



NIT 890.102.018-1

CIRCULAR INTERNA No. GGCD-001-2022 GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL

DE: GERENTE DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL

PARA: ASESORES, COORDINADORES TÉCNICOS, COORDINADORES JURÍDICOS, EJECUTORES, TÉCNICOS OPERATIVOS Y AUXILIARES ADMINISTRATIVOS DE TRÁMITES CATASTRALES EN LA UNIDAD ORGÁNICA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

FECHA: 31/01/2022

ASUNTO: APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL DECRETO NACIONAL 148 DE 2020 Y LA RESOLUCIÓN 1149 DE 2021, RESPECTO A LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL, VIGENCIA FISCAL Y VIGENCIA CATASTRAL DE CADA UNO DE LOS TRÁMITES CATASTRALES.

De acuerdo a las disposiciones contenidas en el Decreto 148 de 2020 “*Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*”, y en especial las relacionadas a los procedimientos de enfoque multipropósito se definió el alcance de la inscripción o incorporación catastral, la vigencia fiscal y la vigencia catastral de la siguiente manera:

“...Artículo 2.2.2.2.8. Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio...

Artículo 2.2.2.2.28. Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3° de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

Artículo 2.2.2.2.29. Vigencia catastral. La información física, jurídica y económica, así como la resultante de los procedimientos de enfoque multipropósito entrarán en vigencia para efectos catastrales al momento de quedar en firme su inscripción o incorporación en las bases oficiales descritas en el presente decreto...”

Posteriormente, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi expide la Resolución 1149 de 2021 “*Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito*”, señalando en sus artículos del 21 al 28 para cada tipo de trámite catastral la fecha de la inscripción, la vigencia fiscal y la vigencia catastral, así:

“...Artículo 21. Inscripción catastral de las mutaciones de primera clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de primera clase será la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

Artículo 22. Inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.



CIRCULAR INTERNA No. GGCD-001-2022 **GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL**

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

Artículo 23. Inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

Artículo 24. Inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de cuarta clase será, en el caso de auto estimaciones y reajuste definido por el Gobierno Nacional o por los catastros descentralizados, el 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia inmediatamente siguiente a la fecha de la inscripción.

Para el caso de los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión, será la fecha del acto administrativo correspondiente y tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.

Artículo 25. Inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase. La inscripción en el catastro de las mutaciones de quinta clase será a partir de la fecha de la escritura, sentencia u acto administrativo, o en su defecto, desde la fecha en que el solicitante acredite ser propietario, poseedor u ocupante.

Cuando las mutaciones de quinta clase se refieran a predios omitidos en la última formación o actualización, la inscripción catastral corresponderá a la fecha fijada para esa formación o actualización.

Artículo 26. Inscripción de más de una mutación. Cuando en un predio concurra más de una mutación, el gestor catastral debe expedir un único acto administrativo en el que señale la fecha de la inscripción catastral de cada una de las mutaciones que lo componen, con sus correspondientes vigencias fiscales y el avalúo para cada una de las mismas, en orden cronológico de acuerdo con las reglas de cada mutación.

Artículo 27. Inscripción catastral de las rectificaciones. La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación.

Si la rectificación involucra múltiples mutaciones se dará aplicación a los criterios estipulados en el artículo 26 del presente acto administrativo.

Artículo 28. Inscripción de las modificaciones por actos administrativos. Las decisiones contenidas en los actos administrativos expedidos por Entidades Territoriales que modifiquen el ordenamiento de su territorio e incidan en el valor catastral, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1) de enero del año inmediatamente siguiente a la expedición del acto administrativo que así lo reconozca...”

En concordancia con la normatividad precitada, la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda y en el marco de las competencias señaladas en el artículo 75 del Decreto Acordal 0801 de 2020, el Decreto Distrital 0713 de 2016, la Ley 1955 de 2019, a fin de unificar criterios en la aplicación de la normatividad catastral referente a la inscripción catastral, vigencia fiscal y vigencia catastral, se permite impartir las siguientes instrucciones:

1. Los trámites asociados a las mutaciones, rectificaciones, complementaciones y cancelaciones catastrales deberán contener en los actos administrativos que los resuelvan, la inscripción catastral y la vigencia fiscal (en caso de afectar avalúo). La vigencia catastral deberá quedar indicada en el acto de ejecutoria, Todo anterior de la siguiente manera:

TIPO DE MUTACIÓN	SUB-TIPO	INSCRIPCIÓN CATASTRAL	VIGENCIA FISCAL	VIGENCIA CATASTRAL
MUTACIÓN PRIMERA (artículo 21)	A PETICIÓN	FECHA DE MODIFICACIÓN EN LA BASE	N/A	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO
	DE OFICIO	FECHA DE MODIFICACIÓN EN LA BASE	N/A	FECHA DE COMUNICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO
	INTERRELACIÓN CATASTRO-REGISTRO	FECHA DE MODIFICACIÓN EN LA BASE	N/A	N/A
MUTACIÓN SEGUNDA (artículo 22)	AGREGACIÓN O SEGREGACIÓN DE PREDIOS NPH Y PH	FECHA DE ANOTACIÓN EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
	CAMBIO DE COEFICIENTE DE COPROPIEDAD			
	CAMBIO DE VARIABLES ASOCIADAS AL PREDIO (identificación predial, tipo de suelo, servidumbres, etc.)	FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SUSTENTA EL CAMBIO	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
	AGREGACIÓN O SEGREGACIÓN DE MEJORAS (Ocupación y/o Posesión)	FECHA DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN TERRENO	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
MUTACIÓN TERCERA (artículo 23)	-	FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
MUTACIÓN CUARTA (artículo 24)	REAJUSTE ANUAL DE AVALÚOS	(31.12) DEL AÑO DE EJECUCIÓN	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO

	AUTOESTIMACIÓN DE AVALÚO	(31.12) DEL AÑO EN QUE SE ACEPTA LA SOLICITUD	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
	REVISIÓN DE AVALÚO	FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE	(01.01) FECHA DE LA(S) VIGENCIA(S) ACEPTADA(S) Y SOLICITADA(S) PARA LA REVISIÓN DE AVALÚO	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
MUTACIÓN QUINTA (artículo 25)	INSCRIPCIÓN DE PREDIOS O MEJORAS	FECHA DE ESCRITURA PÚBLICA, SENTENCIA U ACTO ADMINISTRATIVO O EN EL PROPIETARIO, POSEEDOR U OCUPANTE, DEMUESTRE SU CALIDAD	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
	INSCRIPCIÓN DE PREDIOS OMITIDOS DE ACTUALIZACIÓN O FORMACIÓN CATASTRAL	FECHA DE LA FORMACIÓN O ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
RECTIFICACIÓN (artículo 27)	ERRORES EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE LA FORMACIÓN O ACTUALIZACIÓN EN LA QUE SE COMETIÓ EL ERROR O DE ACUERDO CON LA MUTACIÓN, SI FUE POR CONSERVACIÓN	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
	CANCELACIÓN POR DOBLE INSCRIPCIÓN	FECHA DE LA FORMACIÓN O ACTUALIZACIÓN EN LA QUE SE COMETIÓ EL ERROR O DE ACUERDO CON LA MUTACIÓN, SI FUE POR CONSERVACIÓN	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
	CAMBIOS DE PRECISIÓN Y GEORREFERENCIACIÓN	FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SUSTENTA EL CAMBIO	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE

	RESOLUCIÓN CONJUNTA CATASTRO – REGISTRO (Actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, inclusión de área y/o linderos, actualización masiva de linderos, rectificación masiva de área por imprecisa determinación, y corrección)	FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO ORDENA	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
	RESOLUCIÓN CONJUNTA CATASTRO – REGISTRO (Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes)	FECHA DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
COMPLEMENTACIÓN (artículo 18)	-	FECHA DE MODIFICACIÓN EN LA BASE	N/A	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO
CANCELACIÓN INSCRIPCIÓN CATASTRAL (artículo 19, 20)	CAMBIO DE JURISDICCIÓN	FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SUSTENTA EL CAMBIO	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
	CAUSAS NATURALES O FUERZA MAYOR	FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SUSTENTA EL CAMBIO	(01.01) DEL AÑO SIGUIENTE DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE
MAS DE UNA MUTACIÓN SOBRE UN MISMO PREDIO	ÚNICO ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE CADA UNA DE LAS MUTACIONES QUE LO COMPONENTEN EN ORDEN CRONOLÓGICO	(01.01) FECHA DE LA(S) VIGENCIA(S) ACEPTADA(S)	FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE EL TRÁMITE



CIRCULAR INTERNA No. GGCD-001-2022
GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL

Todo lo anterior es de estricto cumplimiento y aplicabilidad a los trámites asociados a las mutaciones, rectificaciones, complementaciones y cancelaciones catastrales de predios y mejoras que se encuentren contenidos en la base predial catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y deberá ser tenido en cuenta dentro del proceso de la conservación catastral.

Cordialmente,


Decreto Distrital 0583 de 2017 - Autorización Firma Electrónica
DIANA Ma. MIGUEL MANTILLA PARRA
Gerente Gerencia de Gestión Catastral
Secretaría de Hacienda de Barranquilla

Proyectó: Enelda Bernal
Profesional Especializado

Revisó: William Cárdenas
Asesor