 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENCIA - GIRON - PIEDICHA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000109 (28 ENE 2020)	VERSIÓN: 02

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

"POR LA CUAL SE UNIFICAN Y COMPILAN LOS REQUISITOS Y DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LOS DIFERENTES TRÁMITES Y SERVICIOS ASOCIADOS A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL"

El director del Área Metropolitana de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 14 de 1983, su Decreto Reglamentario 3496 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012 y 1267 del 10 de octubre de 2019 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y la Resolución N° 000012 de 2020 del AMB,

CONSIDERANDO:


Que el artículo 365 de la Constitución Política consagra que *"Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional."*

Que el artículo 23 ibidem señala *"Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales."* A su vez, el artículo 74 dispone que *"Todas las personas tienen derecho a acceder a los documentos públicos salvo los casos que establezca la ley."*

Que la Ley 14 de 1983 *"Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones"*, reglamentada parcialmente por el Decreto 3496 de 1983, en su Capítulo I establece **normas sobre Catastro, Impuesto Predial e Impuesto de Renta y Complementarios.**

Que la Ley 1955 de 2019 por medio de la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 *"Pacto por Colombia, pacto por la equidad"*, en su artículo 79 señala 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. La gestión catastral será prestada por: i) Una autoridad catastral nacional que regulará la gestión catastral, y estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); ii) Por gestores catastrales, encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto; y ii) Por operadores catastrales, quienes desarrollarán labores operativas relativas a la gestión catastral. (...)"*

Que las disposiciones contenidas en la Ley 489 de 1998 *"Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones"*, sostiene que en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen se deben aplicar los principios de buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORABLANCA - OROÑO - FRESQUERA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 28 ENE 2020	000109 VERSIÓN: 02

Que los trámites y procedimientos administrativos de la administración pública se encuentran sujetos a lo dispuesto en la Ley 962 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"*, que establece en su artículo 1° que *"(...) Las autoridades públicas no podrán establecer trámites, requisitos o permisos para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, salvo que se encuentren expresamente autorizados por la ley; ni tampoco podrán solicitar la presentación de documentos de competencia de otras autoridades"*.

Que los Capítulos I, II y III del Título II, de la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*, fueron sustituidos por la Ley 1755 de 2015 *"Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*, estableciendo las reglas generales y especiales del derecho de petición ante autoridades y las reglas del derecho de petición ante organizaciones e instituciones privadas.

Que el Área Metropolitana de Bucaramanga debe atender lo dispuesto en el Decreto 2150 de 1995 en sus artículos 13 frente a la prohibición de exigir copias o fotocopias de documentos que se poseen y, 14 respecto a la prueba de requisitos previamente acreditados.


Que el Decreto Nacional 019 de 2012 *"Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública"*, establece en su artículo 1° como objetivo principal *"(...)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"*.

Que la Ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"* modificada por la Ley 1882 de 2018 establece la elaboración de avalúos comercial y la actualización de cabida y linderos para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte.

Que la Ley 1955 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, dispuso en su artículo 4° el termino para resolver las solicitudes de revisión de avalúo.

Que los trámites catastrales se encuentran regulados técnicamente por la Resolución 070 de 2011 *"Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral"*, modificada parcialmente por la Resolución 1055 de 2012 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

Que la Resolución 1732 de la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR y 221 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC del 2018 *"Por medio de la cual se establecen los lineamientos y procedimientos para la corrección, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles"*, modificada parcialmente por la Resolución 5204 de la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR y 479 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC del 23 de abril de 2019, establece los lineamientos y procedimientos para adelantar los trámites de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, entre otros..

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000109 (28 ENE 2020)	VERSIÓN: 02

Que la Resolución 643 de 2018 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planimétrico para casos puntuales", expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi estableció las especificaciones técnicas generales para los levantamientos topográficos o planimétricos para los casos puntuales en el marco de la Resolución Conjunta números 1732 (SNR) y 221 (IGAC) de 2018 y los proyectos de infraestructura.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante la Resolución 1267 del 10 de octubre de 2019 habilitó como Gestor Catastral al Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB- para la prestación del servicio público catastral en los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, San Juan de Girón y Piedecuesta.

Que con el propósito de atender adecuadamente los trámites catastrales en cabeza del Área Metropolitana de Bucaramanga como gestor catastral habilitado, se persigue como objetivo la racionalización y simplificación de los trámites que los ciudadanos demanden de la entidad y de los requisitos que se exigen para el efecto, con el fin de mejorar los Procesos Catastrales, elevar su eficacia y pertinencia y propiciar una mejor relación entre la administración y los administrados.

Que, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 2106 de 2019, expedido por el Gobierno Nacional, el Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB, se encuentra apostándole a la Transformación Digital para una Gestión Pública Efectiva, en tal sentido, se acogen los requisitos para trámites catastrales ya definidos por la Resolución 1495 del 17 de Noviembre de 2016 y las que la modifiquen, expedida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", no obstante, se da la potestad al usuario para que alguna de la información requerida sea aportada en medio magnético, según la presente Resolución, de tal forma que se propenda por parte del AMB por la eficiencia y calidad en los trámites, bienes y servicios derivados de la Gestión catastral.


Que, consecuente con lo anterior, y para facilitar las relaciones de los particulares con la Administración Pública, de tal forma que las actuaciones que deban surtirse ante ella para el cumplimiento de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones se desarrollen de conformidad con los principios establecidos en los artículos 83 y 84, de la Constitución Nacional, además de tal manera que la interacción administración-administrados se centre en los aspectos estrictamente necesarios, para garantizar un servicio ágil, oportuno, confiable y veraz, que se refleje en la satisfacción del ciudadano. Que se hace necesario establecer los requisitos aplicables a los trámites que adelanta el Área Metropolitana de Bucaramanga como gestor catastral habilitado de conformidad con la Ley y los reglamentos.

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO - OBJETO. Unificar y compilar los requisitos generales y específicos necesarios para los trámites que adelanta el Área Metropolitana de Bucaramanga para la prestación del servicio público Catastral, con base en lo estipulado en la Ley y con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

ARTICULO SEGUNDO - SUJETOS. Todo propietario, poseedor o quien acredite un interés legítimo sobre un predio podrá acudir ante el Área Metropolitana de Bucaramanga, directamente o a través de apoderado, para solicitar la actualización, modificación o certificación de la información catastral del predio.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENCIA - GIRON - PEDREGAL</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000109 (28 ENE 2020)	VERSIÓN: 02

Igualmente, están legitimados para solicitar información, el heredero de acuerdo con el orden sucesoral o el cónyuge o compañero(a) permanente supérstite; la autoridad judicial y la administrativa 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 inmueble de interés y la información requerida para el proceso.

Conforme la disposición legal establecida en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 o la ley que lo modifique, reemplace o adicione, sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados para la presentación de recursos administrativos.

Adicionalmente, para los trámites de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, así como el certificado plano predial catastral especial, definidos en la Resolución 1732 de la SNR y 221 del IGAC de 2018, cuando fuere posible, si existen varios titulares del derecho de dominio, se podrá aportar un solo poder suscrito por todos y cada uno de estos.

ARTICULO TERCERO. -REQUISITOS GENERALES DE LAS PETICIONES. La petición deberá realizarse a través de comunicación verbal, escrita, transferencia de datos, mecanismos tecnológicos para la consulta e intercambio en línea de la información catastral o cualquier otro canal de atención implementado por el Área Metropolitana de Bucaramanga, y deberá contener como requisitos mínimos, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, sustituya o complementa, la siguiente información:

- i. Los nombres y apellidos completos del solicitante y/o apoderado con indicación de su documento de identidad y la calidad en la que actúa, así como la dirección donde recibirá correspondencia. El peticionario podrá agregar el número de fax o la dirección electrónica.
- ii. El objeto de la petición, el cual debe ser claro y preciso en el trámite que requiere realizar.
- iii. Las razones en las que fundamenta su petición.
- iv. La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite.
- v. La firma del peticionario cuando fuere el caso.


ARTICULO CUARTO. -APODERADOS Y/O AUTORIZADOS. En caso de actuarse a través de apoderado, deberá otorgarse poder general mediante escritura pública o, poder especial mediante memorial, especificando claramente el objeto de la solicitud o trámite que requiere, sin tachones ni enmendaduras. En este caso quien lo otorga (propietario, poseedor o representante legal), deberá comparecer personalmente ante la Entidad o ante notario o ante cualquier autoridad autorizada para el efecto.

Cualquier persona que deba notificarse de un acto administrativo podrá autorizar a otra para que se notifique en su nombre, mediante escrito firmado por el propietario o poseedor de conformidad con el artículo 71 de la Ley 1437 de 2011 o la ley que lo modifique, remplace o adicione.

El autorizado solo estará facultado para recibir la notificación y, por tanto, cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá, de pleno derecho, por no realizada.

ARTICULO QUINTO. -MEDIOS DE PRUEBA.

- a) **De la existencia y representación legal.** 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 la

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDIANA - GIRÓN - PEDECEBO</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000109 (28 ENE 2020)	VERSIÓN: 02

Ventanilla Única de la Construcción, VUC, o en el Registro Único Empresarial, RUE, sin perjuicio que la persona los pueda aportar.

- b) **Del derecho de dominio.** La propiedad se prueba con la inscripción del título en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (C.C. art. 756). El AMB verificará la propiedad y demás información jurídica 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 (Dec. L. 19/2012, Par. art. 9) sin perjuicio que la persona los pueda aportar.
- c) **De la posesión.** La posesión se acreditará conforme a lo dispuesto en el Código Civil y de General del Proceso, para lo cual podrá aportar, entre otras pruebas, el recibo de pago de servicios públicos domiciliarios, declaración y pago de impuesto predial, facturas, declaración extra-juicio, certificación de la Junta de Acción Comunal, promesa de compraventa simple con firma de los otorgantes y testigos.
- d) **De la calidad de heredero o cónyuge supérstite.** La calidad de heredero o cónyuge supérstite se acreditará con fotocopia legible del certificado de defunción del propietario o poseedor acompañada de los documentos que acrediten la calidad de heredero de acuerdo con los órdenes sucesorales o la calidad de cónyuge o compañero (a) permanente supérstite.
- e) **El Locatario** deberá acreditar autorización expresa del propietario o poseedor para adelantar el trámite de que se trate, mediante escrito que deberá contener presentación personal.
- f) **El fiduciario.** La calidad de fiduciario se acreditará con copia de la Escritura Pública debidamente registrada por medio de la cual se constituye la fiducia o la propiedad fiduciaria.
- g) **El locatario en el leasing habitacional.** Deberá acreditar autorización expresa del propietario para adelantar el trámite y/o servicio de que se trate, mediante escrito que deberá contener presentación personal.


ARTÍCULO SEXTO. -DOCUMENTOS. Los documentos podrán se aportados en medio físico o medio magnético en formatos acorde al tipo de trámite de que se trate (*pdf, jpg, dwg, shape, excel, rinex, dwg, shapefile, geopackage*) o el especificado para cada trámite en esta resolución.

ARTICULO SÉPTIMO. -REQUISITOS ESPECIALES DE LAS PETICIONES PARA LAS MUTACIONES CATASTRALES. Para la inscripción en el catastro de toda mutación catastral, es decir, de todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios, además de los requisitos generales establecidos en los artículos precedentes de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

1. MUTACIÓN DE PRIMERA CLASE

Cambio de propietario o poseedor— (Res. 70/2011, art. 115 literal A.):

- a) Formato debidamente diligenciado por parte de la persona natural o jurídica propietaria o poseedora, expresando claramente que se trata de cambio de propietario o poseedor y adjuntando las pruebas que lo fundamenten.
- b) Referencia o fotocopia simple Escritura Pública Registrada.
- c) Carta venta para el caso de posesión o mejora o cualquier otro medio probatorio idóneo.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDICUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000109 (28 ENE 2020)	VERSIÓN: 02

d) El cambio de nombre entre poseedores procederá previa visita técnica por parte del AMB al predio de interés.

PARÁGRAFO 1: El cambio de nombre entre poseedores procederá como trámite inmediato, de acuerdo con las pruebas que aporte el poseedor.

En los casos en que se presente diferencia entre los datos contenidos en la Base de datos Catastral y la tradición de los documentos aportados por el interesado, se tramitará como no inmediato, para lo cual la entidad realizará visita técnica al predio de interés.

El trámite será inmediato cuando se presente promesa de compraventa, que identifique el inmueble y la información coincida con los datos contenidos en la Base de Datos Catastral.

PARÁGRAFO 2: Excepcionalmente el Área Metropolitana de Bucaramanga admitirá trámites que no aporten el respectivo documento de compraventa, valorando cada caso en concreto a través de elementos probatorios diferentes a éste.

2. MUTACIÓN DE SEGUNDA CLASE


Cambio en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de nombre de propietario o poseedor) (Res. 70/2011, art. 115 literal. B.)

A. DESENGLOBE DE PREDIOS NO SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

- i. Referencia o fotocopia simple legible de la escritura pública de loteo o venta parcial debidamente registrada.
- ii. En caso de que el predio matriz o su segregado tenga un área mayor a 500 m², podrá adjuntar el plano topográfico en medio magnético ligado a las coordenadas cartesianas locales, *Datum Magna Sirgas*.
- iii. Referencia o copia simple de la licencia de construcción que aprueba la partición.

B. DESENGLOBE DE PREDIOS SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL -P.H. O CONDOMINIOS.

- i. Referencia o fotocopia legible de la (s) escritura (s) pública (s) debidamente registrada (s) que contenga (n) el reglamento de propiedad horizontal, así como sus reformas, si las hay.
- ii. 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 alindramiento 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.
- iii. Archivo que contenga la relación de unidades prediales a desenglobar 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.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORABLANCA - GIRON - MEDIOCAÑA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 11000100 28 ENE 2020	VERSIÓN: 02

C. ENGLOBE.

- i. Referencia o fotocopia legible de la escritura pública debidamente registrada, mediante la cual se protocolizó el englobe.
- ii. 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.

3. MUTACIONES DE TERCERA CLASE.

Nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones y modificación de las condiciones y características constructivas, así como los cambios que se presenten respecto al destino económico de los predios— (Res. IGAC 70/2011, art. 115 Lit. c modificado por Res. IGAC 1055/2012, art. 10).

A. INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL. Es el acto por medio del cual se subdivide un predio en varios, a los que se les asigna matrícula inmobiliaria independiente.


- i. Copia legible de la escritura pública debidamente registrada que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como sus reformas, modificaciones, aclaraciones y correcciones con sus respectivos anexos, si las hay.
- ii. 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.
- iii. 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.
- iv. 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 acordes para ser validados durante su trámite.

B. INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN PREDIOS NO SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

- i. 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 acordes para ser validados durante su trámite.
- ii. Referencia o copia de la licencia de construcción que aprueba la construcción.

C. INCORPORACIÓN DE MEJORAS POR EDIFICACIONES EN PREDIO AJENO.

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

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENCIABUENA - SOMBÓ - PIEDRABUENA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000109 28 ENE 2020	VERSIÓN: 02

- ii. 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.
- iii. Fotografías de la construcción o mejora que permitan la identificación y clasificación.

D. DEMOLICIONES

- i. Cualquier medio probatorio que acredite la demolición de la construcción.

E. CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO

- i. Referencia o copia de la licencia urbanística o cualquier documento idóneo que acredite el cambio de uso.
- ii. 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.
- iii. Cualquier medio probatorio que evidencie la existencia de un error en el uso de la construcción o en el destino económico de un predio.


4. MUTACIONES DE CUARTA CLASE

Cambios en los avalúos catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, ocurridos como consecuencia de los reajustes anuales ordenados conforme a la ley y las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas.

A. AUTOESTIMACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL.

Es el derecho que tiene el propietario o poseedor de predios o mejoras, de presentar antes del 30 de junio de cada año ante el AMB como gestor catastral habilitado, la autoestimación del avalúo catastral. Dicha autoestimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente ni superior al valor comercial del predio y se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, si la autoridad catastral la encuentra justificada por mutaciones físicas, valorización, o cambios de uso con los siguientes requisitos adicionales a los generales expresados en los artículos 1 a 6 de la presente resolución.

- i. 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.
- ii. Ubicación y dirección del predio o nombre si es rural.
- iii. Área de terreno y construcción, con su respectiva estimación de valores y avalúo total.
- iv. 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.
- v. Adicionalmente, avalúo comercial expedido por perito evaluador en el cual se podrá presentar valor unitario integral por metro cuadrado. (Si lo tiene)

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - URÓN - FREDERICTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000109 (28 ENE 2020)	VERSIÓN: 02

5. MUTACIONES DE QUINTA CLASE

Cambios como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación catastral o la actualización de la formación catastral.

A. INCORPORACIÓN DE PREDIOS NUEVOS

- i. Copia simple legible de la escritura pública de adquisición debidamente registrada, así como las modificaciones, aclaraciones y correcciones con sus respectivos anexos, si las hay.
- ii. Plano de localización en medio magnético (formato dwg) (si se tiene), ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas.

ARTICULO OCTAVO. -REQUISITOS ESPECIALES DE LAS PETICIONES PARA LAS RECTIFICACIONES CATASTRALES.

Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio de la información física y jurídica. Además de los requisitos generales establecidos en los artículos precedentes de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

A. ÁREA CONSTRUIDA DE PREDIOS NO SUJETOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL


- i. Cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 1 a 6 de la presente resolución.
- ii. Referencia o copia de la licencia de construcción que acredite la modificación del área construida, en caso de existir.
- iii. 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.

B. ÁREA CONSTRUIDA DE PREDIOS SUJETOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- i. Copia legible de la escritura pública debidamente registrada, así como las modificaciones, aclaraciones y correcciones con sus respectivos anexos, si las hay.
- ii. Referencia o copia de la licencia de construcción que aprueba la modificación del área construida, en caso de existir.
- iii. 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.

C. DOBLE INSCRIPCIÓN CATASTRAL

- i. Copia simple legible de la escritura pública debidamente registrada, así como las modificaciones, aclaraciones y correcciones con sus respectivos anexos, si las hay.
- ii. 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.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENCIANA - GIRON - PEDECEUTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° - 000109 (28 ENE 2020)	VERSIÓN: 02

ARTÍCULO NOVENO. -REVISIÓN DE AVALÚO.

Este trámite se registrará por los artículos 134 y 135 de la Resolución 070 de 2011 y el Artículo 17 de la Resolución No.1055 de 2012 y/o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Se realiza cuando el propietario o poseedor considera que el valor del avalúo catastral no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora.

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

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.

Son medios de prueba, entre otros, los siguientes: Registro fotográfico, avalúo comercial realizado por persona natural o jurídica debidamente certificada, concepto(s) emitido(s) por parte de otras entidades donde se certifique que el predio presenta afectación o limitación, 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.

PARÁGRAFO 1: Las solicitudes de revisión de avalúos catastrales se resolverán dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación, según lo indica el artículo 4° de la Ley 1995 de 2019.

ARTÍCULO DÉCIMO. -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 o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya con las siguientes clasificaciones:

A. ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS.

A solicitud de los titulares del derecho real de dominio, por única vez -salvo que las causales de actualización posteriores versen sobre hechos, pruebas o sujetos diferentes de los argumentados en la primera oportunidad-, se podrá iniciar el trámite de actualización de linderos para realizar la conversión y descripción técnica de linderos de los bienes inmuebles cuando sean verificables en terreno sin variación.

El peticionario deberá aportar, para el caso de predios con un área mayor o igual a 500 m2 los siguientes documentos:

- i. 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.

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORABLANCA - GIRON - PIEDRAZUELA</small></p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CODIGO:GJC-FO-002</p>
	<p>RESOLUCIÓN N° (28 ENE 2020)</p>	<p>000109 VERSIÓN: 02</p>

- ii. 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 párrafo 3.º del presente artículo.

B. 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.

El peticionario deberá aportar, para el caso de predios con un área mayor o igual a 500 m² los siguientes documentos:

- i. 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.
- ii. 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 párrafo 3.º del presente artículo.


C. RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

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:

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

El peticionario deberá aportar, para el caso de predios con un área mayor o igual a 500 m² los siguientes documentos:

- i. 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

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GRÓN - PEDREGUELA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000109 (28 ENE 2020)	VERSIÓN: 02

existieren, junto con la(s) escritura(s) pública(s) debidamente registrada(s), que sirvieron de soporte para realizar el mismo.

- ii. 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.º del presente artículo.

PARÁGRAFO 1.º -Los trámites de la Resolución 1732 de la SNR y 221 del IGAC de 2018 modificada por la Resolución 5204 de la SNR y 479 del IGAC de 2019, contenidos en el presente artículo, única y exclusivamente podrán ser solicitados 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.

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 de dominio con los vecinos colindantes que tendrán que ser igualmente propietarios.


PARÁGRAFO 2.º -La solicitud, además de los requisitos generales, deberá contener la información que permita: identificar los colindantes del predio con nombres y apellidos o razón social completos, dirección domiciliaria, número telefónico fijo y/o móvil y dirección electrónica, para efectos de ser citados a la suscripción del acta de colindancia.

PARÁGRAFO 3.º -Para los trámites de la Resolución 1732 de la SNR y 221 del IGAC de 2018 modificada por la Resolución 5204 de la SNR y 479 del IGAC de 2019, de predios ubicados en zonas rurales o urbanas con un área mayor o igual a 500 m², el petitionario deberá aportar el 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 las siguientes especificaciones:

- i. El levantamiento planimétrico o topográfico, debe ser expresado en el Sistema Internacional de Unidades (SI).
- ii. El levantamiento debe estar referido al sistema coordenado cartesiano local para la ciudad del Área metropolitana en el que se localiza y Datum Magna Sirgas.
- iii. Los puntos base y de levantamiento topográfico, deben ser expresados en el sistema de referencia indicado en el literal anterior, así mismo los puntos del levantamiento topográfico deben estar materializados mediante mojón, estaca o marca sobre un elemento o superficie estable.
- iv. El área debe expresarse en letras y números, con aproximaciones a la primera posición decimal.

A la petición se deberá adjuntar la siguiente información en medio magnético:

1. Plano topográfico en formato digital *dwg* con el contenido mínimo descrito en el numeral 11.º del anexo 2 de la Resolución 643 del 30 de mayo de 2018 del IGAC.
2. Capa del polígono del topográfico denominado "lindero topográfico".
3. Capas de detalles a 100 metros a la redonda del área objeto de levantamiento.


 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - ORIHUELA - PEDECEQUE</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000109 (28 ENE 2020)	VERSIÓN: 02

4. Cuadro de coordenadas y distancia entre mojones y sistema de referencia Magna Sirgas.
5. Datos crudos.
6. Datos Rinex (Receiver Independent Exchange)
7. Carteras de campo (Independientemente del tipo de equipo usado).
8. Registro fotográfico de puntos y linderos.
9. Informe técnico del levantamiento.
10. Descripción técnica de linderos del predio objeto de la solicitud.
11. Certificado de Calibración para equipos ópticos o registro NOAA de acuerdo con el numeral 6.º del anexo 2 de la Resolución 643 del 30 de mayo de 2018 del IGAC.

Cuando el levantamiento topográfico presentado para el respectivo trámite se haya realizado con equipos receptores del Sistema de Posicionamiento Global (GPS), deberá indicar en la solicitud de trámite lo siguiente:

- i. Nombre del equipo receptor.
- ii. Precisión del equipo receptor.
- iii. Archivos de intercambio RINEX, en donde se encuentren las medidas proporcionadas por los receptores utilizados.
- iv. Nombre del punto base para la toma de coordenadas.
- v. Coordenadas del punto base.
- vi. Cuando el levantamiento topográfico presentado para el respectivo trámite se haya realizado utilizando métodos tradicionales como Teodolito, Estación Total, entre otros, deberá indicar en la solicitud de trámite lo siguiente:
 - vii. Nombre del equipo utilizado.
 - viii. Precisión del equipo utilizado.
 - ix. Carteras de campo o archivos RAW-Data Originales, en formatos TXT, XML u otros formatos para procesador de texto y hoja de cálculo de coordenadas.
 - x. Nombre del par de puntos utilizados.
 - xi. Coordenadas del par de puntos utilizados.

PARÁGRAFO 4.º -Si existen varios titulares del derecho real de dominio sobre un bien inmueble, es necesario, para realizar el trámite de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, contenidos en la Resolución 1732 de la SNR y 221 del IGAC de 2018 modificada por la Resolución 5204 de la SNR y 479 del IGAC de 2019, que la solicitud sea suscrita por todos y cada uno de ellos.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORABLANCA - OROÑO - PEDECELESTE</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° - 000109 (28 ENE 2020)	VERSIÓN: 02

Cuando se actúe a través de apoderado se deberá cumplir con lo establecido en los artículos precedentes contenidos en la presente resolución, de conformidad con las normas vigentes que regulan la materia.

Adicionalmente, cuando fuere posible, si existen varios titulares del derecho de dominio, se deberá aportar un solo poder suscrito por todos y cada uno de estos.

PARÁGRAFO 5.º -Cuando las autoridades dentro de sus procesos misionales hayan elaborado levantamientos planimétricos o topográficos y/o actas de colindancias, estas podrán ser aportadas por las autoridades, para adelantar el trámite de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, para lo cual deberán cumplir con los requisitos especiales aquí establecidos.

PARÁGRAFO 6.º -Para certificación de remanentes de predios matrices, el solicitante deberá aportar el plano de localización del predio matriz (en medio magnético –formato dwg- ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas) en donde se ubique cada una de las ventas realizadas que cuenten con folio de matrícula independiente, así mismo se confrontará con la base predial (gráfica y alfanumérica) cada una de las segregaciones, si alguna no se encuentra incorporada se deberá radicar para desenglobe y posterior certificación del área remanente.

ARTÍCULO ONCE. – OTROS TRAMITES.

A. ACTUALIZACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS LEY 1682 DE 2013.


Aplica entre entidades dentro del marco de la Ley 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”*, o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Resolución IGAC 0193 del 20 de febrero de 2014, o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya.

La entidad interesada solicitará por escrito al Área Metropolitana de Bucaramanga, el trámite de actualización de cabida y/o linderos, abarcando el terreno del predio en su totalidad, sin perjuicio que para el proyecto únicamente se requiera una porción de éste.

La petición deberá contener los elementos previstos en el artículo 16 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1.º de la Ley 1755 de 2015, los cuales consisten en:

- a. La designación de la autoridad a la que se dirige.
- b. Los nombres y apellidos completos del solicitante y de su representante y o apoderado, si es el caso, con indicación de su documento de identidad y de la dirección donde recibirá correspondencia.
- c. El objeto de la petición.
- d. Las razones en las que fundamenta su petición.
- e. La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite.
- f. La firma del peticionario cuando fuere el caso.

Sin perjuicio de lo anterior, de manera puntual, relacionará los titulares del derecho real de dominio del inmueble objeto de actualización de cabida y/o linderos y sus

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORABLANCA - ORTIZ - PIEDICHA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000109 28 ENE 2020	VERSIÓN: 02

colindantes, así como los demás interesados, con nombres y apellidos o razón social completos, números de documentos de identificación o NIT, dirección del domicilio, número telefónico fijo y/o móvil, fax y dirección electrónica (si se cuenta con esta información).

Igualmente, la solicitud deberá indicar el polígono o área de influencia del proyecto, inmediatamente haya sido definido.

Como anexo allegará lo establecido en la Resolución IGAC 0193 del 20 de febrero de 2014, o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, a saber:

i. Información predial levantada por el responsable del proyecto de infraestructura de transporte, respecto del bien inmueble objeto de actualización de cabida y linderos. Como mínimo, la siguiente:

- Nombre y ubicación del proyecto.
- Identificación detallada del predio y sus colindantes.
- Descripción de linderos y área del predio y su relación con los colindantes.
- Acta de colindancia en caso de haberse levantado.
- Estudio de títulos que abarque el predio y sus colindantes, si a ello hay lugar.
- Copia del levantamiento planimétrico y/o topográfico del predio, elaborado con base en los parámetros y estándares fijados mediante circular por el IGAC.
- Copia simple de los títulos de dominio registrados que contienen la descripción y/o mención de los linderos y área del predio y sus colindantes.
- Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas.

B. CERTIFICADO CATASTRAL.

La cédula catastral es el documento que permite consultar el aspecto físico, jurídico y económico de los inmuebles inscritos en la base de datos catastral. Comprende información referente a: propietario o poseedor, croquis del predio, avalúo (s) y nomenclatura, 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 la presente resolución través de los medios dispuestos por el Área Metropolitana de Bucaramanga para tal fin y deberá aportar el recibo de pago conforme a las tarifas establecidas.

C. RECTIFICACIONES O COMPLEMENTACIÓN.

Rectificaciones catastrales- se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales: Consiste en hacer corrección a inconsistencias menores, respecto a: Nombre, apellidos, cédula de ciudadanía, número de escritura, notaría, matrícula inmobiliaria, entre otras.

El solicitante debe aportar copia legible del título de dominio debidamente registrado que contenga la información a corregida.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORABLANCA - OROÑO - PEDREGUETA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO:GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000109 (28 ENE 2020)	VERSIÓN: 02

2. Cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georeferenciación: Consiste hacer corrección a la base de datos geográfica de la AMB.

En caso de que 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.

ARTÍCULO DOCE. -RECURSOS PROCEDENTES EN EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL.

La clasificación de los trámites establecidos en el presente artículo es enunciativa y no restringen la posibilidad de interponer los recursos administrativos ante el Área Metropolitana de Bucaramanga contra los actos administrativos que resuelven las solicitudes de mutaciones o rectificaciones catastrales que se encuentren establecidas en la normatividad vigente.


MUTACIONES, RECTIFICACIONES Y REVISIÓN DE AVALÚO	RECURSOS PROCEDENTES
Mutación primera clase.	No procede recurso.
Mutación de segunda clase.	Recurso de reposición, Recurso de apelación y Recurso de queja.
Mutaciones de tercera clase.	Recurso de reposición, Recurso de apelación y Recurso de queja.
Mutaciones de cuarta clase.	Recurso de reposición, Recurso de apelación y Recurso de queja.
Mutaciones de quinta clase.	Recurso de reposición, Recurso de apelación y Recurso de queja.
Rectificaciones catastrales.	Recurso de reposición, Recurso de apelación y Recurso de queja.
Revisión de Avalúo.	Recurso de reposición, Recurso de apelación y Recurso de queja.

La presentación de los recursos deberá cumplir con los requisitos señalados en el Artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

1. No requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos. En este último caso debe presentarlos suscrito o firmado.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

El recurso de reposición se presentará ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque y, el de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PEDECELETA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN N° 000109 28 ENE 2020	VERSIÓN: 02

De acuerdo con el Artículo 76 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, el recurso de reposición no es obligatorio en sede administrativa. El de apelación es obligatorio en sede administrativa y procede únicamente en los casos en que la norma expresamente lo indique. Se ejerce directa o subsidiariamente con el de reposición.

El recurso de queja es facultativo y procede en aquellos casos en que se niega el recurso de apelación; debe interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión. Se presenta ante el funcionario que negó el recurso de apelación para que este lo remita al superior jerárquico o ante el superior directamente. Debe interponerse mediante escrito en el que se fundamenten las razones del peticionario para que se conceda el recurso negado.

PARÁGRAFO 1º. Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

ARTÍCULO TRECE. -REVOCATORIA DIRECTA. Es un mecanismo mediante el cual se deja sin efectos un acto, siempre que se den los presupuestos contemplados en el Artículos 93 y 94 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CATORCE. -DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN ADICIONAL. El Área Metropolitana de Bucaramanga podrá solicitar la documentación e información adicional que considere necesaria para adoptar la decisión de fondo en los trámites descritos en esta resolución.

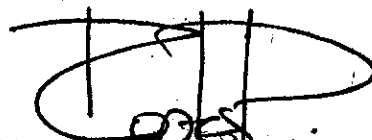
Para tal efecto se dará aplicación al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1.º de la Ley 1755 de 2015.

ARTÍCULO QUINCE. -CAMBIOS NORMATIVOS. Los trámites y servicios dispuestos en la presente resolución se encontrarán sujetos a las disposiciones legales y a la reglamentación técnica vigente o las normas que la sustituyan, adicionen o complementen.

ARTÍCULO DIECISÉIS. -VIGENCIA Y DEROGATORIAS. Esta resolución rige a partir de su publicación.

Expedida en Bucaramanga, a los

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,



RODOLFO TORRES PUYANA
Director

Proyectó Aspectos Jurídicos: Magda Montaña - CPS-SPI
 Leidy Cruz Quijano - PU
 Proyectó Aspectos Técnicos: Fabian Albeiro Pineda - CPS- SPI
 Revisó: Gilberto Moreno Ardila - Secretario General
 Silvia Juliana Villarreal Meza - PE
 Revisó: Mauricio Carvajal Araujo, Subdirector Planeación e Infraestructura.