



RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

**Secretaría
Jurídica Distrital**

Resolución 073 de 2020 Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Fecha de Expedición:

15/01/2020

Fecha de Entrada en Vigencia:

23/01/2020

Medio de Publicación:

Registro distrital No. 6721 del 23 de enero de 2020.

Temas



RESOLUCIÓN 0073 DE 2020

(Enero 15)

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

EI DIRECTOR (E) 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 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “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(sic)”, 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.

Que la Resolución Conjunta n.º 1732 de la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR- y n.º 221 del Instituto 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 –SNR- y n.º 479 del –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 catastral.

Que producto de los cambios en las disposiciones legales y en la reglamentación técnica relacionada con la función catastral y los trámites urbanísticos la UAECD profirió la Resolución No. [2335](#) del 28 de noviembre de 2019 “Por medio de la cual se establecen los requisitos para los trámites y servicios a cargo de la UAECD”

Que una vez expedida la Resolución No. [2335](#) de 2019 se realizó un proceso de revisión del acto administrativo que permitiera responder a las necesidades entre otros trámites y servicios, de los trámites de área y linderos de los predios, encontrándose que se deben realizar ajustes no solo a los trámites de área y linderos si no también precisiones en cuanto a la calidad de los sujetos, de los requisitos generales de las peticiones, de los requisitos específicos de los levantamientos topográficos, los requisitos de incorporación cartográfica de levantamientos topográficos y las especificaciones de los medios probatorios para las revisiones de avalúos, entre otros, que implican modificar el acto administrativo indicado.

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 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 01 de enero de 2020 en el link <https://www.catastrobogota.gov.co/noticia/conozca-aqui-el-proyectede-resolucion-por-medio-de-la-cual-se-establecen-losrequisitos> de su página WEB, respeto de la cual no se presentaron comentarios.

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 o concediendo una autorización, 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, el fiduciario, el locatario en el leasing habitacional, 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 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 un tercero interesado siempre y cuando demuestre su interés.

PARÁGRAFO 4.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.

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 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.

4) EL FIDUCIARIO. La calidad de fiduciario se acreditará con copia de la Escritura Pública debidamente registrada por medio de la cual se constituye la fiducia y/o la propiedad fiduciaria.

5) EL LOCATARIO EN EL LEASING HABITACIONAL. Deberá acreditar autorización expresa del propietario o poseedor para adelantar el trámite y/o servicio de que se trate, mediante escrito que deberá contener presentación personal.

6) 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.

7) ENTIDAD PÚBLICA. Se deberá aportar copia legible del acto administrativo de nombramiento del representante legal o quien tenga la facultad de disposición sobre el bien inmueble junto con el acta de posesión, así como fotocopia legible del documento de identidad del representante legal.

PARÁGRAFO. Para el caso de Iglesias, entidades financieras, colegios y representantes de la propiedad horizontal, deberán aportar el documento que evidencie su representación emitido

por la entidad competente.

ARTÍCULO 4.º AUTORIZACIONES. Cuando una persona realice una solicitud mediante una autorización, se requiere del escrito por medio del cual se concede la autorización para radicar el trámite o notificarse de un acto administrativo. Dicho escrito deberá contener lo establecido en el artículo [16](#) de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo [1](#) de la Ley 1755 de 2015.

Cuando el solicitante sea una persona natural, se requerirá copia del documento de identidad de la persona que autoriza.

Cuando el solicitante sea de una persona jurídica se realizará la consulta del certificado de existencia y representación o el documento que haga sus veces y no se exigirá documento adicional.

En el caso que la autorización se haya otorgado para notificarse de un acto administrativo, cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá de pleno derecho, por no realizada.

ARTÍCULO 5.º 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.

ARTÍCULO 6.º REQUISITOS GENERALES DE LAS PETICIONES. - La petición debe contener como requisitos mínimos, de acuerdo con el artículo [16](#) de la Ley n.º 1437 de 2011 sustituido por el artículo [1](#) de la Ley n.º 1755 de 2015 o la norma que la modifique, sustituya o complemente, la siguiente información:

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 correo electrónico, autorizando su notificación electrónica.

El objeto de la petición, el cual debe ser claro y preciso en el trámite que requiere realizar.

Las razones en las que fundamenta su petición.

La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite.

La firma del peticionario.

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.

PARÁGRAFO 1.º Los trámites de autoestimación del avalúo catastral, de cabida y linderos, actualización de cabida y linderos Ley n.º [1682](#) de 2013. y de revisión de avalúo deberán ser presentados únicamente por escrito.

PARÁGRAFO 2.º La solicitud para adelantar los trámites de cabida y linderos definidos en la Resolución n.º [1732](#) de la SNR y n.º [221](#) del IGAC de 2018 modificada por Resolución n.º [5204](#) de la-SNR- y n.º [479](#) del -IGAC- de 2019 y el trámite de autoestimación del avalúo catastral deberá estar suscrita por la totalidad de los propietarios con su respectiva presentación personal ante la UAECD o en su defecto ante Notaría o cualquier autoridad competente.

PARÁGRAFO 3.º Cuando se trate de una persona que deba estar inscrita en el registro mercantil, estará obligada a indicar su correo electrónico para efectos de notificación.

PARÁGRAFO 4.º Cuando la petición sea verbal se deberá exhibir ante el respectivo servidor público el documento de identidad.

PARÁGRAFO 5.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 6.º 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 7.º 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.º REQUISITOS ESPECIALES DE LAS PETICIONES. Para los trámites establecidos en el presente artículo, además de los requisitos generales establecidos en los artículos 2 al 6 de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

TRÁMITE	REQUISITOS
Cambio de nombre	<p>El cambio de nombre entre propietarios no requiere de la presentación de documentos ni de requisito alguno.</p> <p>El cambio de nombre entre poseedores estará sujeto al estudio de los documentos aportados por el solicitante que permitan acreditar la tradición del predio.</p>
Desenglobe y englobes en no Propiedad Horizontal.	<p>Copia legible del título de dominio (Escritura Pública, Acto administrativo o Sentencia) 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.</p> <p>En caso de que el predio matriz o su segregado tenga un área mayor a 500 m², se debe adjuntar el plano topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 11 del presente acto administrativo.</p>

TRÁMITE	REQUISITOS
<p>Desenglobe de predios sometidos al régimen de propiedad horizontal</p>	<p>Copia legible del título de dominio (Escritura Pública, Acto administrativo o Sentencia) 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.</p> <p>Plano de localización en formato dwg ligado a las coordenadas cartesianas locales, datum Magna Sirgas, el cual debe contener la planta de cubiertas con el número de pisos, aislamientos, alindamiento 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</p> <p>Archivo Excel con la relación de unidades prediales a desenglobar con el coeficiente correspondiente y folio de matrícula inmobiliaria asignado por la oficina de registro respectiva.</p>
<p>Reforma al reglamento de propiedad horizontal</p>	<p>Copia del reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado, así como sus reformas, modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay.</p>
<p>Incorporación de construcción en predios no sometidos a régimen de propiedad horizontal</p>	<p>Cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 2 a 6 de la presente resolución.</p>
<p>Incorporación de mejoras por edificaciones en predio ajeno</p>	<p>Cualquier medio probatorio, que acredite la propiedad sobre la construcción.</p> <p>Plano con ubicación aproximada de la mejora que contenga la nomenclatura vial y domiciliaria, número de pisos de la construcción y uno o varios sitios de referencia que permita su localización.</p>

TRÁMITE	REQUISITOS
<p>Autoestimación del avalúo catastral.</p> <p>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.</p>	<p>El escrito de la solicitud deberá contener:</p> <p>a) Nombre e identificación del propietario(s), poseedor, representante legal o apoderado debidamente constituido.</p> <p>b) Ubicación, identificación y dirección del predio o nombre si es rural.</p> <p>c) Área de terreno y construcción, con su respectiva estimación de valores y avalúo total.</p> <p>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.</p> <p>Adicionalmente, podrá presentar valor unitario integral por metro cuadrado.</p> <p>e) A la petición se le debe 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.</p>
<p>Nueva incorporación de predios no asociados a un predio matriz</p>	<p>Copia legible del título de dominio (Escritura Pública, Acto administrativo o Sentencia) debidamente registrado de los bienes inmuebles, así como las modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay.</p> <p>En caso de que el predio tenga un área mayor a 500 m², se debe adjuntar el plano topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 11 del presente acto administrativo.</p>

TRÁMITE	REQUISITOS
Rectificación de área de terreno	Copia legible del título de dominio (Escritura Pública, Acto administrativo o Sentencia) de adquisición debidamente registrado, así como las modificaciones, aclaraciones y corrección de los títulos con sus respectivos anexos, si las hay. En caso de que el predio tenga un área mayor a 500 m ² o se encuentre localizado en la zona rural de Bogotá, se debe adjuntar el plano topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 11 del presente acto administrativo.
Rectificación de área construida de predios no sujetos al régimen de propiedad horizontal	Cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 2 a 6 de la presente resolución.
Corrección de identificadores prediales Cédula catastral	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.
Uso y destino	Cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 2 a 6 de la presente resolución. Cualquier medio probatorio como contrato de arrendamiento, recibos de servicios públicos o fotografías con la fecha de toma (mes y año) marcadas en la misma foto, o con la fecha de la toma relacionada de manera clara en la solicitud) que evidencie la existencia de un error en el uso de la construcción o en el destino económico de un predio.

ARTÍCULO 9.º REVISIÓN DE AVALÚO. Este trámite se registrará 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 o Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-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.

Los siguientes medios probatorios, deben cumplir con las siguientes especificaciones mínimas que permitan demostrar que el avalúo catastral no corresponde con la realidad física del predio:

MEDIO PROBATORIO	ESPECIFICACIONES
Fotografías del predio objeto de revisión	Fotografías con la fecha de toma (mes y año) marcadas en la misma foto, o con la fecha de la toma relacionada de manera clara en la solicitud), en las que se identifique las variaciones en cuanto a las características físicas del predio que fueron consideradas para la estimación del avalúo catastral y que no correspondan a la realidad (Se debe adjuntar fotos de: fachada donde se observe el número de pisos y la placa de nomenclatura, área social donde se pueda observar los acabados principales muros y pisos, baño y cocina, donde se observe el enchape y mobiliario).
Fotografías de ofertas o predios comparables	Las fotografías deben tener la fecha de la toma (mes y año) marcadas en la misma foto. En la que se muestren fachada, entorno, placa del predio (nomenclatura), anuncio de la oferta, y si es posible fotos internas.

MEDIO PROBATORIO	ESPECIFICACIONES
Ofertas de mercado de predios comparables	<p>Si adjunta datos de mercado para ser considerados en la revisión, éstos deben cumplir con los lineamientos establecidos por la norma para estudios de mercado según lo dispuesto en el Artículo 1, 10 y 11 de la Resolución n.º 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, o la norma que la modifique sustituya o reemplace.</p> <p>Cuando se efectúa MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO en un avalúo comercial, las ofertas o transacciones recientes deben corresponder a bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo y deben cumplir estos requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las ofertas se deben poder georreferenciar: deben tener dirección o coordenadas. 2. Deben tener relacionada claramente la fuente de la oferta. 3. Debe tener un número de contacto con el que se puedan verificar los datos de la oferta. En el caso que sean tomadas de internet debe relacionarse el código de la oferta, el portal web del que se tomó, fecha de la consulta y una imagen de la fachada o de las fotos disponibles en el portal. <p>El estudio de mercado debe corresponder a la vigencia objeto de solicitud.</p>
Concepto de otras entidades por afectaciones al predio	<p>En caso de que el predio tenga algún tipo de afectación, se debe adjuntar un concepto técnico emitido por alguna de las entidades correspondientes para cada caso. Como el IDIGER, Secretaría Distrital de Planeación, Empresas de servicios públicos domiciliarios, entre otras; Para demostrar por ejemplo que el predio tiene afectaciones por remoción en masa, está en suelo protegido, tiene servidumbre o afectación por redes de servicios, etc.</p>

MEDIO PROBATORIO	ESPECIFICACIONES
Avalúos comerciales	<p>Si es un avalúo el que se presenta como prueba, debe cumplir con los requerimientos de la norma para el mismo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Decreto Nacional n.º 422 del 2000 (Art 1), en lo que se refiere a los contenidos mínimos de un avalúo, con los soportes económicos que demuestren de donde el evaluador tomo el valor final propuesto. - Artículo 1, 10 y 11 de la Resolución n.º 620 de 2008 expedida por el Insituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, o la norma que la modifique sustituya o reemplace, en cuanto al Método de Comparación o de Mercado. - Artículo 8 de la Resolución No. 70 de 2011, modificado por el Artículo 1 de la Resolución 1055 de 2012 del expedida por el Insituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, o la norma que la modifique sustituya o reemplace - De igual manera, de acuerdo con la Ley n.º 1673 de 2013, cuando por norma se exija a los evaluadores probar su calidad como tal, se deberá presentar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).
Ejercicio residual	<p>Cuando se trate de lotes o predios especiales, podrá presentar ejercicio residual, de conformidad con lo establecido en la Resolución n.º 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, adicionalmente deberá adjuntar el estudio de mercado del producto inmobiliario propuesto.</p>

ARTÍCULO 10.º CERTIFICADO DE CABIDA Y LINDEROS, 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. Para el trámite de cabida y linderos, además de los requisitos generales establecidos en los artículos 2 al 6 de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

i. Predios urbanos y rurales con un área mayor o igual a 500 m2.

i.i El escrito de solicitud deberá contener la información de los títulos de dominio (Escritura pública, acto administrativo o sentencia) del predio objeto de solicitud y de los predios colidantes, para lo cual se requiere que se indique para cada uno de ellos, lo siguiente:

i.i.i Número, fecha y la entidad que emite o profiere el título.

i.i.ii. Área de terreno.

i.i.iii. Descripción de todos los linderos.

Los títulos que se indiquen en la solicitud deben estar debidamente registrados en el (los) respectivo(s) folio(s) de matrícula y deberán ser aportados a la solicitud, así mismo se deberá indicar en la solicitud el número y el nombre de la entidad que expidió el plano urbanístico en donde se encuentra el predio objeto de solicitud.

i.ii Levantamiento topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 11 del presente acto administrativo.

ii. Predios urbanos y rurales con un área menor a 500 m:

ii.i 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.

PARAGRÁFO 1.º En caso de tratarse de un predio matriz, la solicitud deberá contener la información de los títulos de dominio (Escritura pública, acto administrativo o sentencia) indicando lo siguiente:

* Número, fecha y la entidad que emite o profiere el título.

* Área de terreno inicial del predio matriz.

* Descripción de todos los linderos.

* Número, fecha y la entidad que emite o profiere el título de la totalidad de los lotes segregados debidamente registrados.

* Área de terreno de cada lote segregado.

* Área restante, una vez segregados todos los lotes.

* Descripción de todos los linderos del predio restante una vez segregados todos los lotes.

PARÁGRAFO 2.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 3.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 desenglobe y posterior certificación del área remanente.

ARTÍCULO 11.º ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

El peticionario deberá aportar para los trámites que así lo requieran en el presente acto administrativo, el 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 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 mojón, 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. Registro fotográfico de puntos y linderos.

ARTÍCULO 12.º EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES. La UAECD certificará la información física, jurídica y económica que figura en la base de datos catastral así:

12. 1. Certificación catastral.

El certificado catastral es el documento que contiene la información del aspecto físico, jurídico y económico de los predios 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 6.º de la presente resolución.

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

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

En dicho documento la UAECD certifica si se encuentran inmuebles o mejoras inscritos en la base de datos catastral de Bogotá a nombre de una persona natural o jurídica.

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

ARTÍCULO 13.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 6 de la presente resolución, se requiere lo siguiente:

13.1. Asignación provisional de nomenclatura.

13.1.1 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.

13.2. Incorporación, Actualización y Corrección Cartográfica de los Levantamientos Topográficos.

13.2.1 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 y disposición en la Base de Datos Geográfica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Se deberá aportar:

i. Solicitud escrita que deberá contener la información de los títulos de dominio (Escritura pública, acto administrativo o sentencia) del predio objeto de solicitud y de los predios colidantes, para lo cual se requiere que se indique para cada uno de ellos, lo siguiente:

i.i. Número, fecha y la entidad que emite o profiere el título.

i.ii. Área de terreno

i.iii. Descripción de todos los linderos.

Los títulos que se indiquen en la solicitud deben estar debidamente registrados en el (los) respectivo(s) folio(s) de matrícula y deberán ser aportados a la solicitud, así mismo se deberá indicar en la solicitud el número y el nombre de la entidad que expidió el plano urbanístico en donde se encuentra el predio objeto de solicitud.

ii. Levantamiento topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 11 del presente acto administrativo.

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.

13.2.2 Actualización cartográfica de levantamiento topográfico. Es la actuación que debe adelantarse sobre la incorporación cartográfica de levantamiento topográfico ya existente de un plano topográfico únicamente cuando existe actualización de reservas viales y controles ambientales.

i. Escritura pública de adquisición del predio registrada.

ii. En el caso que las condiciones físicas del predio hayan variado por segregaciones o englobes deberá remitirse un levantamiento topográfico de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 11 del presente acto administrativo.

13.2.3 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.

ARTÍCULO 14.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.

14.1 Solicitudes de cálculo y liquidación del efecto plusvalía. 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.

v. 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.

14.2 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 6 de la presente resolución.

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

El levantamiento de la anotación del efecto plusvalía de los predios que hicieron el pago 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 certificación 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 15.º SERVICIOS.

15.1 Actualización de cabida y linderos Ley n.º 1682 de 2013. Este trámite requiere la suscripción previa de un contrato interadministrativo, para lo cual se deberá aportar:

Solicitud por escrito a la UAECD, 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 representante legal o su 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. Levantamiento topográfico del predio de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 11 del presente acto administrativo.

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.

15.2 Solicitud de peritos. 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 físico o digital.

15.3 Avalúos Comerciales. Este servicio requiere la suscripción previa de un contrato interadministrativo, para lo cual 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).

iv. Copia del plano del predio o predios, con indicación del área de terreno y de las construcciones o mejoras, según el caso.

v. Copia legible de la escritura pública debidamente registrada del régimen de propiedad horizontal, condominio o parcelación cuando fuere el caso.

vi. Copia de la reglamentación urbanística vigente, en la parte que haga relación con el predio objeto de avalúo.

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 16.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.

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, ante el director de la UAECD para los trámites establecidos en la Resolución 070 de 2011.

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 regirán por las respectivas normas especiales.

PARÁGRAFO 2.º Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. En el caso de actuar por medio de agente oficioso se deberá cumplir con lo establecido en la normatividad vigente.

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

PARÁGRAFO 3.º Contra el acto administrativo de liquidación de la participación en plusvalía procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO 4.º Para los trámites de Incorporación, Actualización y Corrección Cartográfica de los Levantamientos Topográficos procede el recurso de reposición.

PARÁGRAFO 5.º Contra los avalúos comerciales procede la revisión e impugnación, de acuerdo con lo establecido en el Decreto [1170](#) de 2015 y en la Ley [1682](#) de 2013 modificada por la Ley [1882](#) de 2018.

ARTÍCULO 17.º REVOCATORIA DIRECTA. La solicitud de revocatoria directa de un acto administrativo deberá cumplir con los presupuestos contemplados en los artículos [93](#) a [95](#) del

Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que la modifique, sustituya o reemplace.

ARTÍCULO 18.º DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN ADICIONAL. La UAECD 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 19.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 20.º VIGENCIA Y DEROGATORIAS. Esta resolución rige a partir de su [publicación](#) y deroga las resoluciones que le sean contrarias, en especial la Resolución n.º [2335](#) de 2019 expedidas por la Dirección de la UAECD.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de enero del año 2020.

JOSÉ GUILLERMO DEL RÍO BAENA

Director (E.)