

## CONTENIDO

|                    |    |
|--------------------|----|
| PRÓLOGO .....      | 9  |
| PRESENTACIÓN ..... | 11 |

### TÍTULO I

#### **DERECHO CATASTRAL. CONCEPTO E IMPORTANCIA. NORMATIVA Y SUS RELACIONES CON OTRAS RAMAS DEL DERECHO. SUS FUENTES. LA JURISPRUDENCIA Y EL CATASTRO**

##### **CAPÍTULO 1**

##### **DERECHO CATASTRAL. CONCEPTO E IMPORTANCIA**

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| DERECHO CATASTRAL. CONCEPTO E IMPORTANCIA..... | 31 |
|------------------------------------------------|----|

##### **CAPÍTULO 2**

##### **NORMATIVA DEL DERECHO CATASTRAL EN COLOMBIA**

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| NORMATIVA DEL DERECHO CATASTRAL EN COLOMBIA ..... | 39 |
|---------------------------------------------------|----|

##### **CAPÍTULO 3**

##### **EL DERECHO CATASTRAL Y SUS RELACIONES CON OTRAS RAMAS DEL DERECHO**

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 3.1. CON EL DERECHO CONSTITUCIONAL.....  | 57 |
| 3.2. CON EL DERECHO ADMINISTRATIVO ..... | 57 |
| 3.3. CON EL DERECHO URBANÍSTICO .....    | 58 |
| 3.4. CON EL DERECHO CIVIL.....           | 59 |
| 3.5. CON EL DERECHO AMBIENTAL.....       | 60 |
| 3.6. CON EL DERECHO AGRARIO .....        | 61 |
| 3.7. CON EL DERECHO TRIBUTARIO.....      | 63 |

##### **CAPÍTULO 4**

##### **FUENTES DEL DERECHO CATASTRAL**

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| 4.1. LA LEY.....                                    | 65 |
| 4.2. LA DOCTRINA .....                              | 66 |
| 4.3. LA JURISPRUDENCIA .....                        | 67 |
| 4.3.1. <i>La jurisprudencia y el Catastro</i> ..... | 74 |

## TÍTULO II

**CATASTRO. CONCEPTO. CLASES. IMPORTANCIA  
Y PROYECCIÓN DE LA INSTITUCIÓN CATASTRAL**CAPÍTULO 1  
CATASTRO. CONCEPTO

|                          |    |
|--------------------------|----|
| CATASTRO. CONCEPTO ..... | 85 |
|--------------------------|----|

CAPÍTULO 2  
CLASES DE CATASTRO

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 2.1. CATASTRO FISCAL.....            | 91 |
| 2.2. CATASTRO JURÍDICO FISCAL: ..... | 91 |

CAPÍTULO 3  
IMPORTANCIA Y PROYECCIÓN DE LA INSTITUCIÓN CATASTRAL

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| IMPORTANCIA Y PROYECCIÓN DE LA INSTITUCIÓN CATASTRAL ..... | 93 |
|------------------------------------------------------------|----|

## TÍTULO III

**ORÍGENES DE LA INSTITUCIÓN CATASTRAL**

## CAPÍTULO 1

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| BREVE RESEÑA HISTÓRICA DEL CATASTRO..... | 103 |
|------------------------------------------|-----|

## TÍTULO IV

**HISTORIA LEGISLATIVA  
DEL CATASTRO COLOMBIANO**

|                    |     |
|--------------------|-----|
| INTRODUCCIÓN ..... | 113 |
|--------------------|-----|

## CAPÍTULO 1

ÉPOCA DE FUNDACIÓN (1821-1886). ÉPOCA INICIAL (1887-1929). ÉPOCA DE TRANSICIÓN (1930-1938). ÉPOCA DE CONSOLIDACIÓN (1939-1982). ÉPOCA DE DINAMISMO (1983-1989). ÉPOCA ACTUAL (1990 A LA FECHA)

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| 1.1. ÉPOCA DE FUNDACIÓN (1821-1886)..... | 113 |
| 1.2. ÉPOCA INICIAL (1887-1929).....      | 114 |

|      |                                           |     |
|------|-------------------------------------------|-----|
| 1.3. | ÉPOCA DE TRANSICIÓN (1930 - 1938).....    | 115 |
| 1.4. | ÉPOCA DE CONSOLIDACIÓN (1939 – 1982)..... | 116 |
| 1.5. | ÉPOCA DE DINAMISMO (1983 - 1989) .....    | 117 |
| 1.6. | ÉPOCA ACTUAL (1990 A LA FECHA).....       | 119 |

## TÍTULO V

### NOCIONES JURÍDICAS INHERENTES A LA ACTIVIDAD CATASTRAL

|                   |     |
|-------------------|-----|
| INTRODUCCIÓN..... | 125 |
|-------------------|-----|

#### CAPÍTULO 1

PERSONAS. CONCEPTO. CLASES. PRINCIPIO DE LA PERSONALIDAD.  
REPRESENTANTE LEGAL Y APODERADO. EXTINCIÓN DE LA MISMA

|      |                                                                   |     |
|------|-------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.1. | PERSONAS. CONCEPTO. CLASES. PRINCIPIO DE LA<br>PERSONALIDAD ..... | 127 |
| 1.2. | REPRESENTANTE LEGAL Y APODERADO .....                             | 128 |
| 1.3. | EXTINCIÓN DE LA PERSONALIDAD .....                                | 128 |

#### CAPÍTULO 2

ALGUNOS ATRIBUTOS DE LA PERSONALIDAD.  
DEL NOMBRE Y APELLIDO. DOMICILIO

|        |                                     |     |
|--------|-------------------------------------|-----|
| 2.1.   | DEL NOMBRE Y APELLIDOS .....        | 131 |
| 2.2.   | DEL DOMICILIO. NOCIÓN Y CLASES..... | 132 |
| 2.2.1. | <i>Legal o de dependencia</i> ..... | 132 |
| 2.2.2. | <i>Voluntario</i> .....             | 132 |

#### CAPÍTULO 3

LAS PERSONAS JURÍDICAS

|      |                                           |     |
|------|-------------------------------------------|-----|
| 3.1. | Persona jurídica de derecho público ..... | 135 |
| 3.2. | Persona jurídica de derecho privado ..... | 135 |
| 3.3. | Personas jurídicas mixtas .....           | 135 |

#### CAPÍTULO 4

BIENES. CONCEPTO. CLASIFICACIÓN. BIENES DE LA NACIÓN

|      |                        |     |
|------|------------------------|-----|
| 4.1. | BIENES. CONCEPTO ..... | 137 |
|------|------------------------|-----|

|        |                                                    |     |
|--------|----------------------------------------------------|-----|
| 4.1.1. | <i>Clasificación de los bienes inmuebles</i> ..... | 138 |
| 4.2.   | BIENES DE LA NACIÓN.....                           | 139 |
| 4.2.1. | <i>Bienes de uso público</i> .....                 | 140 |
| 4.2.2. | <i>Bienes fiscales</i> .....                       | 142 |

## CAPÍTULO 5

## DE LAS COSAS INCORPORALES

|          |                                                |     |
|----------|------------------------------------------------|-----|
| 5.1.     | DERECHO REAL.....                              | 147 |
| 5.1.1.   | <i>Del dominio o propiedad</i> .....           | 147 |
| 5.1.1.1. | Características del derecho de propiedad ..... | 150 |
| 5.1.1.2. | Clases de propiedad.....                       | 150 |

## CAPÍTULO 6

## DE LAS LIMITACIONES DEL DOMINIO

|      |                                           |     |
|------|-------------------------------------------|-----|
| 6.1. | LA PROPIEDAD FIDUCIARIA.....              | 161 |
| 6.2. | EL USUFRUCTO .....                        | 163 |
| 6.3. | DE LOS DERECHOS DE USO Y HABITACIÓN ..... | 166 |
| 6.4. | LAS SERVIDUMBRES .....                    | 167 |

## CAPÍTULO 7

EL TÍTULO Y EL MODO. MODOS DE ADQUIRIR  
EL DERECHO DE DOMINIO O PROPIEDAD

|        |                                                         |     |
|--------|---------------------------------------------------------|-----|
| 7.1.   | CONCEPTO.....                                           | 171 |
| 7.2.   | LA OCUPACIÓN .....                                      | 172 |
| 7.3.   | LA ACCESIÓN .....                                       | 173 |
| 7.3.1. | <i>Accesión de inmueble a inmueble</i> .....            | 173 |
| 7.3.2. | <i>Accesión industrial o de mueble a inmueble</i> ..... | 175 |
| 7.3.3. | <i>Accesión de mueble a mueble</i> .....                | 176 |
| 7.4.   | LA TRADICIÓN .....                                      | 176 |
| 7.5.   | LA SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE.....                    | 177 |
| 7.6.   | LA PRESCRIPCIÓN .....                                   | 178 |

## CAPÍTULO 8

## LA POSESIÓN. CONCEPTO Y CLASES

|      |               |     |
|------|---------------|-----|
| 8.1. | CONCEPTO..... | 181 |
| 8.2. | CLASES .....  | 182 |

## TÍTULO VI

**PROCESOS DEL CATASTRO Y GARANTÍAS PROCESALES.  
FORMACIÓN CATASTRAL. CONCEPTO. ACTIVIDADES. AVALÚO.  
VARIABLES PARA EL DISEÑO DE LAS ZONAS FÍSICAS. POLÍTICA  
DEL CATASTRO NACIONAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO.  
INSCRIPCIÓN CATASTRAL. PRODUCTOS Y TRABAJOS FINALES**

|                    |     |
|--------------------|-----|
| INTRODUCCIÓN ..... | 187 |
|--------------------|-----|

## CAPÍTULO 1

## GARANTÍAS PROCESALES EN LOS PROCESOS DEL CATASTRO

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| GARANTÍAS PROCESALES EN LOS PROCESOS DEL CATASTRO ..... | 189 |
|---------------------------------------------------------|-----|

## CAPÍTULO 2

**FORMACIÓN CATASTRAL.  
CONCEPTO, ACTIVIDADES Y AVALÚO**

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.1. CONCEPTO .....                                                       | 193 |
| 2.2. ACTIVIDADES DE LA FORMACIÓN CATASTRAL .....                          | 198 |
| 2.2.1. <i>Planificación general</i> .....                                 | 198 |
| 2.2.2. <i>Alistamiento de información (documentos preliminares):</i> .... | 199 |
| 2.2.3. <i>Otras actividades</i> .....                                     | 203 |
| 2.3. AVALÚO DE LA FORMACIÓN CATASTRAL .....                               | 214 |

## CAPÍTULO 3

**ACTIVIDADES FUNDAMENTALES DEL PROCESO DE FORMACIÓN  
CATASTRAL: IDENTIFICACIÓN PREDIAL Y ESTUDIO DE ZONAS  
HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS. HACIA UN NUEVO AJUSTE  
O MODIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA PARA OBTENER EL VALOR  
CATASTRAL DE LOS PREDIOS**

|                                                                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.1. DILIGENCIA DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL .....                                                                               | 217 |
| 3.2. ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS<br>Y GEOECONÓMICAS .....                                                             | 218 |
| 3.2.1. <i>Hacia un nuevo ajuste o modificación de la metodología<br/>para obtener el valor catastral de los predios</i> ..... | 224 |

## CAPÍTULO 4

VARIABLES UTILIZADAS Y PROPUESTAS EN EL DISEÑO DE LAS ZONAS FÍSICAS URBANAS Y RURALES (NUEVA METODOLOGÍA). VARIABLES TENIDAS EN CUENTA EN EL SISTEMA ANTERIOR. NUEVA POLÍTICA DEL CATASTRO NACIONAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO

|        |                                                                      |     |
|--------|----------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.1.   | VARIABLES URBANAS.....                                               | 227 |
| 4.1.1. | Áreas de Actividad .....                                             | 228 |
| 4.1.2. | Tratamientos urbanísticos.....                                       | 229 |
| 4.1.3. | La Topografía.....                                                   | 230 |
| 4.1.4. | Uso del suelo y el régimen legal .....                               | 230 |
| 4.1.5. | Norma de uso de las construcciones.....                              | 231 |
| 4.1.6. | Vías.....                                                            | 231 |
| 4.1.7. | Servicios públicos.....                                              | 231 |
| 4.1.8. | Tipología de las construcciones.....                                 | 232 |
| 4.1.9. | Variable impacto .....                                               | 232 |
| 4.2.   | VARIABLES RURALES .....                                              | 232 |
| 4.2.1. | Áreas homogéneas de tierras con fines catastrales .....              | 232 |
| 4.2.2. | Aguas superficiales .....                                            | 233 |
| 4.2.3. | Vías.....                                                            | 233 |
| 4.2.4. | Uso del suelo .....                                                  | 233 |
| 4.3.   | VARIABLES TENIDAS EN CUENTA EN EL SISTEMA ANTERIOR .....             | 234 |
| 4.4.   | NUEVA POLÍTICA DEL CATASTRO NACIONAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO..... | 235 |

## CAPÍTULO 5

INSCRIPCIÓN CATASTRAL. CONCEPTO. INSCRIPCIÓN CATASTRAL EN MUNICIPIOS SIN LÍMITE, Y CON LÍMITES DUDOSOS O EN LITIGIO. CONFLICTOS. INSCRIPCIÓN DE MEJORAS POR CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES EN PREDIO AJENO

|      |                                                                                                           |     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.1. | CONCEPTO.....                                                                                             | 237 |
| 5.2. | INSCRIPCIÓN CATASTRAL EN UNIDADES ORGÁNICAS CATASTRALES SIN LÍMITE, Y CON LÍMITES DUDOSOS O EN LITIGIO .. | 238 |
| 5.3. | CONFLICTOS EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL .....                                                              | 239 |
| 5.4. | INSCRIPCIÓN DE MEJORAS POR CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES EN PREDIO AJENO .....                           | 246 |

## CAPÍTULO 6

INSCRIPCIONES CATASTRALES ESPECIALES: BALDÍOS.  
 EJIDOS. RESGUARDOS INDÍGENAS Y TRÁMITE PARA SU INSCRIPCIÓN.  
 RESERVAS NATURALES NACIONALES. TIERRAS DE LAS COMUNIDADES  
 NEGRAS. PREDIOS VACANTES. PROPIEDAD HORIZONTAL, MULTIPROPIEDAD  
 Y PROINDIVISO. PARQUES CEMENTERIOS. BIENES DE USO PÚBLICO

|        |                                                                             |     |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6.1.   | BALDÍOS .....                                                               | 247 |
| 6.2.   | EJIDOS .....                                                                | 249 |
| 6.3.   | RESGUARDOS INDÍGENAS .....                                                  | 250 |
| 6.3.1. | <i>Trámite para la inscripción catastral de un resguardo indígena</i> ..... | 255 |
| 6.4    | RESERVAS NATURALES NACIONALES .....                                         | 257 |
| 6.5.   | TIERRAS DE LAS COMUNIDADES NEGRAS: .....                                    | 257 |
| 6.6.   | PREDIOS VACANTES .....                                                      | 258 |
| 6.7.   | PROPIEDAD HORIZONTAL Y MULTIPROPIEDAD.....                                  | 259 |
| 6.8.   | PROPIEDAD EN PROINDIVISO .....                                              | 259 |
| 6.9.   | PARQUES CEMENTERIOS.....                                                    | 260 |
| 6.10.  | BIENES DE USO PÚBLICO .....                                                 | 260 |

## CAPÍTULO 7

PRODUCTOS DE LA FORMACIÓN CATASTRAL. TRABAJOS FINALES

|      |                                                          |     |
|------|----------------------------------------------------------|-----|
| 7.1. | PARA LA ZONA URBANA.....                                 | 261 |
| 7.2. | PARA LA ZONA RURAL .....                                 | 261 |
| 7.3. | TRABAJOS FINALES DEL PROCESO DE FORMACIÓN CATASTRAL..... | 262 |

## TÍTULO VII

**ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL.  
 ACTUALIZACIÓN PERMANENTE**

## CAPÍTULO 1

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL. CONCEPTO. TRÁMITE.  
 ACTIVIDADES. DOCUMENTOS. ETAPAS. PRODUCTOS. AVALÚO Y CLAUSURA

|      |                                                               |     |
|------|---------------------------------------------------------------|-----|
| 1.1. | CONCEPTO.....                                                 | 267 |
| 1.2. | TRÁMITE. ACTIVIDADES. DOCUMENTOS. ETAPAS.<br>PRODUCTOS.....   | 268 |
| 1.3. | AVALÚO DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN<br>CATASTRAL ..... | 268 |
| 1.4. | CLAUSURA .....                                                | 269 |

## CAPÍTULO 2

ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PERMANENTE. CONCEPTO Y  
CARACTERÍSTICAS. ASPECTOS FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO.  
VALIDACIÓN FINAL Y LIQUIDACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES

|      |                                                                       |     |
|------|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.1. | CONCEPTO Y CARACTERÍSTICAS.....                                       | 271 |
| 2.2. | ASPECTOS QUE DEBEN OBSERVARSE EN LA ACTUALIZACIÓN<br>PERMANENTE ..... | 274 |
| 2.3. | ASPECTOS FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO .....                           | 275 |
| 2.4. | VALIDACIÓN FINAL Y LIQUIDACIÓN DE LOS AVALÚOS<br>CATASTRALES.....     | 282 |

## TÍTULO VIII

CONSERVACIÓN CATASTRAL. CONCEPTO. ENTIDADES Y  
FUNCIONARIOS RESPONSABLES. AVALÚO. MUTACIONES  
CATASTRALES. RECTIFICACIONES. INSCRIPCIÓN CATASTRAL.  
CERTIFICADOS CATASTRALES

## CAPÍTULO 1

CONCEPTO. OBJETIVOS GENERALES. ENTIDADES Y FUNCIONARIOS  
RESPONSABLES DE LA CONSERVACIÓN

|          |                                                                                         |     |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.1.     | CONCEPTO.....                                                                           | 287 |
| 1.2.     | OBJETIVOS GENERALES.....                                                                | 288 |
| 1.3.     | ENTIDADES Y FUNCIONARIOS RESPONSABLES DEL PROCESO<br>DE LA CONSERVACIÓN CATASTRAL ..... | 290 |
| 1.3.1.   | <i>Notarios</i> .....                                                                   | 290 |
| 1.3.1.1. | Sus funciones .....                                                                     | 291 |
| 1.3.1.2. | Obligaciones relacionadas con el catastro .....                                         | 294 |
| 1.3.1.3. | Libros que deben diligenciar .....                                                      | 295 |
| 1.3.2.   | <i>Registradores de instrumentos públicos</i> .....                                     | 296 |
| 1.3.2.1. | Objetivos básicos del Registro .....                                                    | 297 |
| 1.3.2.2. | Actos, títulos y documentos sujetos a registro.....                                     | 297 |
| 1.3.2.3. | Obligaciones referentes al catastro .....                                               | 298 |
| 1.3.2.4. | Elementos constitutivos del registro inmobiliario.....                                  | 299 |
| 1.3.2.5. | Modo de hacer el registro.....                                                          | 301 |
| 1.3.3.   | <i>Tesoreros municipales</i> .....                                                      | 302 |
| 1.3.3.1. | Sus funciones .....                                                                     | 304 |
| 1.3.3.2. | Obligaciones con el catastro .....                                                      | 305 |

|        |                                                                                                   |     |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.3.4. | <i>Actuaciones y obligaciones de propietarios y poseedores relacionadas con el catastro .....</i> | 306 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## CAPÍTULO 2

## AVALÚO EN LA CONSERVACIÓN Y SUS MODIFICACIONES. DOCUMENTOS

|        |                                                                                    |     |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.1.   | AVALÚO EN LA CONSERVACIÓN Y SUS MODIFICACIONES.....                                | 309 |
| 2.1.1. | <i>Por petición de revisión del avalúo catastral .....</i>                         | 310 |
| 2.1.2. | <i>Por autoestimación del avalúo catastral .....</i>                               | 310 |
| 2.1.3. | <i>Por rectificaciones.....</i>                                                    | 310 |
| 2.1.4. | <i>Por reajuste de los avalúos catastrales .....</i>                               | 310 |
| 2.1.5. | <i>Por reducción del porcentaje de ajuste por parte del Gobierno Nacional.....</i> | 312 |
| 2.2.   | DOCUMENTOS DE LA CONSERVACIÓN.....                                                 | 312 |

## CAPÍTULO 3

MUTACIONES CATASTRALES. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN.  
RECTIFICACIONES. COMPLEMENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN  
CATASTRAL. CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL  
Y SU MODIFICACIÓN POR ACTOS ADMINISTRATIVOS DE ENTIDADES  
TERRITORIALES. NUMERACIÓN Y CONTROL DE SOLICITUDES  
DE TRÁMITES CATASTRALES

|      |                                                                                                       |     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.1. | MUTACIONES CATASTRALES. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN .....                                                | 313 |
| 3.2. | RECTIFICACIONES .....                                                                                 | 314 |
| 3.3. | COMPLEMENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL .....                                                     | 320 |
| 3.4. | CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL .....                                                            | 321 |
| 3.5. | MODIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL POR ACTOS<br>ADMINISTRATIVOS DE ENTIDADES TERRITORIALES..... | 322 |
| 3.6. | NUMERACIÓN Y CONTROL DE SOLICITUDES DE TRÁMITES<br>CATASTRALES.....                                   | 322 |

## CAPÍTULO 4

INSCRIPCIÓN CATASTRAL EN LA CONSERVACIÓN.  
CERTIFICADOS CATASTRALES

|        |                                                                                |     |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.1.   | INSCRIPCIÓN CATASTRAL EN LA CONSERVACIÓN.....                                  | 323 |
| 4.2.   | CERTIFICADOS CATASTRALES .....                                                 | 324 |
| 4.2.1. | <i>Certificado catastral nacional de inscripción o no<br/>inscripción.....</i> | 325 |

|        |                                                                                                |     |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.2.2. | <i>Certificado catastral especial</i> .....                                                    | 326 |
| 4.2.3. | <i>Certificado catastral individual</i> .....                                                  | 327 |
| 4.2.4. | <i>Certificado de resguardo indígena</i> .....                                                 | 327 |
| 4.2.5. | <i>Certificados de la Instrucción Administrativa Conjunta</i><br><i>IGAC 01 – SNR 11</i> ..... | 327 |
| 4.3.   | CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL (CPPC).....                                                | 328 |
| 4.4.   | EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES .....                                                   | 329 |

## TÍTULO IX

### VÍA GUBERNATIVA O ADMINISTRATIVA EN EL CATASTRO. REVISIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL. AUTOESTIMACIÓN DEL AVALÚO. INSTANCIAS, COMPETENCIAS Y NOTIFICACIONES

#### CAPÍTULO 1

##### VÍA GUBERNATIVA O ADMINISTRATIVA EN EL CATASTRO. CONCEPTO Y ANTECEDENTES. RECURSOS. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. REQUISITOS.

|        |                                         |     |
|--------|-----------------------------------------|-----|
| 1.1.   | CONCEPTO Y ANTECEDENTES.....            | 335 |
| 1.2.   | RECURSOS.....                           | 337 |
| 1.2.1. | <i>Oportunidad y presentación</i> ..... | 340 |
| 1.2.2. | <i>Requisitos</i> .....                 | 341 |

#### CAPÍTULO 2

##### TRÁMITE DE LOS RECURSOS, PRUEBAS Y DECISIÓN. SILENCIO ADMINISTRATIVO. FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EN EL CATASTRO. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA PRESENTAR DEMANDA ANTE LA JURISDICCIÓN CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA

|      |                                                                                                            |     |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.1. | TRÁMITE DE LOS RECURSOS. PRUEBAS Y DECISIÓN .....                                                          | 343 |
| 2.2. | SILENCIO ADMINISTRATIVO .....                                                                              | 344 |
| 2.3. | FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS<br>EN EL CATASTRO .....                                               | 345 |
| 2.4. | REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA PRESENTAR DEMANDA<br>ANTE LA JURISDICCIÓN CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA..... | 345 |

## CAPÍTULO 3

REVISIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL. CONCEPTO. NATURALEZA DE LAS PRUEBAS.  
RADICACIÓN DE LAS PETICIONES DE REVISIÓN DEL AVALÚO. TRÁMITE

|      |                                                          |     |
|------|----------------------------------------------------------|-----|
| 3.1. | CONCEPTO.....                                            | 347 |
| 3.2. | NATURALEZA DE LAS PRUEBAS.....                           | 349 |
| 3.3. | RADICACIÓN DE LAS PETICIONES DE REVISIÓN DE AVALÚOS..... | 350 |
| 3.4. | TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL AVALÚO .....     | 351 |

## CAPÍTULO 4

AUTOESTIMACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL. CONCEPTO Y ANTECEDENTES.  
REQUISITOS PARA SU PRESENTACIÓN. PRUEBAS. TRÁMITE. PERMANENCIA  
DE LA AUTOESTIMACIÓN

|      |                                       |     |
|------|---------------------------------------|-----|
| 4.1. | CONCEPTO Y ANTECEDENTES.....          | 355 |
| 4.2. | REQUISITOS PARA SU PRESENTACIÓN ..... | 360 |
| 4.3. | PRUEBAS .....                         | 361 |
| 4.4. | TRÁMITE.....                          | 361 |
| 4.5. | PERMANENCIA DE LA AUTOESTIMACIÓN..... | 364 |

## CAPÍTULO 5

## INSTANCIAS. COMPETENCIAS Y NOTIFICACIONES EN EL CATASTRO

|        |                         |     |
|--------|-------------------------|-----|
| 5.1.   | INSTANCIAS.....         | 365 |
| 5.1.1. | Única instancia .....   | 365 |
| 5.1.2. | Primera instancia.....  | 366 |
| 5.1.3. | Segunda instancia ..... | 366 |
| 5.2.   | COMPETENCIAS.....       | 366 |
| 5.3.   | NOTIFICACIONES.....     | 367 |

## TÍTULO X

**LA CONSERVACIÓN CATASTRAL COMO APOYO A LOS PROCESOS  
DE PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA POBLACIÓN  
EN RIESGO DE DESPLAZAMIENTO O EN DESPLAZAMIENTO  
FORZADO. DISPOSICIONES LEGALES REFERENTES A LA  
POSESIÓN DE INMUEBLES Y AL SANEAMIENTO  
DE TÍTULOS CON FALSA TRADICIÓN**

## CAPÍTULO 1

**EL DESPLAZAMIENTO FORZADO EN COLOMBIA, HECHO GENERADOR DE LA  
POLÍTICA DE APOYO DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES A LOS PROCESOS**

|                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| DE PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA POBLACIÓN EN RIESGO DE<br>DESPLAZAMIENTO O EN DESPLAZAMIENTO FORZADO |     |
| EL DESPLAZAMIENTO FORZADO EN COLOMBIA.....                                                                   | 373 |

## CAPÍTULO 2

PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL  
POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE  
PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA, Y SANEAR LA FALSA TRADICIÓN  
(LEY 1561 DE 2012)

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD..... | 381 |
|----------------------------------------------------------------|-----|

## CAPÍTULO 3

TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL Y SANEAMIENTO DE  
TÍTULOS CON FALSA TRADICIÓN SOBRE INMUEBLES PARA LA  
EDUCACIÓN Y LA PRIMERA INFANCIA (ART. 64 LEY 1753 DE 2015).  
FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL (ART. 103 LEY 1753 DE 2015)

|                                                                                               |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.1. TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL Y SANEAMIENTO DE<br>TÍTULOS CON FALSA TRADICIÓN ..... | 387 |
| 3.2. FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL (ART. 103 LEY<br>1753 DE 2015) .....                 | 388 |

## TÍTULO XI

### EL AVALÚO CATASTRAL Y SU INCIDENCIA FRENTE A LA ADMINISTRACIÓN

|                    |     |
|--------------------|-----|
| INTRODUCCIÓN ..... | 393 |
|--------------------|-----|

## CAPÍTULO 1

EFFECTOS FISCALES: EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. CONCEPTO Y  
EVOLUCIÓN HISTÓRICA. ELEMENTOS. TARIFAS. FUNDAMENTO JURÍDICO DE  
SU COBRO. SOBRETASAS A FAVOR DE LAS CORPORACIONES AUTÓNOMAS  
REGIONALES Y DE LAS ÁREAS METROPOLITANAS.

|                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.1. EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. CONCEPTO Y EVOLUCIÓN<br>HISTÓRICA.....           | 395 |
| 1.1.1. <i>Elementos del impuesto predial unificado</i> .....                         | 402 |
| 1.1.2. <i>Tarifas del impuesto predial a partir de la<br/>Ley 14 de 1983</i> .....   | 403 |
| 1.1.3. <i>Fundamento jurídico del cobro del<br/>impuesto predial unificado</i> ..... | 405 |

|        |                                                                                                  |     |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.2.   | SOBRETASAS A FAVOR DE LAS CORPORACIONES AUTÓNOMAS REGIONALES Y DE LAS ÁREAS METROPOLITANAS ..... | 409 |
| 1.2.1  | <i>Corporaciones autónomas regionales</i> .....                                                  | 409 |
| 1.2.2. | <i>Áreas metropolitanas</i> .....                                                                | 411 |

## CAPÍTULO 2

EFFECTOS JURIDICOS: COMPENSACIÓN DEL I.P.U. EN ZONAS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DE RESGUARDOS INDÍGENAS. AVALÚO DE INMUEBLES EN EL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR. EL AVALÚO CATASTRAL COMO COSTO FISCAL. ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE EN EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN. EL AVALÚO CATASTRAL, UNO DE LOS REQUISITOS PARA FORMALIZAR LA PROPIEDAD URBANA (LEY 1561 DE 2012)

|      |                                                                                                                                                              |     |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.1. | COMPENSACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN ZONA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS (GENERACIÓN Y TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ACUEDUCTOS, ETC.)..... | 413 |
| 2.2. | COMPENSACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN ZONA DE RESGUARDOS INDÍGENAS.....                                                                             | 414 |
| 2.3. | AVALÚO DE INMUEBLES EN EL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR .....                                                                                                   | 415 |
| 2.4. | EL AVALÚO CATASTRAL COMO COSTO FISCAL .....                                                                                                                  | 416 |
| 2.5. | ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE EN EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN .....                                                                                          | 416 |
| 2.6. | EL AVALÚO CATASTRAL, UNO DE LOS REQUISITOS PARA FORMALIZAR LA PROPIEDAD URBANA EN EL MARCO DE LA LEY 1561 DE 2012.....                                       | 416 |

## TÍTULO XII

### INTERRELACIÓN CATASTRO – REGISTRO

#### CAPÍTULO 1

##### ANTECEDENTES. CONCEPTO E IMPORTANCIA

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| ANTECEDENTES. CONCEPTO E IMPORTANCIA ..... | 419 |
|--------------------------------------------|-----|

#### CAPÍTULO 2

##### LA INTERRELACIÓN CATASTRO-REGISTRO EN LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA

|      |                      |     |
|------|----------------------|-----|
| 2.1. | LEY 65 DE 1939 ..... | 425 |
|------|----------------------|-----|

|      |                                                                       |     |
|------|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.2. | DECRETO REGLAMENTARIO 1301 DE 1940.....                               | 425 |
| 2.3. | DECRETO No. 1250 DE 1970 (DEROGADO).....                              | 426 |
| 2.4. | LEY 14 DE 1983 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 3496 DEL<br>MISMO AÑO ..... | 428 |
| 2.5. | DECRETO EXTRAORDINARIO 1711 DE 1984.....                              | 429 |
| 2.6. | DECRETO 2157 DE 1995.....                                             | 430 |
| 2.7. | DECRETO 208 DE 2004 (ENERO 27) .....                                  | 430 |
| 2.8. | LEY 1579 DE 2012 (OCTUBRE 1) .....                                    | 430 |

### TÍTULO XIII

## LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. PLUSVALÍA

### CAPÍTULO 1

|      |                                                                                                                                |     |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|      | LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.                                                                                               |     |
|      | CONCEPTO. ELEMENTOS. DESARROLLO LEGISLATIVO.                                                                                   |     |
|      | BASES Y CONDICIONES DE LA CONTRIBUCIÓN.                                                                                        |     |
|      | ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA.                                                                                                   |     |
|      | PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN DEL TRIBUTO                                                                                  |     |
| 1.1. | LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. CONCEPTO.<br>ELEMENTOS. DESARROLLO LEGISLATIVO .....                                          | 435 |
| 1.2. | BASES Y CONDICIONES DE LA CONTRIBUCIÓN.<br>ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA. PROCEDIMIENTO PARA LA<br>LIQUIDACIÓN DEL TRIBUTO ..... | 440 |

### CAPÍTULO 2

## LA PLUSVALÍA. CONCEPTO. HECHOS GENERADORES. NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LA DETERMINA. FORMA DE PAGO

|  |                                                                                                                              |     |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|  | LA PLUSVALÍA. CONCEPTO. HECHOS GENERADORES.<br>NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LA DETERMINA.<br>FORMA DE PAGO ..... | 445 |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## TÍTULO XIV

**DESLINDE Y AMOJONAMIENTO  
DE ENTIDADES TERRITORIALES**

## CAPÍTULO 1

CONCEPTO E IMPORTANCIA. COMPETENCIA.  
ENTIDAD ENCARGADA DE REALIZAR LOS DESLINDES.  
REQUISITOS DE LA SOLICITUD DE EXAMEN DE LÍMITES

|      |                                                       |     |
|------|-------------------------------------------------------|-----|
| 1.1. | CONCEPTO E IMPORTANCIA .....                          | 453 |
| 1.2. | COMPETENCIA .....                                     | 454 |
| 1.3. | ENTIDAD ENCARGADA DE REALIZAR LOS DESLINDES .....     | 454 |
| 1.4. | REQUISITOS DE LA SOLICITUD DE EXAMEN DE LÍMITES ..... | 455 |

## CAPÍTULO 2

INICIACIÓN DEL DESLINDE.  
COMPARECENCIA DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES

|      |                                                    |     |
|------|----------------------------------------------------|-----|
| 2.1. | INICIACIÓN DEL DESLINDE .....                      | 459 |
| 2.2. | COMPARECENCIA DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES ..... | 460 |

## CAPÍTULO 3

TRÁMITE DE LA DILIGENCIA DE DESLINDE Y SITUACIONES  
QUE PUEDEN OCURRIR EN EL DESARROLLO DE LA MISMA.  
EXPEDIENTE Y TRÁMITE DEL LÍMITE DUDOSO O EN CONTROVERSIAS.  
CONTENIDO Y NATURALEZA DEL ACTA DE DESLINDE.  
PUBLICACIÓN, AMOJONAMIENTO Y GEORREFERENCIACIÓN

|      |                                                                                                             |     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.1. | TRÁMITE DE LA DILIGENCIA DE DESLINDE Y SITUACIONES QUE<br>PUEDEN OCURRIR EN EL DESARROLLO DE LA MISMA. .... | 463 |
| 3.2. | EXPEDIENTE Y TRÁMITE DEL LÍMITE DUDOSO O EN<br>CONTROVERSIAS .....                                          | 466 |
| 3.3. | CONTENIDO Y NATURALEZA DEL ACTA DE DESLINDE .....                                                           | 468 |
| 3.4. | PUBLICACIÓN, AMOJONAMIENTO<br>Y GEORREFERENCIACIÓN.....                                                     | 468 |

## CAPÍTULO 4

DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE ENTIDADES  
TERRITORIALES DISTRITALES. TRÁMITE. SITUACIONES QUE  
PUEDEN PRESENTARSE. MODIFICACIÓN DE LÍMITES. PUBLICACIÓN DEL  
MAPA OFICIAL Y AMOJONAMIENTO  
(LEY 1617 DE FEBRERO 5 DE 2013)

|      |                                                                                        |     |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.1. | DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE LAS ENTIDADES<br>TERRITORIALES DISTRITALES.....            | 471 |
| 4.2. | TRÁMITE.....                                                                           | 471 |
| 4.3. | SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTARSE EN DESARROLLO<br>DE LA DILIGENCIA DE DESLINDE ..... | 472 |
| 4.4. | MODIFICACIÓN DE LÍMITES.....                                                           | 474 |
| 4.5. | PUBLICACIÓN DEL MAPA OFICIAL Y AMOJONAMIENTO.....                                      | 474 |
|      | BIBLIOGRAFÍA .....                                                                     | 475 |