

Presencial <input type="checkbox"/> Página web <input type="checkbox"/> Correo electrónico <input type="checkbox"/>	Fecha de Recibido: (AAAA-MM-DD): ____/____/____
Tipo de Documento: CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> PA <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	No.: _____
Nombre (propietarios o poseedor): _____	
Dirección: _____	Ciudad: _____ teléfono: _____
No. Predial del Inmueble: _____	Matricula inmobiliaria: _____

IMPORTANTE: REQUISITOS GENERALES PARA TODO TRAMITE CATASTRO AMB- (De acuerdo con el artículo 16 de la Ley 1437 de 2011)-Artículo Tercero Resolución 000109 de 2020

1. Nombres Y apellidos completos. 2. Documento de identidad. 3. Dirección donde recibirá correspondencia.	4. Dirección electrónica (correo electrónico del propietario). 5. Las razones en las que fundamenta su petición. 6. El objeto de la petición, el cual debe ser claro y preciso del trámite que requiere realizar.	7. La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite. 8. Firma del peticionario cuando fuere el caso.
---	---	--

Nota: La petición podrá realizarse a través de comunicación verbal, escrita, transferencia de datos, mecanismos tecnológicos para la consulta e intercambio en línea de la información catastral.

MUTACIÓN DE PRIMERA CLASE

Trámite No. 1 - (Cambio de Propietario o Poseedor) – Requisitos

1. Copia de certificado de tradición y libertad. En caso de que la entidad o área de Catastro cuente con acceso a la Ventanilla Única de Registro – VUR, no será necesaria la presentación de este requisito.

2. Copia de la Escritura Pública, acto administrativo o sentencia Judicial debidamente registrada

En caso de mejora – Requisitos

1. Para el caso de mejoras en terreno ajeno, el interesado debe acreditar mediante carta-venta la transferencia o escritura pública u otro documento de transferencia de la propiedad

2. Para el caso de cambio de nombre entre poseedores, procederá previa visita técnica, por parte del AMB al predio de interés.

Nota: Aquellas mejoras que hayan sido tramitadas mediante escritura pública, deberán seguir con este mismo documento.

MUTACIÓN DE SEGUNDA CLASE (SEGREGACIÓN Y AGREGACIÓN)

Trámite No. 1 - Desenglobe de predios no sometidos al régimen de Propiedad Horizontal -Requisitos

1. Fotocopia o referencia de la escritura pública por medio de la cual se hizo la división del predio, así como las escrituras aclaratorias.

2. Plano Topográfico en caso de que el predio matriz o el segregado tenga un área mayor a 500m2 que se encuentre georreferenciado con coordenadas cartesianas locales "Datum Magna Sirgas".

Trámite No. 2 - Desenglobe de predios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal -Requisitos

1. Referencia o fotocopia legible de la (s) escritura (s) pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal, y las que la aclaren las escrituras de constitución.

2. Plano de localización en medio magnético (si se tiene), ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas, el cual debe contener la planta de cubiertas con el número de pisos, aislamientos y alindamiento del lote. El archivo debe tener solo dos niveles, uno con el lote y el otro con los polígonos de construcción en una sola línea o plano aprobado con la licencia por parte de la curaduría

3. Archivo que contenga la relación de unidades prediales a des englobar con su correspondiente coeficiente, áreas privadas; direcciones, usos y folio de matrícula inmobiliaria asignado por la oficina de registro respectiva o plano aprobado con la licencia por parte de la curaduría o autoridad de planeación municipal.

Trámite No. 3 – Englobe – Requisito

1. Fotocopia legible de la escritura debidamente registrada, mediante la cual se protocolizó el englobe.

2. Plano de englobe en medio magnético (si se tiene), ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas, el cual, debe contener los predios iniciales y los productos del englobe.

MUTACIÓN DE TERCERA CLASE (NUEVAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, DEMOLICIONES O CAMBIOS EN EL DESTINO ECONÓMICO DE LOS PREDIOS)

Trámite No 1 - Incorporación de construcción en propiedad horizontal – Requisitos

1. Copia legible de la escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como sus reformas, modificaciones, aclaraciones y correcciones con sus respectivos anexos, si las hay.

2. Plano de localización en medio magnético (si se tiene), ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas, el cual debe contener la planta de cubiertas con el número de pisos, aislamientos y alindamiento del lote. El archivo debe tener solo dos niveles, uno con el lote y el otro con los polígonos de construcción en una sola línea o plano aprobado con la licencia por parte de la curaduría o autoridad de planeación municipal.

3. Archivo que contenga la relación de unidades prediales existentes y/o a las que se van a generar con su correspondiente coeficiente, áreas privadas, direcciones, usos y folio de matrícula inmobiliaria asignado por la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva y plano aprobado con la licencia por parte de la curaduría con sellos de propiedad horizontal.

4. Si adicional a la construcción nueva se debe cumplir un loteo por constitución de Urbanismo, se debe aportar: Medio Digital (si se tiene), de los Planos Urbanísticos, los cuales deben ser georreferenciados y en los formatos acordados para ser validados durante su trámite.

Trámite No. 2 - Para predios no sometidos a propiedad horizontal – Requisitos

1. Si adicional a la construcción nueva se debe cumplir un loteo por constitución de Urbanismo, se debe aportar (si se tiene): Medio Digital de los Planos Urbanísticos, los cuales deben ser georreferenciados y en los formatos acordados para ser validados durante su trámite

2. Copia de la licencia de construcción que aprueba la construcción

Trámite No. 3 - Incorporación de mejoras por edificaciones en predio ajeno – Requisitos

1. Escrito de solicitud de incorporación de mejora en predio ajeno, si es posible, señalar el número predial sobre el cual está la mejora.

2. Cualquier medio probatorio que acredite la existencia de la construcción y la forma de tenencia de ésta.

3. Plano con ubicación aproximada de la mejora que contenga la nomenclatura vial y domiciliaria, número de pisos de la construcción y uno o varios sitios de referencia que permitan su localización.

4. Fotografías de la construcción o mejora que permitan la identificación y clasificación.

Trámite No. 4 – Demoliciones – Requisitos

1. Cualquier medio probatorio que acredite la demolición de la construcción

Trámite No. 5 - Cambio de destino económico – Requisitos

1. Copia de la licencia urbanística o cualquier documento idóneo que acredite el cambio de uso

2. En caso de tratarse de predios sometidos a propiedad horizontal copia simple legible de la escritura pública debidamente registrada que contenga la reforma al reglamento de propiedad horizontal.

3. Cualquier medio probatorio que evidencie la existencia de un error en la calificación del uso de la construcción o en el destino económico de un predio.

MUTACIÓN DE CUARTA CLASE

Trámite No. 1 - (Auto estimaciones del avalúo) – Requisitos

1. Escrito con presentación personal ante el Área Metropolitana de Bucaramanga firmado por todos los propietarios o poseedores del predio, representante o apoderado debidamente constituido, o en su defecto ante Notaría o cualquier otra entidad competente.

2. Ubicación y dirección del predio o nombre si es rural.

3. Área de terreno y construcción, con su respectiva estimación de valores y avalúo total.

4. Para el caso de predios sometidos al régimen de propiedad horizontal se deberán relacionar las áreas de terreno y construcción, con su respectiva estimación de avalúo

MUTACIÓN DE QUINTA CLASE (PREDIOS O MEJORAS POR EDIFICACIONES NO DECLARADOS U OMITIDOS DURANTE LA FORMACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL)

Trámite No. 1 - Incorporación de predios omitidos – Requisitos

1. Copia de la licencia de construcción que acredite la modificación del área construida, en caso de existir.

2. Cuando, se trate de solicitudes de rectificaciones catastrales de año anteriores, se deberá indicar la vigencia objeto de rectificación y aportar para cada vigencia la prueba correspondiente

COMPLEMENTACION (LA INFORMACIÓN QUE SEA ÚTIL PARA GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL, DIFERENTES A LAS MUTACIONES, REVISIONES DE AVALÚOS CATASTRALES, AUTOESTIMACIONES DE AVALÚOS CATASTRALES, RECTIFICACIONES, CANCELACIONES O MODIFICACIONES, SE INCORPORARÁ POR ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO, EN LA FECHA DE ESTE Y NO REQUIERE NOTIFICACIÓN NI PUBLICACIÓN.)

Trámite No. 1 – Rectificación o Complementación – Requisitos

1. Copia legible del título de dominio debidamente registrado que contenga la información ya corregida.

2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento de identidad.

3. En caso de que la rectificación sea en los orígenes de georreferenciación y el predio tenga un área mayor a 500 m2, se-deberá aportar el plano topográfico en medio magnético (formato dwg) (si se tiene), ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas.

PETICIONES PARA LAS RECTIFICACIONES CATASTRALES. (CORRECCIÓN EN LA INSCRIPCIÓN DE LOS DATOS DEL PREDIO)

Trámite No. 1 - Área construida de predios no sujetos al régimen de propiedad horizontal – Requisitos

1. Copia de la licencia de construcción que acredite la modificación del área construida, en caso de existir.
2. Cuando se trate de solicitudes de rectificaciones catastrales de años anteriores, se deberá indicar la vigencia objeto de rectificación y aportar para cada vigencia la prueba correspondiente

Trámite No. 2 - Área construida de predios sujetos al régimen de propiedad horizontal

1. Copia legible de la escritura pública debidamente registrada, así como las modificaciones, aclaraciones y correcciones con sus respectivos anexos si las hay.
2. Referencia o copia de la licencia de construcción que aprueba la modificación del área construida, en caso de existir.
3. Cuando se trate de solicitudes -de rectificaciones catastrales de años anteriores, se deberá indicar la vigencia objeto de rectificación y aportar para cada vigencia la prueba correspondiente.

Trámite No. 3 - Doble inscripción catastral – Requisitos

1. Copia simple legible de la escritura pública debidamente registrada, así como las modificaciones, aclaraciones y correcciones con sus respectivos anexos si las hay.
2. Cuando se trate de solicitudes de rectificaciones catastrales de años anteriores, se deberá indicar la vigencia objeto de rectificación y aportar para cada vigencia la prueba correspondiente

Trámite No 4 - Rectificaciones de nomenclatura - Requisitos

1. Copia simple legible de escritura pública debidamente registrada que contenga la información ya corregida
2. Boletín de nomenclatura

PRODUCTOS CON COSTO

Señor usuario, bienvenido al Área Metropolitana de Bucaramanga-AMB, Subdirección de Planeación e Infraestructura, área de Catastro Metropolitano. A continuación, encuentra los requisitos y documentos necesarios para la solicitud de los diferentes trámites y servicios asociados a la prestación del servicio público catastral, al igual que los costos unitarios para los trámites que aplique, con fundamento en las resoluciones 000109 y 000108 de 2020, expedidas por la entidad y el paso a paso para obtener información en la plataforma de la página Web del AMB: <https://www.amb.gov.co/contingencia/>

Producto No. 1 - Certificados Catastrales Metropolitanos- Código 30211-Requisitos

1. Solicitud por el propietario, poseedor o apoderado Número Predial Nacional actual (30 dígitos).
2. Número Predial Nacional actual (30 dígitos).
3. Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas en resolución 000108/2020-AMB.

Producto No. 2- Cartas catastrales - Código 30244 - Requisito

1. Número Predial Nacional actual (30 dígitos).
2. Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas en resolución 000108/2020-AMB

Producto No. 3 - Ficha predial - Código 30371 - Requisitos

1. Solicitud por el propietario, poseedor o apoderado
2. Número Predial Nacional actual (30 dígitos).
3. Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas en resolución 000108/2020-AMB

Producto No. 4- Certificado plano predial catastral-Código 30299 – Requisitos

1. Solicitud por el propietario, poseedor o apoderado.
2. Número Predial Nacional actual (30 dígitos).
3. Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas en resolución 000108/2020-AMB.

Producto No. 5 - Certificado plano predial catastral Especial-Código 30266 – Requisitos

1. Solicitud por el propietario. Única y exclusivamente, podrá ser solicitada por el titular.
2. Número Predial Nacional actual (30 dígitos).
3. Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas en la resolución 000108/2020 – AMB

Producto No. 6 - Certificado catastral para procesos declarativos Ley 1561 de 2012 Código 30231 – Requisitos

1. Solicitud por el propietario, poseedor o apoderado
2. Número Predial Nacional actual (30 dígitos).
3. Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas en resolución 000108/2020-AMB.

ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS, RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN Y RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES. (ESTE TRÁMITE SE DESARROLLA EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN 1732 DE LA SNR Y 221 DEL IGAC DE 2018 Y RESOLUCIÓN 5204 DE LA SNR Y 479 DE 2019 DEL IGAC)

Trámite No. 1 - Actualización de linderos – Requisitos

1. Relación de los títulos asociados al predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz; así como de los predios segregados si existieren, junto con los títulos de dominio debidamente registrados, que sirvieran de soporte para realizar el mismo. (Para predios con un área mayor o igual a 500 M2).
2. Levantamiento planimétrico o topográfico, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros, estándares y especificaciones fijados de manera general por el IGAC, descritos en el parágrafo 3. ° del artículo Decimo de la Resolución 109 de 2020, expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga. (Para predios con un área mayor o igual a 500 M2).

Trámite No. 2 - Rectificación de área por imprecisa determinación

A solicitud de los titulares del derecho real de dominio, se podrá iniciar la rectificación de área por imprecisa determinación cuando los linderos están clara, debida y técnicamente descritos, son verificables en terreno y no existe variación en los mismos, pero a lo largo de la tradición del bien inmueble, el área de este no ha sido determinada adecuadamente.

1. Relación de títulos del predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como de los predios segregados si existieren, junto con la(s) escritura(s) pública(s) debidamente registradas, que sirvieran de soporte para realizar el mismo. (Para predios con un área mayor o igual a 500 M2)
2. Levantamiento planimétrico o topográfico, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros, estándares y especificaciones fijados de manera general por el IGAC descritos en el parágrafo 3. ° del artículo Decimo de la Resolución 109 de 2020, expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga (Para predios con un área mayor o igual a 500 M2).

Trámite No. 3 - Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes – Requisitos

Para el trámite de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, en caso de ser necesaria la suscripción del acta de colindancia, esta deberá firmarse por el titular del derecho del dominio con los vecinos colindantes que tendrán que ser igualmente propietarios. Este trámite procede a solicitud del titular del derecho real de dominio por única vez, siempre y cuando exista pleno acuerdo entre éste y sus colindantes, en los siguientes casos:

- Cuando los linderos de los predios sean arcifinios no verificables en terreno
- Cuando los linderos sean arcifinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados.
- Cuando los linderos estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno.
- Cuando los linderos contengan descripciones insuficientes, limitadas o inexistentes en los títulos registrados.
- Cuando los linderos estén técnicamente definidos, pero sobre los mismos haya superposición.
- Cuando se presenten diferencias entre los linderos contenidos en los títulos de dominio y los verificados en terreno.

Para predios con un área mayor o igual a 500 m2

Requisitos generales para todo trámite y los siguientes:

1. Relación de títulos del predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como de los predios segregados si existieren; junto con la(s) escrituras debidamente registradas(s), que sirvieran de soporte para realizar el mismo. (Para predios con un área mayor o igual a 500 M2).
2. Levantamiento planimétrico o topográfico, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados de acuerdo con los parámetros, estándares y especificaciones descritos en el parágrafo 3. ° del artículo decimo de la Resolución 109 de 2020 del AMB, (Para predios con un área mayor o igual a 500 M2).

Revisión de avalúos (Art 9 Resolución-AMB 000109/2020)

Trámite No. 1- Revisión de avalúos – Requisitos

La solicitud deberá formularse en forma escrita, indicando con precisión la o las vigencias sobre la(s) cual(es) hace la petición, los fundamentos y se deberán presentar las pruebas que pretenda hacer valer para cada una de las vigencias solicitadas, conforme lo señala el artículo 4° de la Ley 1995 de 2019.

Requisitos - Medios de prueba tales como:

1. Registro fotográfico.
2. Avalúo comercial realizado por persona natural o jurídica debidamente certificada.
3. Concepto(s) emitido(s) por parte de otras entidades donde se certifique que el predio presenta afectación o limitación.
4. Ofertas de mercado inmobiliario de predios con similares características, que evidencien que el avalúo catastral fijado al predio objeto de revisión no se ajusta al mercado inmobiliario, planos, certificaciones de autoridades administrativas, aerofotografías, escrituras públicas y otros documentos que demuestren los cambios en los predios y la existencia de mejoras o desmejoras de la construcción.

FORMA DE REALIZAR PAGO DE LOS ANTERIORES PRODUCTOS O SERVICIOS

Dicho pago se puede realizar de manera presencial en sucursales del BANCO DAVIVIENDA Cuenta Ahorros # 048 770 040 953 - A Nombre de: Área Metropolitana de Bucaramanga o POR PAGO PSE en el LINK <https://www.pagosvirtualesavillias.com.co/personal/pagos/12125>. Mayor información en el siguiente enlace: <https://www.amb.gov.co/radicar-solicitud-catastro/> Documento: MEDIDA PREVENTIVA FRENTE A LA CONTINGENCIA DEL COVID-19

Ref.1 Código de Servicio	Ref.2 #Catastral o #Matrícula	Ref.1 Código de Servicio
--------------------------	-------------------------------	--------------------------

Una vez realizado el pago, bien sea presencial o por PSE, debe enviar al correo electrónico: info.catastro@amb.gov.co La constancia de pago y este formulario debidamente diligenciado con sus anexos. Recuerde que es muy importante que indique NOMBRE, CEDULA, DIRECCIÓN, TELÉFONO, NÚMERO DE MÁTRÍCULA, NÚMERO DE PREDIAL Y CORREO ELECTRÓNICO PARA EFECTOS DE FACTURACIÓN.

DESCRIPCION DE LA SOLICITUD			
DOCUMENTOS ANEXOS			
1.	Documentación Anexa completa para el tipo de trámite	Sí	no
2.	El solicitante es propietario	Sí	no
3.	Tiene poder	Sí	no
4.	Aporta pago	Sí	no

• En el caso que el solicitante no sea el propietario del inmueble sobre el que se requiere información o no adjunte poder o NO cumpla con los requisitos generales y adicionales para cada trámite, o No aporte comprobante de pago del valor del trámite (si aplica), deberá dentro de un término no mayor a un (1) mes calendario, completar la solicitud, de lo contrario se dará aplicación al Art. 17 de la ley 1437 de 2011, declarándose el desistimiento tácito, procediéndose a su archivo; lo que no obsta para que el peticionario pueda volver a elevar solicitud con el cumplimiento de los requisitos necesarios.

• La presente solicitud se adelantará al tenor de la normatividad aplicable y bajo los parámetros de las Resoluciones 000108 y 000109 de 2020, expedidas por el Área Metropolitana de Bucaramanga.

• Al diligenciar este documento, Usted autoriza de manera previa, expresa e inequívoca al Área Metropolitana de Bucaramanga a dar tratamiento de sus datos personales aquí consignados, conforme a las finalidades incorporadas en la Política de Tratamiento de Información publicada en www.amb.gov.co y en la calle 89 transversal oriental metropolitana - 69 centro de convenciones Neomundo - piso 3 barrio el Tejar, que declara conocer y estar informado de los canales de atención consignados en la misma a los que podrá dirigirse para el ejercicio de sus derechos. Se le informa que podrá oponerse al tratamiento de datos sensibles, salvo que sean necesarios para el objeto de las relaciones que se establecen.

NOMBRE DEL APODERADO: _____	DIRECCION: _____	CIUDAD: _____
CORREO ELECTRONICO: _____	TELEFONO FIJO: _____	CELULAR _____
FIRMA DEL SOLICITANTE	RADICACIÓN AMB	