



HOJA DE VIDA TRÁMITES Y SERVICIOS

F-TS-001 Versión: 03

Fecha: 10-09-2025

Dependencia:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN				
Proceso:	TRÁMITES Y SERVICIOS				
Responsable:	DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL				
Definición:	Trámite	X	Servicio (OPA)		Consulta de acceso a la información pública
Nombre:	MUTACIÓN DE CUARTA - AUTO ESTIMACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL				
Nombre estandarizado:					AUTOESTIMACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL
Propósito:	Derecho que tiene todo propietario o poseedor de predios a presentar, ante la autoridad catastral correspondiente, la estimación del valor de su inmueble. Dicha estimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente				
Trámite, OPA o consulta de información dirigido a:	Ciudadano				
Puntos de atención:	<p><u>El trámite se realiza:</u></p> <p>Gestor Catastral Sabaneta –Dirección de catastro Dirección: Calle 75 Sur N°. 45 – 47, Piso 2 / Biblioteca Municipal Juan Carlos Montoya Montoya Horario de atención: De lunes a jueves de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:00 p.m. a 5:15 p.m. y viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:00 p.m. a 4:00 p.m. Correo electrónico: contactenos@sabaneta.gov.co Tel: (604) 4406802 ext. 1601 – 1612 – 1613.</p> <p>Edu Hábitat – Oficina Operador Catastral. Dirección: Carrera 45 N°. 75 Sur 69 Int. 107/207. Horario de atención: De lunes a jueves de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:30 p.m. a 5:00 p.m. y viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:30 p.m. a 4:00 p.m. Correo electrónico: contactenos@eduhabitat.gov.co Tel: 3228381786.</p> <p>Toda PQRSDF debe ser radicada a través de los canales oficiales establecidos por la entidad para la recepción de solicitudes. Solo se gestionan las PQRSDF que se encuentren radicadas en los canales oficiales dispuestos por la entidad.</p>				
Se puede realizar por medios electrónicos:	No:	X	Si:		
¿Tiene costo?	No:		Si:		X

Clasificación temática:	Vivienda		
Lista de momentos o Requisitos de la entidad:	<p>El usuario radica la solicitud (dirigida al Director de Catastro) mediante archivo central o la EDU, anexando la documentación requerida:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia del documento de identidad de cada uno de los propietarios. En caso de fallecimiento de alguno, se debe allegar el certificado de defunción y probar la calidad de heredero a través del registro civil. Si la persona que realiza la solicitud es el representante legal o apoderado, debe presentar el certificado de existencia y representación legal o poder autenticado que lo acredite como tal, incluyendo copia del documento de identidad • Escritura pública, sentencia judicial, resolución o documento que acredite la titularidad del dominio o la posesión de la propiedad objeto de reclamación. También se debe adjuntar la escritura con la cual nació el predio; si el predio proviene de un loteo, se debe presentar la escritura de loteo. Además, si en el folio de matrícula figuran ventas parciales, se deben anexar las respectivas escrituras. • Certificado de Libertad y Tradición actualizado, con fecha de expedición no superior a 30 días. • Avalúo comercial: se debe aportar el avalúo comercial expedido por un evaluador debidamente certificado por la RAA (Registro Abierto de Avaluadores), junto con la acreditación correspondiente y la estimación del avalúo sugerido, cuya vigencia no debe superar un año. • Pruebas que fundamenten la solicitud: planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización o cambios de uso en el predio. • Recibo de pago del trámite: el pago debe realizarse en la ventanilla única del Banco Colpatría, ubicado en el primer piso del Centro Administrativo Municipal. <p>Dicha autoestimación se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en que se haya efectuado, siempre que el gestor catastral la encuentre justificada mediante las pruebas aportadas sobre mutaciones físicas, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario.</p>		
Respuesta:	Medio por el cual se obtiene el resultado	Presencial	
	Tiempo de obtención:	30	Día(s) Hábiles
	Nombre del Resultado:	Autoestimación del Avalúo Catastral	
Medio para seguimiento del usuario	Medio		Detalle
	Presencial	<p>Gestor Catastral Sabaneta – Dirección de Catastro Dirección: Calle 75 Sur N°. 45 – 47, Piso 2 / Biblioteca Municipal Juan Carlos Montoya Montoya</p> <p>Edu Hábitat – Oficina Operador Catastral Dirección: Carrera 45 N°. 75 Sur 69, Int. 107/207</p>	

	Telefónico	Gestor Catastral: (604)4406802 Ext.1601–1612 –1613. Edu Hábitat – Oficina Operador Catastral: 3228381786		
Manejo de la Entidad:				
Atributos de calidad: (Lo que la entidad se compromete a cumplir)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recibir la documentación necesaria y verificar que esté completa. 2. Brindar atención oportuna en los términos legales establecidos. 3. La entidad se compromete a mantener la integridad y la confidencialidad de la información. 			
Registros y/o evidencias:	Resolución.			
	Tipo de norma	Número	Año	Títulos, capítulos o artículos
	Resolución	1040	2023	Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito
	Resolución	746	2024	Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1040 del 8 de agosto de 2023, Única de la Gestión Catastral Multipropósito
	Resolución	214	2021	Por la cual se habilita como Gestor Catastral al Municipio de Sabaneta – Antioquia y se dictan otras disposiciones
	Ley	1579	2012	Artículo 72. Vigencia del certificado. “En virtud de que los certificados de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles se expiden en tiempo real respecto de la fecha y hora de su solicitud, su vigencia se limita a una y otra.”

Fundamento legal:	Decreto	2024001278 20250151	2024 2025	Decreto 2024001278 del 29 de febrero de 2024, modificado parcialmente por el Decreto 20250151 del 10 de septiembre de 2025, "por medio del cual se fijan los precios unitarios de los servicios que presta el Municipio de Sabaneta como Gestor Catastral", el cual dispone en su artículo primero: "Incluir en las tarifas al público, vigencia 2025, los siguientes servicios y mutaciones catastrales" "por el cual se establece el precio de algunos conceptos, documentos y/o trámites expedidos en la Administración Municipal".	
	Ley	1673	2013	"Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones."	
	Decreto	148	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 1170 de 2015, 'Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística'."	
Actualizado por:		Jurídico que aprueba:		Aprobado por Calidad:	Fecha (dd/mm/aaaa):
Carlos Alberto Alzate Correa - Director Administrativo de Catastro		Karen Giseth Cárdenas Laura Vanesa Barrera - Abogadas		German Alcántar - Profesional de Apoyo Secretaría de Planeación	16/09/2025