SUBSECRETARIA DE CIUDAD INTELIGENTE
CENTRO DE COMPETENCIAS SAP

MANUAL CAMBIO DE PROPIETARIO O POSEEDOR DE UN BIEN INMUEBLE

Fecha: Mayo 24 de 2024

Tabla de contenido

HOJA DE AUTORIZACIONES 3

CONTROL DE PUBLICACIÓN 3

REVISIONES Y MODIFICACIONES 3

INTRODUCCIÓN 4

MANUAL CAMBIO DE PROPIETARIO O POSEEDOR DE UN BIEN INMUEBLE 5

OBJETIVO 5

RADICACIÓN TRÁMITES PÁGINA WEB 5

PASO 1: INGRESAR CON USUARIO Y CONTRASEÑA AL SITIO WEB. 5

PASO 2: INGRESAR DATOS OBLIGATORIOS 6

PASO 3: TIPO DE SOLICITUD 7

PASO 4: AGREGAR MATRÍCULA Y LOS DATOS DEL VENDEDOR Y EL COMPRADOR 8

PASO 5: "DETALLE DE LA SOLICITUD" 10

PASO 6: AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN 10

PASO 7: REGISTRAR SOLICITUD 11

PASO 8: MENSAJE DE REGISTRO 11

PASO 9: CORREO DE NOTIFICACIÓN 11

REVISIÓN DEL TRÁMITE RADICADO EN ERP SAP 12

PASO 1: CONSULTA DE TRÁMITES 13

PASO 2: REVISIÓN DE ANEXOS 14

PASO 3: NOTIFICACIÓN 16

HOJA DE AUTORIZACIONES

1. CONTROL DE PUBLICACIÓN

	ELABORÓ	REVISÓ
Nombre	Claudia patricia Ocampo Caro	
Cargo	Contratista	
Fecha	24/05/2024	

Si lo elabora el Líder Técnico, el usuario final hace la revisión

Si lo elabora el usuario final, el Líder Técnico hace la revisión

Apoyo técnico: (personal del proceso que lideran)

NOMBRE Y CARGO: N/A
NOMBRE Y CARGO: N/A

2. REVISIONES Y MODIFICACIONES

No. cambio	Página(s) Modificada	Motivo del cambio	Fecha de Modificación	Elaboró	Revisó

INTRODUCCION

El presente manual de usuario define la funcionalidad para realizar la solicitud de actualización del nombre y documento de el / los propietario (s), poseedor u ocupante de un predio o una mejora en la base de datos catastral, conforme a los cambios que se presentan en la propiedad, posesión u ocupación del predio o mejora, basándose en los documentos justificativos de dominio.

1. Manual Cambio de Propietario o Poseedor de un bien inmueble

El presente manual de usuario define la funcionalidad para realizar la solicitud de actualización del nombre y documento de el / los propietario (s), poseedor u ocupante de un predio o una mejora en la base de datos catastral, conforme a los cambios que se presentan en la propiedad, posesión u ocupación del predio o mejora, basándose en los documentos justificativos de dominio.

2. Objetivo.

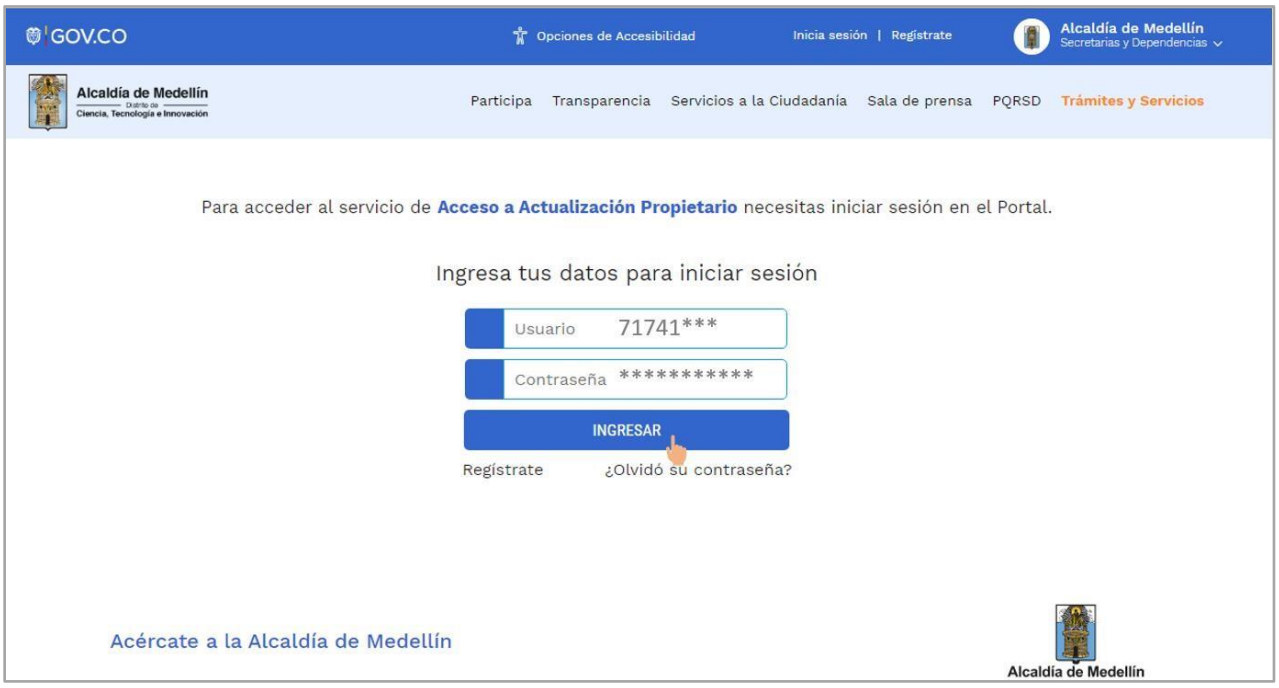
Realizar en tiempo real la radicación de un trámite mediante el aplicativo web y que el equipo de catastro pueda visualizar en la transacción ZCA912 el trámite y anexos registrados.

3. Radicación Trámite desde Página Web.

https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin/cambio-propietario-poseedor-de-un-bieninmueble

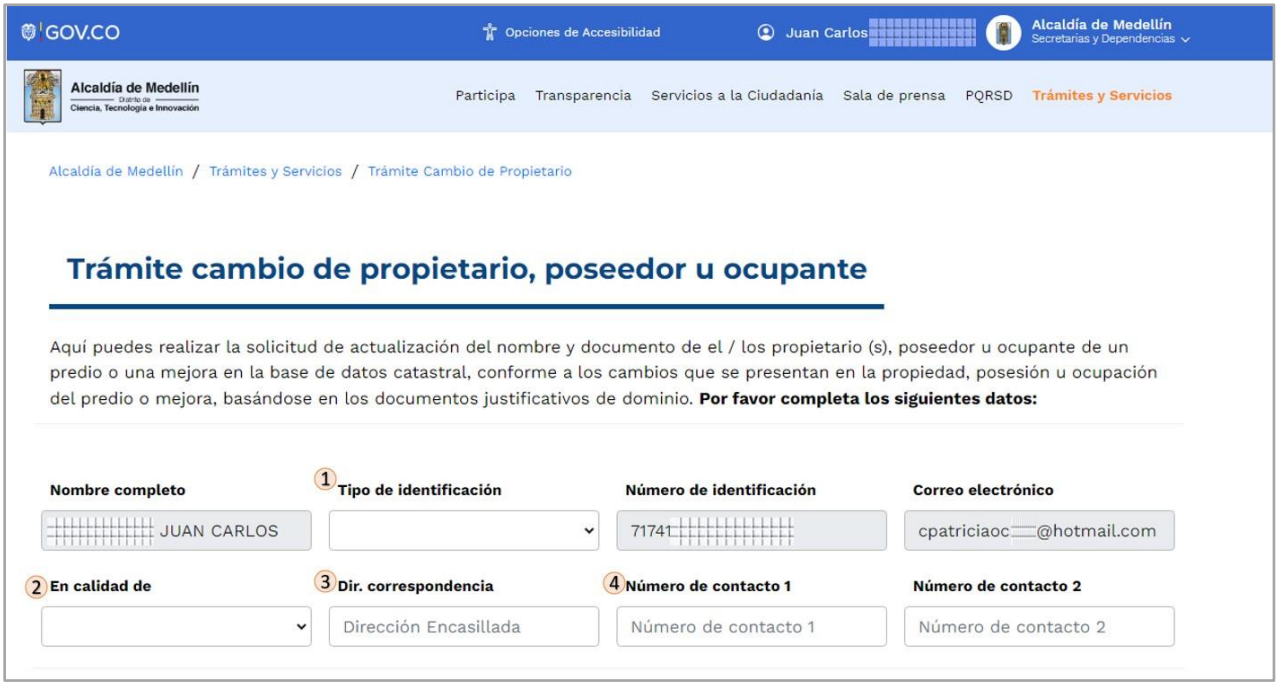
Paso 1: Ingresar con Usuario y Contraseña al sitio web.

Ingresar usuario y contraseña con el cual es ciudadano se encuentra registrado.



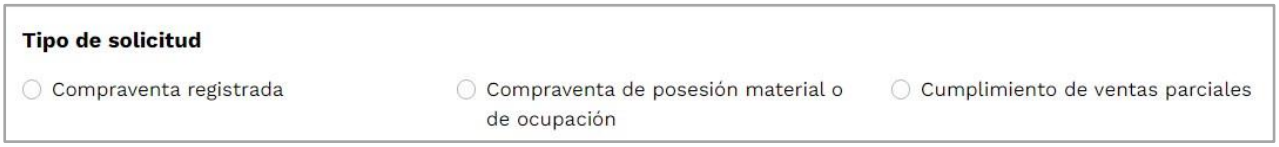
Paso 2: Ingresar Datos Obligatorios.

Se habilita una ventana en ella encontraras que trae la información primaria del ciudadano registrada y que se debe seleccionar o diligenciar los siguientes campos (1) Tipo de Identificación, (2) En Calidad de, (3) Dir. Correspondencia, (4) Número de contacto 1.



Paso 3: Tipo de Solicitud.

Aquí encontrará 3 tipos de solicitud que podrá tramitar de forma independiente.



Cada que señale un tipo de solicitud mostrara los documentos opcionales y obligatorios que debe anexar, estos variaran de acuerdo al campo “En Calidad de”

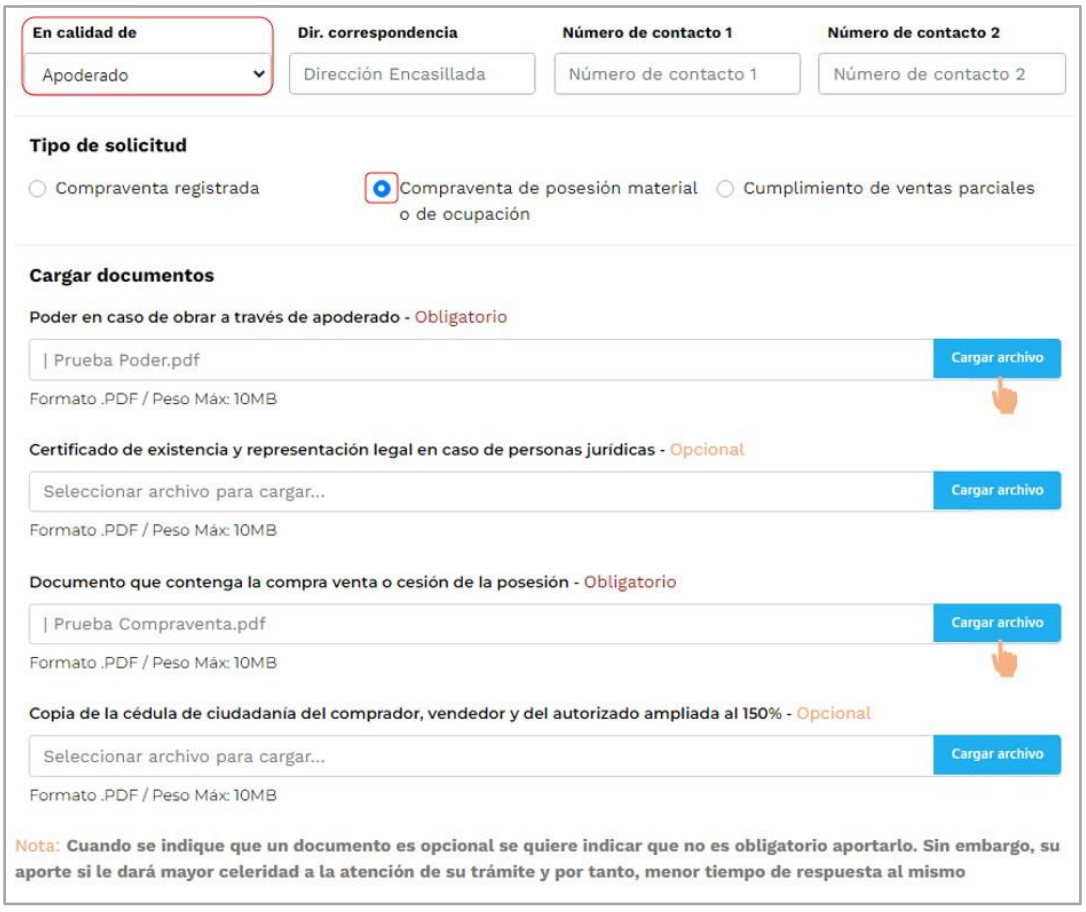


Para este ejemplo Tomaremos los siguientes datos:

En calidad de Apoderado

Tipo de solicitud Compraventa de posesión material o de ocupación.

Nota: Este es el único tipo de solicitud que tiene dos documentos obligatorios que se deben adjuntar.

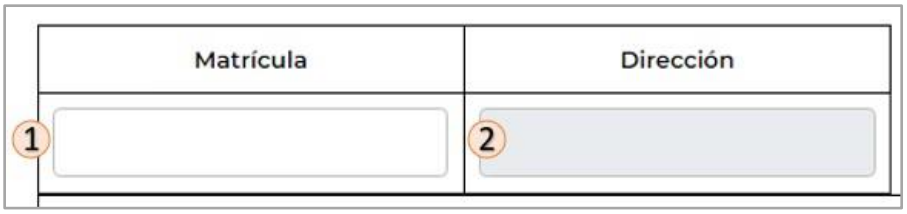


Cada vez que se cargue los se generaran mensajes de confirmación:



Paso 4: Agregar matrícula y los datos del vendedor y el comprador.

Ingresamos el número de la (1) matrícula señalamos el campo de (2) dirección este campo carga automáticamente la dirección del predio.



En el campo del vendedor diligenciar los siguientes datos:

(1)Nombre Completo, (2) Tipo de documento, (3) Número del documento.



En el campo del comprador diligenciar los siguientes datos:

(1) Nombre Completo, (2) Tipo de documento, (3) Número del documento



Nota: En los campos Vendedor y Comprador encontraras un signo (+), este nos ayuda a agregar más vendedores o compradores si lo necesitara.

Encontraremos un Botón para agregar más matrículas 

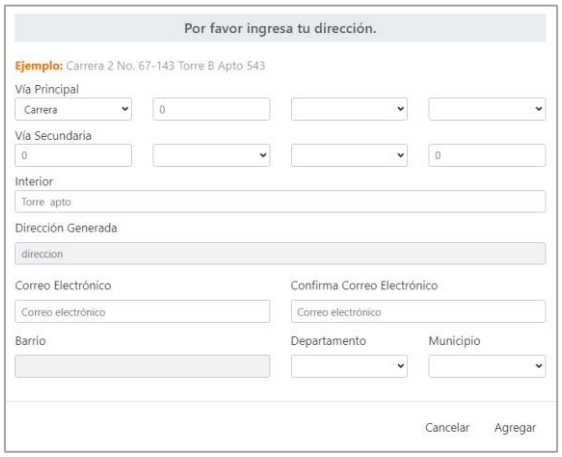
Se habilita otra sección con los campos de Matricula, vendedor y comprador para diligenciar.

Nota:

Cuando la persona a la que se le está vendiendo no está registrada en el sistema de catastro, se generara el siguiente mensaje:



Se habilita una nueva ventana donde solicitará ingresar la dirección donde desea que llegue el impuesto predial y un correo electrónico



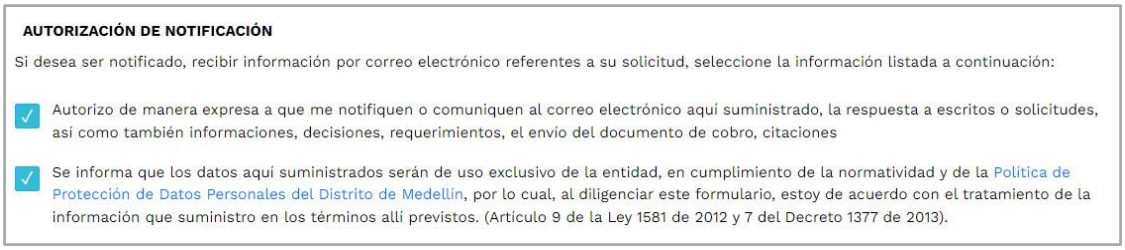
Paso 5: "Detalle de la solicitud"

En este campo se debe describir brevemente y de forma legible la solicitud que está realizando, este campo permite escribir hasta 500 caracteres.



Paso 6: AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN

En esta sección tenemos 2 check los cuales se deben marcar obligatoriamente.



Paso 7: Registrar Solicitud

Clic en el botón Registrar solicitud. 

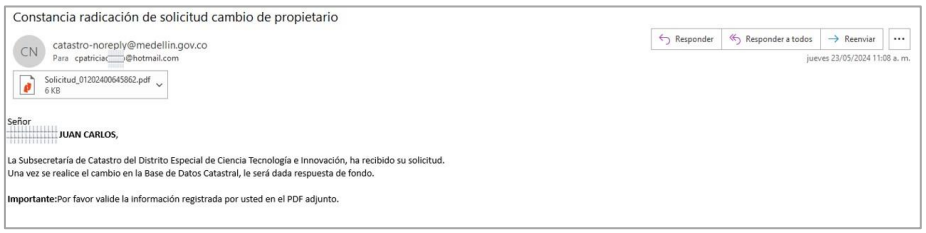
Paso 8: Mensaje de Registro

Se habilitará un mensaje que indica que la solicitud se registró con éxito y nos indicará el respectivo número de radicado.



Paso 9: Correo de Notificación.

Llega un correo electrónico a la persona que radicado y al área de catastro, este mensaje tiene un anexo en pdf, el cual registra toda la información que ingresó previamente al formulario.



Constancia radicación de solicitud cambio de propietario

CN catastro-noreply@medellin.gov.co
Para cpatricia[redacted]@hotmail.com

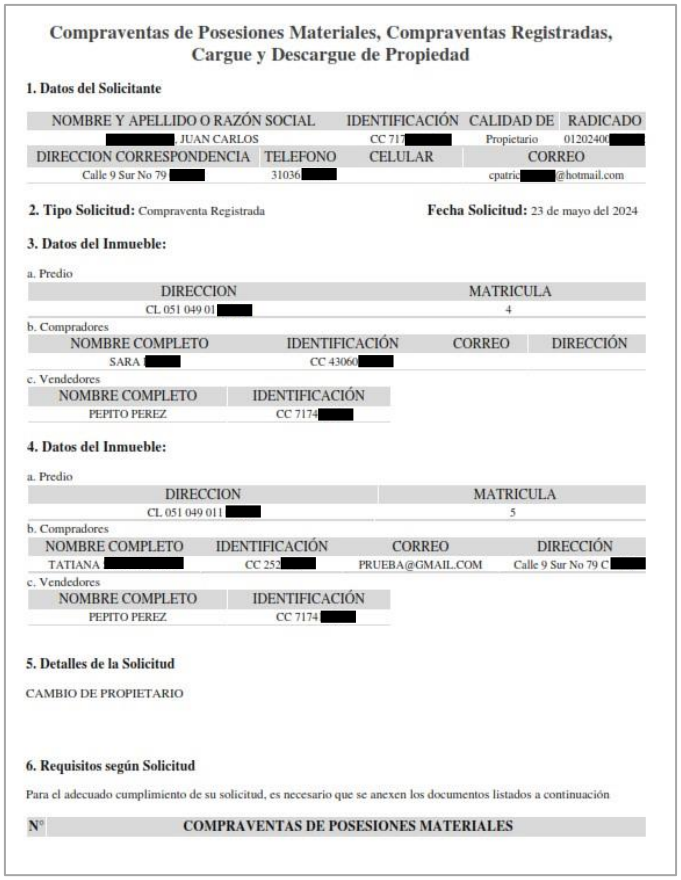
Responder | Responder a todos | Reenviar | ...
jueves 23/05/2024 11:08 a. m.

Solicitud_01202400645862.pdf
6 KB

Señor
[redacted] JUAN CARLOS,

La Subsecretaría de Catastro del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación, ha recibido su solicitud.
Una vez se realice el cambio en la Base de Datos Catastral, le será dada respuesta de fondo.

Importante: Por favor valide la información registrada por usted en el PDF adjunto.



Compraventas de Posesiones Materiales, Compraventas Registradas, Cargue y Descargue de Propiedad

1. Datos del Solicitante

NOMBRE Y APELLIDO O RAZÓN SOCIAL		IDENTIFICACIÓN	CALIDAD DE	RADICADO
[redacted], JUAN CARLOS		CC 717[redacted]	Propietario	0120240[redacted]
DIRECCION CORRESPONDENCIA	**TELEFONO**	**CELULAR**	**CORREO**	
Calle 9 Sur No 79 [redacted]	31036[redacted]		cpatric[redacted]@hotmail.com	

2. Tipo Solicitud: Compraventa Registrada **Fecha Solicitud:** 23 de mayo del 2024

3. Datos del Inmueble:

a. Predio

DIRECCION	MATRICULA
CL 051 049 01[redacted]	4

b. Compradores

NOMBRE COMPLETO	IDENTIFICACIÓN	CORREO	DIRECCIÓN
SARA [redacted]	CC 43060[redacted]		

c. Vendedores

NOMBRE COMPLETO	IDENTIFICACIÓN
PEPITO PEREZ	CC 7174[redacted]

4. Datos del Inmueble:

a. Predio

DIRECCION	MATRICULA
CL 051 049 011[redacted]	5

b. Compradores

NOMBRE COMPLETO	IDENTIFICACIÓN	CORREO	DIRECCIÓN
TATIANA [redacted]	CC 252[redacted]	PRUEBA@GMAIL.COM	Calle 9 Sur No 79 C[redacted]

c. Vendedores

NOMBRE COMPLETO	IDENTIFICACIÓN
PEPITO PEREZ	CC 7174[redacted]

5. Detalles de la Solicitud

CAMBIO DE PROPIETARIO

6. Requisitos según Solicitud

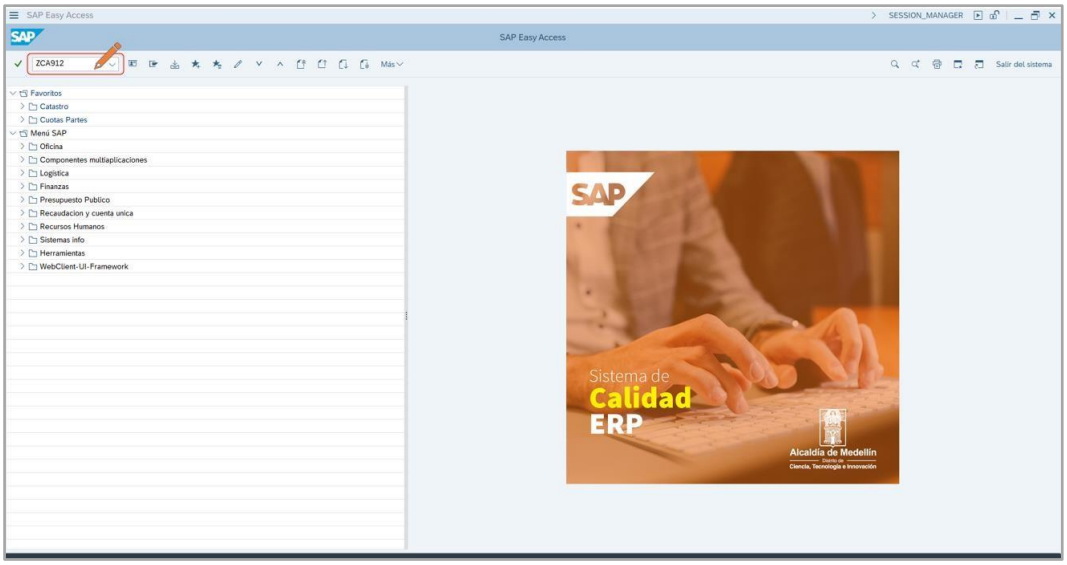
Para el adecuado cumplimiento de su solicitud, es necesario que se anexen los documentos listados a continuación

N°	COMPRAVENTAS DE POSESIONES MATERIALES

Fin

4. Revisión del Trámite radicado en ERP SAP

En la ventana principal de SAP ingrese el código de la transacción ZCA912 y presione Enter.



Se abrirá una ventana nueva.

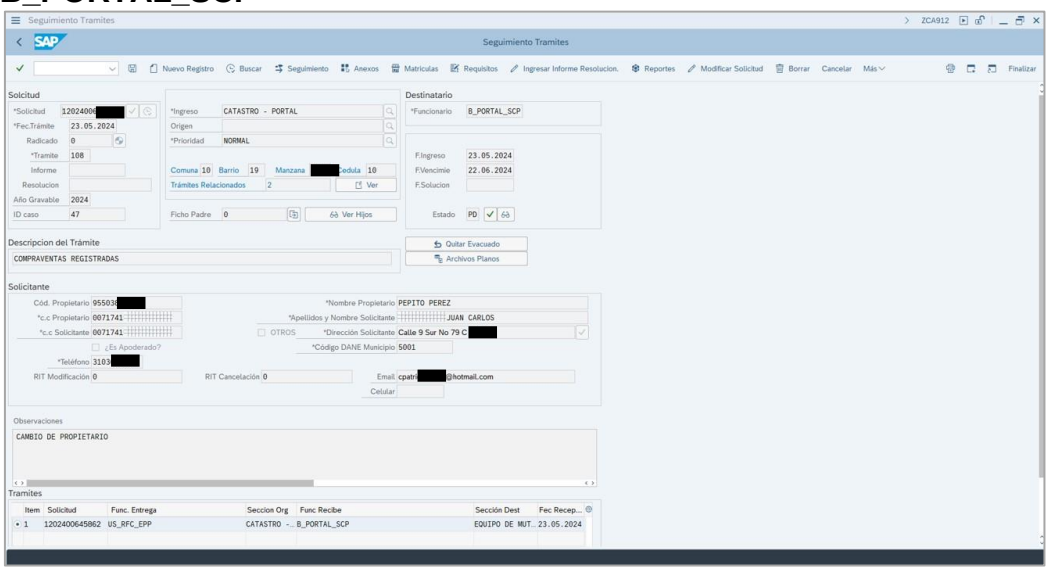
Paso 1. Consulta de Trámite.

1.1 En el campo solicitud escribimos el número de trámite registrado y Clic en consultar.



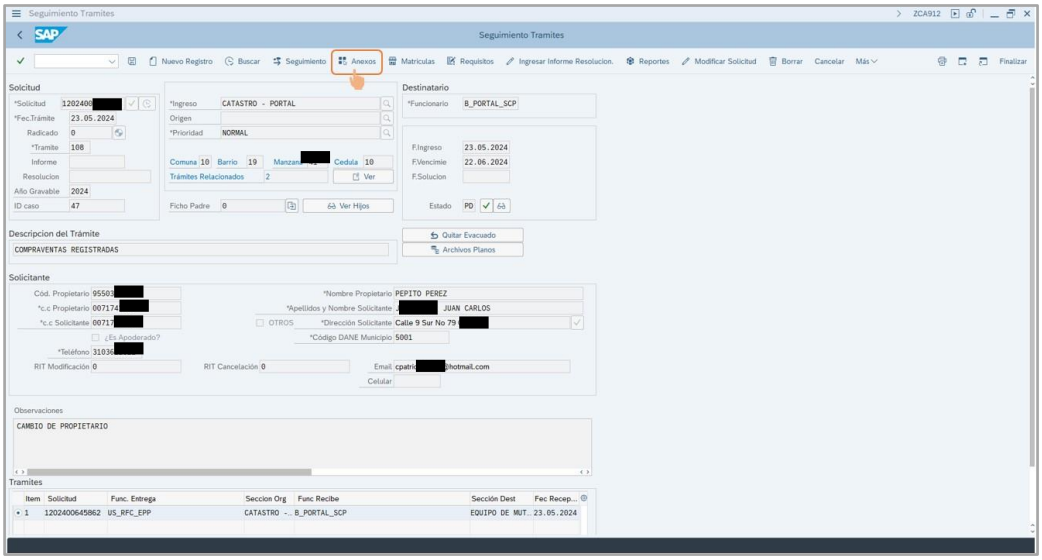
1.2 Se Observa el registro realizado, el cual está cargado al funcionario genérico:

B_PORTAL_SCP

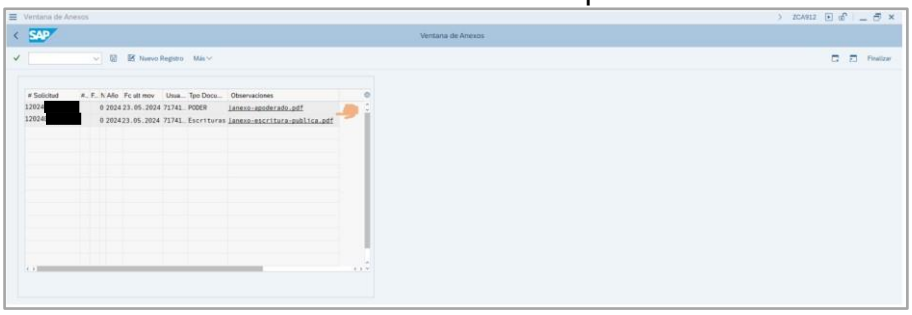


Paso 2. Revisión de Anexos.

2.1. Clic en la opción “Anexos”



2.2. Seleccionar cada una de los anexos para visualizarlos.



Anexo Poder



Carta de Poder

Por medio de la presente, _____, mayor de edad, de nacionalidad _____, con DNI/NIF _____ y domicilio en _____,

OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE _____, mayor de edad, de nacionalidad _____, con DNI/NIF _____ y domicilio en _____, para que efectúe en su nombre y representación los siguientes actos y pueda ejecutar cuando proceda a los efectos del ejercicio de este poder:

En virtud de las reglas del Código Civil, se prohíbe que dicha persona nombre un sustituto; es decir, realice una cesión de este poder o representación.

El presente apoderamiento tendrá vigencia a partir de la fecha de firma indicada a continuación.

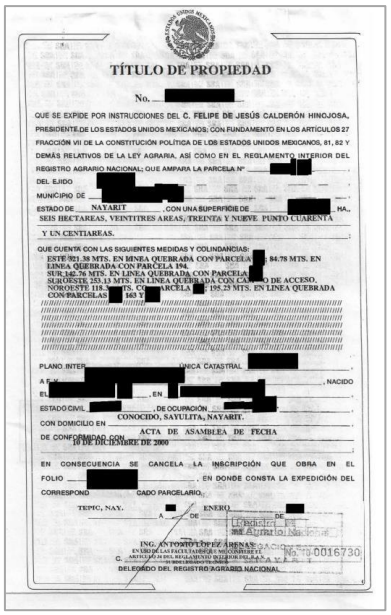
En conformidad con lo expresado, firma el presente documento en _____, a____ de _____ de _____.

Firmado _____

Acepto el poder conferido y respondo de la autenticidad de la firma procedente,

Firmado _____

Anexo Escritura



TÍTULO DE PROPIEDAD

No. [redacted]

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA Nº [redacted]

DEL EJIDO [redacted]

MUNICIPIO DE [redacted]

ESTADO DE NAYARIT, CON UNA SUPERFICIE DE [redacted] HA., SEIS HECTAREAS, VEINTITRES AREAS, TREINTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y UN CENTIAREAS.

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: ESTE 321.30 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA [redacted]; 84.78 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 194. SUR 142.76 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA [redacted] SUROESTE 253.13 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON CAMINO DE ACCESO. NOROESTE 118.3[redacted]MTS. CON PARCELA [redacted] 195.23 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELAS [redacted] 163 Y [redacted]

PLANO INTER[redacted] ÚNICA CATASTRAL [redacted]

A FAV[redacted], NACIDO EL [redacted], EN [redacted]

ESTADO CIVIL [redacted], DE OCUPACIÓN [redacted]

CON DOMICILIO EN CONOCIDO, SAYULITA, NAYARIT.

DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2000

EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO [redacted], EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

TEPIC, NAY. [redacted] ENERO [redacted]

ING. ANTONIO LÓPEZ ARENAS
DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

NO. 0016730

Paso 3: Notificación

Una vez se revisen los documentos aportados en la solicitud y se realice el cambio en la Base de Datos Catastral, será dada respuesta a la solicitud al correo electrónico registrado**.**

Fin.