



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 – REVISIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL				
Nombre estandarizado:					REVISIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL
Propósito:	Trámite mediante el cual el propietario o poseedor podrá solicitar la revisión del avalúo ante la autoridad catastral correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora. El propietario o poseedor podrá presentar la solicitud de revisión del avalúo de su predio o mejora, según corresponda, a partir del día siguiente a la fecha de la resolución mediante la cual se inscribe el predio o la mejora en el catastro, acompañándola de las pruebas que la justifiquen.				
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, anexando la documentación requerida:</p> <p>a) 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.</p> <p>b) Escritura pública, sentencia judicial, resolución o documento que acredite la titularidad del dominio, posesión de la propiedad objeto de reclamación o escritura con la cual nació el predio. Si el predio proviene de un loteo, debe presentarse la escritura de loteo. Además, si en el folio de matrícula figuran ventas parciales, deben anexarse las respectivas escrituras.</p> <p>c) Certificado de Libertad y Tradición actualizado, con fecha de expedición no superior a 30 días.</p> <p>d) Pruebas que justifiquen la revisión del avalúo, demostrando que no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora. Podrán presentarse documentos tales como: planos, avalúos comerciales, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, escrituras públicas, información sobre límites, tamaños, uso, clase de terreno y naturaleza de la construcción, condiciones locales del mercado inmobiliario, u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización o cambios de uso en el predio.</p> <p>Los planos y avalúos comerciales que se aporten como pruebas deben cumplir los requerimientos técnicos y de calidad exigidos por el IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).</p> <p>e) Recibo de pago del trámite. El pago debe realizarse en la ventanilla única del Banco Colpatria, ubicada en el primer piso del Centro Administrativo Municipal.</p> <p>f) En la petición de revisión del avalúo, el solicitante debe indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la solicitud, y las pruebas deben corresponder a las vigencias solicitadas hasta la última actualización catastral.</p>			
Respuesta:	Medio por donde se obtiene el resultado:	Presencial		
	Tiempo de obtención:	30	Día(s) Hábiles	
	Nombre del Resultado:	Mutación de Cuarta Clase – Revisión del Avalúo Catastral		
Medio para seguimiento del usuario:	Medio		Detalle	
	Presencial	Gestor Catastral Sabaneta –Dirección de Catastro Dirección: Calle 75 Sur N°. 45 – 47, Piso 2 / Biblioteca Municipal Juan Carlos Montoya Montoya. Edu Hábitat – Oficina Operador Catastral. Dirección: Carrera 45 N°. 75 Sur 69 Int 107/207.		
	Telefónico	Gestor Catastral: (604)4406802 Ext.1601–1612 –1613. Edu Hábitat – Oficina Operador Catastral: 3228381786		

Manejo de la Entidad:				
Atributos de calidad:	1. Recibir la documentación necesaria y verificar que esté completa. 2. 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			
Fundamento legal:	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 ese momento.”
	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 avaluador 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 Secretaria de Planeación	16/09/2025