite catastral, se ejecutan distintas fases, que incluyen la recepción, el análisis, la depuración, la asignación y la identificación de elementos físicos, jurídicos y económicos. Este proceso culmina con la emisión del correspondiente acto administrativo y la remisión de la documentación a las tesorerías municipales.

La respuesta a su solicitud será notificada a través del respectivo acto administrativo, contemplado en la Ley 1437 de 2011, especialmente en los artículos 56 y 57, y siguiendo los plazos establecidos para notificación electrónica si es de su preferencia.

Asimismo, le informamos que cualquier recurso que desee interponer seguirá el trámite detallado en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011, permitiendo la presentación de reposición y apelación según los términos establecidos.

Finalmente, es relevante destacar que todos los trámites catastrales ante el IGAC son completamente gratuitos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 962 de 2005.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional y le agradecemos por su comprensión.

Atentamente,

NOMBRE Y APELLIDO

Cargo