

	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO: SPI-FO-055
	FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD DE TRÁMITES CATASTRALES	VERSIÓN: 03

Fecha de Solicitud:		DD/MM/AAAA		Radicado:		
DATOS GENERALES						
Tipo de Documento: CC ☐ NIT ☐ PA ☐ CE ☐			No.: _____			
Nombre (propietarios o poseedor): _____						
Municipio: ☐ Bucaramanga ☐ Floridablanca ☐ Girón ☐ Piedecuesta			Teléfono: _____ Correo Electrónico: _____@_____			
Dirección: _____			Número Predial: _____ _____ _____			
Tipo de propiedad			Matrícula inmobiliaria: _____ _____ _____			
NPH	MEJORA	PH				CONDOMINIO

PRODUCTOS CON COSTO
Requisitos - Resolución 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/resoluciones-secretaria-general-2020/>

NOMBRE	REQUISITOS	VERIFICACIÓN
Producto No. 1 - Certificados Catastrales Metropolitanos-Código 30211	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. 2- Cartas catastrales - Código 30244	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	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	1. Solicitud por el propietario. Única y exclusivamente, podrá ser solicitado 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	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	

INFORMACIÓN FACTURACIÓN					
Nombre Completo		Documento de identificación			
Dirección de notificación		Teléfono			
Correo electrónico		Aporta poder y/o Autorización	SI () NO ()	Aporta consignación	SI () NO ()
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, pago con tarjeta débito o crédito y POR PAGO PSE en el LINK https://www.pagosvirtualesavillas.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 CONTIGENCIA DEL COVID-19 El Decreto 148 de 2020, dispone que los gestores catastrales deben garantizar la protección de datos personales establecida en las leyes 1581 de 2012 y 1712 de 2014 al momento de prestar sus servicios, por lo tanto, cualquier trámite o información deberá ser solicitado por: a) Los Titulares, sus causahabientes o sus representantes legales; b) Las entidades públicas o administrativas en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial; c) Los terceros autorizados por el Titular o por la ley. Por lo tanto, es necesario que acredite alguna de tales calidades. NOTA: SOLO SE REQUIERE PARA EXPEDIR - CERTIFICADO CATASTRAL METROPOLITANO Y CERTIFICADO PLANO PREDIAL- NO PARA LA CARTA CATASTRAL-					

TRÁMITES			
Tipo de mutación	Trámite	Requisitos adicionales según trámite	Verificación
MUTACIÓN DE PRIMERA	Cambio de propietarios	Copia de certificado de tradición y libertad Copia de la Escritura Pública, acto administrativo o sentencia Judicial debidamente registrada	
	Mejora	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	
MUTACIÓN DE SEGUNDA CLASE (segregación y agregación)	Desenglobe de predios no sometidos al régimen de Propiedad Horizontal	Fotocopia de la escritura pública por medio de la cual se hizo la división del predio, así como las escrituras aclaratorias, con su respectivo certificado de libertad y tradición o formato de calificación. Plano Topográfico que se encuentre georreferenciado, en escala original, aprobados por curaduría u oficina de Planeación o quien haga sus veces y protocolizados en escritura pública, con coordenadas cartesianas locales "Datum Magna Sirgas".	
	Desenglobe de predios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal y/o reformas a la propiedad horizontal	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. Plano de localización en medio magnético, ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas y plano arquitectónico de propiedad horizontal protocolizado en la escritura pública de propiedad horizontal.	
	Englobe	Fotocopia legible de la escritura debidamente registrada, mediante la cual se protocolizó el englobe con su respectivo certificado de libertad y tradición o formato de calificación.	
		Plano de englobe en medio magnético, ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas, el cual, debe contener los predios iniciales y los productos del englobe.	
	Incorporación de construcción de nuevas edificaciones	Fotocopia legible de la escritura debidamente registrada Plano de localización en medio magnético (si se tiene), ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas y Licencia de construcción y planos arquitectónicos aprobados por curaduría u oficina de Planeación o quien haga sus veces (Si lo tuviese)	
	Incorporación de mejoras por edificaciones en predio ajeno	Escrito de solicitud de incorporación de mejora en predio ajeno, señalando el número predial sobre el cual está la mejora. Cualquier medio probatorio que acredite la existencia de la construcción y la forma de tenencia de ésta. Plano con ubicación de la mejora que contenga la nomenclatura vial y domiciliaria, y uno o varios sitios de referencia que permitan su localización. Fotografías de la construcción o mejora que permitan la identificación y clasificación.	
MUTACIÓN DE TERCERA CLASE (nuevas edificaciones, construcciones, demoliciones o cambios en el destino económico de los predios)	Demoliciones	Cualquier medio probatorio que acredite la demolición de la construcción Fotocopia legible de la escritura debidamente registrada.	
	Cambio de destino económico	Copia de la licencia urbanística o cualquier documento idóneo que acredite el cambio de uso.	
		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.	
		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.	

Tipo de mutación	Trámite	Requisitos adicionales según trámite	Verificación
MUTACIÓN DE CUARTA CLASE	Auto estimaciones del avalúo	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.	
		Ubicación y dirección del predio o nombre si es rural.	
		Área de terreo y construcción, con su respectiva estimación de valores y avalúo total, donde demuestre su nuevo avalúo.	
		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	
		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	
		Concepto(s) emitido(s) por parte de otras entidades donde se certifique que el predio presenta afectación o limitación.	
MUTACIÓN DE QUINTA CLASE	Inscripción de predios nuevos u omitidos	Predios cancelados que existen físicamente: En caso de los predios cancelados, pero existe escritura registrada, presentar copia del recibo predial y demás documentos que demuestren la existencia física del predio, para el caso de poseedores no se requiere el registro de la escritura pública.	
		Escritura pública debidamente registrada y Plano protocolizado, el cual indica la localización del inmueble, cabida, linderos, medidas, nombre e identificación de colindantes. (En caso de disponer de estos).	
COMPLEMENTACIÓN	Complementación	Copia legible del título de dominio debidamente registrado que contenga la información a complementar.	
		Fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento de identidad.	
PETICIONES PARA LAS RECTIFICACIONES CATASTRALES. (corrección en la inscripción de los datos del predio)	Nombre, documento, folio de matrícula, datos escriturados y nomenclatura.	Nomenclatura: Certificación expedida por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces en la que conste la nomenclatura domiciliaria del predio y/o certificado de libertad y tradición.	
		PH: Se debe presentar copia de escritura pública que contenga el reglamento de constitución de la PH registrada, así como sus reformas y modificaciones si las hay.	
	Rectificación área de construcción.	Aportar licencia de construcción de acuerdo con las modalidades establecidas en el Decreto 1077 de 2015, con su respectivo plano. (En caso de disponer de estos)	
		PH*: Se debe presentar copia de escritura pública que contenga el reglamento de constitución de la PH registrada, así como sus reformas y modificaciones si las hay.	
		Mejora: Presentar el documento que permita demostrar el error en el área de construcción.	
	Rectificación área de terreno en catastro.	Levantamiento topográfico protocolizado.	
		Acta de colindancia cuando aplique	
		y si colinda con vías públicas, aportar el perfil vial actual expedido por el municipio.	
		PH*: Presentar copia de escritura pública que contenga el reglamento de constitución de la PH registrada, así como sus reformas y modificaciones si las hay.	
	ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS, RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN Y RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES.	Actualización de linderos	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 sirvieron de soporte para realizar el mismo.
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.			
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.	
		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 sirvieron de soporte para realizar el mismo.	
		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.	
Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes.		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 sirvieron de soporte para realizar el mismo.	
		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.	
REVISIÓN DE AVALÚOS		Revisión de avalúos	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.
	Registro fotográfico.		
	Concepto(s) emitido(s) por parte de otras entidades donde se certifique que el predio presenta afectación o limitación.		
• 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 y firma del solicitante		Firma de quien recibe la solicitud	