


Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	Formato de Solicitud para Trámites Catastrales (Tramites con Efectos Registrales)	Código: FO-M4-P4-04
		Versión:01
		Fecha de Aprobación: 02-01-2022
		Página: 1 de 5

1. Descripción Trámite:


De acuerdo con el Artículo 6 del Capítulo II de la Resolución Conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 del 31/12/2020, dentro de los procedimientos catastrales con efectos registrales con naturaleza catastral, se tienen:

- **Actualización de linderos con efectos registrales:** procede cuando estos sean verificables sin variación, o cuando la variación o diferencia entre la realidad física y la descripción existente en el folio de matrícula inmobiliaria o en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, permita determinar que el área está dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. La descripción técnica de los linderos llevara a la certeza del área.
- **Rectificación de área por imprecisa determinación:** procede cuando los linderos están debida y técnicamente descritos, sin variación, pero a lo largo de la tradición del inmueble el área no ha sido determinada adecuadamente, o cuando la variación o diferencia se encuentra fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.
- **Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes:** Procede cuando se advierten diferencias de linderos y áreas, y la información indicada en el folio de matrícula inmobiliaria o la descripción existente en los títulos de propiedad. Para la rectificación de los linderos se debe suscribir **acta de colindancia** con pleno acuerdo entre los propietarios que compartan uno o varios linderos.

A tener en cuenta:

La rectificación de linderos Procederán cuando:

- Sean arcifinios no verificables en terreno
- Sean arcifinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados.
- Estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno.
- Contengan descripciones vagas, insuficientes o limitadas en los títulos registrados.
- Estén técnicamente definidos, pero sobre los mismos haya superposición.
- Los linderos descritos en los títulos de propiedad registrados no determinan plenamente el inmueble, o determinándolo, no son verificables por desaparecer o variar con el paso del tiempo.
- Se presenten diferencias entre los linderos contenidos en los títulos y los verificados mediante métodos directos y/o indirectos

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	Formato de Solicitud para Trámites Catastrales (Tramites con Efectos Registrales)	Código: FO-M4-P4-04
		Versión:01
		Fecha de Aprobación: 02-01-2022
		Página: 2 de 5

La rectificación de linderos NO Procederá cuando:

- Sobre aquellos linderos del bien inmueble que no presenten discrepancia alguna entre los títulos registrados y su verificación.
- No se logre pleno acuerdo para adelantar el trámite catastral.
- Predios intervinientes considerados como baldíos.
- Predios de Restitución de Tierras definidos por deslinde y amojonamiento.
- Bienes intervinientes de uso público.

2. Datos de Radicación:

Nombre y Apellidos	Teléfono	Correo Electrónico		
Dirección	Municipio	Fecha de solicitud		
Tipo de solicitante	Propietario	Autorizado	Apoderado	
Ventanilla de Atención	Cali	Cartago		


3. Información Predial

Número del predial:	
Folio Matricula Inmobiliaria:	Municipio:

4. **Descripción de la Solicitud:** describa brevemente con sus palabras el objeto de la solicitud.

5. Requisitos Trámite:

- Diligenciamiento del formato de solicitud de trámite catastral.
- Fotocopia del documento de identidad del sujeto activo del derecho (C.C, NIT, CE, TI).


<p>Departamento del Valle del Cauca</p>  <p>Gobernación</p>	<p>Formato de Solicitud para Trámites Catastrales (Tramites con Efectos Registrales)</p>	Código: FO-M4-P4-04
		Versión:01
		Fecha de Aprobación: 02-01-2022
		Página: 3 de 5

- Para el caso de Personas Jurídicas aportar Certificado de Existencia y Representación no mayor a tres meses.
- En caso de no ser propietario presentar autorización o poder debidamente otorgado por el sujeto activo del derecho.
- Copia de los títulos de dominio debidamente registrados donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, al igual que los predios segregados si existieren.
- Información que permita identificar plenamente los colindantes del predio, así como sus datos de contacto y notificación.
- Estudio de títulos (si se tiene).
- Levantamientos planimétricos y/o topográficos (**Observación 1**).
- Levantamientos planimétricos y/o topográficos y/o actas de colindancia, y/o estudios de títulos elaborados por entidades públicas (cuando aplique).
- Para la certificación de remanentes de predios matrices se debe aportar plano de localización del predio matriz en medio magnético georreferenciado y editable. En el plano se deben indicar las transacciones inmobiliarias realizadas que cuenten con matrícula inmobiliaria independiente, especificando áreas y colindantes, así como el área y colindantes del remanente.
- Certificación del lindero del bien de uso público por parte de la respectiva entidad administradora (únicamente para los trámites de actualización de linderos y de rectificación de área por imprecisa determinación, cuando aplique).

Observación 1: Para la presentación del levantamiento topográfico en los tramites con efectos registrales, se requiere que la información contenga las siguientes características:

- Levantamiento topográfico correspondiente a los predios objeto de rectificación, a escala normalizada y georreferenciado en COORDENADAS PLANAS GAUSS-KRUGER, ORIGEN NACIONAL (CTM-12) en el sistema de referencia MAGNA SIRGAS en formato análogo (tamaño real) y digital (*DWG).
- El levantamiento topográfico debe presentar los respectivos cuadros de coordenadas donde se muestren cada uno de los vértices que delimitan el predio y cuadro de áreas.
- En el levantamiento topográfico se deben identificar las construcciones debidamente acotadas con sus correspondientes cuadros de áreas.
- Copia de la Matrícula Profesional de quien hace el levantamiento topográfico.
- Carteras de campo cuando el levantamiento topográfico sea realizado con estación total o datos rinex si es con GPS.

Nota: la solicitud para el trámite de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes puede ser presentada por uno de los propietarios del predio, pero para la procedencia de la rectificación es necesario que el acta de colindancia sea suscrita por la totalidad de los propietarios del predio.

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	Formato de Solicitud para Trámites Catastrales (Tramites con Efectos Registrales)	Código: FO-M4-P4-04
		Versión:01
		Fecha de Aprobación: 02-01-2022
		Página: 4 de 5

Importante: En caso de presentarse la documentación incompleta, el solicitante deberá dentro de un término no mayor a un (1) mes calendario a partir de la respectiva notificación, completarla, de lo contrario se dará aplicación al Art. 17 de la ley 1437 de 2011, declarándose el desistimiento tácito de la solicitud, procediéndose a su archivo; lo que no obsta para que el peticionario pueda volver a elevar solicitud con el cumplimiento de los requisitos necesarios.

El presente trámite se adelantará al tenor de la normatividad aplicable y bajo los parámetros de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 de 2020.

6. Pago


El Artículo 68 de la Resolución 1149 del 2021, establece que “Los gestores catastrales establecerán los requisitos de los trámites catastrales 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”. Teniendo en cuenta lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle del Cauca, en cumplimiento de su actividad catastral, mediante el **Decreto 1-17-0539 de 7 de junio del 2022**, fijó los precios para los servicios, bienes y trámites, que dentro de su competencia realiza.

En consecuencia, se hace necesario para dar continuidad con la presente solicitud, que efectúe pago parcial asociado a la etapa de revisión inicial del trámite denominado, Tramites Catastrales con Efectos Registrales, con un valor de **\$550.000** por cada predio solicitado, mediante consignación bancaria a la siguiente cuenta:

Titular: **VALLE AVANZA SAS**
 Identificación: **NIT. 901.351.960-1**
 Tipo de cuenta: **Ahorros**
 No. de cuenta: **001-18551-1**
 Entidad Financiera: **BANCO DE OCCIDENTE**

Importante: Antes de realizar cualquier pago sugerimos verificar que se cumple con todos los requisitos mencionados anteriormente. La procedencia del trámite está supeditada a esta condición y a los lineamientos establecidos en la normatividad catastral vigente, por lo tanto, el pago del trámite no garantiza que se lleve a cabo la gestión.

PARAGRAFO 1°. Los valores establecidos en este artículo corresponden a la etapa de revisión inicial, una vez se surta esta etapa se realizará la liquidación del trámite de acuerdo a las características y condiciones particulares del predio, lo cual será comunicado oportunamente al usuario. La determinación del nuevo valor se hará teniendo en cuenta los criterios de liquidación mencionados en el anexo técnico.

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	Formato de Solicitud para Trámites Catastrales (Tramites con Efectos Registrales)	Código: FO-M4-P4-04
		Versión:01
		Fecha de Aprobación: 02-01-2022
		Página: 5 de 5

PARAGRAFO 2°. Una vez surtida la liquidación del trámite e informada al usuario y este último solicite la realización del trámite, el valor correspondiente a la revisión inicial, de que trata el párrafo anterior, será descontada del valor liquidado del trámite y el usuario procederá a realizar el pago restante.

PARAGRAFO 3°. Una vez surtida la liquidación del trámite e informada al usuario y este último desiste de la realización del trámite se entenderá surtida la diligencia y los valores cancelados no serán reembolsados.

Una vez se realice el correspondiente pago, se deberá remitir el comprobante de consignación junto con los requisitos indicados en el presente formato de solicitud, al correo electrónico **catastrovalle@valledelcauca.gov.co**, especificando nombre, documento de identidad, teléfono, dirección de residencia y correo electrónico.

Firma del Solicitante