



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



VENTANILLA DE TRÁMITES CATASTRALES

An aerial photograph of a city at dusk. The sky is a mix of blue and orange, with the sun setting behind distant mountains. The city is densely packed with buildings, many of which are illuminated with lights. A prominent skyscraper stands out in the center of the image. The overall scene is a vibrant urban landscape.

CONTENIDO

1. Procesos de conservación catastral
2. Marco normativo
3. IGAC - Máxima autoridad
4. Gestores catastrales
5. Trámites catastrales
 - Mutación de primera clase
 - Mutación de segunda clase
 - Mutación de tercera clase
 - Mutación de cuarta clase
 - Mutación de quinta clase
 - Rectificaciones - correcciones en la inscripción de los datos del predio
 - Complementación - información que complemente la existente en la base de datos catastral
 - Revisión de avalúo catastral
 - Cancelación de la inscripción catastral
 - Modificación de la inscripción catastral por acto administrativo de entes territoriales
 - Procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos
 - + Actualización de linderos con efectos registrales
 - + Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales
 - + Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales
6. Términos para los trámites catastrales
 - Mutaciones
 - Solicitud de revisión de avalúo

PROCESOS DE CONSERVACIÓN CATASTRAL

Conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Los trámites que el ciudadano podrá radicar por este medio corresponden a la conservación catastral.

MARCO NORMATIVO

Ley 1955 de 2019 Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, pacto por la equidad”.

Ley 1995 de 2019 Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial.

Decreto 148 de 2020

Resolución conjunta 1011 del IGAC y 11344 de SNR de 2020

Resolución de trámites 1438 de 2017 y 1495 de 2016

Resolución 070 de 2011

IGAC - MÁXIMA AUTORIDAD CATASTRAL

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) es la máxima autoridad catastral del país, encargado de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia a nivel nacional.

GESTORES CATASTRALES

Son entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos territoriales, que hayan sido habilitados por el IGAC según la reglamentación dispuesta para tal efecto. De igual manera, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral, así como el Instituto por excepción. Además, la Agencia Nacional de Tierras, en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019.

Estos podrán adelantar la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral.

Ingresa a nuestro portal web e identifique el gestor catastral de su municipio:

<https://igac.gov.co/es/catastro-multiproposito/mapa-de-habilitados>





TRÁMITES CATASTRALES

MUTACIÓN DE PRIMERA CLASE

Las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

Este trámite permite la actualización de la información jurídica de un predio que se encuentre registrado en la base catastral.

MUTACIÓN DE SEGUNDA CLASE

Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

Agregación

Hace referencia a la incorporación en la base catastral de un predio proveniente del englobe o unión de dos o más predios.

Segregación

Hace referencia a la incorporación de dos o más predios provenientes del desenglobe de un predio.

MUTACIÓN DE TERCERA CLASE

Las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas.

También, los cambios que se presenten respecto al uso de la construcción y destino económico del predio.

MUTACIÓN DE CUARTA CLASE

Estimación de avalúo catastral: cambios que ocurran en los avalúos catastrales de los predios por la estimación del avalúo catastral debidamente aceptada.

Es el derecho que tiene el propietario, poseedor u ocupante de predios de presentar antes del 30 de junio de cada año ante el gestor catastral, la estimación del avalúo catastral, la cual no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente.

TRÁMITES CATASTRALES

COMPLEMENTACIÓN - INFORMACIÓN QUE COMPLEMENTE LA EXISTENTE EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL

Corresponde a los trámites en los cuales se aporte información útil para la integridad de la información de la base catastral, diferente a una mutación o rectificación.

REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL

Los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud.

Las características y condiciones del predio se refieren a: límites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vías de acceso, clases de terreno y naturaleza de la construcción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informaciones pertinentes.

CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL

Cuando por orden legal, judicial o administrativa, o por causas naturales o fuerza mayor se deba cancelar el predio en la base de datos catastral.

MODIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL POR ACTO ADMINISTRATIVO DE ENTES TERRITORIALES

Cuando se origina un cambio en la inscripción de predios por actos administrativos expedidos por los entes territoriales que modifican la información catastral debido al ordenamiento de sus territorios.

PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES Y OTROS PROCEDIMIENTOS:

ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES

Procede cuando estos sean verificados sin variación, o cuando la diferencia entre la realidad física y la descripción del Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) o en los títulos de propiedad registrados en el FMI permita determinar que el área está dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. La descripción técnica de los linderos llevará a la certeza del área.

RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN CON EFECTOS REGISTRALES

Procederá cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sin variación, pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área no haya sido determinada adecuadamente, o cuando la variación o diferencia se encuentre fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.

RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CON EFECTOS REGISTRALES

La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral se tramitará siempre y cuando se haya suscrito acta de colindancia con pleno acuerdo entre los propietarios que compartan uno o varios linderos, pero se adviertan diferencias de linderos y áreas, y la información del folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria. La rectificación de todos los linderos puede llevar a la certeza del área del inmueble.

TÉRMINOS PARA LOS TRÁMITES CATASTRALES

MUTACIONES

Las mutaciones tendrán un término de 30 días, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud con los documentos pertinentes o de la información registral.

En el evento de que la solicitud de mutación esté incompleta, se dará aplicación al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique adicione o sustituya.

SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO

Los gestores catastrales deberán resolver dicha solicitud dentro de los tres meses siguientes a la radicación.



Imagen de Engin Akyurt en Pixabay

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI

