

**CIRCULAR EXTERNA N. 001 DE 2025**

**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:** ENERO 2025

**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 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 163 de 2024, 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%2frBwpwn0hvw7giR0TRx5li32r0m4mIIPP&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%2frBwpwn0hvw7giR0TRx5li32r0m4mIIPP&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:

Ingrese el número de la referencia catastral:

Buscar

Resultado: [Descargar Paz y salvo de la alcaldía de chía.](#)

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



ALCALDÍA  
MUNICIPAL  
DE CHÍA

**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:

<b>Código Catastral (15)</b>	010001930027000		
<b>Código Catastral (30)</b>	251750100000001930027000000000		
<b>NUPRE:</b>			
<b>Avalúo Catastral:</b>	68,579,000		
<b>Matrícula Inmobiliaria:</b>	50N-20132885		
<b>Dirección:</b>	K 14B 9A 24 Lo 27 Mz B3		
<b>Tipo Terreno:</b>	INMUEBLE URBANO		
<b>Area Terreno:</b>	74	<b>Area Hectareas:</b>	0
		<b>Area Construida:</b>	88
<b>VALORIZACION</b>	No Aplica		
<b>PLUSVALIA</b>	No Aplica		
<b>Tipo Documento</b>	<b>Numero Documento</b>	<b>Nombre Propietario</b>	
CEDULA CIUDADANIA	11436951	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.

- 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 608 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:

<b>Código Catastral (15)</b>	000000040233000
<b>Código Catastral (30)</b>	251750000000000040233000000000
<b>NUPRE:</b>	
<b>Avalúo Catastral:</b>	261,488,000
<b>Matrícula Inmobiliaria:</b>	50N-1119752
<b>Dirección:</b>	VILLA BERTHA
<b>Tipo Terreno:</b>	INMUEBLE RURAL
<b>Area Terreno:</b>	1869 <b>Area Hectareas:</b> 0 <b>Area Construida:</b> 311
<b>VALORIZACION PLUSVALIA</b>	No Aplica Si Aplica (Ver Observaciones)

Tipo Documento	Numero Documento	Nombre Propietario
CEDULA CIUDADANIA	5848431	GUILLERMO ZULUAGA 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 matrícula Art. 83 ley 388/97 y se cumpla alguno de los hechos generadores de que trata el Art. 74 ley 388/97.

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 notaría 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,



**CARLOS EDUARDO GUITARRERO BUSTOS**  
Director de Rentas  
Secretaría de Hacienda de Chía

Elaboró: Euclides Gómez Forero-Profesional Especializado secretaria de Hacienda. - Contratista