

Resolución Número 2335 (Noviembre 28 de 2019)

“Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites y servicios a cargo de la UAECD”

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD –, en uso de sus facultades legales, y en especial las que le confiere la Resolución n.º 070 de 2011, la Resolución n.º 1055 de 2012, el Acuerdo Distrital n.º 257 de 2006 y los numerales 8 y 14 del artículo 5.º del Acuerdo n.º 004 de 2012 del Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y,

CONSIDERANDO:

Que los artículos 84 y 113 de la Constitución Política de 1991 establecen que las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para el ejercicio de un derecho o actividad y que los órganos del Estado tienen como obligación colaborar armónicamente para la realización de sus fines.

Que la disposición contenida en el artículo 209 de la Constitución Política de 1991 determina que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, determina que “La gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.”

Que de acuerdo con la Ley 1955 de 2019 los catastros descentralizados conservan su condición de gestores catastrales y les corresponde adelantar la formación, actualización, y conservación catastral.

Que las disposiciones contenidas en la Ley n.º 489 de 1998 *“Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones”*, tienen como finalidad regular el ejercicio de la función administrativa, la cual se debe desarrollar conforme a los principios de buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia.

Que los trámites y procedimientos administrativos de la administración pública se encuentran sujetos a lo dispuesto en la Ley n.º 962 de 2005 *“Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos”*, la cual establece en el artículo 1.º que: *“(…) Las autoridades públicas no podrán establecer trámites, requisitos o permisos para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones,*

salvo que se encuentren expresamente autorizados por la ley; ni tampoco podrán solicitar la presentación de documentos de competencia de otras autoridades”.

Que los Capítulos I, II y III del Título II, de la Ley n.º 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, fueron sustituidos por la Ley n.º 1755 de 2015 *“Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, estableciendo las reglas generales y especiales del derecho de petición ante autoridades y las reglas del derecho de petición ante organizaciones e instituciones privadas.

Que el Decreto Ley n.º 019 de 2012 *“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”*, establece en su artículo 1.º como objetivo general: *“(…)suprimir o reformar los trámites, procedimientos y regulaciones innecesarios existentes en la Administración Pública, con el fin de facilitar la actividad de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades, contribuir a la eficiencia y eficacia de éstas y desarrollar los principios constitucionales que la rigen”.*

Que, conforme al Acuerdo Distrital n.º 257 de 2006 *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones”*, le corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en adelante UAECD, realizar, mantener y actualizar el censo catastral del Distrito Capital en sus diversos aspectos, generar y mantener actualizada la cartografía, establecer la nomenclatura oficial vial y domiciliaria del Distrito Capital y la elaboración de avalúos comerciales a organismos o entidades distritales y a empresas del sector privado que lo soliciten.

Que los trámites catastrales dentro del proceso de conservación catastral, se encuentran regulados técnicamente por la Resolución n.º 070 de 2011 *“Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral”* y la Resolución n.º 1055 de 2012 *“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 70 del 4 de febrero de 201”*, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

Que el Decreto Distrital n.º 178 de 2010 *“Por medio del cual se asigna una función y se dictan disposiciones referentes al trámite de incorporación cartográfica de levantamientos topográficos”*, le asignó a la UAECD la incorporación, actualización, corrección y modificación cartográfica de los levantamientos topográficos, para lo cual dicha entidad determinará los requisitos y el procedimiento pertinente.

Que la Ley n.º 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”*, modificada por la Ley n.º 1882 de 2018 *“Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la Ley de Infraestructura y se dictan otras disposiciones”*, y sus normas reglamentarias, establecen el procedimiento para la elaboración de avalúos comerciales y la actualización de cabida y linderos para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte.

Que el Decreto Único Reglamentario n.º 1170 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística”*, compiló las disposiciones sobre el procedimiento para la elaboración de avalúos comerciales de inmuebles.

Que en virtud del Decreto Distrital n.º 803 de 2018 *“Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para la determinación, la liquidación, el cobro y el recaudo de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones”*, le corresponde a la UAECD, la liquidación del efecto Plusvalía, la expedición del recibo para el pago de la participación en plusvalía y el levantamiento de la anotación del efecto plusvalía ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa solicitud efectuada por la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que la Resolución Conjunta n.º 1732 de la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR- y n.º 221 del Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- del 2018 *“Por medio de la cual se establecen los lineamientos y procedimientos para la corrección, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles”*, modificada parcialmente por la Resolución n.º 5204 de la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR- y n.º 479 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- del 23 de abril de 2019, establece los lineamientos para adelantar los procedimientos para la actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, y el certificado plano predial catastral especial para la inclusión del dato de área en el folio de matrícula inmobiliaria.

Que la Resolución n.º 643 de 2018 *“Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planimétrico para casos puntuales”*, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi estableció las especificaciones técnicas generales para los levantamientos topográficos o planimétricos para los casos puntuales, en el marco de la Resolución Conjunta n.º 1732 (SNR) y 221 (IGAC) de 2018 y los proyectos de infraestructura.

Que la Ley n.º 1995 de 2019 *“Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial”*, establece el procedimiento en relación con la revisión del avalúo castral.

Que la Resolución n.º 405 de 2015 *“Por la cual se establecen los requisitos para los trámites de bienes y servicios a cargo de la UAECD y se dictan otras disposiciones”*, modificada parcialmente por la Resolución n.º 2285 de 2018, reguló los requisitos de los trámites que adelanta la UAECD.

Que el numeral 8.º del artículo 8.º de la Ley n.º 1437 de 2011, estableció que las autoridades tienen el deber de informar al público sobre los proyectos específicos de regulación, con la finalidad de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas, señalando un plazo para la presentación de observaciones para finalmente adoptar autónomamente la decisión que sirva al interés general. La UAECD publicó el proyecto de resolución desde el 22 de agosto de 2019 y durante el mes de septiembre en el link <http://www.catastrobogota.gov.co/noticia/conozca-y-haga-sus-comentarios-sobre-el-proyecto-de-resolucion-que-modifica-parcialmente-la> de su página WEB, respeto de la cual se presentaron comentarios que fueron considerados para el presente acto.

Que los trámites y servicios dispuestos en la presente resolución se encontrarán sujetos a las disposiciones legales y la reglamentación técnica vigente o las normas que la sustituyan, adiciones o complementen.

Que producto de los cambios en las disposiciones legales y en la reglamentación técnica relacionada con la función catastral y los trámites urbanísticos y con la finalidad de modificar los trámites de manera que facilite el ejercicio de la función administrativa se hace necesario expedir una nueva resolución para los trámites y servicios de la UAECD.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.º OBJETO. La presente resolución tiene como finalidad establecer los requisitos de los trámites y servicios de la UAECD.

ARTÍCULO 2.º SUJETOS. Todo propietario o poseedor de un inmueble o de construcción en predio ajeno (persona natural o jurídica) podrá acudir ante la UAECD, directamente o a través de apoderado, para solicitar la modificación, rectificación o certificación de la información catastral del predio, así como los demás trámites y servicios contemplados en la presente resolución, a excepción de los citados en el parágrafo 3.º y 4.º del presente artículo.

Igualmente, están legitimados para adelantar los trámites y servicios aquí establecidos, el heredero de acuerdo con el orden sucesoral o el cónyuge o compañero(a) permanente supérstite, la autoridad judicial y la administrativa y los auxiliares de la justicia para el ejercicio de sus funciones, en este último caso, previa presentación de autorización judicial que indique su vinculación al inmueble de interés y la información requerida para el proceso.

PARÁGRAFO 1.º—Se entiende por propietario aquella persona con la potestad sobre un bien inmueble para gozar y disponer de él (C.C., art. 669).

PARÁGRAFO 2.º—Se entiende por poseedor aquella persona que tiene el ánimo de señor y dueño sobre un predio (C.C., art. 762).

PARÁGRAFO 3.º—Los trámites de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, así como el certificado plano predial catastral especial, definidos en la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018 modificada parcialmente por la Resolución n.º 5204 de la SNR y n.º 479 del IGAC del 2019, podrán iniciarse única y exclusivamente a solicitud de la totalidad de los titulares del derecho real de dominio o sus apoderados.

PARÁGRAFO 4.º — En el trámite de autoestimación del avalúo catastral, cuando exista más de un propietario y/o poseedor, la autoestimación deberá estar suscrita por todos ellos, con su respectiva presentación personal ante la UAECD o en su defecto ante Notaría o cualquier autoridad competente.

PARÁGRAFO 5.º En el trámite de recibo de pago de la participación en plusvalía, el destinatario del acto administrativo que gravó el predio con el efecto plusvalía, podrá realizar la solicitud, así como el propietario del predio o un tercero interesado siempre y cuando demuestre su interés.

ARTÍCULO 3.º MEDIOS DE PRUEBA DE LA CALIDAD DE LOS SUJETOS.

Conforme a la calidad del sujeto legitimado para solicitar un trámite y/o servicio ante la UAECD, se deberá acreditar según el sujeto, lo siguiente:

1) DEL DERECHO DE DOMINIO. La propiedad se prueba con la inscripción del título en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (Artículo 756 del Código Civil).

La UAECD verificará la propiedad y la información jurídica del predio a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR). En consecuencia, no se exigirá al interesado certificado de tradición y libertad para demostrar la calidad de propietario del predio. (Parágrafo del Artículo 9, Decreto Ley n.º 0019 de 2012) sin perjuicio que la persona lo pueda aportar.

2) DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL. La existencia y representación legal de las personas jurídicas se acreditará a través del certificado expedido por la respectiva autoridad, registrado en el Registro Único Empresarial o Social (RUES) en los casos que así lo determine la normatividad vigente, sin perjuicio que la persona los pueda aportar.

3) DE LA POSESIÓN. La posesión será acreditada mediante cualquier medio probatorio conforme a lo dispuesto en el Código Civil y en el Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen, complementen o adicionen.

4) DE LA CALIDAD DE HEREDERO O CÓNYUGE SUPÉRSTITE. La calidad de heredero o cónyuge supérstite se acreditará con fotocopia legible del registro de defunción del propietario o poseedor acompañada de los documentos que acrediten la calidad de heredero de acuerdo con los órdenes sucesorales o la calidad de cónyuge o compañer(a) permanente supérstite.

5) AUXILIARES DE JUSTICIA. Se acreditará con la presentación del auto de nombramiento de la autoridad judicial en la cual indique su vinculación al inmueble de interés y la información requerida para el proceso.

ARTÍCULO 4. ° APODERADOS.- En caso de actuar a través de apoderado, deberá otorgarse poder general mediante escritura pública o poder especial mediante documento privado dirigido a la UAECD, especificando claramente el objeto de la solicitud o trámite que requiere, sin tachones ni enmendaduras.

En los poderes generales, se deberá presentar certificación original de la Notaría que contenga la vigencia del poder general, con fecha no superior a 30 días.

En los poderes especiales los asuntos e inmuebles deberán estar determinados y claramente identificados. En este caso quien lo otorga (propietario, poseedor o representante legal), deberá contener presentación personal ante la Entidad o ante notario o cualquier autoridad competente para el efecto. En todos los casos podrá aportarse un poder especial suscrito por la totalidad de propietarios o poseedores.

Conforme la disposición legal establecida en el artículo 77 de la Ley n.º 1437 de 2011 o la ley que la modifique, reemplace o adicione, sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados para la presentación de recursos administrativos.

Cualquier persona que deba notificarse de un acto administrativo podrá autorizar a otra para que se notifique en su nombre, mediante escrito firmado por el propietario, poseedor, heredero o cónyuge, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley n.º 1437 de 2011 o la ley que la modifique, reemplace o adicione.

El autorizado sólo estará facultado para recibir la notificación y, por tanto, cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá de pleno derecho, por no realizada.

ARTÍCULO 5.º REQUISITOS GENERALES DE LAS PETICIONES.- La petición debe contener como requisitos mínimos, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley n.º 1755 de 2015 o la norma que la modifique, sustituya o complemente, la siguiente información:

- i. Los nombres y apellidos completos del solicitante y/o apoderado con indicación de su documento de identidad y de la dirección donde recibirá correspondencia. El peticionario podrá agregar el número de fax y la dirección electrónica, autorizando su notificación electrónica.
- ii. El objeto de la petición, el cual debe ser claro y preciso en el trámite que requiere realizar.
- iii. Las razones en las que fundamenta su petición.
- iv. La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite.
- v. La firma del peticionario cuando fuere el caso.

La petición deberá realizarse a través de comunicación verbal, escrita, transferencia de datos, mecanismos tecnológicos para la consulta e intercambio en línea de la información catastral o cualquier otro canal de atención implementado por la UAECD, con la excepción de la autoestimación del avalúo catastral, la cual deberá ser presentada únicamente por escrito.

PARÁGRAFO 1.º - Los peticionarios podrán aportar las pruebas que pretenda hacer valer.

PARÁGRAFO 2.º.- Cuando se trate de una persona que deba estar inscrita en el registro mercantil, estará obligada a indicar su dirección electrónica para efectos de notificación.

PARÁGRAFO 3.º.- Cuando la petición sea verbal se deberá exhibir ante el respectivo servidor público el documento de identidad.

PARÁGRAFO 4.º.- Cualquiera que sea el canal de atención por medio del cual sea recibida la petición, se deberá acreditar la calidad en la que actúa de conformidad con los artículos 2 y 3 de la presente resolución.

PARÁGRAFO 5.º.- Cuando la petición sea presentada a través de medios tecnológicos deberá estar firmada y junto a ella se deberá aportar el documento de identidad.

PARÁGRAFO 6. .- En los casos de expedición automática del recibo de pago de la participación en plusvalía, bastará con la autenticación en debida forma en el canal virtual que para el efecto defina la UAECD.

ARTÍCULO 6. º DOCUMENTOS: Los documentos podrán ser aportados en medio físico o medio magnético, en formatos usados por la entidad (pdf, jpg, dwg, shape, excel, rinex o el especificado para cada trámite en esta resolución).

ARTÍCULO 7. ° GRATUIDAD DE LOS TRÁMITES. Los trámites referidos en la presente resolución se harán sin costo alguno. (Artículo [59](#) Resolución IGAC 070 de 2011).

Se exceptúan los bienes y servicios que comercializa la UAECD, los cuales se liquidarán con las tarifas establecidas en el Acto Administrativo que las fije.

ARTÍCULO 8. ° REQUISITOS ESPECIALES DE LAS PETICIONES. La clasificación de los trámites establecidos en el presente artículo, es enunciativa y no restringen la posibilidad de solicitar ante la UAECD las mutaciones o rectificaciones catastrales que se encuentren establecidas en la normatividad vigente.

Para la inscripción en el Catastro de las mutaciones y rectificaciones catastrales, además de los requisitos generales establecidos en los artículos 1 a 5 de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

MUTACIONES O RECTIFICACIONES	TRÁMITE	REQUISITOS
Mutación primera clase-cambio de propietario o poseedor.	Cambio de nombre	El cambio de nombre entre propietarios no requiere de la presentación de documentos. El cambio de nombre entre poseedores estará sujeto al estudio de los documentos aportados por el solicitante.

MUTACIONES O RECTIFICACIONES	TRÁMITE	REQUISITOS
Mutación de segunda clase-cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal. También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa.	Desenglobe y englobes	Copia legible del título de dominio debidamente registrado, en donde conste el englobe y/o el desenglobe de los bienes inmuebles, así como las modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay. En caso que el predio matriz o su segregado tenga un área mayor a 500 m², se debe adjuntar el plano topográfico en medio magnético (formato dwg) ligado a las coordenadas cartesianas locales para la ciudad de Bogotá, Datum Magna Sirgas.
	Desenglobe de predios sometidos al régimen de propiedad horizontal	Copia legible del título de dominio debidamente registrado que contenga el reglamento de propiedad horizontal, así como sus reformas, modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay. Plano de localización en formato dwg ligado a las coordenadas cartesianas locales, datum Magna Sirgas, el cual debe contener la

MUTACIONES O RECTIFICACIONES	TRÁMITE	REQUISITOS
		planta de cubiertas con el número de pisos, aislamientos, alinderaamiento del lote y debe tener solo dos niveles, uno con el lote y el otro con los polígonos de construcción en una sola línea, o copia del plano aprobado con la licencia por parte de la curaduría que, contenga los niveles citados Archivo Excel con la relación de unidades prediales a desaglobar con el coeficiente correspondiente y folio de matrícula inmobiliaria asignado por la oficina de registro respectiva.
	Desenglobe de desarrollos urbanísticos y zonas de cesión.	Copia legible del título de dominio debidamente registrado en donde conste el desarrollo urbanístico, así como las modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay. Plano de urbanismo en medio magnético (formato dwg) ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas.

MUTACIONES O RECTIFICACIONES	TRÁMITE	REQUISITOS
Mutaciones de tercera clase - cambios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.	Incorporación de construcción en propiedad horizontal	Copia legible del título de dominio debidamente registrado que contenga el reglamento de propiedad horizontal así como sus reformas, modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay.
	Incorporación de construcción en predios no sometidos a régimen de propiedad horizontal	Cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 1 a 5 de la presente resolución.
	Incorporación de mejoras por edificaciones en predio ajeno	Cualquier medio probatorio, que acredite la propiedad sobre la construcción. Plano con ubicación aproximada de la mejora que contenga la nomenclatura vial y domiciliaria, número de pisos de la construcción y uno o muchos sitios de referencia que permita su localización.

MUTACIONES O RECTIFICACIONES	TRÁMITE	REQUISITOS
Mutaciones de cuarta clase -cambios en los avalúos catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, ocurridos como consecuencia de los reajustes anuales ordenados conforme a la ley y las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas.	Autoestimación del avalúo catastral. Nota: Se entiende como el derecho que tiene el propietario o poseedor del predio o mejora de presentar por escrito, antes del 30 de junio de cada año, la estimación del avalúo catastral, la cual no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente. Dicha autoestimación se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado.	Escrito con presentación personal ante la UAECD firmado por todos los propietarios o poseedores del predio, el cual deberá contener: a) Nombre e identificación del propietario, poseedor, representante legal o apoderado debidamente constituido. b) Ubicación, identificación y dirección del predio o nombre si es rural. c) Área de terreno y construcción, con su respectiva estimación de valores y avalúo total. d) Para el caso de predios sometidos al régimen de propiedad horizontal se deberá relacionar las áreas de terreno y construcción, con su respectiva estimación de avalúo. Adicionalmente, podrá presentar valor unitario integral por metro cuadrado. e) A la petición se le debe

MUTACIONES O RECTIFICACIONES	TRÁMITE	REQUISITOS
		realizar presentación personal ante la UAECD por parte de los peticionarios, representantes o apoderados debidamente constituidos, o en su defecto ante Notario o cualquier otra entidad competente.
Mutaciones de quinta clase -cambios como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación catastral o la actualización de la formación catastral.	Nueva incorporación	Copia legible del título de dominio de adquisición debidamente registrado, así como las modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay.
Rectificaciones catastrales- se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: 1. Errores en los documentos catastrales. 2. Cancelación de doble inscripción de un predio.	Área de terreno	Copia legible del título de dominio de adquisición debidamente registrado, así como las modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay. En caso que el predio tenga un área mayor a 500 m2, se deberá aportar el plano topográfico en medio

MUTACIONES O RECTIFICACIONES	TRÁMITE	REQUISITOS
3. Cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El propietario o poseedor podrá solicitar la rectificación de la información física, jurídica y económica de un predio que se encuentra inscrito en la base de datos catastral, según se requiera.		magnético (formato dwg), ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas. En caso que el predio se encuentre en zona rural se deberá aportar el plano topográfico en medio magnético (formato dwg) ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas.
Cuando se trate de solicitudes de rectificaciones catastrales de años anteriores, se deberá indicar la vigencia objeto de rectificación y aportar para cada vigencia la prueba correspondiente.	Área construida de predios no sujetos al régimen de propiedad horizontal	Cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 1 a 5 de la presente resolución.
	Área construida de predios sujetos al régimen de propiedad horizontal	Copia legible del título de dominio debidamente registrado que contenga el reglamento de propiedad horizontal así como sus reformas, modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay.
	Doble incorporación	Copia legible del título de dominio de adquisición debidamente registrado, así como las modificaciones, aclaraciones y corrección

MUTACIONES O RECTIFICACIONES	TRÁMITE	REQUISITOS
		de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay.
	Cédula catastral	Copia legible del título de dominio de adquisición debidamente registrado, así como las modificaciones, aclaraciones y correcciones de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay.
	Uso y destino	Cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 1 a 5 de la presente resolución. Cualquier medio probatorio que evidencie la existencia de un error en el uso de la construcción o en el destino económico de un predio.

PARÁGRAFO ÚNICO. Se podrán aportar los planos aprobados por las Curadurías o por la Secretaría Distrital de Planeación, en caso de disponer de estos.

ARTÍCULO 9.º REVISIÓN DE AVALÚO. Este trámite se regirá por los artículos 134 y 135 de la Resolución n.º 070 de 2011 y el Artículo 17 de la Resolución n.º 1055 de 2012, así como del artículo 4.º de la Ley 1995 de 2019 y/o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Se realiza cuando el propietario o poseedor considera que el valor del avalúo catastral no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora.

Las características y condiciones del predio se refieren a: límites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vías de acceso, clases de terreno y naturaleza de la construcción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informaciones pertinentes.

La solicitud deberá acompañarse de las pruebas de cada vigencia que justifiquen el trámite, indicando con precisión la o las vigencias sobre la(s) cual(es) hace la petición, la cual deberá formularse en forma escrita.

Son medios de prueba, entre otros, los siguientes: Registro fotográfico, avalúo comercial realizado por persona natural o jurídica debidamente certificada, concepto(s) emitido(s) por parte de otras entidades distritales (Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá e IDIGER, entre otras) donde se certifique que el predio presenta afectación o limitación, ofertas de mercado inmobiliario de predios con similares características, que evidencien que el avalúo

catastral fijado al predio objeto de revisión no se ajusta al mercado inmobiliario, planos, certificaciones de autoridades administrativas, aerofotografías, escrituras públicas y otros documentos que demuestren los cambios en los predios y la existencia de mejoras o desmejoras de la construcción.

ARTÍCULO 10.º ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS, RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN Y RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES, RESOLUCIÓN N.º 1732 DE LA SNR Y N.º 221 DEL IGAC DE 2018 Y RESOLUCIÓN N.º 5204 DE LA SNR Y 479 DE 2019 DEL IGAC O LA NORMA QUE LA MODIFIQUE, ADICIONE, ACLARE O SUSTITUYA.

10.1 Actualización de linderos. A solicitud de los titulares del derecho real de dominio, por única vez -salvo que las causales de actualización posteriores versen sobre hechos, pruebas o sujetos diferentes de los argumentados en la primera oportunidad-, se podrá iniciar el trámite de actualización de linderos para realizar la conversión y descripción técnica de linderos de los bienes inmuebles.

El peticionario deberá aportar, para el caso de predios con un área mayor o igual a 500 m2 los siguientes documentos:

- i. Estudio de títulos del predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como de los predios segregados si existieren, junto con los títulos de dominio debidamente registrados, que sirvieron de soporte para realizar el mismo.
- ii. Levantamiento planimétrico o topográfico, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros, estándares y especificaciones fijados de manera general por el IGAC, descritos en el parágrafo 3.º del numeral 11.3 contenido en el presente artículo.

Para predios con un área menor a 500 m2 se deberá cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 1 a 5 de la presente resolución y anexar fotocopia legible de los títulos debidamente registrados que acrediten el dominio del inmueble, junto con sus modificaciones y anexos, en donde consten los linderos del predio.

10.2 Rectificación de área por imprecisa determinación. A solicitud de los titulares del derecho real de dominio, se podrá iniciar la rectificación de área por imprecisa determinación cuando los linderos están clara, debida y técnicamente descritos, son verificables en terreno y no existe variación en los mismos, pero a lo largo de la tradición del bien inmueble, el área de este no ha sido determinada adecuadamente.

El peticionario deberá aportar, para el caso de predios con un área mayor o igual a 500 m2 los siguientes documentos:

- i. Estudio de títulos del predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como de los predios segregados si existieren, junto con los títulos de dominio debidamente registrados, que sirvieron de soporte para realizar el mismo.

- ii. Levantamiento planimétrico o topográfico, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros, estándares y especificaciones fijados de manera general por el IGAC descritos en el párrafo 3.º del numeral 11.3 contenido en el presente artículo.

Para predios con un área menor a 500 m² se deberá cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 1 a 5 de la presente resolución y anexar fotocopia legible de los títulos debidamente registrados que acrediten el dominio del inmueble, junto con sus modificaciones, en donde conste que el área del bien no ha sido determinada adecuadamente.

10.3 Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes. Este trámite procede a solicitud del titular del derecho real de dominio por única vez, siempre y cuando exista pleno acuerdo entre éste y sus colindantes, en los siguientes casos:

- i. Cuando los linderos de los predios sean arcifinios no verificables en terreno.
- ii. Cuando los linderos sean arcifinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados.
- iii. Cuando los linderos estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno.
- iv. Cuando los linderos contengan descripciones insuficientes, limitadas o inexistentes en los títulos registrados.
- v. Cuando los linderos estén técnicamente definidos, pero sobre los mismos haya superposición.
- vi. Cuando se presenten diferencias entre los linderos contenidos en los linderos contenidos en los títulos de dominio y los verificados en terreno.

El peticionario deberá aportar, para el caso de predios con un área mayor o igual a 500 m² los siguientes documentos:

- i. Estudio de títulos del predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como de los predios segregados si existieren, junto con los títulos de dominio debidamente registrado, que sirvieron de soporte para realizar el mismo.
- ii. Levantamiento planimétrico o topográfico, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados de acuerdo con los parámetros, estándares y especificaciones descritos en el párrafo 3.º del presente artículo.

Para predios con un área menor a 500 m² se deberá cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 1 a 5 de la presente resolución y anexar fotocopia legible de los títulos justificativos de dominio del inmueble debidamente registrados, así como sus modificaciones, en donde consten los linderos del predio.

PARÁGRAFO 1.º — Los trámites de la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018 modificada por la Resolución n.º 5204 de la SNR y n.º 479 del IGAC de 2019, contenidos en el presente artículo, única y exclusivamente podrán ser solicitados por el titular del derecho real de dominio. Por tanto, los anteriores trámites no pueden iniciarse a solicitud de poseedores y herederos de bienes inmuebles, hasta tanto no ostenten la calidad de titulares del derecho real de dominio.

Para el trámite de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, en caso de ser necesaria la suscripción del acta de colindancia, esta deberá firmarse por el titular del derecho de dominio con los vecinos colindantes que tendrán que ser igualmente propietarios.

PARÁGRAFO 2.º — La solicitud, además de los requisitos generales, deberá contener la información que permita: identificar los colindantes del predio con nombres y apellidos o razón social completos, dirección domiciliaria, número telefónico fijo y/o móvil y dirección electrónica, para efectos de ser citados a la suscripción del acta de colindancia.

PARÁGRAFO 3.º — Para los trámites de la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018 modificada por la Resolución n.º 5204 de la SNR y n.º 479 del IGAC de 2019, de predios ubicados en zonas rurales o urbanas con un área mayor o igual a 500 m, el peticionario deberá aportar el levantamiento planimétrico o topográfico, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con las siguientes especificaciones:

- i. El levantamiento planimétrico o topográfico, debe ser expresado en el Sistema Internacional de Unidades (SI).
- ii. El levantamiento debe estar referido al sistema coordenado cartesiano local para la ciudad de Bogotá, Datum Magna Sirgas.
- iii. Los puntos base y de levantamiento topográfico, deben ser expresados en el sistema de referencia indicado en el literal anterior, así mismo los puntos del levantamiento topográfico deben estar materializados mediante mojon, estaca o marca sobre un elemento o superficie estable.
- iv. El área debe expresarse en letras y números, con aproximaciones a la segunda posición decimal.
- v. La medición controlada del levantamiento, así como la obtención de los puntos base y de levantamiento topográfico, deben cumplir con los requisitos, especificaciones y criterios establecidos en la Resolución IGAC n.º 643 del 30 de mayo 2018 o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, según el equipo utilizado.

A la petición se deberá adjuntar la siguiente información en medio magnético:

1. Plano topográfico en formato digital dwg con el contenido mínimo descrito en el numeral 11.º del anexo 2 de la Resolución n.º 643 del 30 de mayo de 2018 del IGAC.

- Layer del polígono del topográfico denominado “lindero topográfico”.

- Layers de detalles a 100 metros a la redonda del área objeto de levantamiento.
- Cuadro de coordenadas y distancia entre mojones y sistema de referencia MagnaSirgas.

2. Datos crudos.

3. Datos Rinex.

4. Carteras de campo (Independientemente del tipo de equipo usado).

5. Registro fotográfico de puntos y linderos.

6. Informe técnico del levantamiento.

7. Descripción técnica de linderos del predio objeto de la solicitud.

8. Certificado de Calibración para equipos ópticos o registro NOAA de acuerdo al numeral 6.º del anexo 2 de la Resolución n.º 643 del 30 de mayo de 2018 del IGAC.

Cuando el levantamiento topográfico presentado para el respectivo trámite se haya realizado con equipos receptores del Sistema de Posicionamiento Global (GPS), deberá indicar en la solicitud de trámite lo siguiente:

- i. Nombre del equipo receptor.
- ii. Precisión del equipo receptor.
- iii. Archivos de intercambio RINEX, en donde se encuentren las medidas proporcionadas por los receptores utilizados.
- iv. Nombre del punto base para la toma de coordenadas.
- v. Coordenadas del punto base.
- vi. Cuando el levantamiento topográfico presentado para el respectivo trámite se haya realizado utilizando métodos tradicionales como Teodolito, Estación Total, entre otros, deberá indicar en la solicitud de trámite lo siguiente:
- vii. Nombre del equipo utilizado.
- viii. Precisión del equipo utilizado.
- ix. Carteras de campo o archivos RAW-Data Originales, en formatos TXT, XML u otros formatos para procesador de texto y hoja de cálculo de coordenadas.
- x. Nombre del par de puntos utilizados.
- xi. Coordenadas del par de puntos utilizados.

PARÁGRAFO 4.º —. Cuando las autoridades públicas dentro de sus procesos misionales hayan elaborado levantamientos planimétricos o topográficos y/o actas de colindancias, estas podrán ser aportadas por las autoridades, para adelantar el trámite de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, para lo cual deberán cumplir con los requisitos especiales aquí establecidos.

PARÁGRAFO 5.º — Para certificación de remanentes de predios matrices, el solicitante deberá aportar el plano de localización del predio matriz (en medio magnético –formato dwg- ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas) en donde se ubique cada una de las ventas realizadas que cuenten con folio de matrícula independiente, así mismo se confrontará con la base predial (gráfica y alfanumérica) cada una de las segregaciones, si alguna no se encuentra incorporada se deberá radicar para desglobe y posterior certificación del área remanente.

ARTÍCULO 11.º EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES. La UAECD certificará la información física, jurídica y económica que figura en la base de datos catastral así:

11. 1. Certificación catastral.

El certificado catastral es el documento que permite consultar el aspecto físico, jurídico y económico de los inmuebles inscritos en la base de datos catastral. Comprende información referente a: propietario o poseedor, cédula catastral, avalúo (s) y nomenclatura de la actual y anterior (es) vigencia (s), áreas de terreno y construcción, entre otros.

Este certificado solo se le expedirá a quien esté legitimado para solicitar la información, conforme a lo establecido en los artículos 2.º al 4.º de la presente resolución.

El usuario podrá obtener la certificación catastral a través de los medios dispuestos por la UAECD para tal fin.

11. 2. Certificado de inscripción en el censo catastral.

En dicho documento la UAECD certifica la inscripción o no de bienes inmuebles o de mejoras inscritas a nombre de una persona natural o jurídica en la ciudad de Bogotá, de acuerdo con la información registrada en la base de datos catastral de la UAECD.

Este certificado solo se le expedirá a quien esté legitimado para solicitar la información, conforme a lo establecido en los artículos 2.º al 4.º de la presente resolución.

El usuario podrá obtener la certificación de inscripción catastral a través de los medios dispuestos por la UAECD para tal fin.

11. 3. Certificado Plano Predial Catastral Especial Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018 modificada por la Resolución n.º 5204 de la SNR y n.º 479 del IGAC de 2019 o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya.

El titular del derecho real de dominio podrá solicitar el certificado plano predial catastral especial establecido en la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018 modificada por la Resolución n.º 5204 de la SNR y n.º 479 del IGAC de 2019, cuando los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con información de área desde el inicio del ciclo traditicio del bien inmueble que identifican, el cual servirá para la inclusión del dato del área en las respectivas matrículas inmobiliarias en aquellos casos que no se haya contado con esta información.

El peticionario deberá aportar, para el caso de predios con un área mayor o igual a 500 m2 los siguientes documentos:

- i. Estudio de títulos del predio objeto de solicitud, junto con los títulos de dominio debidamente registrados que sirvieron de soporte para realizar el mismo.
- ii. Levantamiento planimétrico o topográfico, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros, estándares y especificaciones fijados por el IGAC, descritos en el parágrafo 3.º del artículo 11.º de la presente resolución.

Para predios con un área menor a 500 m2 se deberá cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 1 a 5 de la presente resolución.

ARTÍCULO 12.º OTROS TRÁMITES.

Adicionalmente a las solicitudes relacionadas, la UAECD tramitará las que sean de su competencia, para lo cual, además de los requisitos generales establecidos en los artículos 2 a 5 de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

12.1. Asignación provisional de nomenclatura.

12.1.1 Plano del proyecto o plano de urbanismo: Debe indicar los accesos para los cuales requiere la asignación de nomenclatura provisional, el plano debe venir en formato dwg.

12.2. Incorporación, Actualización, Corrección y Modificación Cartográfica de los Levantamientos Topográficos.

12.2.1 Incorporación cartográfica de levantamientos topográficos. Consiste en la revisión técnica de la representación gráfica y de los soportes jurídicos y técnicos aportados por el propietario de un terreno, para su incorporación en la Base de Datos Catastral de la UAECD y su disposición en la Base de Datos Geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación. El proceso de incorporación cartográfica de le levantamiento topográfico incluye el estudio de cabida y linderos.

Se deberá aportar:

- i. Copia simple o fotocopia legible de la escritura pública del predio debidamente registrada, en la que consten el área y linderos en concordancia con el levantamiento topográfico presentado.
- ii. Levantamiento topográfico, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros, estándares y especificaciones fijados de manera general por el IGAC descritos en el parágrafo 3.º del numeral 11.3 del artículo 11 de la presente resolución.
- iii. DVD-R en blanco, el cual será reintegrado con archivo en formato pdf y dxf que contiene el polígono del predio y el señalamiento de las zonas de reserva que recaigan sobre el mismo.

Para la Incorporación de Levantamiento Topográfico por redefinición de Espacio Público en proyectos de renovación urbana y redesarrollo se deben aportar los documentos indicados anteriormente, especificando en la solicitud el fundamento jurídico del artículo 280 del Decreto 190 de 2004 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

12.2.2 Actualización cartográfica de levantamiento topográfico. Es la actuación que debe adelantarse sobre la incorporación cartográfica ya existente de un predio, frente a los requerimientos urbanos y rurales vigentes.

- i. Solicitud de actualización cartográfica del plano topográfico suscrito por el(los) propietario(s) debidamente acreditado(s).
- ii. Escritura pública de adquisición del predio registrada.
- iii. En el caso que las condiciones físicas del predio hayan variado por segregaciones o englobes deberá remitirse un levantamiento con las mismas características técnicas descritas en el parágrafo 3.º del numeral 11.3 del artículo 11 de la presente resolución.

Cuando el plano topográfico incorporado por la SDP (anterior al Decreto [178](#) de 2010), no corresponda con la realidad física y/o jurídica del predio se realizará una nueva incorporación topográfica en la UAECD.

12.2.3 Corrección cartográfica de levantamientos topográficos. Es la actuación que se adelanta sobre la incorporación cartográfica ya existente de un predio, en el sentido de corregir errores aritméticos, de transcripción o de hecho que no cambian el sentido de la decisión.

- i. Solicitud de corrección cartográfica del plano topográfico según el caso, suscrito por el (los) propietario (s) debidamente acreditado (s), en la que se detalle y justifique la corrección requerida.
- ii. Plano de levantamiento topográfico que soporte la corrección solicitada, el cual deberá cumplir con los requisitos técnicos establecidos en el parágrafo 3.º del numeral 11.3 del artículo 11 de la presente resolución.

- iii. Copia simple o fotocopia legible de la escritura pública del predio debidamente registrada, en la que consten el área y linderos del predio en concordancia con el levantamiento topográfico presentado.

12.2.4 Modificación cartográfica de levantamientos topográficos. Cuando un predio que cuenta con una incorporación cartográfica y el polígono que lo representa ha sido objeto de algún cambio en su área y linderos, será objeto de una nueva incorporación.

En todos los demás casos se aplicará lo dispuesto en el inciso primero del artículo 6° de la Ley 9 de 1.989.

Para los trámites de Incorporación, Actualización, Corrección y Modificación Cartográfica de los Levantamientos Topográficos procede el recurso de reposición.

ARTÍCULO 13.º SOLICITUDES DE CÁLCULO Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA, EXPEDICIÓN DEL RECIBO PARA EL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y LEVANTAMIENTO DE LA ANOTACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.

13.1 Solicitudes de cálculo y liquidación del efecto plusvalía.

Entiéndase por plusvalía el incremento en los precios de la tierra que no se derivan del esfuerzo o trabajo de su propietario sino de decisiones de la Administración Distrital, que configuran acciones urbanísticas relacionadas con el ordenamiento del territorio.

La determinación y liquidación del efecto de plusvalía en Bogotá D.C., consiste en la elaboración de un cálculo que permite establecer el incremento del precio de la tierra derivado de los hechos generadores, tales como la incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración del suelo rural como suburbano; el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo; la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez. Esto incluye los diferentes instrumentos de planificación del suelo, tales como planes parciales, planes de implantación, planes de regularización y manejo, así como predios en tratamiento de desarrollo que por efecto de mayor aprovechamiento y/o uso más rentable son susceptibles de concretar hechos generadores del efecto plusvalía.

La solicitud que establezca el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias de los hechos generadores de la participación en plusvalía con características geoeconómicas homogéneas deberá ser presentada por la Alcaldía Mayor a través de la Secretaría Distrital de Planeación.

La Secretaría Distrital de Planeación o la entidad que adopte decisiones administrativas de esta naturaleza podrán formular solicitud de revisión del cálculo de mayor valor por metro cuadrado de suelo de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.2.3.14. del Decreto Nacional n.º 1170 de 2015, la cual se resolverá conforme a lo establecido en el mismo decreto.

Para las solicitudes de liquidación del efecto plusvalía se deberá aportar:

- i. Copia de la reglamentación urbanística aplicable o existente en la zona o subzona beneficiaria de la participación en la plusvalía con anterioridad a la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen.
- ii. Copia de las normas urbanísticas vigentes de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía con la cartografía correspondiente donde se delimiten las zonas o subzonas beneficiarias.
- iii. Cartografía en la que se identifique las zonas o subzonas beneficiarias de la acción urbanística.
- iv. Estudio comparativo de norma que sirvió de sustento para la determinación del correspondiente hecho generador de la participación en plusvalía.

La UAECD podrá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación o la entidad que adopte decisiones urbanísticas que contengan hechos generadores de plusvalía la documentación e información adicional cuando sea conducente, pertinente, útil y necesaria para el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía.

Contra el acto administrativo de liquidación de la participación en plusvalía procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

13.2 Expedición del recibo para el pago de la participación en plusvalía.

Para la expedición del recibo para el pago de la participación en plusvalía, se deberá cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 2 a 5 de la presente resolución.

13.3 Levantamiento de la anotación del efecto plusvalía en los folios de matrícula inmobiliaria.

El levantamiento de la anotación del efecto plusvalía se solicitará con ocasión al reporte que realice la Secretaría Distrital de Hacienda en cumplimiento del artículo 12 del Decreto 803 de 2018.

Si, excepcionalmente, un interesado solicita de manera directa el trámite, deberá mediar la solicitud de la Secretaría Distrital de Hacienda de conformidad con la norma transcrita en el párrafo anterior. En ningún caso podrá realizarse el levantamiento de la anotación sin el cumplimiento del requisito aquí previsto.

ARTÍCULO 14.º SERVICIOS.

14.1 Actualización de cabida y linderos Ley n.º 1682 de 2013.

Aplica entre Entidades dentro del marco de la Ley n.º 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden*

facultades extraordinarias”, o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Resolución IGAC n.º 0193 del 20 de febrero de 2014, o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya.

La entidad interesada solicitará por escrito a la UAECD, el trámite de actualización de cabida y/o linderos, abarcando el terreno del predio en su totalidad, sin perjuicio que para el proyecto únicamente se requiera una porción del mismo.

La petición deberá contener los elementos previstos en el artículo 16 de la Ley n.º 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1.º de la Ley n.º 1755 de 2015, los cuales consisten en:

- a. La designación de la autoridad a la que se dirige.
- b. Los nombres y apellidos completos del solicitante y de su representante y o apoderado, si es el caso, con indicación de su documento de identidad y de la dirección donde recibirá correspondencia.
- c. El objeto de la petición.
- d. Las razones en las que fundamenta su petición.
- e. La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite.
- f. La firma del peticionario cuando fuere el caso.

Sin perjuicio de lo anterior, de manera puntual, relacionará los titulares del derecho real de dominio del inmueble objeto de actualización de cabida y/o linderos y sus colindantes, así como los demás interesados, con nombres y apellidos o razón social completos, números de documentos de identificación o NIT, dirección del domicilio, número telefónico fijo y/o móvil, fax y dirección electrónica (si se cuenta con esta información).

Igualmente, la solicitud deberá indicar el polígono o área de influencia del proyecto, inmediatamente haya sido definido.

Como anexo allegará lo establecido en la Resolución IGAC n.º 0193 del 20 de febrero de 2014, o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, a saber:

i. Información predial levantada por el responsable del proyecto de infraestructura de transporte, respecto del bien inmueble objeto de actualización de cabida y linderos. Como mínimo, la siguiente:

- Nombre y ubicación del proyecto.
- Identificación detallada del predio y sus colindantes.
- Descripción de linderos y área del predio y su relación con los colindantes.
- Acta de colindancia en caso de haberse levantado.

- Estudio de títulos que abarque el predio y sus colindantes, si a ello hay lugar.

ii. Copia del levantamiento planimétrico y/o topográfico del predio, elaborado con base en los parámetros y estándares fijados mediante circular por el IGAC.

iii. Copia simple de los títulos de dominio registrados que contienen la descripción y/o mención de los linderos y área del predio y sus colindantes.

iv. Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas.

14.2 Solicitud de peritos.

Consiste en la elaboración de un informe técnico solicitado por autoridad competente, sobre la información de un predio, contenida en la base de datos catastral de la UAEC, para soportar la toma de una decisión en un proceso judicial.

Para este servicio se deberá aportar:

- i. Solicitud escrita del Ente Judicial o Administrativo,
- ii. Recibo de pago a la tarifa vigente en el momento del trámite.
- iii. Copia del título de dominio del bien inmueble de interés.
- iv. Copia del expediente en medio magnético o digital.

14.3 Avalúos Comerciales

Consiste en la estimación del valor comercial de un inmueble, entendiéndose valor comercial como el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Para este servicio se deberá aportar:

- i. Petición escrita de la entidad solicitante, firmada por su representante legal o su delegado debidamente autorizado. Se acompañará copia del acto administrativo de nombramiento o posesión o el original o fotocopia legible del certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces. Así mismo, el representante legal deberá adjuntar fotocopia legible de su documento de identidad.
- ii. En dicha solicitud se deberá señalar el motivo del avalúo, de acuerdo al Artículo [13](#) del Decreto Nacional n.º 1420 de 1998 compilado en el Decreto 1170 de 2015.
- iii. Identificación del (os) inmueble (s) por su dirección y descripción de linderos.
- iv. Original o fotocopia legible del certificado de tradición y libertad del predio matriz, donde se indique la matrícula asignada a cada predio segregado, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva, cuando fuere el caso.
- v. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas de terreno, de las construcciones o mejoras, según el caso.

- vi. Copia simple o fotocopia legible de la escritura pública debidamente registrada del régimen de propiedad horizontal, condominio o parcelación cuando fuere el caso.
- vii. Copia simple o fotocopia legible de la reglamentación urbanística vigente, en la parte que haga relación con el predio objeto de avalúo.
- viii. Recibo de pago según el Acuerdo vigente para tales efectos.

Para el caso del avalúo previsto en el Artículo 37 de la Ley 9 de 1989, deberá informarse el lapso durante el cual se imposibilite la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la afectación.

Para el caso de predios con una extensión mayor a 500 m2, se deberá aportar el plano topográfico en medio magnético (formato dwg), ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas.

Para solicitar el soporte que permita establecer el carácter de vivienda de interés social, se requiere petición escrita de la autoridad competente (Juez de la República), acompañada del recibo de pago según Acuerdo vigente para tales efectos.

ARTÍCULO 15.º RECURSOS. La presentación de los recursos deberá cumplir con los requisitos señalados en el Artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

1. No requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos. En este último caso debe presentarlos suscrito o firmado.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

El recurso de reposición se presentará ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque y, el de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

De acuerdo al Artículo 76 y s.s. de la Ley n.º 1437 de 2011, el recurso de reposición no es obligatorio en sede administrativa. El de apelación es obligatorio en sede administrativa y

procede únicamente en los casos en que la norma expresamente lo indique. Se ejerce directa o subsidiariamente con el de reposición.

El recurso de queja es facultativo y procede en aquellos casos en que se niega el recurso de apelación; debe interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión. Se presenta ante el funcionario que negó el recurso de apelación para que este lo remita al superior jerárquico o ante el superior directamente. Debe interponerse mediante escrito en el que se fundamenten las razones del peticionario para que se conceda el recurso negado.

PARÁGRAFO 1.º En los trámites de Avalúos comerciales, incorporación, actualización, modificación y corrección de levantamientos topográficos y plusvalías, las instancias y recursos se registrarán por las respectivas normas especiales.

PARÁGRAFO 2.º Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

ARTÍCULO 16.º REVOCATORIA DIRECTA. Es un mecanismo mediante el cual se deja sin efectos un acto, siempre que se den los presupuestos contemplados en los artículos [93](#) y 94 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 17.º DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN ADICIONAL. La UAECDD podrá solicitar la documentación e información adicional que considere necesaria para adoptar la decisión de fondo en los trámites descritos en esta resolución.

Para tal efecto se dará aplicación al artículo 17 de la Ley n.º 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1.º de la Ley n.º 1755 de 2015.

ARTÍCULO 18.º CAMBIOS NORMATIVOS. Los trámites y servicios dispuestos en la presente resolución se encontrarán sujetos a las disposiciones legales y a la reglamentación técnica vigente o las normas que la sustituyan, adicionen o complementen.

ARTÍCULO 19.º VIGENCIA Y DEROGATORIAS. Esta resolución rige a partir de su publicación y deroga las resoluciones que le sean contrarias, en especial las Resoluciones n.º 0405 de 2015 y n.º 2285 de 2018 expedidas por la Dirección de la UAECDD.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los veintiocho (28) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
Directora