



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

“POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI”.

El Subdirector de Departamento Administrativo – Subdirección de Catastro, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, Resolución 1149 de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, Ley 1995 del 20 de agosto 2019, Decreto Nacional 148 del 04 de febrero de 2020, la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11334 del 31 de diciembre de 2020 en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de septiembre 28 de 2016, Decreto 411.0.20.0673 de diciembre 6 de 2016, el Decreto 4112.010.20.0013 del 03 de enero de 2020 y Decreto Extraordinario 411.0.20.0259 del 06 de mayo de 2015, modificado parcialmente por el Acuerdo 0493 del 30 de diciembre de 2020 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de 1991, establece en los artículos 83 y 84 lo siguiente:

“Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

Artículo 84. Cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio.”

Que en los artículos 209 y 233 ibidem, se preceptúa:

“Artículo 209: La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Artículo 333. La actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. Para su ejercicio, nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la ley. (...)”

Que el artículo 79 de la ley 1955 de 2019, determina que “La gestión Catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados”

Que de acuerdo con la ley 1955 de 2019 los catastros descentralizados conservan su condición de gestores catastrales y les corresponde adelantar la formación, actualización y conservación catastral.

Que en acatamiento del artículo 1° de la Ley 962 del 8 de julio de 2005, “Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos.” Establece el objeto y principios rectores en facilitar las relaciones de los particulares con la administración pública, de tal forma que las actuaciones que deban surtirse ante ella, se desarrollen de conformidad con la Constitución Política y en obligatoria observancia de los principios rectores de la política de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

“POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI”.

racionalización, estandarización y automatización de trámites, a fin de evitar exigencias injustificadas a los administrados.

Que el artículo 2 de la Ley 962 de 2005, establece:

“ARTÍCULO 2o. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Esta ley se aplicará a los trámites y procedimientos administrativos de la Administración Pública, de las empresas de servicios públicos domiciliarios de cualquier orden y naturaleza, y de los particulares que desempeñen función administrativa. Se exceptúan el procedimiento disciplinario y fiscal que adelantan la Procuraduría y Contraloría respectivamente”.

Que sin perjuicio de las exigencias generales de publicidad de los actos administrativos, todo requisito, para que sea exigible al administrado, deberá encontrarse inscrito en el Sistema Único de Información de Trámites, SUIT, cuyo funcionamiento se coordinará con el Departamento Administrativo de la Función Pública¹ entidad que verificará para efectos de la inscripción que cuente con el respectivo soporte legal, ley 962 del 8 de julio de 2005.²

Que en el Capítulo II de la Ley 962 de 2005, se consagran disposiciones sobre racionalización y automatización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos.

Que la Resolución 620 del 23 de septiembre 2008 “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997” establece que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

Que la Subdirección de Catastro Distrital debe cumplir con las normas técnicas catastrales establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la normatividad de las entidades territoriales competentes, Resolución 1149 de Agosto 19 de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, “Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”.

Que el Sistema Único de Información de Trámites SUIT, es un instrumento de apoyo para la implementación de la política de racionalización de trámites que administra el Departamento Administrativo de la Función Pública en virtud de la Ley 962 de

¹ Para efectos de esta ley, se entiende por “Administración Pública”, la definición contenida en el artículo 39 de la Ley 489 de 1998.

² “(...) 3. Información y publicidad. Sin perjuicio de las exigencias generales de publicidad de los actos administrativos, todo requisito, para que sea exigible al administrado, deberá encontrarse inscrito en el Sistema Único de Información de Trámites, SUIT, cuyo funcionamiento coordinará el Departamento Administrativo de la Función Pública; entidad que verificará para efectos de la inscripción que cuente con el respectivo soporte legal. Toda entidad y organismo de la Administración Pública tiene la obligación de informar sobre los requisitos que se exijan ante la misma, sin que para su suministro pueda exigirle la presencia física al administrado. Igualmente deberá informar la norma legal que lo sustenta, así como la fecha de su publicación oficial y su inscripción en el Sistema Único de Información de Trámites, SUIT ”



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

2005 y del Decreto 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", sistema que tiene como propósito, ser la fuente única y válida de la información de los trámites que todas las instituciones del Estado ofrecen a la ciudadanía. SUIT, es la herramienta que le facilita la vida al ciudadano a través de la implementación de la política de racionalización de trámites y el fortalecimiento del principio de transparencia del servicio público de los trámites y procedimientos administrativos de cara al usuario que ofrecen las instituciones de orden nacional y territorial.

Que el artículo 1 del Decreto Ley 019 del 10 de enero del 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración pública", establece que:

"Objetivo General: Los trámites, los procedimientos y las regulaciones administrativas tienen por finalidad proteger y garantizar la efectividad de los derechos de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades y facilitar las relaciones de los particulares con estas como usuarias o destinatarias de sus servicios de conformidad con los principios y reglas previstos en la Constitución Política y en la ley.

En tal virtud, el presente decreto tiene por objeto suprimir o reformar los trámites, procedimientos y regulaciones innecesarios existentes en la Administración Pública, con el fin de facilitar la actividad de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades, contribuir a la eficiencia y eficacia de éstas y desarrollar los principios constitucionales que la rigen".

Así mismo, el artículo 2 establece el **Ámbito de Aplicación del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012**, e instituye:

"Artículo 2 .El presente decreto se aplicará a todos los organismos y entidades de la Administración Pública que ejerzan funciones de carácter administrativo, en los términos del artículo 39 de la Ley 489 de 1998 y a los particulares cuando cumplan funciones administrativas."

Que el artículo 9 del Decreto 4110.20.0142 del 9 de marzo de 2016, expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali, establece: "Publicidad de proyectos de actos de carácter general regulatorios. De Conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437, (del 18 de enero de 2011) los proyectos de actos administrativos de carácter general en los que se regule una materia, deberán publicarse previamente en la página web del municipio, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas".

Que la Subdirección de Catastro Municipal expidió la Resolución 4131.050.21.S.02 del 19 de enero de 2018 "Por la cual se deja sin efectos la resolución 4131.5.14.39.S.05 del 20 de febrero de 2014 y se dictan disposiciones orientadas a establecer los requisitos y documentos para los trámites de la Subdirección de Catastro Municipal del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal"

Que igualmente la Subdirección de Catastro Municipal expidió la Resolución 4131.050.21.S.59 del 16 de octubre de 2018 " Por la cual se deroga totalmente la resolución 4131.5.14.39.S.14 del 25 de septiembre de 2009, se deroga parcialmente el artículo décimo segundo numeral 1 de la resolución 4131.050.21.S.02 del 19 de enero de 2018 y se modifica parcialmente conforme a la resolución conjunta 1732 y 221 de la Superintendencia de Notariado y Registro y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 21 de febrero de 2018 y se dictan otras disposiciones"



RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)
"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y
LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE
SANTIAGO DE CALI".

Que de acuerdo con la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, los catastros descentralizados conservan su condición de gestores catastrales y les corresponde adelantar la formación, actualización y conservación catastral y difusión catastral.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, determina que "la gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados."

Que el artículo 4º de la Ley 1995 del 20 de agosto 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" establece "REVISIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. 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. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación. PARÁGRAFO 1º. La revisión del avalúo catastral no modificará los calendarios tributarios municipales ni distritales y entrará en vigencia el 1º de enero del año siguiente que quedo en firme el acto administrativo que ordenó su anotación (...)."

Que la Ley 2052 del 25 de agosto de 2020, "Por medio de la cual se establecen disposiciones transversales a la rama ejecutiva del nivel nacional y territorial y a los particulares que cumplan funciones públicas y/o administrativas, en relación con la racionalización de trámites y se dictan otras disposiciones", tiene por objeto establecer disposiciones transversales a la Rama Ejecutiva del nivel nacional y territorial y a los particulares que cumplan funciones públicas y/o administrativas, en relación con la racionalización de trámites, con el fin de facilitar, agilizar y garantizar el acceso al ejercicio de los derechos de las personas, el cumplimiento de sus obligaciones, combatir la corrupción y fomentar la competitividad.

Que el Decreto Nacional 148 del 4 de febrero de 2020 "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015", en su artículo 2.2.2.1.5., establece: "Intervinientes en la gestión catastral. Para efectos del servicio público de gestión catastral, son sujetos intervinientes los siguientes:

(...)

3. Los gestores catastrales: Son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral. Así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional."

Que el ente rector instituto Geográfico Agustín Codazzi expidió la Resolución 388 de 2020 IGAC "(...) Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023
(2 JUNIO)
"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y
LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE
SANTIAGO DE CALI".

productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito» (...)"

Que la Ley 2080 de 2021 Por medio de la cual se reforma el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011 – y se dictan otras disposiciones en materia de descongestión en los procesos que se tramitan ante la jurisdicción, modificó el artículo 5, estableciendo el derecho de todas las personas a [...] Presentar peticiones en cualquiera de sus modalidades, verbalmente, o por escrito, o por cualquier otro medio idóneo y sin necesidad de apoderado, así como a obtener información oportuna y orientación acerca de los requisitos que las disposiciones vigentes exijan para tal efecto. Las anteriores actuaciones podrán ser adelantadas o promovidas por cualquier medio tecnológico o electrónico disponible en la entidad o integradas en medios de acceso unificado a la administración pública, aún por fuera de las horas y días de atención al público [...] 9. A relacionarse con las autoridades por cualquier medio tecnológico o electrónico disponible en la entidad o integrados en medios de acceso unificado a la administración pública. 10. Identificarse ante las autoridades a través de medios de autenticación digital [...]. Que sobre el uso de medios electrónicos, la mencionada Ley 2080 de 2021 modificó el artículo 54 de la Ley 1437 de 2011, señalando el derecho de todas las personas a actuar ante las autoridades, utilizando para ello medios electrónicos, contemplando el Régimen General de Protección de Datos Personales.

Que en cumplimiento a lo ordenado en las normas antes mencionadas y de conformidad con el objetivo de racionalizar los trámites y servicios que realiza la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, se hace necesario actualizar a través de acto administrativo la Resolución 4131.050.21.S.02 del 19 de enero de 2018 "Por la cual se deja sin efectos la resolución 4131.5.14.39.S.05 del 20 de febrero de 2014 y se dictan disposiciones orientadas a establecer los requisitos y documentos para los trámites de la Subdirección de Catastro Municipal del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal" y la Resolución 4131.050.21.S.59 del 16 de octubre de 2018 " Por la cual se deroga totalmente la resolución 4131.5.14.39.S.14 del 25 de septiembre de 2009, se deroga parcialmente el artículo décimo segundo numeral 1 de la resolución 4131.050.21.S.02 del 19 de enero de 2018 y se modifica parcialmente conforme a la resolución conjunta 1732 y 221 de la Superintendencia de Notariado y Registro y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 21 de febrero de 2018 y se dictan otras disposiciones"

Que mediante Resolución Conjunta SNR 04218 IGAC 499 del 28 de mayo de 2020, se adoptó el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM COL, en la última versión aprobada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), como estándar para la interoperabilidad de la información del catastro y registro, de conformidad con lo publicado en el repositorio de modelos dispuestos por el IGAC, el cual debe ser tenido en cuenta en los procesos que se desarrollen por el catastro tradicional y por el catastro multipropósito.

Que los trámites y solicitudes dispuestos en la presente resolución se encontrarán sujetos a las disposiciones legales y la reglamentación técnica vigente o las normas que la sustituyan, adicionen o complementen.

Que el artículo 68 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el IGAC, establece que los gestores catastrales establecerán los requisitos de los trámites catastrales



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(23 JUNIO)

“POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI”.

y los costos asociados a estos, atendiendo lo dispuesto en la Resolución 1099 de 2017, expedida por el Departamento Administrativo de la Función Pública, o en la norma que la modifique, sustituya o derogue.

Que por las anteriores consideraciones, el Subdirector de Departamento Administrativo – Subdirección de Catastro, en virtud de sus facultades legales y en calidad de Gestor Catastral en el Distrito de Santiago de Cali, tal como está contenido en las normas que las regulan,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Actualizar los requisitos y documentos exigibles a los usuarios de Catastro para cada uno de los trámites y servicios que adelanta la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, de conformidad a la normatividad vigente.

Todo propietario, poseedor u ocupante (persona natural o jurídica) de un inmueble inscrito en la base de datos catastral, según el trámite que corresponda, podrá acudir ante la Subdirección de Catastro o a través de apoderado para solicitar los trámites contemplados en la presente resolución.

Igualmente, están legitimados para adelantar los trámites y solicitudes aquí establecidos, el heredero o el cónyuge o compañero(a) permanente supérstite, la autoridad judicial, la autoridad administrativa y los auxiliares de la justicia para el ejercicio de sus funciones.

Se entiende por propietario aquella persona con la potestad sobre un bien inmueble para gozar y disponer de él (C.C., art. 669).

Se entiende por poseedor aquella persona que tiene el ánimo de señor y dueño sobre un predio (C.C., art. 762).

En el ámbito de la gestión catastral, la posesión es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas, con ánimo de señor y dueño sobre un predio privado, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones (Resolución IGAC 388 de 2020).

Se entiende por ocupantes aquellas personas naturales o jurídicas asentadas dentro de un terreno baldío, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones (Resolución IGAC 388 de 2020).

“Si se verifica previamente que el predio le pertenece a la Nación y/o a entidad territorial, se inscribirá como ocupante. Si se desconoce el propietario y/o poseedor de un predio, se inscribirá como vacante para efectos catastrales” (Artículo 2.2.2.9 del decreto 148 de 2020)

ARTÍCULO SEGUNDO: El propietario, poseedor u ocupante de un bien inmueble podrá directamente, o a través de su apoderado o representante legal, acudir a la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

Subdirección de Catastro Distrital para solicitar el cambio que presente la propiedad inmueble o certificación de información catastral de su interés, así mismo, están legitimados para solicitar información, el heredero de acuerdo con el orden sucesoral o el cónyuge o compañero (a) permanente supérstite; las autoridades judiciales y las administrativas y los auxiliares de la justicia para el ejercicio de sus funciones, en este último caso, previa presentación de autorización judicial que indique su vinculación al bien Inmueble de interés y la información requerida para el proceso.

Parágrafo 1: Para la solicitud de trámites catastrales, exceptuando los que tienen efectos registrales, en el caso de haber fallecido el propietario o poseedor, deberá adjuntarse la fotocopia legible del certificado de defunción, y los documentos que acrediten que se actúa en calidad de heredero o cónyuge o compañero (a) supérstite, como el registro civil de nacimiento o documento que acredite la condición de cónyuge o compañera (o) permanente.

Parágrafo 2: Los procedimientos catastrales con efectos registrales de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11334 del 31 de diciembre de 2020 "Por medio de la cual se establecen lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias", podrán ser solicitados única y exclusivamente por el titular del derecho real de dominio. Por tanto, los anteriores trámites no pueden iniciarse a solicitud de poseedores y herederos de bienes inmuebles, hasta tanto no ostenten la calidad de titulares del derecho real de dominio.

ARTÍCULO TERCERO: La petición deberá realizarse a través de comunicación verbal, escrita o cualquier otro canal de atención que implemente la Subdirección de Catastro, y deberá contener en forma clara y precisa el nombre y número de identificación de quien lo suscribe, el interés con que se actúa, objeto de la petición, los hechos en que se funda, la dirección de correspondencia y un número telefónico. También podrá agregar la dirección electrónica, de conformidad al artículo 16 de la Ley 1755 de 2015.

Parágrafo 1: Para las personas naturales el documento de identificación corresponde a la cédula de ciudadanía, cédula de extranjería y tarjeta de identidad, para las personas jurídicas el número de identificación tributaria NIT, el cual deberá ser exhibido al momento de la radicación de la solicitud.

Parágrafo 2: En caso de no tener la petición por escrito, se diligencia formato de Solicitud de Trámite Catastral, exhibiendo ante el respectivo servidor público el documento de identificación.

Parágrafo 3: En caso de petición verbal el funcionario encargado de recibir el trámite diligenciará formato de solicitud de trámite catastral, el cual deberá ser enseñado al peticionario quien deberá aceptar si este se encuentra conforme a la solicitud.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

“POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI”.

Parágrafo 4: Se exceptúan del diligenciamiento del formato de solicitud y comprobante de radicación para aquellas peticiones de certificados catastrales y venta de servicios catastrales ya que se refieren a trámites inmediatos.

Parágrafo 5. De acuerdo a las políticas de gestión documental en el evento en que el sistema de radicación presente fallas, el funcionario encargado de recibir el trámite deberá crear una radicación manual de acuerdo al procedimiento establecido.

ARTÍCULO CUARTO: La Subdirección de Catastro verificará la propiedad y la información jurídica del predio a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR). En consecuencia, no se exigirá al interesado certificado de tradición y libertad para demostrar la calidad de propietario del predio. (Parágrafo del artículo 9, Decreto Ley 19 del 10 de enero de 2012) sin perjuicio que la persona lo aporte con la solicitud.

Parágrafo 1: La existencia y representación legal de las personas jurídicas se acreditará a través del certificado expedido por la respectiva Cámara de Comercio, el cual será consultado por la Entidad en el Registro Único Empresarial (RUE), o la entidad competente, sin perjuicio de que el solicitante lo aporte con la solicitud.

ARTÍCULO QUINTO: El titular de derecho de dominio, ocupante o poseedor podrá realizar el trámite personalmente o a través de un tercero, para lo cual deberá otorgarle poder o autorización escrita en la que faculte de manera expresa el objeto de la solicitud para radicar y adelantar el trámite o notificarse de un acto administrativo.

Parágrafo 1: Cuando el solicitante sea una persona natural requerirá presentar el documento de identificación (C.C, CE, TI).

Parágrafo 2: Cuando el solicitante sea una persona jurídica se realizará la consulta del certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces, sin perjuicio de que se pueda presentar dicho certificado.

Parágrafo 3: Cuando una persona realice una solicitud mediante una autorización, se requiere del escrito por medio del cual se concede la autorización para radicar el trámite o notificarse de un acto administrativo. Dicho escrito conforme a lo establecido en el artículo 146 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 del 30 de junio del 2015, el autorizado deberá presentar el documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI), y la copia del documento de identidad de la persona que autoriza.

Parágrafo 4: Los poderes especiales y generales se regirán por lo previsto en el artículo 74 de la Ley 1564 de julio 12 de 2012, Código General del Proceso. Quien actúe en calidad de apoderado general deberá aportar constancia de vigencia del poder proferida por la respectiva Notaria con una vigencia no mayor a treinta (30) días.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

Parágrafo 5: Los abogados en ejercicio podrán ser apoderados para la presentación de recursos en la actuación administrativa conforme la disposición legal establecida en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 o la Ley que la modifique, reemplace o adicione.

Parágrafo 6: En el caso que la autorización o poder se haya otorgado para notificarse de un acto administrativo, cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá de pleno derecho, por no realizada conforme a lo establecido en el artículo 71 de la Ley 1437 de 2011, por no cumplir con lo preceptuado en el parágrafo 5 de qué trata este mismo artículo.

ARTÍCULO SEXTO: Los trámites catastrales no tienen costos.

Parágrafo 1: Para las solicitudes de trámites catastrales se requieren pago de estampillas Pro-Desarrollo Urbano, por valor de 0,04 UVT y Pro-Cultura 0,06 UVT conforme al Decreto Extraordinario 411.0.20.0259 de mayo 6 de 2015, "Por el cual se compilan los Acuerdos 0321 de 2011, 0338 de 2012, 0339 de 2013, 0346 de 2013, 0357 de 2013 y el 0380 de 2014, que conforman el Estatuto Tributario", modificado parcialmente por el Acuerdo 0493 del 30 de diciembre de 2020, o las normas que lo complementen, modifiquen o adicione.

Parágrafo 2: Toda solicitud de trámite catastral deberá contener los documentos anexos y soportes exigidos en la presente resolución, en caso de no presentarlos se procederá de conformidad con lo previsto para las peticiones incompletas según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o complemente.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Los requisitos y documentos para cada una de las mutaciones catastrales que adelanta la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, se definen de conformidad a la normatividad vigente.

ARTICULO OCTAVO: Para los trámites establecidos en el presente acto administrativo, además de los requisitos generales definidos en los artículos del 2 al 7 de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

8.1 MUTACIONES DE PRIMERA CLASE

De acuerdo con el artículo 15 de la Resolución 1149 del 19 de agosto de 2021, expedidas por el IGAC, "son las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral".

8.1.1. Cambio de propietario, poseedor u ocupante de un bien inmueble.



RESOLUCIÓN 4131.050.21.3549 DE 2023

(2 JUNIO)

"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

- a. Fotocopia legible de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial de adquisición debidamente registrada.
- b. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI).

Parágrafo 1: Entre poseedores u ocupantes estará sujeto al estudio de los documentos aportados por el solicitante que permitan acreditar los hechos de posesión u ocupación.

Parágrafo 2: En los casos en que se presente inconsistencias entre los datos contenidos en los documentos jurídicos aportados por el interesado y el Sistema de Información Geográfico Catastral, la entidad realizará visita técnica al predio de interés.

Parágrafo 3: Cuando la actualización del propietario en el Sistema de información Geográfico Catastral, sea realizada mediante el mecanismo de interoperabilidad entre las bases de datos de registro y catastro, no se requerirá la expedición de actos administrativos por parte del gestor catastral. En todo caso, este último debe garantizar la trazabilidad del cambio en la base de datos catastrales.

8.2. MUTACIONES DE SEGUNDA CLASE

De acuerdo con el artículo 15 de la Resolución 1149 del 19 de agosto de 2021, expedida por el IGAC, " son Las que ocurran en los linderos de los predios o 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. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado".

"Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras".

También cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario, ocupante o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa.

8.2.1. Englobe o Desenglobe

- a. Fotocopia legible de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial.
- b. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI).



RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

- c. Plano aprobado y/o protocolizado de acuerdo con los requerimientos contenidos en el parágrafo 1.

Parágrafo 1: Para la presentación de los requerimientos cartográficos de los predios a englobar o desenglobar se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500 m²

- Planos del predio(s) a englobar y/o desenglobar: Planos donde se identifiquen cada uno de los predios a englobar y/o desenglobar y los resultantes de dicho acto jurídico. Así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.
- La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital en AutoCAD (dwg), debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas.

Parágrafo 2: Se solicitará al usuario el levantamiento topográfico o planimétrico amarrado a coordenadas si la información suministrada presenta inconsistencias de localización y/o forma y/o área de acuerdo a títulos.

Donde la sumatoria de las áreas sea mayor a 500 m²

- Planos del predio(s) a englobar y/o desenglobar: Levantamiento topográfico correspondiente a los predios objeto de englobe y/o desenglobe y los resultantes de dicho acto jurídico amarrado a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS – Modelo Nacional. (Resolución IGAC 370 de 2021). Presentar los respectivos cuadros de coordenadas donde se muestren cada uno de los vértices que delimitan los lotes y cuadro de áreas, además deberá plasmar la identificación de matrícula de quien realice el levantamiento topográfico.
- En el levantamiento topográfico deberá contener las construcciones debidamente acotadas con sus correspondientes cuadros de áreas.
- Carteras de campo cuando el levantamiento topográfico sea realizado con estación total o datos rinex si es con GPS.

8.2.2. Incorporación de obras físicas en los predios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal.

- a. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI).



RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

“POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI”.

- b. Fotocopia legible de la escritura pública, debidamente registrada que contenga el reglamento de propiedad horizontal, así como las reformas, adiciones y aclaraciones, con sus respectivos anexos (Licencia urbanística de construcción y declaración de propiedad horizontal expedidos por la Curaduría Urbana).
- c. Plano arquitectónico aprobado por Curaduría en formato digital AutoCAD (dwg), impresos a escala o los planos protocolizados en escritura pública de la propiedad horizontal impresos a escala.
- d. Plano de propiedad horizontal aprobados por Curaduría en formato digital AutoCAD (dwg), impresos a escala o los planos protocolizados en escritura pública de la propiedad horizontal impresos a escala.

Parágrafo 3: Para la presentación de los requerimientos cartográficos mencionados en los puntos c y d del numeral 8.2.2 de la incorporación de la propiedad horizontal se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

- Todos los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal y de localización general del proyecto aprobados por Curaduría Urbana y protocolizados en escritura pública de la propiedad horizontal, de cada uno de los pisos a incorporar o modificar, debidamente acotados y con cuadros de áreas donde se identifiquen construcciones y vacíos.

Parágrafo 4: Para las incorporaciones y/o reformas de propiedad horizontal (Conjuntos residenciales, edificios, condominios y parcelaciones) se requiere que la información cartográfica entregada en formato digital contengan lo siguiente:

- Levantamiento planimétrico y/o topográfico amarrado a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS – Modelo Nacional. (Resolución IGAC 370 de 2021) además deberá plasmar la identificación de Matrícula de quien realizó el levantamiento topográfico, si la información suministrada presenta inconsistencias de localización y/o forma y/o áreas de acuerdo con títulos de propiedad.
- Carteras de campo cuando el levantamiento sea realizado con estación total o datos rinex si es con GPS (donde aplique).
- Localización general del proyecto: Presentar el levantamiento topográfico amarrado a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS – Modelo Nacional. (Resolución IGAC 370 de 2021), que identifiquen el y/o los predios sobre los cuales se desarrolla la propiedad horizontal; así como la localización de cesiones de vías, áreas de reserva para futuros desarrollos, zonas verdes, equipamientos, etc. (donde aplique). Los planos deben incluir los respectivos cuadros de coordenadas donde se muestren cada uno de los



RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

“POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI”.

vértices que delimitan los lotes y cuadro de áreas además deberá plasmar la identificación de Matricula de quien realizó el levantamiento topográfico.

- Planta General: donde se identifiquen los perímetros de los apartamentos, parqueaderos, cuartos útiles y otras unidades jurídicas que estén registradas con matrículas inmobiliarias, debidamente acotadas y con sus respectivos cuadros de áreas. Así mismo, mostrar anexos como quioscos, piscinas, canchas, etc.
- Planta del piso tipo: Planta del piso tipo donde se muestran los perímetros de los apartamentos, cuartos útiles y otras unidades jurídicas que estén registradas con matrículas inmobiliarias, debidamente acotadas y con sus respectivos cuadros de áreas. En los pisos donde cambie la forma y área de los apartamentos se debe incluir la planta con estas especificaciones.
- Planta de sótanos y/o semisótanos: donde se identifique los perímetros de los parqueaderos, depósitos, cuartos útiles y otras unidades jurídicas, que estén registradas con matrículas inmobiliarias, debidamente acotadas y con sus respectivos cuadros de áreas.

8.3. MUTACIONES DE TERCERA CLASE

De acuerdo con el artículo 15 de la Resolución 1149 del 19 de agosto de 2021, expedida por el IGAC, “son Las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas y en general variables asociadas a la construcción”.

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

8.3.1. Incorporación de construcción en predios sometidos y no sometidos a régimen de propiedad horizontal (PH y NPH)

- a. Presentación del documento de identificación (CC, NIT, CE, TI).
- b. Fotocopia escritura pública del predio objeto de nuevas edificaciones, construcciones, o demoliciones de esta.
- c. Para el caso de los predios reglamentados se debe presentar la fotocopia de la escritura del reglamento de propiedad horizontal y/o sus reformas.

Parágrafo 1: Cuando se trate de predios sometidos a régimen de propiedad horizontal deberá aportar plano arquitectónico aprobado por Curaduría Urbana en formato digital AutoCAD (dwg) impresos a escala o los planos protocolizados en escritura pública de la propiedad horizontal.

8.3.2. Incorporación de construcción en predio ajeno.



RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

- a. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI) del poseedor u ocupante.
- b. Fotocopias escritura pública de la protocolización de la mejora o documento de compraventa, siempre y cuando exista.

Parágrafo 2: El interesado debe acreditar con su solicitud, la existencia y propiedad de la mejora. Las pruebas que acreditan la existencia y propiedad de la mejora pueden ser: carta venta, escritura pública sin registro, constancia de pago de servicios públicos, contribuciones, valoraciones y actas de colindancia, entre otros.

8.3.3. Cambio uso de la construcción y destino económico

- a. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI) del poseedor u ocupante.
- b. Fotocopia escritura pública del predio objeto de nuevas edificaciones, construcciones, o demoliciones de esta.
- c. Para el caso de los predios reglamentados se debe presentar la fotocopia de la escritura del Reglamento de propiedad horizontal y/o sus reformas.

8.4. MUTACIONES DE CUARTA CLASE

De acuerdo con el artículo 15 de la Resolución 1149 del 19 de agosto de 2021, expedida por el IGAC, "son las que ocurran por el reajuste de los avalúos catastrales de los predios, ya sea por reajuste anual determinado por el artículo 6 de la Ley 14 de 1983 y en concordancia con lo señalado en el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, por el resultado de una revisión de avalúo, así como las autoestimaciones del avalúo catastral".

8.4.1. Autoestimación del Avalúo Catastral

De acuerdo con el artículo 36 de la Resolución 1149 de 2021, expedida por el IGAC, se entiende como 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 autoestimación del avalúo catastral. Dicha auto estimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, si el gestor catastral la encuentra justificada mediante las pruebas que aporte de las mutaciones físicas, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario. La autoestimación aquí definida se refiere a las disposiciones contenidas en la Ley 14 de 1983, y para su presentación deberá contener los siguientes requisitos:

Los propietarios, poseedores u ocupantes presentarán su autoestimación y suministrarán la siguiente información:



RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023
(2 JUNIO)
"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y
LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE
SANTIAGO DE CALI".

- a. Nombre e identificación del solicitante.
- b. Ubicación y dirección del predio o nombre si es rural, número predial, matrícula inmobiliaria.
- c. Área del terreno, área de construcción y/o edificación, y autoestimación del avalúo total del predio, discriminando las condiciones especiales del terreno y construcciones.
- d. Para los inmuebles sometidos a propiedad horizontal será necesario reportar el área privada.
- e. La declaración se presentará personalmente con exhibición del documento de identidad, o en su defecto, por intermedio de apoderado o representante legal, o enviándola previa autenticación de la firma ante Notario, conforme a lo establecido en el artículo 36 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC.
- f. Fotocopia legible de la escritura pública, acto administrativo o Sentencia Judicial debidamente registrada.
- g. Se podrán presentar documentos tales como: avalúos comerciales elaborado por un perito evaluador debidamente inscrito en el RAA, planos, certificaciones de autoridades administrativas, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas y otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio.

Parágrafo 1: Los cambios físicos podrán comprobarse por medio de escritura pública que indique la agregación o segregación de áreas, por contratos, certificados y licencias emitidos por la autoridad competente.

Parágrafo 2: La valorización se podrá demostrar mediante certificaciones de la autoridad que haya adelantado la obra correspondiente. Los cambios de uso mediante certificados emitidos por la autoridad competente.

Parágrafo 3: Para los predios en propiedad horizontal se deberán contemplar dentro del reglamento correspondiente.

Parágrafo 4: Avalúo comercial en el cual se determine los valores por metro cuadrado de terreno y por metro cuadrado de construcción, de manera separada con sus respectivos soportes y un (1) año de vigencia a partir de la elaboración conforme al artículo 19 del Decreto Nacional 1420 de 1998 y los procedimientos para los avalúos Resolución 620 de 2008 del IGAC o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

8.4.2. Revisión del avalúo catastral



RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023
(2 JUNIO)
"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y
LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE
SANTIAGO DE CALI".

De acuerdo con el artículo 33 de la resolución 1149 de 2021, determina que el propietario, poseedor u ocupante podrá presentar la correspondiente solicitud de revisión del avalúo de su predio, a partir del día siguiente al de la fecha de la resolución mediante la cual se inscribe el predio o del acto que haya modificado el avalúo en el catastro.

Podrá presentar la correspondiente solicitud a partir del día siguiente al de la fecha de la resolución mediante la cual se inscribe el predio en el Catastro Distrital, acompañándola de las pruebas que la justifiquen, cumpliendo con los siguientes requisitos establecidos.

Las solicitudes de revisión de los avalúos deben presentarse por escrito con precisión de la(s) vigencia(s) objeto de petición.

- a. La solicitud de revisión del avalúo deberá acompañarse de las pruebas establecidas en la normatividad vigente y que fundamenten las variaciones presentadas por cambios físicos, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario, tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio.
- b. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI) del propietario o poseedor del predio o mejora objeto de revisión.
- c. Fotocopia de escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial del predio debidamente registrada.

Parágrafo 5: El término de la revisión del avalúo catastral y los recursos que proceden se regirán por lo dispuesto en la Ley 1995 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Parágrafo 6: En la petición de revisión del avalúo, el solicitante debe indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición y las pruebas deben corresponder a las vigencias solicitadas.

8.5. MUTACIONES DE QUINTA CLASE

De acuerdo con el artículo 15 de la Resolución 1149 del 19 de agosto de 2021, expedida por el IGAC, "son las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios, posesiones u ocupaciones no inscritas previamente en la base de datos catastral".

8.5.1. Incorporación de predios omitidos o no declarados.



RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

“POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI”.

a. Fotocopia de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial del predio omitido objeto de la incorporación al censo catastral Debidamente registrado.

b. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI).

Parágrafo 1: Para la presentación de los requerimientos cartográficos de los predios a incorporar se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500 m²

- Planos donde se identifiquen cada uno de los predios objetos de inscripción, así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.
- La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital en AutoCAD (dwg), debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas.

Donde la sumatoria de las áreas sea mayor a 500 m²

- Planos donde se identifiquen cada uno de los predios objetos de inscripción, así como la identificación de construcciones en ellos incluidas amarrados a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS – Modelo Nacional. (Resolución IGAC 370 de 2021). Presentar los respectivos cuadros de coordenadas donde se muestren cada uno de los vértices que delimitan los lotes y cuadro de áreas, además deberá plasmar la identificación de Matrícula de quien realice el levantamiento topográfico.
- Carteras de campo cuando el levantamiento topográfico sea realizado con estación total o datos rinex si es con GPS.

Parágrafo 2: Las mutaciones determinadas por cambios físicos, pueden llegar a modificar el avalúo catastral.

ARTÍCULO NOVENO: Los requisitos y documentos para cada una de las rectificaciones que adelanta la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, de conformidad con la normatividad vigente.

Parágrafo: Para los trámites establecidos en el presente acto administrativo, además de los requisitos generales definidos en los artículos del 2 al 7 de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

9.1. RECTIFICACIONES:

De acuerdo con el artículo 17 de la Resolución 1149 del 11 de agosto de 2021, expedida por el IGAC, “se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:



RESOLUCIÓN 4131.050.213547 DE 2023
(2 JUNIO)
"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y
LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE
SANTIAGO DE CALI".

- Errores en los documentos catastrales.
- Cancelación de doble inscripción de un predio
- Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC".

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

Esta rectificación tiene efecto únicamente para fines catastrales. La rectificación contemplada en los procedimientos catastrales con efectos registrales, debe seguir los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

9.1.1. Rectificación de Datos Jurídicos del Propietario

- a. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI).
- b. Fotocopia de Escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial del bien inmueble debidamente registrado.

9.1.2. Rectificación de estrato socioeconómico.

- a. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI).
- b. Para la modificación de estrato socioeconómico, la Subdirección de Catastro Distrital debe de consultar el Módulo de Consulta de Estratificación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, sin perjuicio de que el usuario pueda aportar el certificado de estratificación socioeconómica.

Parágrafo 1: En caso de que el resultado del módulo de consulta en el sistema automatizado en línea del SAUL está en proceso de revisión o no esté asignado el estrato, el peticionario deberá aportar la certificación expedida por Departamento Administrativo de Planeación.

9.1.3. Rectificación de Nomenclatura

- a. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI).
- b. Para la modificación de nomenclatura se debe consultar por parte de la Subdirección de Catastro Distrital el Módulo de Nomenclatura del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, sin perjuicio de que el usuario pueda aportar el Certificado de Nomenclatura.



RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023
(2 JUNIO)
"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y
LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE
SANTIAGO DE CALI".

Parágrafo 2: En caso de que el resultado del módulo de consulta en el sistema automatizado en línea del SAUL, este en proceso de revisión o no este asignado el estrato, el peticionario deberá presentar la certificación expedida por Departamento Administrativo de Planeación.

9.1.4. Rectificación de área de terreno (sin efecto registral)

- a. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI).
- b. Fotocopia de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial del predio objeto de la rectificación debidamente registrado.
- c. Para PH copia de escritura del reglamento, registrado y modificaciones o reformas si las hay.

Parágrafo 1: Para la presentación de los requerimientos cartográficos de los predios a rectificar en el área de terreno se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500 m²

- Planos donde se identifiquen cada uno de los predios objetos de rectificación de áreas y linderos (sin efecto registral), así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.
- La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital en AutoCAD (dwg), debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas.

Donde la sumatoria de las áreas sea mayor a 500 m².

- Planos donde se identifiquen cada uno de los predios objeto de rectificación de áreas y linderos (sin efecto registral), así como la identificación de construcciones en ellos incluidas amarrados a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS – Modelo Nacional. (Resolución IGAC 370 de 2021). Presentar los respectivos cuadros de coordenadas donde se muestren cada uno de los vértices que delimitan los lotes y cuadro de áreas, además deberá plasmar la identificación de matrícula de quien realice el levantamiento topográfico.
- Carteras de campo cuando el levantamiento topográfico sea realizado con estación total o datos rinex si es con GPS.

Parágrafo 2: Para los casos de corrección de interiores de nomenclaturas (unidades jurídicas privadas) deben aportar la fotocopia de la escritura pública.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN 4131.050.213547 DE 2023

(2 JUNIO)

"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

9.1.5. Cancelación de la inscripción catastral

- a. Fotocopia de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial del predio objeto de la cancelación debidamente registrado.
- b. Identificador predial de los predios a verificar.
- c. Orden judicial o certificado de la autoridad competente en caso de catástrofe por causas naturales o fuerza mayor.
- d. Orden legal, judicial o administrativa que soporte el cambio de un predio de una unidad orgánica catastral a otra.
- e. Por doble incorporación: plano protocolizado con escritura pública en caso de disponer del mismo y copia de recibos del impuesto predial sobre el cual se realiza el pago.

ARTÍCULO DECIMO: De conformidad con la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11334 del 31 de diciembre de 2020 "Por medio de la cual se establecen lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias", el Decreto nacional 148 de 2020 y demás normas concordantes, se establecen los siguientes requisitos que deben acompañarse en las solicitudes correspondientes al trámite:

10.1. PROCEDIMIENTO CON EFECTOS REGISTRALES

- a. La solicitud deberá ser presentada por el titular del derecho de dominio, bien sea persona natural, jurídica o entidades de derecho público que administren la propiedad de bienes propios o ajenos, éstas últimas sólo respecto de los procesos de actualización de linderos con efectos registrales y rectificación de área por imprecisa determinación, o por su apoderado debidamente constituido, indicándose de forma clara y precisa el objeto de la petición, los hechos en que se funda, la dirección de correspondencia y/o correo electrónico.
- b. Cuando la solicitud sea presentada por parte del propietario del inmueble, se deberá presentar para la radicación de la solicitud la cédula de ciudadanía original, tratándose de personas naturales, cuando se trate de personas jurídicas consignar el Número de Identificación Tributaria de la sociedad y los datos de identificación del representante legal, tratándose de personas de entidades públicas, se deberá o la información del acta de nombramiento o posesión del representante legal y, en ambos casos incluir la información del representante legal.
- c. Información que permita identificar los colindantes del predio con nombres y apellidos o razón social, número de identificación, dirección de notificación, y



RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

en caso de que el solicitante cuente con el número telefónico y/o móvil y correo electrónico.

- d. Cuando las entidades públicas dentro de sus procesos misionales hayan elaborado levantamientos planimétricos y/o topográficos y/o actas de colindancia, y/o estudios de títulos estos deberán aportarse. En todo caso esta información o productos deberán ajustarse a las especificaciones técnicas vigentes expedidas por el IGAC y amarrado a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS – Modelo Nacional. (Resolución IGAC 370 de 2021).
- e. De manera facultativa, cuando el propietario cuente con estudios de títulos, estos podrán ser aportados con la solicitud.
- f. Para certificación de remanentes de predios matrices, el solicitante deberá aportar el plano de localización del predio matriz en medio magnético georreferenciado y editable realizado a través de métodos directos y/o indirectos, en donde se ubique cada una de las ventas realizadas que cuenten con folio de matrícula inmobiliaria independiente especificando áreas y colindantes, así como el área y colindantes del remanente.

Requisitos Específicos

- a. Títulos de dominio debidamente registrados del predio objeto de solicitud en donde se identifique el área y linderos del predio matriz, así como los predios segregados si existieren.
- b. Para predios urbanos superiores a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales desde una (1) hectárea, se deberá aportar el levantamiento planimétrico en medio magnético, georreferenciado y editable, realizado por profesionales competentes o certificados de acuerdo con lo definido por la normatividad vigente, llevado a cabo a través de métodos directos y/o indirectos, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, su área y mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros y especificaciones técnicas vigentes establecidas por la máxima autoridad catastral, con la plena identificación técnica y jurídica del predio y sus colindantes.
- c. Plano del levantamiento planimétrico o topográfico bajo las condiciones anteriores deberá estar amarrado a coordenadas oficiales MAGNA SIRGAS – Modelo Nacional. (Resolución IGAC 370 de 2021). Debidamente acotado y con los respectivos cuadros de coordenadas donde se muestren cada uno de los vértices que delimitan el predio y cuadro de áreas. Así mismo, se deben identificar las construcciones debidamente acotadas con sus correspondientes cuadros de áreas (si el predio posee áreas construidas).
- d. Para predios urbanos con área inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales con área inferior a una (1) hectárea el solicitante



RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 junio)

"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

podrá aportar el levantamiento planimétrico siempre que cumpla con las especificaciones técnicas definidas.

- e. En la solicitud se deberá indicar el número de documento de identidad y de la matrícula o registro profesional de quien hace el levantamiento planimétrico o topográfico.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

De acuerdo con el artículo 58 de la Resolución 1149 del 11 de agosto de 2021, expedida por el IGAC, contra los actos administrativos que decidan mutaciones de segunda clase, tercera clase, cuarta clase que se refieran a revisiones de avalúos y autoestimaciones, quinta clase, la rectificación establecida en el numeral 3 del artículo 17 de la presente Resolución y las cancelaciones, proceden los recursos de reposición y apelación ante el funcionario que dictó la decisión, de conformidad con la estructura de cada gestor, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación atendiendo lo señalado en artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

a. Se tramitarán y resolverán en primera instancia (Recurso de Reposición), en el proceso de conservación catastral.

1. La revisión del avalúo.
2. Las mutaciones, las peticiones o las actuaciones oficiosas, que modifiquen el avalúo catastral en conservación.
3. La aceptación o no de las autoestimaciones del avalúo catastral.
4. Las cancelaciones de predios en los registros catastrales, por causas naturales o de fuerza mayor.
5. El recurso de reposición contra las anteriores providencias

b. Se tramitarán y resolverán en segunda instancia, por la Dirección del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital:

1. El Recurso de Apelación, respecto de las decisiones de primera instancia.
2. El Recurso de Queja.

c. Requisitos para interponer los Recursos de Reposición y Apelación

El peticionario para la presentación de los recursos de la vía administrativa deberá cumplir con los requisitos señalados en el Capítulo VI de la ley 1437 del 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023

(2 JUNIO)

"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

- a. El propietario, ocupante o poseedor, representante legal o en su defecto el apoderado debidamente constituido, deberá presentar por escrito el recurso en original, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación, según el caso.
- b. Relación de las pruebas que pretende hacer valer.
- c. Indicar el nombre, dirección y teléfono del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Adicional a los anteriores trámites, la Subdirección de Catastro Distrital en el marco de su competencia, atiende las siguientes solicitudes, para lo cual, además de los requisitos generales establecidos en los artículos 2 a 7 de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

1. CERTIFICADO CATASTRAL

El certificado catastral es el documento que contiene la información del aspecto físico, jurídico y económico de los predios inscritos en la base de datos catastral. Comprende información referente a: propietario, ocupante o poseedor, cédula catastral, avalúo (s) y nomenclatura de la actual y anterior (es) vigencia (s), áreas de terreno y construcción, entre otros.

Este certificado solo se le expedirá a quien esté legitimado para solicitar la información, conforme a lo establecido en los artículos 2 al 4 de la presente resolución.

El interesado realizará la solicitud de manera verbal o escrita en la ventanilla de la Subdirección de Catastro, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- a. Presentación del documento de identificación (C.C, NIT, CE, TI) del propietario, ocupante o poseedor.
- b. Consignación del valor correspondiente al certificado y a sus estampillas.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: Los requisitos y documentos para la solicitud de otros procedimientos administrativos que adelanta la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali, se atenderán de conformidad a la normatividad vigente.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Comunicar el contenido del presente acto administrativo a la Oficina de Comunicaciones de la Alcaldía del Distrito Santiago de Cali para su debida divulgación y publicación en el Boletín Oficial de la Alcaldía de Santiago de Cali.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN 4131.050.21.3547 DE 2023


(2 JUNIO)












"POR LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI".

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, y especialmente deroga totalmente la Resolución 4131.050.21 S 59 del 16 de octubre del 2018 y la Resolución 4131.050.21.S 02 del 19 de enero del 2018, ambas expedidas por la Subdirección de Catastro del Distrito de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Distrito de Santiago de Cali, a los dos (2) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023)


EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Catastro Distrital

Proyectó: Eliana Corral Aramburo – Contratista 
Revisó: Edward Jaramillo Gamboa – Contratista 
Ricardo Peñuela Munevar – Contratista 
Fabio Alberto Ortega Benitez – Profesional Universitario
María del Carmen Pinedo Jaramillo – Profesional Especializada
Viviana Barrero Varela – Contratista 
Lina Stephany Períaza Balanta – Contratista 
Aida Marina Zapata Mora – Contratista 
José Celio Prado Arroyo – Contratista 
Eduard Arley Londoño – Contratista 
Angie Felisa García Perea – Contratista 
Cindy Lizeth Molina Rúa – Contratista 
Miguel Castillo Solarte – Contratista 
Yolanda Castillo Quiñonez – Contratista