



ALCALDÍA  
MUNICIPAL  
DE CHÍA

Secretaría de  
**Hacienda**



## CIRCULAR EXTERNA N. 002

**PARA:** NOTARIAS Y OFICINAS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

**DE:** ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA, SECRETARÍA DE HACIENDA

**ASUNTO:** PROCEDIMIENTO PARA LA CONSULTA, ACCESO Y USO DE LA INFORMACIÓN DEL PAZ Y SALVO MUNICIPAL A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIO VUR (VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO), EN EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIOS SOBRE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DEL CHÍA.

**FECHA:** AGOSTO DE 2023

### 1. OBJETIVO:

Informar a todas las Notarías y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, a nivel nacional que la Alcaldía Municipal de Chía, ha incorporado el procedimiento para la consulta, acceso y uso de la información del Paz y Salvo Municipal, a través del portal de servicio VUR (Ventanilla Única de Registro), en el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia de dominio, sobre bienes inmuebles ubicados en el Municipio del Chía.

### 2. ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO

La Ley 1430 del 2010 "*Por medio de la cual se dictan normas tributarias de control y para la competitividad*", establece en su artículo 60, que el impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, que podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido, así como, que autorizar el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia de dominio sobre inmueble, deberá acreditarse ante el notario que el predio se encuentra al día por concepto del impuesto predial.

En instrucción administrativa No. 12 del 3 de octubre de 2012, la Superintendencia de Notariado y Registro, señaló que: A través del sitio web de la Ventanilla Única de Registro VUR, se podrá acceder a la información registrada



Cra. 11 No 11 - 29  
PBX: 8844444 Ext. 2000  
secretariadehacienda@chia.gov.co  
www.chia-cundinamarca.gov.co



del inmueble, la operatividad del modelo depende del nivel de la integración tecnológica de las entidades territoriales quienes son las encargadas de expedir los documentos necesarios para el trámite notarial y de registro.

En la misma instrucción se estableció el procedimiento de consulta del estado de cuenta por concepto de impuesto predial unificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, en los negocios que impliquen transferencia de dominio de bienes inmuebles, y se aclaran algunos aspectos relativos al paz y salvo expedido por el Municipio de Chía Cundinamarca.

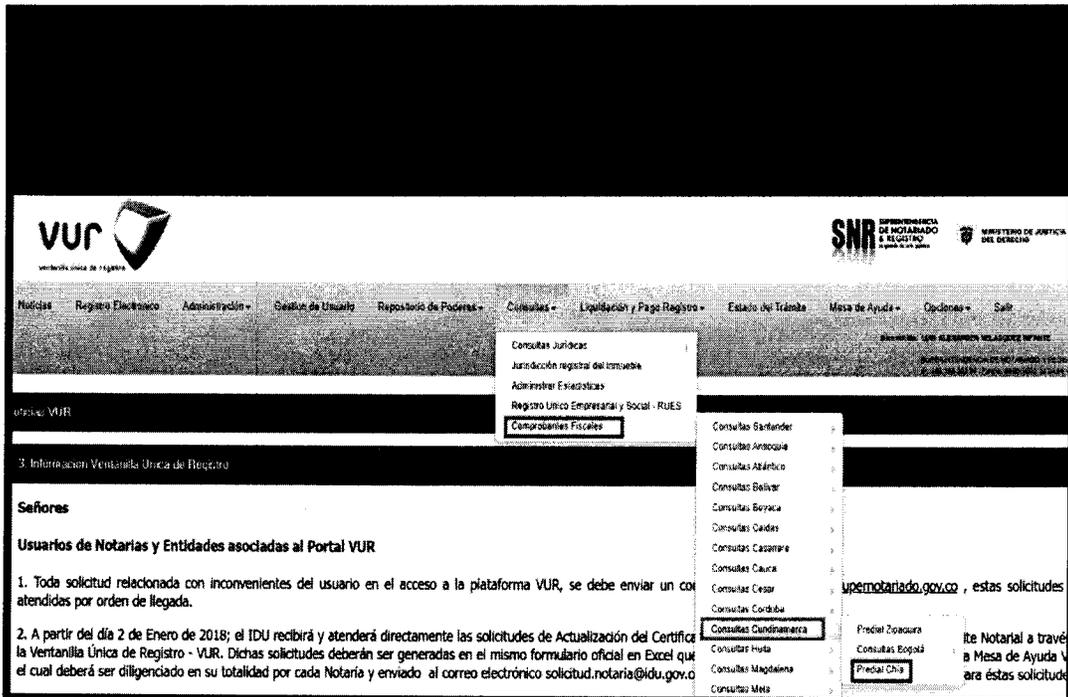
Conforme lo anterior y al Convenio Número 120 de 2020, entre la Alcaldía de Chía y la Superintendencia de Notariado y Registro, ponemos a disposición la herramienta tecnológica que permite a las Notarías y Oficinas de Instrumentos Públicos la consulta para trámites de Paz y Salvo, en el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia de dominio sobre bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Chía, el cual será de uso privado de las Notarías y las Oficinas de Instrumentos Públicos, facilitando y agilizando trámites relacionados con escrituración.

### **3. PROCEDIMIENTO PARA LA CONSULTA, ACCESO Y USO DE LA INFORMACIÓN DEL PAZ Y SALVO MUNICIPAL A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIO VUR (VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO), EN EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIOS, SOBRE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DEL CHÍA.**

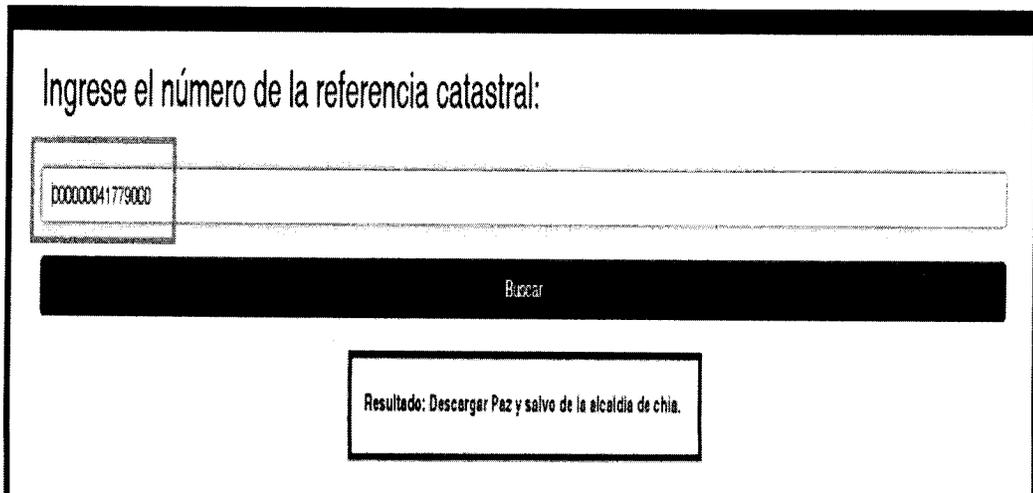
La consulta para trámites de Paz y Salvo, en el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia de dominios, sobre bienes inmuebles Ubicados en el Municipio del Chía, se podrá llevar conforme el siguiente paso a paso:

1. Ingrese a: [https://www.vur.gov.co/siteminderagent/forms\\_es-ES/loginsnr.fcc?TYPE=100663297&REALMOID=06-6c1363d6-46ce-4693-bea4-501339aa6485&GUID=&SMAUTHREASON=0&METHOD=GET&SMAGENTNAME=-SM-fqc7JfbsitKYA98880nx7GzOWf3PHSx%2frBwpwn0hvw7qiR0TRx5li32r0m4mIIPP&TARGET=-SM-http%3a%2f%2fwww%2evur%2egov%2eco%2fportal%2f](https://www.vur.gov.co/siteminderagent/forms_es-ES/loginsnr.fcc?TYPE=100663297&REALMOID=06-6c1363d6-46ce-4693-bea4-501339aa6485&GUID=&SMAUTHREASON=0&METHOD=GET&SMAGENTNAME=-SM-fqc7JfbsitKYA98880nx7GzOWf3PHSx%2frBwpwn0hvw7qiR0TRx5li32r0m4mIIPP&TARGET=-SM-http%3a%2f%2fwww%2evur%2egov%2eco%2fportal%2f)

2. Diríjase a la pestaña Consultas y seleccione comprobantes fiscales, seguidamente a consultas Cundinamarca y finalmente a predial Chía como se advierte en la siguiente imagen:



3. Al invocar el servicio anteriormente descrito, se despliega una nueva ventana en la cual se debe digitar, el número de la referencia catastral a consultar (15 o 30 dígitos), así:



4. Si la consulta es exitosa, se construye el PDF del Paz y Salvo predial con la finalidad de ser descargado como parte del proceso de simplificación de trámites VUR.

f



5. El Paz y Salvo se genera de la siguiente manera:

**PAZ Y SALVO**  
Nro. Consulta 606 Fecha: 05/06/2023 Hora: 04:34  
Conforme a los Artículos 10 y 97 Acuerdo Municipal 107 de 2016  
Alcaldía Municipal de Chía  
Secretaría de Hacienda

**CERTIFICA:**  
Que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho se encontró que el predio:

Código Catastral (18)	010001930027000		
Código Catastral (30)	25175010000001930027000000000		
NUPRE:			
Avalúo Catastral:	68.579.000		
Matrícula Inmobiliaria:	50N-20132885		
Dirección:	K 14B 9A 24 Lo 27 Mz B3		
Tipo Terreno:	INMUEBLE URBANO		
Área Terreno:	74	Área Hectareas:	0
		Área Construida:	88
VALORIZACION PLUSVALIA	No Aplica		

Tipo Documento	Numero Documento	Nombre Propietario
CEDULA CIUDADANIA	11439951	EUCLIDES GOMEZ FORERO

Esta a Paz y Salvo  
ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA EL AÑO GRAVABLE DE 2023. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

6. Si la consulta no es exitosa es decir el predio no se encuentra al día, se generará un mensaje así: **“Este predio consultado no se encuentra al día, Para mayor información diríjase a la Secretaría de Hacienda de Chía”**.

4. **CONSIDERACIÓN ESPECIAL EN CUANTO A LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALIA:**

Se debe tener en cuenta que, para el Municipio de Chía, se estableció el cobro de la participación en la plusvalía, para algunos predios según Decreto Municipal No.059 de 2010, los cuales se verán reflejados en las observaciones del Paz y Salvo a generar por la Notaría, sí a la fecha de expedición dicha obligación tributaria no ha sido satisfecha.

La anotación, antes dispuesta quedará consignada de la siguiente manera en el respectivo paz y salvo:

**PAZ Y SALVO**  
Nro. Consulta 606 Fecha: 05/06/2023 Hora: 04:36  
Conforme a los Artículos 10 y 97 Acuerdo Municipal 107 de 2016  
Alcaldía Municipal de Chía  
Secretaría de Hacienda

**CERTIFICA:**  
Que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho se encontró que el predio:

Código Catastral (18)	00000040233000		
Código Catastral (30)	2517500000000000402330000000000		
NUPRE:			
Avalúo Catastral:	261.488.000		
Matrícula Inmobiliaria:	50N-1119752		
Dirección:	VILLA BERTHA		
Tipo Terreno:	INMUEBLE RURAL		
Área Terreno:	1869	Área Hectareas:	0
		Área Construida:	311
VALORIZACION PLUSVALIA	No Aplica		
	Si Aplica (Ver Observaciones)		

Tipo Documento	Numero Documento	Nombre Propietario
CEDULA CIUDADANIA	5848431	GUILLERMO ZULLAGA GOMEZ

Esta a Paz y Salvo  
ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA EL AÑO GRAVABLE DE 2023. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

**OBSERVACIONES:** Este predio es objeto de la participación en Plusvalía, será exigible cuando se haya liquidado e inscrito en el folio de matrículas Art. 83 Ley 388/97 y se cumpla alguno de los hechos generadores de que trata el Art. 74 Ley 388/97.

Y



Es de señalar, que el usuario del predio con anotación de participación en plusvalía, debe acercarse a la Secretaría de Hacienda, para realizar el respectivo pago por este concepto, para que se le genere un nuevo Paz y Salvo, sin las observaciones que contemplen la afectación por participación en Plusvalía, el cual deberá entregar a la notaria correspondiente de manera oportuna.

## 5. NOTAS ACLARATORIAS

Para el caso del auto avalúo, cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recae en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal.

La Alcaldía Municipal de Chía, seguirá expidiendo los Paz y Salvos de manera presencial ante la Secretaría de Hacienda, solo cuando la plataforma no esté en funcionamiento, por motivos de conectividad, internet, mantenimiento de la plataforma VUR, o algún caso ajeno a las notarías y a la Alcaldía.

## 6. CONSIDERACIÓN FINAL:

En este orden de ideas, se considera menester invitarlos a tener en cuenta los anteriores lineamientos para la consulta, acceso y uso de la información del Paz y Salvo Municipal a través del portal de servicio VUR (Ventanilla Única de Registro), en el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia de dominios, sobre bienes inmuebles ubicados en el Municipio del Chía.

Cordialmente,

**HAROLD RAMIREZ ALVÁREZ**  
**SECRETARIO DE HACIENDA**

Aprobó: Liseth Johanna Pérez Rodríguez, Directora de Rentas  
Elaboró: Ing. Euclides Gómez Forero P. E.  
Revisó: Adriana Milena Hernández Parra, Profesional E