

RESPUESTA CONSOLIDADA A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS POR EL GRUPO INTERNO PARA EL CONTROL Y VIGILANCIA A LOS CURADORES URBANOS DE LA SNR RELACIONADAS CON EL FUN

Mayo de 2026.

- **RACIONALIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN – R&S**
- **VUC**

RESPUESTA OBSERVACIONES SNR.

Se presenta respuesta consolidada a las observaciones formuladas por el Grupo Interno para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos de la Superintendencia de Notariado y Registro, relacionadas con el FUN Virtualizado de la Secretaría Distrital del Hábitat: 1013577289

Observación 1: Combinación de tipos de solicitud y modalidades

Se informó la imposibilidad del aplicativo para permitir diversas combinaciones entre tipos de solicitud y sus modalidades.

Se considera necesario realizar pruebas con cada una de estas combinaciones, contemplando todas las relaciones posibles, a fin de garantizar que el usuario pueda avanzar correctamente en este punto. Por ejemplo, en las pruebas realizadas, no se permitió combinar el "Reconocimiento de edificaciones existentes" con la "Licencia de construcción" en las modalidades de obra nueva y reforzamiento estructural.

Respuesta 1: Resuelto, se acepta las combinaciones de las diferentes modalidades de la licencia, dichas combinaciones se encuentran habilitadas dentro de la plataforma y disponibles para su uso.

Creación de una solicitud - Bogotá D.C. [Cambiar Localización](#)

1 IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD 2 INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO 3 VECINOS COLINDANTES 4 TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES 5 ANEXO DE CONTRUCCIÓN SOSTENIBLE 6 ANEXOS 7 PRESENTACIÓN

IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD

1.1 TIPO DE TRÁMITE*

× LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
× RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

OBJETO DEL TRÁMITE*

INICIAL

MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN*

× OBRA NUEVA

USOS*

× Vivienda

ÁREA CONSTRUIDA*

Seleccionar

TIPO DE VIVIENDA

Seleccionar

BIEN DE INTERÉS CULTURAL*

Seleccionar

Creación de una solicitud - Bogotá D.C. [Cambiar Localización](#)

1 IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD 2 INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO 3 VECINOS COLINDANTES 4 TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES 5 ANEXO DE CONTRUCCIÓN SOSTENIBLE 6 ANEXOS 7 PRESENTACIÓN

IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD

1.1 TIPO DE TRÁMITE*

× LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
× RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

OBJETO DEL TRÁMITE*

INICIAL

MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN*

× REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

USOS*

× Vivienda

ÁREA CONSTRUIDA*

Seleccionar

TIPO DE VIVIENDA

Seleccionar

BIEN DE INTERÉS CULTURAL*

Seleccionar

Licencia de Urbanización:

The screenshot shows the 'Creación de una solicitud' form for 'Licencia de Urbanización'. The form is divided into seven steps: 1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD, 2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO, 3. VECINOS COLINDANTES, 4. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES, 5. ANEXO DE CONTRUCCIÓN SOSTENIBLE, 6. ANEXOS, and 7. PRESENTACIÓN. The first step is active. The form includes fields for 'L.I. TIPO DE TRÁMITE*' (Licencia de Urbanización), 'OBJETO DEL TRÁMITE*' (Seleccionar), 'MODALIDAD LICENCIA DE URBANIZACIÓN*' (Desarrollo, Sanearamiento, Reurbanización), and 'USOP*' (Seleccionar). There are also fields for 'ÁREA CONSTRUIDA*' and 'BIEN DE INTERÉS CULTURAL*'. A 'Seguiente' button is visible at the bottom right.

Licencia de Subdivisión:

The screenshot shows the 'Creación de una solicitud' form for 'Licencia de Subdivisión'. The form is divided into seven steps: 1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD, 2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO, 3. VECINOS COLINDANTES, 4. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES, 5. ANEXO DE CONTRUCCIÓN SOSTENIBLE, 6. ANEXOS, and 7. PRESENTACIÓN. The first step is active. The form includes fields for 'L.I. TIPO DE TRÁMITE*' (Licencia de Subdivisión), 'OBJETO DEL TRÁMITE*' (Seleccionar), 'MODALIDAD LICENCIA DE SUBDIVISIÓN*' (Subdivisión Rural, Subdivisión Urbana, Releto), and 'USOP*' (Seleccionar). There are also fields for 'ÁREA CONSTRUIDA*' and 'BIEN DE INTERÉS CULTURAL*'. A 'Seguiente' button is visible at the bottom right.

Licencia de Construcción:

The screenshot shows the 'Creación de una solicitud' form for 'Licencia de Construcción'. The form is divided into seven steps: 1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD, 2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO, 3. VECINOS COLINDANTES, 4. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES, 5. ANEXO DE CONTRUCCIÓN SOSTENIBLE, 6. ANEXOS, and 7. PRESENTACIÓN. The first step is active. The form includes fields for 'L.I. TIPO DE TRÁMITE*' (Licencia de Construcción), 'OBJETO DEL TRÁMITE*' (Seleccionar), 'MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN*' (Cobra Nueva, Ampliación, Adecuación, Modificación, Restauración, Reforzamiento Estructural, Demolición Total, Demolición Parcial, Reconstrucción, Cerramiento), and 'USOP*' (Seleccionar). There are also fields for 'ÁREA CONSTRUIDA*' and 'BIEN DE INTERÉS CULTURAL*'. A 'Seguiente' button is visible at the bottom right.

Observación 2. Trámite de “Otras Actuaciones”

Se indicó que las solicitudes clasificadas como “Otras Actuaciones” no deberían tramitarse de manera independiente bajo un expediente o radicado, ya que requieren estar asociadas a una solicitud de licencia o acto de reconocimiento en cualquiera de sus modalidades. Se sugiere limitar la disponibilidad de este tipo de trámites exclusivamente cuando se soliciten junto con trámites de licencia.

Respuesta 2: Resuelto, se incorpora las limitaciones a la disponibilidad de este tipo de trámites exclusivamente cuando se soliciten junto con trámites; la selección otras actuaciones, por sí sola no habilita el campo de modalidad.

Observación 3. Lista desplegable de trámites asociados

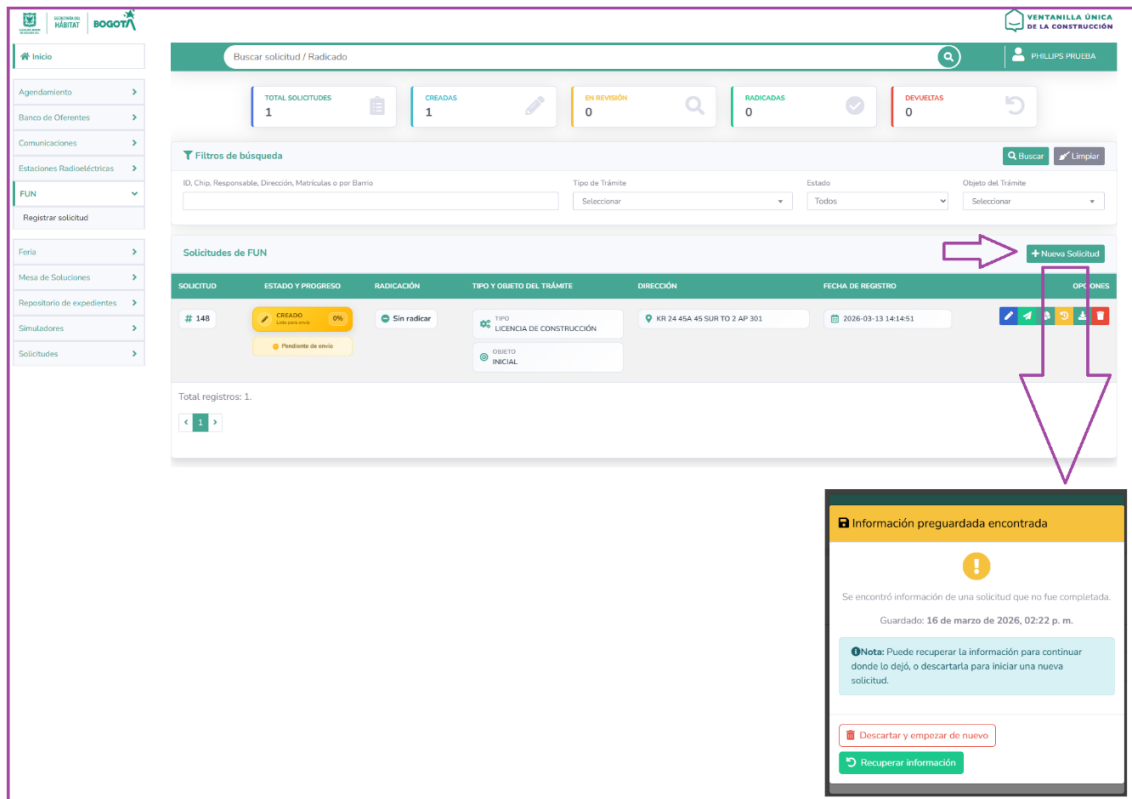
En el apartado “Identificación de la solicitud” correspondiente a “Otras Actuaciones”, se recomienda incorporar una lista desplegable que incluya los 10 trámites o modalidades vinculados a esta categoría.

Respuesta 3: Resuelto, se incorpora la combinación y se habilita las diez modalidades correspondientes a la licencia

Observación 4: Guardado automático del avance del usuario

Durante el diligenciamiento de una solicitud, se evidenció que la plataforma no guarda los avances realizados, obligando al usuario a reiniciar el trámite. Se sugiere habilitar un sistema de guardado automático que preserve el progreso del formulario.

Respuesta 4: **Resuelto**, se realizó el ajuste para la funcionalidad de guardado automático entre secciones del formulario. De esta manera, la información registrada podrá ser recuperada cuando el usuario retome nuevamente la creación o diligenciamiento de la solicitud, evitando la pérdida de los datos previamente ingresados.



Observación 5: Carga del FUN diligenciado

Dado que el FUN constituye un documento común a toda solicitud de licencia o acto de reconocimiento, se propone habilitar la opción de cargarlo ya diligenciado. Asimismo, se recomienda disponer una opción para dicho cargue dentro de la interfaz de anexos.

Respuesta 5: **Resuelto**, dicha alternativa no resulta procedente para todos los servicios asociados a la plataforma VUC ®, en razón a que el proceso de digitalización del FUN contempla validaciones automáticas, estructuración de datos y controles de consistencia. Por lo tanto, se mantiene como mecanismo principal el diligenciamiento en línea del formulario, garantizando así la integridad, estandarización y verificación automática de los datos requeridos para cada tipo de solicitud.

Observación 6: Búsqueda de información catastral

Al intentar relacionar un chip catastral, la plataforma no arroja resultados, incluso tras realizar pruebas con diferentes códigos. Se considera necesario revisar y ajustar la funcionalidad del buscador.

Respuesta 6: **Resuelto**, La funcionalidad fue revisada, realizándose los ajustes necesarios para restablecer su correcto funcionamiento.

De acuerdo con la revisión realizada, la situación se habría presentado debido a una intermitencia en el servicio de consulta. No obstante, se efectuaron nuevas pruebas en las que se evidencia el retorno de la información de manera adecuada y su georeferenciación, confirmando el restablecimiento de la funcionalidad.

CONSULTA CATASTRAL - BOGOTÁ D.C.

CHIP CATASTRAL

Formato: AAA0000AAAA (3 letras + 4 números + 4 letra)

Información encontrada en ArcGIS
Los datos se han precargado automáticamente en los campos correspondientes.

DIRECCIÓN: TV 73G 68A 57 SUR

LOCALIDAD: CIUDAD BOLIVAR

UPL: Arborizadora

UPRZ: ISMAEL PERDOMO

BARRIO: No disponible

RIESGOS Y AMENAZAS IDENTIFICADOS

Información importante: Los siguientes riesgos han sido identificados para este predio según el análisis de ArcGIS.

CHIP	ESCENARIO DE RIESGO	NIVEL DE AMENAZA
AAA00178TDE	MOVIMIENTO EN MASA	ALTA, ALTA

Total de riesgos identificados: 1

UBICACIÓN EN MAPA

Mapa de la zona de La Carbonera, Bogotá D.C., mostrando calles como Calle 68 Sur, Calle 69 Sur, Calle 70 Sur, Calle 71 Sur, Calle 72 Sur, Calle 73 Sur, Calle 74 Sur, Calle 75 Sur, Calle 76 Sur, Calle 77 Sur, Calle 78 Sur, Calle 79 Sur, Calle 80 Sur, Calle 81 Sur, Calle 82 Sur, Calle 83 Sur, Calle 84 Sur, Calle 85 Sur, Calle 86 Sur, Calle 87 Sur, Calle 88 Sur, Calle 89 Sur, Calle 90 Sur, Calle 91 Sur, Calle 92 Sur, Calle 93 Sur, Calle 94 Sur, Calle 95 Sur, Calle 96 Sur, Calle 97 Sur, Calle 98 Sur, Calle 99 Sur, Calle 100 Sur.

Observación 7: Ampliación del sistema de búsqueda

El sistema de búsqueda debería permitir el ingreso de: Número Predial Nacional (NUPRE), CHIP catastral y demás información que pueda servir de insumo para la identificación del inmueble y mostrar la cantidad de caracteres esperada para cada opción, facilitando así la identificación por parte del usuario.

Respuesta 7: **Resuelto**, el inventario predial que se maneja en el Distrito Capital, es con el CHIP catastral.

Se contempla la búsqueda por Número Predial Nacional (NUPRE) en las fases siguiente de desarrollo del FUN; lo cual implicara el manejo de un mayor número de caracteres.

Código de sector catastral:

107101 02 26 000 00000

CHIP: AAA0141BYEP

Número Predial Nal: 110010071110100020026000000000

Cedula(s) Catastra(es)

1070010226000000000

Observación 8: Campos obligatorios del predio

Algunos campos relacionados con la información del predio no presentan el asterisco (*) que señala obligatoriedad; sin embargo, el sistema impide avanzar cuando no se diligencian. Se recomienda unificar criterios y revisar la marcación de estos campos.

Respuesta 8: **Resuelto**, se realizaron los ajustes correspondientes, con la marcación de obligatoriedad en los campos de identificación del predio.

DIRECCIÓN ACTUAL*		DIRECCIÓN ANTERIOR	
TV 73G 68A 57 SUR			
MATRÍCULA INMOBILIARIA*		IDENTIFICACIÓN CATASTRAL*	
-			
Aún no se han agregado matrículas inmobiliarias.		AAA0017ETDE X	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO*	PLANIMETRÍA DEL LOTE*	SECTOR*	ESTRATO*
Seleccionar			Seleccionar
MANZANA NO. *	LOTE NO. *		

Observación 9: Campo de dirección

El campo para registrar la dirección no resulta intuitivo. Aun cuando permite ingresar datos, se requiere una guía clara para su diligenciamiento, ya que actualmente no es amigable para el usuario.

Respuesta 9: **Resuelto**, se realizaron los ajustes correspondientes con el propósito de optimizar la interfaz y garantizar una experiencia de usuario más amigable, intuitiva y eficiente en el diligenciamiento de la Dirección

Ingrese su dirección

Complete los campos según su dirección.
Solo llene los campos que apliquen a su dirección. Los campos vacíos serán omitidos.

Vista previa de la dirección:
CALLE 85 No. 5 - 23

Vía Principal

TIPO DE VÍA	NOMBRE DE LA VÍA	NÚMERO	LETRA	BIS	LETRA	CUADRANTE
Calle	Ej: Boyacá	85	-	-	-	-

Número de Placa (Cruce)

NÚMERO	LETRA	NÚMERO	CUADRANTE
5	-	23	-

Complemento (Opcional)

TIPO	VALOR	TIPO 2	VALOR 2
Seleccionar	Ej: 101	Seleccionar	Ej: A

Observación 10: Información del inmueble

Los campos de esta sección no están marcados como obligatorios, pero el sistema impide avanzar si no se completan. Por ejemplo, en los casos en los que los inmuebles no cuenten con manzanas, debía permitir disponer la opción n/a en una lista.

Respuesta 10: **Resuelto**, se realizaron los ajustes correspondientes, con el propósito de contar con la coherencia de las validaciones presentadas en la sección vs los campos obligatorios.

Se contempla la parametrización del folio matrícula inmobiliaria a nivel nacional en las fases siguiente de desarrollo del FUN; Se requiere la estructura de los datos a nivel del folio (SNR).

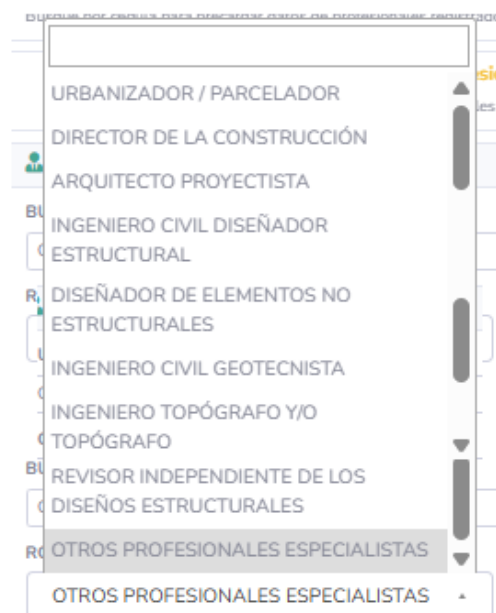
En aquellos casos en los que el inmueble no cuente con esta información, podrá diligenciar el campo con la expresión “NO APLICA”, lo que permitirá continuar con el proceso de diligenciamiento y avanzar a las siguientes secciones.

Observación 11: Profesionales responsables

Se sugiere deshabilitar o sombrear los campos correspondientes a profesionales responsables que no apliquen según el trámite seleccionado, a fin de evitar diligenciamientos innecesarios.

Respuesta 11: **Resuelto**, en esta etapa, no se implementarán restricciones sobre dichos campos. Para la Fase uno de FUN se mantendrán estos campos con selección libre por parte del solicitante, permitiendo mayor flexibilidad en el diligenciamiento del formulario.

Esta opción se evaluará en las siguientes fases del FUN.



ELEGIR POR FAVOR PARA DESIGNAR CADA UNO DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES

- URBANIZADOR / PARCELADOR
- DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN
- ARQUITECTO PROYECTISTA
- INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL
- DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
- INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA
- INGENIERO TOPÓGRAFO Y/O TOPÓGRAFO
- REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES
- OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS
- OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS

Observación 12: Pérdida de información diligenciada

Durante la carga de los responsables de la solicitud, se registró una actualización automática de la plataforma que ocasionó la pérdida de toda la información previamente ingresada.

Se recomienda revisar los eventos de recarga y asegurar la persistencia de datos.

Respuesta 12: **Resuelto**, se realizaron los ajustes para el guardado automático de información entre las diferentes secciones del formulario. La información registrada puede ser recuperada cuando el usuario retome nuevamente la creación o el diligenciamiento de la solicitud, evitando así la pérdida de los datos previamente ingresados.

Observación 13: Vecinos colindantes

El sistema permite duplicar información del predio solicitante al registrar vecinos colindantes, lo cual puede generar errores de consistencia.

Se sugiere deshabilitar la opción de ingresar como dirección del vecino la misma del predio solicitante.

Respuesta 13: **Resuelto**, se limitó a que el predio de solicitud de licenciamiento no se duplique en los colindante. Se deshabilitó la opción de ingresar como dirección del vecino la misma del predio solicitante.

Observación 14: Anexo de construcción sostenible

En este apartado se genera un mensaje de error que impide avanzar, sin indicar al usuario cuál es el campo que requiere corrección. Se recomienda ajustar la validación y mostrar mensajes claros y específicos sobre el error.

Respuesta 14: **Resuelto**, se ajustó y ahora muestra mensajes claros para el solicitante.

Fecha de elaboración del informe, mayo de 2026.

Elaboró: John Corredor – Profesional RyS Dirección Apoyo a la Construcción 

Phillips Antonio Samper Melgarejo – Profesional VUC Dirección Apoyo a la Construcción 