

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ S.C. UAECD Catastro Bogotá	GESTIÓN FINANCIERA			
	INFORME PARA PAGO (PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA)			

FECHA DEL INFORME		2026-08-13						
INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATISTA								
PERIODO DEL INFORME		2026-07-01	2026-07-31	No. DEL CONTRATO	252 - 2026			
SUSPENSIONES								
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRATISTA		ANDRES EDUARDO SUAREZ ACEVEDO		CC	80053164			
ACTIVIDAD ECONÓMICA (CIU)		7490						
ZONA DEL CONTRATISTA		BOGOTA						
NOMBRES Y APELLIDOS CONTRATISTAS CEDENTES								
(Diligencie este ítem, en caso de cesión de contrato)								
INFORMACIÓN BANCARIA DEL CONTRATISTA A QUIEN SE LE VA A GIRAR								
BANCO	BANCO DAVIVIENDA S A	TIPO DE CUENTA	AHORROS	No. CUENTA	473300002085			
INFORMACIÓN DEL CONTRATO								
OBJETO	Prestación de servicios profesionales en actividades de depuración de predios informales en el marco del proceso de Gestión de Información Catastral y Valuatoria.							
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN	10 meses	FECHA DE INICIO	2026-01-22	FECHA FIN	2026-11-21			
ADICIONES Y PRÓRROGAS								
NÚMERO DE PAGOS PACTADOS	11	PAGO No.	7	de	11			
INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO								
INICIAL	FONDO	CRP	PROGRAMA DE FINANCIACIÓN	CONVENIO	PAGOS REALIZADOS	SALDO DEL REGISTRO PRESUPUESTAL	VR. A PAGAR POR ESTE RUBRO PRESUPUESTAL	SALDO POR PAGAR
60.748.070,00	3-100-F002 - VA-Administrados de libre destinación	242	O23011704062024006501003	N/A	32.196.477,00	28.551.593,00	6.074.807,00	22.476.786,00
60.748.070,00		Total:			32.196.477,00	28.551.593,00	6.074.807,00	22.476.786,00
VALOR INICIAL CONTRATO		60.748.070,00						
VALOR ADICIONES Y PRÓRROGAS								
VALOR TOTAL DEL CONTRATO (Incluidas adiciones)		60.748.070,00						
VALOR PAGO A EFECTUAR		6.074.807,00	VALOR EN LETRAS	SEIS MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS / MCTE				
PAGOS EFECTUADOS A LA FECHA		32.196.477,00						
SALDO PENDIENTE DE PAGO		22.476.786,00						
VALOR A LIBERAR		0,00						
ACTIVIDADES DEL CONTRATISTA DURANTE EL PERÍODO DEL INFORME								
Desarrollar las actividades inherentes a la actualización del inventario predial en el marco del catastro multipropósito y la normatividad vigente, de acuerdo con la asignación definida.								
Realice 03 estudios jurídicos, orientadas a la formalización de predios e identificación de propietarios.								
Realizar y presentar un plan de trabajo en el formato establecido, que contenga las actividades a desarrollar y los tiempos requeridos para los predios que le sean asignados.								
En el mes de marzo se definió el plan de trabajo a seguir, estableciendo las actividades y tiempos requeridos para la gestión de los predios asignados. En el presente periodo, se ha dado cumplimiento a dicha planeación, desarrollando las actividades conforme a lo establecido y avanzando de manera organizada.								
Realizar las actividades requeridas para la identificación de matrices, como son estudios técnicos, históricos, cartográficos de conformidad con el plan de trabajo propuesto.								
Se revisaron y analizaron las escrituras EP 2676 de 1970, EP 2809 de 1979, EP 2821 de 2004 y EP 4665 de 1975, con el fin de identificar la propiedad de vía de acceso del conjunto residencial "El Castillo",								
Efectuar los análisis técnicos prediales, generación de documentos y soportes cartográficos para los predios que le sean asignados.								



Elabore 2 Estudios Técnicos jurídicos e igual número de oficios de respuesta a usuarios de las radiaciones asignadas.

Efectuar los estudios históricos correspondientes a los predios matriz de la informalidad en el Distrito, en donde se deben incluir la composición cartográfica, estudio de títulos, investigaciones prediales y geográficas respectivas.

Se organizo la información resultante de la visita al conjunto residencial Santa Rita en el sector catastral entre nubes, todo esto como documentos necesarios para adelantar tramites de incorporación predial y elaboración de Estudio Técnico.

Efectuar los requerimientos de información que sean necesarios para atender las solicitudes a su cargo a las entidades competentes, con la trazabilidad respectiva.

Entregue la verificación y consulta de información a los requerimientos solicitados por el líder del grupo de depuración.

Efectuar las gestiones correspondientes con las áreas de la Gerencia de Información Catastral, con el fin de adelantar las actualizaciones cartográficas y valuatorias, de acuerdo con la normatividad vigente y los procedimientos establecidos por la entidad.

En el presente periodo no se llevó a cabo esta actividad.

Entregar los informes en los formatos establecidos, que sean generados producto de las actividades adelantadas en el proceso de depuración, en concordancia con el plan de trabajo.

Elabore informes y oficios solicitados en el formato establecido por la entidad.

Implementar las actividades de mejora acordadas con el supervisor.

En el presente periodo no se llevó a cabo esta actividad.

Realizar las correcciones a los documentos emitidos durante cualquiera de las fases del proceso, que sean generadas por el supervisor y/o control de calidad, de conformidad con los procedimientos y la normatividad vigente, máximo dentro de los 2 días siguientes a ser informados del ajuste.

Se realizaron los ajustes y correcciones solicitadas por la subgerencia de SIFJ, en lo concerniente a la Historia de usuario de predios en condición de informalidad

Realizar los requerimientos de información que sean necesarios para atender las solicitudes a su cargo.

En el presente periodo no se llevó a cabo esta actividad.

Generar respuesta a las solicitudes que sean asignadas, con oportunidad y de conformidad con los procedimientos y la normatividad vigente.

Atención y proyección del componente técnico en respuesta a la Acción de Tutela Nro. 1100 1400 3072 2026 00556 00. El documento y sus anexos de soporte fueron enviados a la instancia de control de calidad a cargo del líder de depuración, asegurando la consistencia institucional de la respuesta.

Asistir a las reuniones a las que sea convocado en las fechas y horas establecidas.

02/07/2026. Participe reunión virtual donde se hizo la asignación de tareas al grupo de depuración para atender las solicitudes para el mes de julio.

Las demás asignadas por el supervisor y relacionadas con el objeto del contrato.

En el presente periodo no se llevó a cabo esta actividad.

PRODUCTOS ENTREGADOS DURANTE EL PERÍODO DEL PRESENTE INFORME		
PRODUCTO ENTREGADO	FECHA DE ENTREGA DEL PRODUCTO	MECANISMO DE VERIFICACIÓN
INFORME DE ACTIVIDADES	2026-08-13	En el informe se encuentran los anexos y el link para verificación en el espacio compartido
DECLARACIÓN JURAMENTADA		
	SI / NO	OBSERVACIONES
¿Pertenece usted al nuevo Régimen Simple de tributación responsabilidad en el RUT (47)?	NO	
¿Es usted responsable de Impuesto sobre Ventas (IVA)?	NO	
¿Es responsable de declaración de renta año inmediatamente anterior?	SI	Si declaro renta
¿Es usted una Entidad Estatal o tiene régimen de tributacion especial? ¿Cuál?	NO	
¿Actualmente tiene suscrito otros contratos con entidades de orden Territorial o Nacional?	NO	
Es usted Facturador Electrónico? Si es persona natural, que realiza actividad gravada y posee contratos con el Estado que superan 4.000 UVT durante el año 2022 (\$152,016.000) o 2023 (\$169,648.000).será responsable de impuesto ventas, Parágrafo 5° Artículo 437 E.T., por tanto estará obligado a facturar.	NO	
¿Tiene dependientes a su cargo?. (En virtud del Artículo 7° de la Ley 2277 2022, anexas los documentos soportes (Registro Civil, otros) por sus dependientes económicos, según Parágrafo °del Artículo 387 del ET y el Artículo 9° de la Ley 2277 2022).	SI	Tengo un hijo menor de edad, adjunto carta declarando el dependiente mas registro civil
¿Realizó pagos por intereses de vivienda en el año inmediatamente anterior? (solo se tomará en cuenta si se anexas los soportes mencionados en el Art 387 E.T.)	SI	Desde el mes de septiembre del 2025 pago cuotas mensuales correspondientes a credito hipotecario.



¿Realizó pagos de Medicina Prepagada o Plan Complementario en el año inmediatamente anterior? (solo se tomará en cuenta si se anexan los soportes mencionados en el Art 387 E.T.)	NO	
¿Efectúa pagos en una cuenta AFC? De ser así en observaciones indique el valor mensual pagado anexando certificación bancaria de la cuenta AFC	NO	
¿Efectúa pagos de Pensiones Voluntarias? De ser así en observaciones indique el valor mensual (Anear copia del pago correspondiente)	NO	
¿Tiene alguna sanción o embargo?	NO	
¿El pago de la ARL es asumido por la UAECD?	NO	
¿Es usted pensionado?	NO	
¿Es evaluador?	NO	

Yo ANDRES EDUARDO SUAREZ ACEVEDO, en mi calidad de contratista de la UAECD certifico bajo la gravedad de juramento, que los documentos soporte del pago de Salud, Pensión y ARL, corresponden a los ingresos provenientes del contrato materia del pago sujeto a retención y que estos aportes **NO** sirvieron para la disminución de la base de Retención en la Fuente de Renta o del impuesto de Industria y Comercio en otro cobro, por lo tanto **SI** pueden ser tomados para tal fin por la UAECD.

El número o referencias de la planilla por el aporte del mes de **JULIO** es: **9508606042**, por un período menor a 30 días (**NO**). El valor del IBC para dicho aporte corresponde a: **2.429.923,00**. (Anexo copia(s) de la(s) planilla(s)).

RIESGO	TIPO	PORCENTAJE	VALOR APOORTE Y/O ENDOSO
Riesgo 3	Aportes Pensión	16,000	388.800,00
Riesgo 3	Aportes Salud	12,500	303.800,00
Riesgo 3	Aportes ARL	2,436	59.200,00
Total			751.800,00

Yo FLOR EMILIA HOYOS PEDRAZA, actuando en mi calidad de supervisor(a) del CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN N° 252-2026 suscrito entre LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL y ANDRES EDUARDO SUAREZ ACEVEDO, certifico que de acuerdo con las obligaciones pactadas, el(la) contratista ha hecho entrega de la totalidad de los productos correspondientes a la ejecución contractual en el período que comprende el presente informe.

LOS PRODUCTOS QUE SE CERTIFICAN Y EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES HAN SIDO VERIFICADOS POR:

VERIFICADOS POR	NOMBRE COMPLETO	CÓDIGO DE SEGURIDAD
CONTRATISTA	ANDRES EDUARDO SUAREZ ACEVEDO	
APOYO FINANCIERO	DIANA PATRICIA PINEDA GUZMÁN	
APOYO MISIONAL 1	MARIA ANGELICA JIMENEZ GUTIERREZ	
SUPERVISOR	FLOR EMILIA HOYOS PEDRAZA	

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 80053164		SUAREZ ACEVEDO ANDRES EDUARDO	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	CALLE 66 # 59-31	BOGOTA-BOGOTA D.E.	3115001225	No

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2026-07	2026-07	555191922	9508606042	I	2026/08/19	2026/08/10	BANCO DAVIVIENDA	0	\$800,400

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

EMPLEADO			PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES			
No.	Identificación	Nombres	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Días	IBC	Aporte	
Sucursal: PRINCIPAL (1 Afiliados)					\$2,430,000	\$388,800			\$2,430,000	\$303,800			\$2,430,000	\$48,600			\$2,430,000	\$59,200		\$0	\$0	
Centro de Trabajo: PRINCIPAL (1 Afiliados)					\$2,430,000	\$388,800			\$2,430,000	\$303,800			\$2,430,000	\$48,600			\$2,430,000	\$59,200		\$0	\$0	
Ciudad: BOGOTÁ Depto: BOGOTÁ D.E. (1 Afiliados)					\$2,430,000	\$388,800			\$2,430,000	\$303,800			\$2,430,000	\$48,600			\$2,430,000	\$59,200		\$0	\$0	
1	CC 80053164	SUAREZ ACEVEDO ANDRES EDUARDO	231001	30	\$2,430,000	\$388,800	EP5017	30	\$2,430,000	\$303,800	CCF21	30	\$2,430,000	\$48,600	14-23	30	\$2,430,000	\$59,200	30	\$0	\$0	
Total Afiliados(1)					\$2,430,000	\$388,800			\$2,430,000	\$303,800			\$2,430,000	\$48,600			\$2,430,000	\$59,200		\$0	\$0	

RESUMEN DE PAGO								
RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$388,800	\$0	\$0	\$388,800
COLFONDOS	231001	800,227,940	6	1	\$388,800	\$0	\$0	\$388,800
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$59,200	\$0	\$0	\$59,200
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	1	\$59,200	\$0	\$0	\$59,200
CCF (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$48,600	\$0	\$0	\$48,600
CAFAM	CCF21	860,013,570	3	1	\$48,600	\$0	\$0	\$48,600
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$303,800	\$0	\$0	\$303,800
FAMISANAR	EPS017	830,003,564	7	1	\$303,800	\$0	\$0	\$303,800
TOTAL				1	\$800,400	\$0	\$0	\$800,400

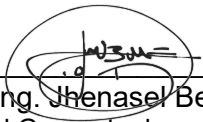
INFORME DE ACTIVIDADES

Contrato: 252-2026

Nombre Contratista: Andrés E. Suárez A.

Identificación: 80.053.164

Periodo Trabajado: 01 al 31 de junio.


VB. Ing. Jhenael Beltran
Líder del Grupo de depuración

Actividad 1: Desarrollar las actividades inherentes a la actualización del inventario predial en el marco del catastro multipropósito y la normatividad vigente, de acuerdo con la asignación definida.

Realice 03 estudios jurídicos, orientadas a la formalización de predios e identificación de propietarios.

Tabla 1. Radicados atendidos en el presente periodo

AÑO	RADICADO	ACTIVIDAD
2026	476394	Incorporación en base de 163 predios formales, conjunto Nueva Roma, Localidad de San Cristóbal
2026	810097	Incorporación mejora
2026	825344	Solicitud paso a cartografía para unificación de terreno y construcción

Ver Anexo 1

Actividad 2: Realizar y presentar un plan de trabajo en el formato establecido, que contenga las actividades a desarrollar y los tiempos requeridos para los predios que le sean asignados.

En el mes de marzo se definió el plan de trabajo a seguir, estableciendo las actividades y tiempos requeridos para la gestión de los predios asignados. En el presente periodo, se ha dado cumplimiento a dicha planeación, desarrollando las actividades conforme a lo establecido y avanzando de manera organizada.

Actividad 3: Realizar las actividades requeridas para la identificación de matrices, como son estudios técnicos, históricos, cartográficos de conformidad con el plan de trabajo propuesto.

- Se revisaron y analizaron las escrituras EP 2676 de 1970, EP 2809 de 1979, EP 2821 de 2004 y EP 4665 de 1975, con el fin de identificar la propiedad de vía de acceso del conjunto residencial “El Castillo”,

Ver Anexo 2

Actividad 4: Efectuar los análisis técnicos prediales, generación de documentos y soportes cartográficos para los predios que le sean asignados.

Elabore 2 Estudios Técnicos jurídicos e igual número de oficios de respuesta a usuarios de las radiaciones asignadas. **Ver tabla 1**

NOTA: Los documentos pueden consultarse en la carpeta respectiva a cada radicación.
[\\Prowinfs03\GESTION_GIC](#)

Actividad 5: Efectuar los estudios históricos correspondientes a los predios matriz de la informalidad en el Distrito, en donde se deben incluir la composición cartográfica, estudio de títulos, investigaciones prediales y geográficas respectivas.

Se organizo la información resultante de la visita al conjunto residencial Santa Rita en el sector catastral entre nubes, todo esto como documentos necesarios para adelantar tramites de incorporación predial y elaboración de Estudio Técnico.

Ilustración 2. Organización escaneos Entre Nubes

Nombre	Estado	Fecha	Tipo	Tamaño	Etiquetas
MANZANA 32	 R	22/07/2026 1:25 p.m.	Carpeta de archivos		
MANZANA 33	 R	22/07/2026 1:25 p.m.	Carpeta de archivos		
MANZANA 34	 R	22/07/2026 1:25 p.m.	Carpeta de archivos		
MANZANA 35	 R	22/07/2026 1:25 p.m.	Carpeta de archivos		
MANZANA 36	 R	22/07/2026 1:25 p.m.	Carpeta de archivos		
Lista_0	 R	22/07/2026 1:25 p.m.	Archivo JPG	485 KB	
Lista_1	 R	22/07/2026 1:25 p.m.	Archivo JPG	771 KB	
Lista_2	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	713 KB	
Lista_3	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	674 KB	
Lista_4	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	797 KB	
Lista_5	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	767 KB	
Lista_6	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	719 KB	
Lista_7	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	723 KB	
Lista_8	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	325 KB	
Lista_9	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	715 KB	
Lista_10	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	813 KB	
Lista_11	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	489 KB	
Lista_12	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	269 KB	
Lista_13	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	650 KB	
Lista_14	 R	22/07/2026 1:25 p.m.	Archivo JPG	675 KB	
Plano_General	 R	14/07/2026 2:39 p.m.	Archivo JPG	1.311 KB	
Resumen_Escaneo	 R	23/07/2026 6:10 p.m.	Hoja de cálculo d...	20 KB	

Actividad 6: Efectuar los requerimientos de información que sean necesarios para atender las solicitudes a su cargo a las entidades competentes, con la trazabilidad respectiva.

Entregue la verificación y consulta de información a los requerimientos solicitados por el líder del grupo de depuración. **Ver tabla 1.**

Actividad 7: Efectuar las gestiones correspondientes con las áreas de la Gerencia de Información Catastral, con el fin de adelantar las actualizaciones cartográficas y valuatorias, de acuerdo con la normatividad vigente y los procedimientos establecidos por la entidad.

En el presente periodo no se llevó a cabo esta actividad.

Actividad 8: Entregar los informes en los formatos establecidos, que sean generados producto de las actividades adelantadas en el proceso de depuración, en concordancia con el plan de trabajo.

Elabore informes y oficios solicitados en el formato establecido por la entidad. **Ver tabla 1.**

NOTA: Los documentos pueden consultarse en la carpeta respectiva a cada radicación.
[\\Prowinfs03\\GESTION_GIC](#)

Actividad 9: Implementar las actividades de mejora acordadas con el supervisor.

En el presente periodo no se llevó a cabo esta actividad.

Actividad 10: Realizar las correcciones a los documentos emitidos durante cualquiera de las fases del proceso, que sean generadas por el supervisor y/o control de calidad, de conformidad con los procedimientos y la normatividad vigente, máximo dentro de los 2 días siguientes a ser informados del ajuste.

Se realizaron los ajustes y correcciones solicitadas por la subgerencia de SIFJ

Ver Anexo 3

Actividad 11: Realizar los requerimientos de información que sean necesarios para atender las solicitudes a su cargo.

En el presente periodo no se llevó a cabo esta actividad.

Actividad 12: Generar respuesta a las solicitudes que sean asignadas, con oportunidad y de conformidad con los procedimientos y la normatividad vigente.

Atención y proyección del componente técnico en respuesta a la Acción de Tutela Nro. 1100 1400 3072 2026 00556 00. El documento y sus anexos de soporte fueron enviados a la instancia de control de calidad a cargo del líder de depuración, asegurando la consistencia institucional de la respuesta.

Actividad 13: Asistir a las reuniones a las que sea convocado en las fechas y horas establecidas.

- 02/07/2026. Participe reunión virtual donde se hizo la asignación de tareas al grupo de depuración para atender las solicitudes para el mes de julio.

Actividad 14: Las demás asignadas por el supervisor y relacionadas con el objeto del contrato.

En el presente periodo no se llevó a cabo esta actividad.



Andrés Eduardo Suárez Acevedo

CC 80053164

NOTA: Todos los archivos generados se pueden consultar en el espacio en Drive del grupo de depuración

Informe de Actividades, junto con archivos excel y shape correspondientes
En el informe de actividades se encuentra el link para la verificación de actividades

Radicación: 2026 - 810097	Trámite: 7	Funcionario asignado radicación: ANDRÉS SUÁREZ
Fecha inicio estudio: 2026-06-30		Funcionario Control calidad: JHEANSEL BELTRAN

Descripción del Estudio Técnico Jurídico

1. OBJETO DE ESTUDIO

El presente estudio técnico-jurídico tiene por objeto realizar la incorporación de un predio informal sobre el predio formal identificado con el código de sector No. 00-2445-036-001-000-00009.

Este trámite se fundamenta en la promesa de compraventa celebrada el 16 de abril de 2018 y protocolizada en la Notaría 57 del Círculo de Bogotá, así como en los demás documentos soporte aportados por la solicitante, quien ostenta la calidad de poseedora del inmueble objeto de estudio.

Tabla 1. Información predio formal

CHIP	AAA0257XZXR
COD_SEC	00-2445-036-001-000-00009
FMI POR INSCRIBIR	50S - 40679825
DIRECCION	CL 77 SUR 74A 06

TRAMITES - INFORMACION GENERAL DEL PREDIO

30/06/2026 UAECDD CONSULTA GENERAL DE PREDIOS - S.I.L.C. CCON01.FMB

Direccion Actual	CL 77 SUR 74A 06	Anterior	
Cedula Catastral	002445360100000009	CHIP	AAA0257XZXR
Codigo Sector	002445 36 01 000 00009	Codigo Direccio	201700000000592009
Localidad	19 CIUDAD BOLIVAR	Barrio	CARACOLI
Parte Cuenta	0	D S/T	
Vigencia Formaci	2.000	Vigencias Actualizac	2004 2011
Fecha Inscripcion	22/05/2017	Fecha Actualizacion	31/12/2025
		Zona Postal	111931
		Max. Numero Pi	3
		Marca Formaci	
		Ano/Numero Radicacio	mo/Numero Resolucion

Certifica Cabida L Tipologia

Identificacion	8999990744	Pronietario	CAJA DE VIVIENDA POPULAR	#Pronie	1	%Conrop	100.0000	Poseedor	N	Interrelacionado SNR	
Documento	COPIA ESCRITO	Fecha	20/10/2014	Nota/Juzg	69	Ciudad	1 SANTA FE DE BOGOT	Zona	S	Matricula Inmo	050S40679825
Tipo Propiedad	2 DISTRITAL	Conservacion Historie	N	Numero Mejora							

Destino Catastral	63 NO URBANIZ/SUELO PROTEG	Estrato	0	Marca PH	*SIN*	Clase Predio	NPH	Coefficiente	
Area M2	2.171.25	Area (m2)	.00	Valor Integral	370.221.000	Valor Avaluo	317.572.000	Vigencia	2026
Terreno		Construccion							

Avaluo Especia	NO	Rev.Instanc		Marca autoavaluo		Radicacion	
Mutacion	99 FORMACION - ACTUALIZACION	Fecha	31/12/2025				
Rad Pendientes	de 27 7 INCOR MEJORA EDI	2026	810097/28/05/2026				
Restricciones	#4 135 PREDIOS MATRICES CON MEJORAS	12/12/2025	RESTRICCION PARA DESTINO HAC				

Propietarios P. Cuenta Avaluos Hist.Mut. Restric Caratula... Boletin Inf.Documen... Log Cabida y Li...

Consultar Dir S/I Calificac... Borres Marcas Avaluos Notariado Pagos Salir

Dentro del predio formal se ubican 8 mejoras ninguna de ellas hace referencia al predio de la solicitud. A continuación se muestran algunos documentos aportados por la solicitante.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN DE ESTUDIO PREVIO

Ilustración 1. Ubicación Predio Informal Por Inscribir

PLANO DE LOTE

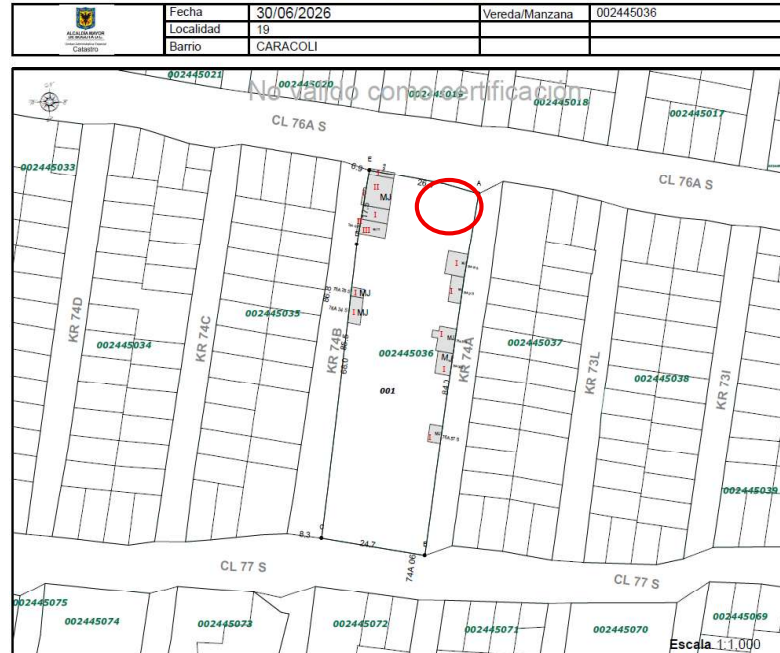


Ilustración 2. Promesa de Compraventa

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y POSESION.

BOGOTÁ D.C., 16 DE ABRIL DE 2008

Conste por el presente documento de compraventa que entre los suscritos a saber: La señora **ARAMINTA VICENTES JIMENEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 52208853 de Bogotá. Quien en el presente contrato actúa en nombre propio sin ningún impedimento legal, en calidad de **PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte, por la otra parte la señora **SOFIA RUIZ HERREÑO** identificada con cedula de ciudadanía No. 52900535 de Bogotá, quien en el presente contrato obran en calidad de **PROMETIENTE COMPRADORA**. Celebramos el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA Y LA POSESION DE UN CASA LOTE**. Ubicado en la localidad 19 de ciudad bolívar, barrio CARACOLI manzana 36 lote No.27, en la ciudad de Bogotá Con una extensión de 06 metros de frente por 07 metros de fondo con la siguiente nomenclatura: **CALLE 76ª SUR # 74ª - 05**.

PRIMERA. - EL **PROMETIENTE VENDEDOR** promete en venta real y efectiva a favor del **PROMETIENTE COMPRADOR**, el derecho pleno de dominio y la posesión material que tiene desde hace 6 años por compra hecha a **JOSE ANTONIO MONTENEGRO FONCESA**

SEGUNDA: que el inmueble ha estado en posesión del vendedor **LUIS ENRIQUE TORRES SALINAS**.

TERCERA: - El valor del inmueble material de este contrato, es la cantidad de **TRECE MILLONES DE PESOS (13.000.000)** Moneda legal y corriente. Las partes del presente contrato acuerdan que la forma de pago de lo aquí prometido en venta es la siguiente: **EL DIA HOY 16 DE ABRIL CANCELA EL VALOR EN EFECTIVO POR 13.000.000.**

CUARTA: - EL **PROMETIENTE VENDEDOR**, manifiesta que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de embargos, trabas judiciales otros acuerdos y deudas hacia terceros.

QUINTA: - Las partes firmantes del presente contrato manifiestan que acuerdan como **CLAUSULA PENAL**, que el incumplimiento en todo o en parte, por cualquiera de las partes comprometidas en este acuerdo, la suma del **10% DEL VALOR TOTAL** y desde ya manifiestan que esta cláusula prestara merito ejecutivo, que renuncian al requerimiento para el pago y al protesto, que en todo caso para hacer esta exigible se asimilara aun titulo de valor y la entrega se realizará el día 19 de ABRIL de 2008.

La presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** se firma hoy a los **DIESEISES días del mes de ABRIL DE 2008** en la ciudad de Bogotá.

NOTARIA 56

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN DE ESTUDIO PREVIO

Como complemento a la promesa de compraventa, la poseedora aportó los siguientes documentos que sustentan la explotación y habitabilidad del predio:

- **Certificación Comunitaria:** Constancia emitida por la Junta de Acción Comunal (JAC) del barrio Caracolí, en la que se certifica que la solicitante reside en el predio objeto de incorporación desde el hace 5 años.

Ilustración 3. Constancia JAC

**JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL
BARRIO CARACOLÍ**
NIT. 900.165.416-7

BOGOTÁ.D.C. ABRIL 7 DEL 2025 5251

SEÑORES ENEL CODENSA

La junta de acción comunal del barrio CARACOLÍ de la localidad 19 de ciudad Bolívar con personería jurídica Nro.331 del 17 de octubre del 2018 expedida por el IDEPAC hace constar que la señora SOFIA RUIZ HERREÑO identificada con cedula de ciudadanía Nro.52.900.535 de BOGOTÁ quien vive en nuestro barrio en la calle 76ASUR # 76A05 desde hace (6) años aproximadamente, de acuerdo a los archivos de la junta.

La presente se expide a solicitud de la interesada en la ciudad de Bogotá a los (7) días del mes de ABRIL esta con el fin de hacer trámites ante Enel codensa

Nota esta constancia tiene validez por tres meses a partir de la fecha.

ATENTAMENTE
PRESIDENTE

AGUSTIN CHACON LOPEZ
CC.19.250.501 DE BOGOTÁ
PRESIDENTE
agustin.chaconlopez@yahoo.

- **Facturación de Servicios Públicos:** Copia del recibo de acueducto, el cual coincide plenamente con el nombre de la poseedora y la nomenclatura oficial del inmueble.

Ilustración 4. Factura servicios públicos



Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

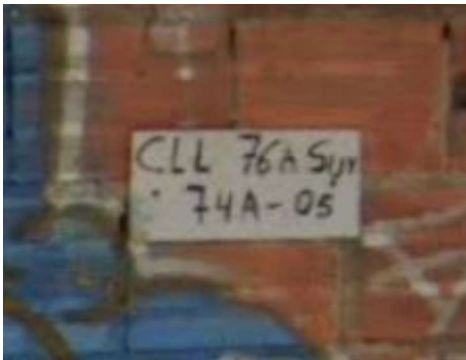




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN DE ESTUDIO PREVIO

- **Evidencia Física:** Registro fotográfico del estado actual del inmueble.

ZONA SOCIAL	COCINA - COMEDOR
	
ACCESO	FACHADA
	
FACHADA STREET VIEW	PLACA DOMICILIARIA
	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN DE ESTUDIO PREVIO

En virtud de lo anterior, y con el propósito de garantizar la coherencia entre la realidad física, los documentos de soporte aportados y la base de datos catastral, se procede a incorporar la información del predio informal sobre el predio formal referenciado, así como a inscribir la condición de poseedora de la solicitante en el expediente técnico. De esta manera, se asegura la debida concordancia técnica, jurídica y catastral del inmueble, mitigando la informalidad predial en el sector.

Andrés Eduardo Suárez Acevedo

NOMBRE Y FIRMA DEL FUNCIONARIO DEL ESTUDIO TÉCNICO Y JURÍDICO

Funcionario Control de calidad:

Fecha de Entrega:

Observaciones Control Calidad

Aprobó: Si ___ No ___

NOMBRE Y FIRMA DEL FUNCIONARIO CONTROL DE CALIDAD

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

GICV -02-FR-02
V.2





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SOLICITUD VISITA TÉCNICA

RADICACION No: 2026-810097

FECHA ELABORACIÓN FORMATO:

2026/06/30

NOMENCLATURA:

CL 77 SUR 74A 06 – BARRIO CARACOLÍ

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) DEL FUNCIONARIO
SOLICITANTE:

ANDRÉS EDUARDO SUÁREZ ACEVEDO

CODIGO DE SECTOR:

002445 36 01 000 00009

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD:

• INCORPORACIÓN PREDIO INFORMAL

SOLICITUD Y COMPROBANTE DE RADICACIÓN

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

RADICACION No. 2026 810097 | FECHA: 28-05-2026

SOLICITUD DE TRÁMITE

Yo, **SOFIA RUIZ HERREÑO**, identificado con CC Número: **52900535**, actuando en calidad de: **POSEEDOR**, solicito a la UAECDD, el inicio de la actuación administrativa **INCOR MEJORA EDIFICACION EN PREDIO AJENO**, cumpliendo para ello con el lleno de los requisitos previstos en la normatividad vigente.

Autorizo a la UAECDD el tratamiento de mis datos personales suministrados, de acuerdo a los establecido en la política de tratamiento de datos personales de la entidad que se encuentra en www.catastrobogota.gov.co y las leyes 1437 de 2011 y 1581 de 2012.

Autorizo a la UAECDD a notificarme las decisiones administrativas al correo electrónico ruizsofia2525@gmail.com, como lo establece la Ley 1437 de 2011.

Autorizo a la UAECDD a enviarme comunicaciones al correo electrónico ruizsofia2525@gmail.com, como lo establece la Ley 1437 de 2011.

Firma: *[Firma]* 52900535. Correo electrónico: ruizsofia2525@gmail.com
Teléfono Celular: 3223908344 Teléfono fijo: 3102998332

Nuestros trámites son gratuitos, no acuda a intermediarios. AYÚDENOS A ACABAR CON EL FLAGELO DE LA CORRUPCIÓN.
Denuncie los hechos de corrupción en la página web www.bogota.gov.co/SIQS

COMPROBANTE DE RADICACIÓN

TRÁMITE: INCOR MEJORA EDIFICACION EN PREDIO AJENO CÓDIGO: 7
CHIP: AAA0257XZXR MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40679825
NÚMERO PREDIAL NAL: 110010124194500360001000000009 CÓDIGO SECTOR: 002445360100000009
DIRECCIÓN: CL 77 SUR 74A 06 CÓDIGO POSTAL: 111931

DOCUMENTOS APORTADOS

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	NOTARÍA	FOLIOS	OBSERVACIONES
SOLICITUD VERBAL	1			0	NO ANEXA
COPIA DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	1			1	ANEXA
PROMESA COMPRAVENTA	1	16-04-2008	57	3	ANEXA
FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO	1			2	ANEXA
OTROS	1			1	ANEXA CARTA JAC
RECIBO SERVICIOS PUBLICOS	1			1	ANEXA
PLANOS	1			1	ANEXA
OTROS	2	28-05-2026			ANEXA 01 FOLIO CONCEP. CAN

OBSERVACIONES: VERIF. CALIDAD SOL SIN VUR SIN VUC OBSERV. GNAL CIUDADANO SOL. INCORP. EN CAL. DE POSEE. BAJO PROMESA DE VENTA - VER. CAL. SOL. CIUDADANO APORTA PLANO POSIBLE UBICACÓN - SE VALIDA Y CONSTRUCCION SE UBICA SOBRE DOS NUMEROS DE LOTE - SE SOL. VALIDACIÓN TECNICA Y VALIDACIÓN EN TERRENO VISITA - VER. CAL. SOL.

Sujeto a verificación de requisitos por parte de la UAECDD
«Diana Milena Matta Rubiano»

Se procede a enviar el trámite a terreno con el fin de validar los linderos y área del predio.

- Tomar medida de linderos frente y fondo y determinar el área del predio (terreno y construcción).
- Verificar uso, destino y estrato del predio objeto de estudio.
- Cualquier duda no duden en contactarme asesuarez@catastrobogota.gov.co

Solicitante: **SOFIA RUÍZ HERREÑO**

Número telefónico de Usuario: 301 3908344

Correo electrónico de usuario: ruizsofia2525@gmail.com

Propietarios: Sofia Ruíz Herreño

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECDD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SOLICITUD VISITA TÉCNICA

Imagen 1. Visor Cartográfico
PLANO DE LOTE

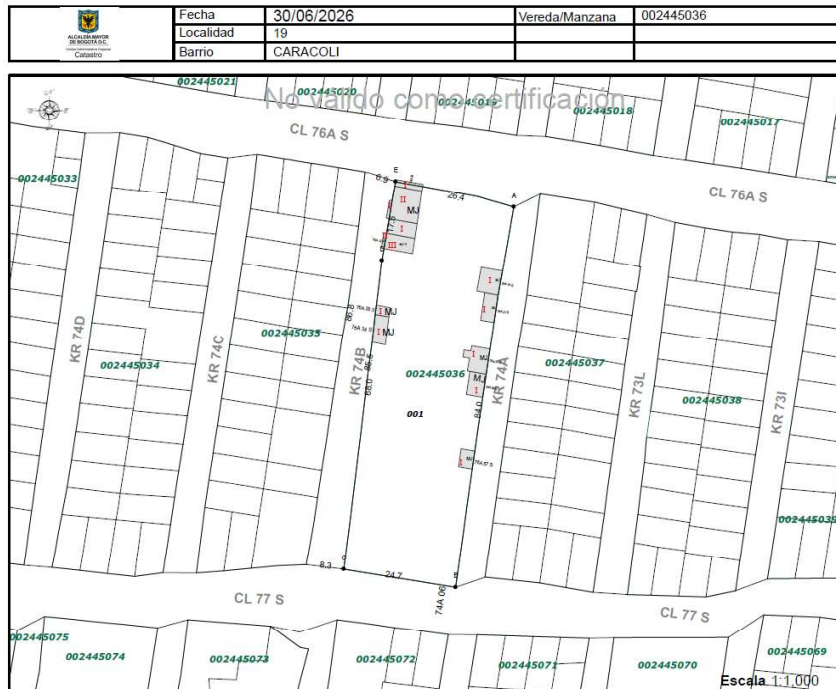


Imagen 2. Plano Ubicación aportado por la solicitante.
CONCEPTO TECNICO CANAL PRESENCIAL

EN VALIDACIÓN Y UBICACIÓN DE LA CONSTRUCCION SE EVIDENCIA QUE SE ENCUENTRA SOBRE DOS LOTES DONDE LA CONSTRUCCION ESTA UBICADA MITAD Y MITAD.

POR LO ANTERIOR SE RADICA SOBRE EL LOTE Y NO LA VIA – QUEDANDO BAJO VALIDACIÓN TECNICA.

Lote Id: 002445036001- PREDIO

Lote Id: 002445012098 – VIA



Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SOLICITUD VISITA TÉCNICA

Imagen 3. Street View



SOPORTES INCLUIDOS PARA TENER EN CUENTA EN LA VISITA (Marque con una X)

MANZANAS CATASTRALES

☐

IMPRESIÓN ORTOFOTO

☐

OTRO _____

FUNCIONARIO RESPONSABLE ESTUDIO TÉCNICO

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S): ANDRÉS EDUARDO SUÁREZ ACEVEDO

FIRMA

FECHA: 2026/06/30

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SOLICITUD VISITA TÉCNICA

RESPONSABILIDAD SOBRE DOCUMENTACIÓN QUE HACE PARTE DE ESTA SOLICITUD:

Al momento de la entrega de esta solicitud para la actividad de visita de terreno y la transferencia física y magnética que le anteceden en desarrollo del procedimiento de conservación, el documento técnico de mutaciones y otros instructivos de trámites, informo que los documentos propiedad del usuario se encuentran completos y gozan de integridad física en todas y cada una de sus partes.

OBSERVACIONES SOBRE DOCUMENTACIÓN (Si la documentación propiedad del usuario no viene completa, relacione justificación).

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN DE ESTUDIO PREVIO

Radicación: 2026 - 476394

Trámite: 97

Funcionario asignado radicación: ANDRÉS SUÁREZ

Fecha inicio estudio: 2026-06-29

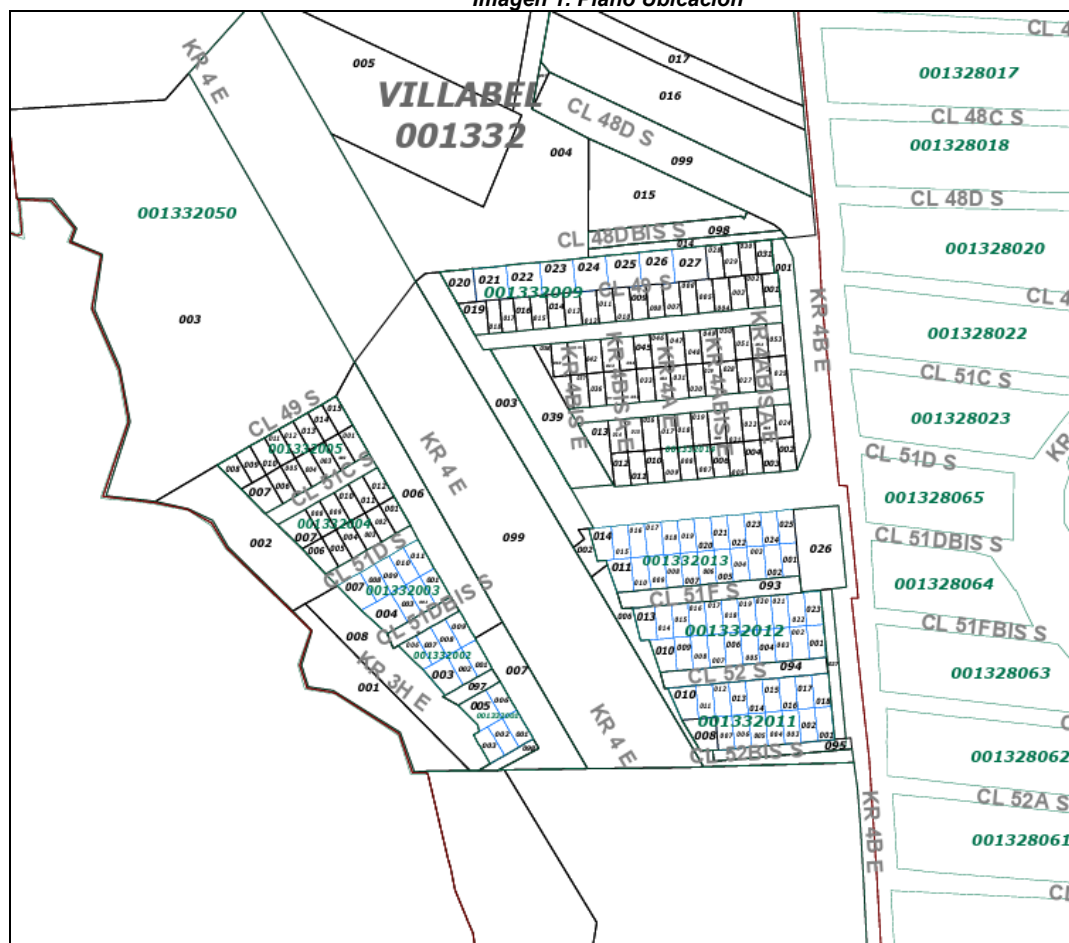
Funcionario Control calidad: JHEANSEL BELTRAN

Descripción del Estudio Técnico Jurídico

1. OBJETO DE ESTUDIO

El presente documento tiene por objeto emitir el concepto técnico-jurídico y cartográfico definitivo que sustenta la viabilidad de la incorporación y actualización en la base de datos gráfica y alfanumérica de la UAECD de los 163 predios del Conjunto Residencial Santa Rita (Etapas I y II). El objetivo primordial es que la base catastral refleje la realidad física del terreno, superando las inconsistencias históricas derivadas del proceso de urbanización.

Imagen 1. Plano Ubicación



Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN DE ESTUDIO PREVIO

- **Análisis de Títulos:** Se validó la vigencia del Folio Matriz Originario (50S-40288574) y se constató que el loteo antiguo de las Manzanas 14 y 15 fue cancelado jurídicamente (folios cerrados en SNR).
- **Nueva Estructura:** El nuevo planteamiento distribuye el área en **5 manzanas** (032 a 036) con 163 unidades de vivienda.

Imagen 5. Visualización folios cerrados vs folios activos





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN DE ESTUDIO PREVIO

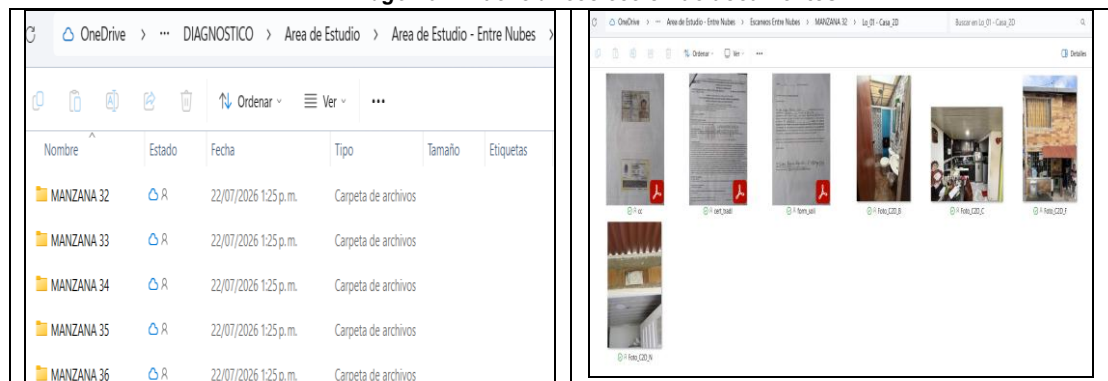
4. INSPECCIÓN FÍSICA Y PRINCIPIO DE REALIDAD

La visita técnica realizada el 17 de junio de 2026 confirmó la existencia efectiva de las 163 viviendas habitadas. Las imágenes de campo y documentos recolectados a la comunidad validan la consolidación del desarrollo urbanístico, lo que impone la obligación de capturar esta realidad en el censo inmobiliario.

Imagen 6. Foto existencia física “Conjunto Residencial Santa Rita”



Imagen 6. Evidencia recolección de documentos

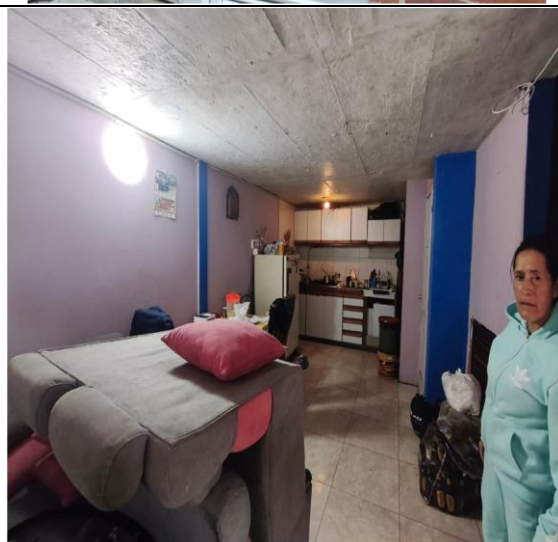




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN DE ESTUDIO PREVIO

Imagen 7. Fotos visita de campo



Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

GICV -02-FR-02
V.2





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN DE ESTUDIO PREVIO

5. DEPURACIÓN CARTOGRÁFICA Y AJUSTE GEOMÉTRICO (2026)

El equipo de depuración realizó un ajuste topológico sobre los inmuebles para resolver superposiciones.

- **Procedimiento:** Se utilizó ortofotografía para aproximar el área cartográfica a la registral, minimizando alteraciones geométricas.
- **Resultados Técnicos:** Se habilitaron las nuevas manzanas catastrales y se eliminó la Manzana 014, ajustando linderos con colindantes dentro de un margen de tolerancia normativa de entre **0,0% y 2,3%** de diferencia de área.

Imagen 8. Incorporación Cartográfica predios Conjunto Residencial Santa Rita



Imagen 9. Depuración Cartográfica Predios Colindantes y Eliminación predios con folio cerrado.



Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN DE ESTUDIO PREVIO

De manera transversal se realizó el estudio jurídico del folio 50s-40288574, del mismo se establecen las siguientes conclusiones:

Componente Analizado	Registros / Folios	Estado y Situación Jurídica / Cartográfica
Folio Matriz Originario	50S-40288574	Área total de 21.070,86 m ² ; remanente de 1.469,99 m ² . Anotaciones 13 y 14 con EP 2085/2022 debidamente inscrita.
Componente Analizado	Registros / Folios	Estado y Situación Jurídica / Cartográfica
Zonas de Cesión / Control	50S-40608111 a 40608117	Folios ACTIVOS. Corresponden a Parques y Zonas de Manejo Ambiental Quebrada La Nutria.
Loteo Antiguo (Manzanas 14 y 15)	481 folios Derivados	Estado CERRADO en SNR. Prueba que la parcelación anterior fue cancelada jurídicamente.
Loteo Actual (Santa Rita NPH)	285 folios Derivados (SEG 2)	Estado ACTIVO . Títulos desenglobados de la matriz SEG 1 (50S-40544812 - 7.041,99 m ²) con asignación de casa individual (ej. Casa 131A, 132B).

6. FUNDAMENTACIÓN JURIDICA

El estudio se ampara en la normativa vigente, es decir bajo la resolución 1040 del 2023, los artículos a continuación citados no han sido modificados por las resoluciones 746 del 2024 ni 794 del 2026.

- **Art. 5.1.1 (Realidad Física):** La información catastral **debe reflejar la realidad física** de los predios, independientemente de quién sea el titular o de lo que diga el registro.
- **Art. 4.6.1 (Efectos de la Inscripción):** La inscripción catastral no es un título de dominio ni subsana vicios de titulación; su fin es netamente descriptivo de la realidad física.
- **Art 4.6.17 (Inscripción catastral en predios con conflictos entre propietarios)** "Si se presenta el caso de dos o más títulos traslaticios de dominio provenientes de una misma persona, se inscribirá en la base de datos catastral a aquél que tenga el título con el registro más antiguo, hasta que la autoridad judicial decida la controversia.
- **Art. 79 Ley 1955 de 2019:** Ratifica la primacía de la realidad física en el Catastro Multipropósito.

Teniendo en cuenta este ultimo articulo se procede a la actualización e incorporación de los predios del conjunto residencial Santa Rita en las cases catastrales y cartográficas de la UAECD

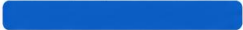


7. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

El plan de trabajo establece las siguientes fases:

CRONOGRAMA DE ACTUACIONES – SECTOR NUEVA ROMA

Plan de trabajo para la gestión catastral y posible incorporación de predios en la base de datos catastral

FASE	ACTIVIDAD PRINCIPAL	PERIODO 2026																RESPONSABLE	ENTREGABLE
		MAYO				JUNIO				JULIO				AGOSTO					
		S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4		
1	 ANÁLISIS PRELIMINAR Análisis jurídicos, cartográficos y catastrales de la información disponible.	 <i>Inicio: Mayo 2026</i>																Grupo de Depuración UAED	Informes de análisis jurídico y cartográfico
3	 VISITA TÉCNICA Y LEVANTAMIENTO Visita del grupo de depuración al sector, inspección, levantamiento de información y recepción de documentación.	 17/06/2026 Visita técnica y levantamiento de información																Grupo de Depuración UAED	- Acta de visita - Levantamiento de información - Documentación recibida
4	 ANÁLISIS, VALIDACIÓN E INTEGRACIÓN Procesamiento, validación e integración de la información cartográfica y alfanumérica.	 Consolidación de información viable cartográfica y alfanumérica																Grupo de Depuración UAED	- Información validada - Base cartográfica y alfanumérica viable
5	 INCORPORACIÓN EN BASE CATASTRAL Incorporación de los predios viables en la base de datos catastral.	 A finales de agosto de 2026 Incorporación de predios viables																UAED	Predios incorporados en la base de datos catastral
 PERÍODO TOTAL Mayo – Agosto 2026																		 OBJETIVO Contar con información cartográfica y alfanumérica viable para incorporación y actualizar la base de datos catastral.	 MARCO NORMATIVO Resolución 1040 de 2023 – IGAC Deber de hacer el censo de los bienes inmuebles.

8. PRESENTACIÓN ANTE EL CONSEJO DE BOGOTÁ

En reunión con el honorable Concejo de Bogotá, se expusieron las falencias del proceso de urbanización original. Se presento un diagnostico donde se aclara que la duplicidad de folios no obedece a conflictos entre propietarios, sino a **errores técnicos** en los englobes y desenglobes realizados por el urbanizador.

Como propuesta de incorporación, se acordó priorizar la incorporación de las unidades privadas habitadas, dejando las áreas comunes (circulación y zonas verdes) asociadas al folio matriz hasta que el desarrollador subsane los errores técnicos pendientes.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

GICV -02-FR-02
V.2





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN DE ESTUDIO PREVIO

9. CONCLUSIONES

- Se declara viable la eliminación de la manzana 014, ajuste de la manzana 009 e incorporación de las Manzanas 032 a 036 y la eliminación de la Manzana 014 caduca.
- Derechos de la Comunidad: La actualización permitirá que los ciudadanos cuenten con un registro catastral concordante con su uso, goce y folios de matrícula activos.

Andrés Eduardo Suárez Acevedo
NOMBRE Y FIRMA DEL FUNCIONARIO DEL ESTUDIO TÉCNICO Y JURÍDICO

Funcionario Control de calidad:	Fecha de Entrega:
Observaciones Control Calidad	
Aprobó: Si ☐ No ☐	
NOMBRE Y FIRMA DEL FUNCIONARIO CONTROL DE CALIDAD	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	HISTORIA DE USUARIO
---	--

SISTEMA DE INFORMACION O APLICATIVO:	SIIC
FUNCIONALIDAD O MODULO:	Informalidades / mutación
FECHA DE ELABORACION:	Octubre 2025
JUSTIFICACIÓN:	El Instituto Geográfico Agustín Codazzi expidió la Resolución 1040 de 2023, parcialmente modificada por la 746 de 2024, que adopta la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito. El artículo 4.6.18 que ordena inscribir en la base catastral la informalidad por posesiones (predios privados) y ocupaciones (predios públicos), con respaldo en medios probatorios legalmente aceptados, delimitación de polígonos y registro de unidades de construcción con atributos y titularidad conforme al Anexo 8. Para cumplir la norma y evitar riesgos de incumplimiento, es necesario adaptar el SIIC e incorporar un nuevo trámite que permita capturar, revisar y registrar esta información con trazabilidad y diferenciación según naturaleza jurídica del predio.

RESUMEN: El Instituto Geográfico Agustín Codazzi expidió la resolución No. 1040 de 2023; modificada parcialmente por la resolución 746 de 2024. Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito. Por lo anterior es necesario ajustar el SIIC para que permita censar los predios informales de acuerdo con la nueva norma. Creando un nuevo tramite en SIIC. Generalidades De acuerdo con modificaciones en la normatividad catastral se requiere que la UAECD cense en su base de datos los predios que la norma determina como “INFORMALES”, por posesiones y ocupaciones.
--

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	HISTORIA DE USUARIO
---	------------------------------

<i>ARTÍCULO 4.6.18. Inscripción catastral de informalidad por posesiones y ocupaciones. Las posesiones y ocupaciones se inscribirán en la base de datos catastral a nombre de aquellas personas que acrediten este tipo de relación de tenencia mediante cualquier medio probatorio legalmente aceptado. Las posesiones tendrán lugar respecto de predios de naturaleza privada, mientras que las ocupaciones se darán en predios de naturaleza pública, propiedad de la Nación o de entidades u organismos de derecho público. Estos predios pueden ser de naturaleza baldía, presuntamente baldía, fiscal patrimonial o de uso público. Los gestores catastrales deberán establecer los polígonos y áreas que constituyen las posesiones u ocupaciones en los predios, sean de naturaleza jurídica privada o pública, donde se identifiquen poseedores u ocupantes, respectivamente. Así mismo, deberán registrar las unidades de construcción presentes en dichos predios, junto con sus atributos, y establecer la propiedad de estas últimas conforme a lo previsto en el anexo 8 de la presente resolución. En el caso de unidades de construcción erigidas en terrenos ajenos de propiedad privada por parte de tenedores que no puedan demostrar su calidad de poseedores, dichas unidades serán inscritas a nombre del titular de derecho de dominio del predio en cuestión, en su carácter de formalidad.</i> Objetivo: Adaptar el SIIC a la resolución 1040 de 2023 del IGAC y resolución 746 de 2024. Prioridad: baja Precondición: Ninguna	ACTUALIDAD DE LAS INFORMALIDADES Y PROCESO DE MIGRACIÓN. Durante el año 2025 se realizó el análisis de todas las condiciones de informalidad existentes en el sistema, correspondientes a posesiones y mejoras. Asimismo, se evaluó el estado del sistema en ese momento con el fin de definir un plan de trabajo que permitiera avanzar, con las herramientas y condiciones disponibles, en el cumplimiento de los lineamientos establecidos la resolución 1040 de 2023 del IGAC y resolución 746 de 2024. Como parte de este proceso, se desarrolló un ejercicio piloto con 48 predios ubicados en diferentes sectores de la ciudad de Bogotá. En estos predios se actualizaron las construcciones censadas, con el propósito de que el área de Cartografía pudiera incorporarlas al sistema y asignarles el nuevo código de sector correspondiente a estas condiciones de informalidad.
--	--

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	HISTORIA DE USUARIO
--	------------------------------

Adicionalmente, se tomó como referencia una mejora previamente registrada en uno de estos sectores y se efectuó su re-sectorización al nuevo código de sector definido por Cartografía. De igual manera, se realizó la actualización de la nomenclatura, incorporando las siglas PS u OC, según correspondiera a la condición y ubicación de cada predio.

Para llevar a cabo estos procedimientos, se solicitó el apoyo del GIT con el fin de levantar las restricciones existentes sobre la nomenclatura. Esto permitió que el valor del metro cuadrado (m²) del terreno dejara de visualizarse y que el proceso de mutación se realizara conforme a lo establecido en la Resolución 746 de 2024. Así mismo, se crearon las restricciones 086 – Predios en condición de formalidad y 087 – Predios en condición de informalidad, con el objetivo de identificar y diferenciar claramente los predios según su condición.

Actualmente, el proceso inicia con la actualización del código de sector por parte del área de Cartografía. Una vez realizado este cambio, se lleva a cabo la re-sectorización del predio al nuevo código de sector asignado en el sistema. Posteriormente, se actualiza la nomenclatura, eliminando el número de mejora (no permite quitar el sufijo de MJ) y asignando la restricción 087 – Predios en condición de informalidad, con el fin de identificar la condición del predio conforme a los lineamientos establecidos.

Requerimiento 1:

COMO funcionario de Radicación) en SIIC,

QUIERO que se cree en el SIIC el Trámite No. 106 (sugerido): *“Incorporación de predio en condición de informalidad (posesiones y ocupaciones)”*, para permitir la incorporación de predios nuevos en condición de informalidad por posesiones y ocupaciones. El nuevo trámite se radicará en el módulo de Radicación del SIIC, bajo el mismo esquema de los trámites existentes en la base de datos catastral.

PARA dar cumplimiento a la normatividad vigente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

CRITERIOS DE ACEPTACIÓN:

Nota: Para efectos de esta HU, cada vez que se mencione el trámite 106, se entenderá como el trámite sugerido, sin embargo, este puede ser otro código.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HISTORIA DE USUARIO

1. El trámite 106 deberá radicarse en el SIIC desde la GCAU, de forma idéntica al procedimiento vigente para los demás trámites.
2. En radicación (GCAU), cuando el tipo de trámite sea 106, el campo “Sector” será opcional.
 - ✓ Si se diligencia (Sector), el sistema validará en segundo plano que corresponda a un predio formal existente y asociará la mejora.
 - ✓ Si no se diligencia (Sector), el sistema permitirá completar la radicación del trámite 106.

01/09/2025 TRAMITES - INFORMACION GENERAL DE PREDIOS SIIC RADICA.FMB

Tramite
Sector
Cedula Catastral
Numero Predial Nal.
Parte Cta
Dir. Real
Dir. Sec.
Codigo Direccion
Codigo Postal nal.
Formacion
Matricula
Chip
Nro. Prop.
Identificacion
Porcent
Pos
N.Dto
Not.
Valor Avaluo
Vigen.
Tarifa
Area
Valor (m2)
Valor Parcial
Terreno
Constr

- ✓ Si posteriormente se requiere crear el predio formal, esto se gestionará mediante el trámite 107 (fuera del 106) este trámite permitirá la incorporación del predio formal sobre el cual estará el predio informal, lo cual permitirá tener control sobre los predios informales a incorporar sin un predio formal asociado
3. El sistema deberá seguir los mismos pasos del proceso de radicación existentes en el SIIC, sin alterar el flujo actual.
 4. Posteriormente, el sistema deberá generar la papeleta de radicación correspondiente al trámite 106.
 5. Es importante tener en cuenta que, si falta un documento, la radicación debe quedar en radicado pendiente por documentos, cumpliendo con el procedimiento actual.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HISTORIA DE USUARIO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SOLICITUD Y COMPROBANTE DE RADICACIÓN

RADICACION No.2025 1256777 | FECHA: 01-09-2025

SOLICITUD DE TRÁMITE

Yo, **MARCELA FERNANDEZ DUQUE**, identificado con CC Número: **52554105**, actuando en calidad de: **PROPIETARIO**, solicito a la UAECDD, el inicio de la actuación administrativa **DESENGLOBE NPH-NO PROPIEDAD HORIZONTAL**, cumpliendo para ello con el lleno de los requisitos previstos en la normatividad vigente.

Autorizo a la UAECDD el envío de comunicaciones y el tratamiento de mis datos personales suministrados, de acuerdo a lo establecido en la política de tratamiento de datos personales de la entidad que se encuentra en www.catastrobogota.gov.co y la ley 1437 de 2011.

No autorizo la notificación electrónica y solicito expresamente ser citado para la notificación personal a la dirección **KR 11 ESTE 19 16 SUR** - código postal 110421

No autorizo el envío de comunicaciones al correo electrónico y solicito expresamente se envíen a la dirección **KR 11 ESTE 19 16 SUR** - código postal 110421

Firma:

Teléfono Celular: **3154018391**

Correo electrónico: **mafernandez@catastrobogota.gov.co**

Teléfono fijo: **2347600**

Nuestros trámites son gratuitos, no acuda a intermediarios. AYÚDENOS A ACABAR CON EL FLAGELO DE LA CORRUPCIÓN.
Denuncie los hechos de corrupción en la página web www.bogota.gov.co/SDQS

COMPROBANTE DE RADICACIÓN

TRÁMITE: DESENGLOBE NPH-NO PROPIEDAD HORIZONTAL	CÓDIGO: 21
CHIP: AAA0000PSTD	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S00460499
NÚMERO PREDIAL NAL: 110010111040700150015000000000	CÓDIGO SECTOR: 001107151500000000
DIRECCIÓN: KR 11 ESTE 19 16 SUR	CÓDIGO POSTAL: 110421

DOCUMENTOS APORTADOS

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	NOTARÍA	FOLIOS	OBSERVACIONES
PROMESA COMPRAVENTA	54	22-05-2022	1	2	NA

OBSERVACIONES: VERIF.CALIDAD SOL PRUEBA PARA HU DE LA SIFJ POSESIONES, OCUPACIONES OBSERV.GNAL PRUEBAS SIFJ PARA HU POSESIONES

Sujeto a verificación de requisitos por parte de la UAECDD

<Marcela Fernandez Duque>

Requerimiento 2:

COMO funcionario de GCAU (Radicación) en SIIC,

QUIERO que, para el trámite 106, el sistema valide los documentos requeridos para su radicación,

PARA optimizar los tiempos de respuesta de la SIFJ y asegurar la calidad del expediente.

CRITERIOS DE ACEPTACIÓN:

1. Al momento de radicar el trámite 106 en SIIC, el sistema debe permitir de manera separada la carga de los siguientes documentos:

- ✓ **Acreditación de tenencia (poseedor/ocupante):** Conforme a la Resolución 73 de 2020 de la UAECDD, este soporte podrá ser "cualquier medio probatorio que acredite la

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECDD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



GOTI-03-FR-06

V.1

HISTORIA DE USUARIO

propiedad sobre la construcción”; corresponde a un documento en PDF que será validado por el funcionario.

- ✓ **Registro fotográfico:** corresponde a la mejora. Formatos permitidos: PDF o imagen.
- ✓ **Ubicación geográfica de la mejora:** Archivo aportado o formato diligenciado con plano en la unidad (plantilla SIIC). Formatos: PDF o imagen. Este documento es de obligatorio cumplimiento para el funcionario de la entidad mas no para el usuario, es decir el funcionario debe garantizar la ubicación correcta del predio en condición de informalidad a incorporar
- ✓ **Documento de identidad del aportante:** Cédula de ciudadanía. Formato: PDF.

Nota 1: En las opciones que contemplen cargue de imágenes, el sistema debe permitir cargar múltiples archivos (más de una imagen).

Si el formato es PDF, se debe cargar un único archivo que consolide todo el contenido requerido para esa opción.

Nota 2: No es obligatorio que cada radicación cuente con los 4 archivos adjuntos, sin embargo, si deben estar habilitados los cuatro campos para adjuntar. El funcionario es quien decide si los documentos aportados son suficientes para radicar o para enviar pendiente por documento.

Requerimiento 3:

COMO funcionario con rol Mutador de la SIFJ,

QUIERO que, en Conservación => Mutaciones del trámite 106, el sistema me permita censar los identificadores prediales jurídicos y físicos, registrar el predio informal desde cero y referenciar el predio formal; modificar los datos de ambos (formal e informal), incluyendo área de terreno, marca de formación (F, P y O), datos jurídicos y demás campos habilitados; incorporar múltiples informales en un solo flujo; asignar automáticamente las restricciones 86 para el formal y 87 para el informal; definir “Vigencia desde” y generar avalúos hasta la vigencia actual; y guardar el valor de terreno del informal en una tabla de referencia (no operativa) - información persistente no utilizada por ningún proceso activo.

PARA cumplir la normatividad vigente, asegurar trazabilidad y reducir tiempos operativos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HISTORIA DE USUARIO

CRITERIOS DE ACEPTACIÓN:

1. Al entrar a Mutaciones:



- ✓ Al ingresar por Conservación => Mutaciones, la pantalla inicial debe corresponder al prototipo sugerido:

MUTACIÓN – INCORPORACIÓN DE PREDIO INFORMAL

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL FECHA RADICACIÓN

02/10/2025 Número de radicación

Vigencia desde:

Incorporación predio informal AGREGAR+

Código de sector	Restricciones	Marca de formación	Nomenclatura	Código postal	Descripción	Estrato	Tipo propiedad	Área terreno (m²)	Área construcción (m²)	Observaciones	Acciones	Marca de Formación
11001-000-0001	86	F – Formal	Calle 10 #5-20	110111	Predio formal A	3	Priv.	1000	0	Asociado a	Eliminar	
Cód.	87	Sel.	Nomenclatura	Código pos	Descripción	Estrato	Sel.	m²	m²	Observaciones	Eliminar	
Cód.	87	Sel.	Nomenclatura	Código pos	Descripción	Estrato	Sel.	m²	m²	Observaciones	Eliminar	

Nota: "Marca de formación" admite F (formal), P (poseedor), O (ocupante) según el tipo de fila.

PROPIETARIOS CALIFICAR AVALUOS APROBAR LOG. APROB GRABAR SALIR

NOTA: La marca de formación el sistema la debe diligenciar automáticamente, en este campo se admiten tres valores en el sistema: F = Formal, O = Ocupante y P = Poseedor; sin embargo, en esta pantalla (incorporación de predios informales), cuando la información es correcta solo debe mostrar P u O. La opción F (Formal) aplica únicamente para predios formales ya existentes en la base de datos o que deban incorporarse mediante trámite 107.

- ✓ Se debe agregar una variable o campo denominado "VIGENCIA DESDE" (obligatoria) en la pantalla principal.
Definición: será el año desde el cual el sistema deberá generar avalúos para el predio de acuerdo con la norma actual, se debe censar desde su existencia.

HISTORIA DE USUARIO

Ejemplo: si se ingresa 2020, el sistema crea las vigencias 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 (o la vigencia actual).

NOTA: El sistema debe asegurar que el cálculo de avalúos se pueda realizar desde la vigencia que elija el mutador hasta la vigencia que el mismo determine, inclusive la posterior al año de atención al trámite

NOTA 2: El sistema debe generar una alerta en la que informe al funcionario la posibilidad que la cantidad de predios informales a incorporar sumados a los predios formales ya incorporados superen los 99 predios en la misma manzana. Esta alerta se mostrara de la siguiente manera: “Esta manzana posee más de 49 predios formales incorporados, lo que puede generar inconsistencias al momento de incorporar predios en condición de informalidad ya que superarían 99 predios en la misma manzana”

2. Identificación visual e incorporación de informales

- ✓ Debe ser evidente a simple vista qué fila corresponde al predio formal y cuáles a los predios informales (obligatorio para mitigar errores).
- ✓ De tratarse de una informalidad ubicada sobre un predio formal debidamente identificado por el usuario al momento de la radicación, en ese caso, al momento de iniciar la mutación por parte del técnico, los datos del predio formal deben cargarse automáticamente desde el SIIC.
- ✓ La pantalla debe incluir una opción “Agregar+” que permita incorporar N predios informales asociados al predio formal mostrado.
- ✓ Cada acción de “Agregar+” crea una nueva fila para diligenciar. A excepción de los campos que deben estar prellenados restricciones y marca de formación.
- ✓ Se debe permitir agregar el predio informal Independientemente que exista o no un predio formal sobre el cual se asentara el predio informal.
- ✓ Cada fila creada con “Agregar+” debe mostrar una acción Eliminar.

Regla: Solo se puede eliminar la fila si no tiene datos ingresados por el usuario. Se considera “sin datos” cuando únicamente contiene valores autopreconfigurados (ejemplo., Marca de formación y Restricción) y ningún otro campo ha sido diligenciado o modificado.

3. Obligatoriedad de campos:

HISTORIA DE USUARIO

- ✓ Todos los campos son obligatorios excepto “Observaciones”.
- ✓ Si falta un dato obligatorio, el sistema debe impedir grabar y debe mostrar un mensaje claro indicando el(los) campo(s) faltante(s).

4. Tratamiento por tipo de predio:

- ✓ Predio formal (ya existente en SIIC): Los campos deben venir prellenados y permitir editar, con estas excepciones:
 - Marca de formación = F (Formal): debe venir pre-diligenciada y no debe ser editable.
 - Restricción = 86. Asignación por defecto. Sin permitir editar.
- ✓ Predio informal (a incorporar): Las filas deben estar vacías y deben permitir registrar toda la información desde cero, a excepción de:
 - Restricción = 87. Asignación por defecto. Sin permitir editar.

5. Campo Marca de formación:

- ✓ Corresponde a un campo nuevo en el SIIC, debe mostrarse en la tabla así:
 - Predios formales: Valor F => Formal preestablecido, no editable.
 - Predios informales: Solo debe permitir P => Poseedor u O => Ocupante. No se debe permitir seleccionar F.

6. Campo Restricciones:

- ✓ Predios formales: 86 por defecto.
- ✓ Predios informales: 87 por defecto.

Nota: La asignación y diligenciamiento de la restricción la hace el sistema, se aclara que por ningún motivo el técnico puede manipular, editar o modificar el campo restricción.

7. Área de terreno (para las informalidades) con uso informativo:

- ✓ Se debe capturar el área de terreno del predio informal.
- ✓ Este dato debe almacenarse en una tabla de referencia (no operativa) y no debe intervenir en cálculos, procesos, ni reportes oficiales. Es únicamente informativo.

8. Tabla de referencia del valor de terreno (no operativa)

- ✓ Debe crearse una tabla no operativa paralela al SIIC que traiga Área de terreno predio informal, valor de terreno del formal (predio sobre el que se ubica la informalidad), en donde la multiplicación de estos dos datos de un valor total, en concordancia con la siguiente formula:

*Valor terreno total del informal = Área_terreno_total_informal * Valor m² del formal (por intersección).*

Nota: Los cálculos tanto de terreno como de construcción en esta tabla no operativa se harán solo para la vigencia de la fecha de la incorporación.

- ✓ Este valor es informativo y no debe ser usado por ningún proceso.
- ✓ El valor oficial del terreno del informal debe permanecer en 0.

9. Multiplicidad y cardinalidad de la asociación:

- ✓ Se debe poder diligenciar más de un predio informal en la misma mutación.
- ✓ La relación debe ser 1: N, un predio formal puede estar asociado a N predios informales; de igual manera un predio informal puede estar asociado a N predios formales, siempre y cuando estos últimos posean igual naturaleza jurídica.
- ✓ La interfaz debe agrupar visualmente cada bloque como Formal $\Rightarrow$ [Informal 1, Informal 2, ..., Informal N], respetando reglas de Marca de formación y Restricciones.

10. Asociación obligatoria con predio formal:

- ✓ Si el predio informal no tiene un predio formal asociado en SIIC, el sistema debe traducir el trámite como un 107 (tiene las mismas características en sistema del trámite 106, este se crea para tener control sobre los predios informales a incorporar sin un predio formal asociado)

Ejemplo:

“Para incorporar este predio informal primero debe incorporarse el predio formal mediante el Trámite 107. Una vez creado el formal, regrese a este trámite.”

HISTORIA DE USUARIO

- ✓ Dada la posibilidad que el usuario halla radicado sobre un predio formal incorrecto, se debe habilitar la opción de asociar a otro predio formal, y en todo caso el sistema para toda formalidad debe verificar si cuenta o no con mejoras asociadas de modo que se mantengan actualizados los siguientes campos:
 - Restricción (86 para el predio formal; 87 para el predio informal).
 - Marca de formación (F en predio formal; P/O en predio informal).
 - Intersección/ubicación vinculada al formal.

11. Mensajería y validaciones

- ✓ Mensajes de error claros y específicos por campo o sección (ejemplo “Falta Estrato en el predio informal No. 2”).
- ✓ Validación estricta de Marca de formación (F solo en predios formales; P/O solo en predios informales).
- ✓ Validación de Restricciones (86 para predios formales; 87 para predios informales).
- ✓ Impedir continuar cuando existan inconsistencias.

12. Sin impacto en avalúos por área de terreno de los predios informales.

- ✓ Conforme a la normatividad, el área de terreno del predio informal no debe usarse para avalúos.
- ✓ La aplicación debe garantizar que ningún proceso consuma ese dato para valorización.

13. Captura integral para predios informales (alta desde cero)

- ✓ Para cada predio informal del trámite 106, se debe exigir el diligenciamiento completo de todas las secciones que contempla el SIIC.

No se permitirá guardar, ni aprobar mientras exista cualquier campo obligatorio sin completar en cualquiera de las secciones aplicables, los únicos campos requeridos son los que figuran en la historia de usuario y únicamente serán opcionales:

Predio Formal y sus identificadores

Campo Observaciones

REGISTRO PROPIETARIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HISTORIA DE USUARIO

(Botón “Propietarios” dentro de la opción de Mutación – Incorporación de predios)

14. Al ingresar al botón “PROPIETARIOS” en el SIIC:

- ✓ Esta pantalla solo debe visualizar el valor del campo ‘Marca de formación’, capturado en la pantalla anterior (Incorporación del predio informal), sin permitir edición.

- SIIC actualmente:

01/09/2025 PROPIET.FMB

REGISTRO DE PROPIETARIOS

Dirección Real TV 28 ESTE 44 22 SUR

Radicación 2025 1256778 Cédula Catastral 001107151600200000 Código Sector 001107 15 16 002 00000

Matrícula 050500000000 Tipo Documento 50 PROMESA COMPRAVENTA Dto 1 Fecha 01/01/2025

Notaria 99 Circulo 1 Ciudad SANTA FE DE BOGOTÁ

Total propietarios	Identificación	Nombres	Primer Apellido	Segundo Apellido	% Coprop	Poseedor
1	C 52554105	MARCELA	FERNANDEZ	DUQUE	100.0000	☒

Borrar Regis... Grabar Salir

- SIIC como debe quedar:

01/09/2025 PROPIET.FMB

REGISTRO DE PROPIETARIOS

Dirección Real TV 28 ESTE 44 22 SUR

Radicación 2025 1256778 Cédula Catastral 001107151600200000 Código Sector 001107 15 16 002 00000

Matrícula 050500000000 Tipo Documento 50 PROMESA COMPRAVENTA Dto 1 Fecha 01/01/2025

Notaria 99 Circulo 1 Ciudad SANTA FE DE BOGOTÁ

Total propietarios	Identificación	Nombres	Primer Apellido	Segundo Apellido	% Coprop	Poseedor
1	C 52554105	MARCELA	FERNANDEZ	DUQUE	100.0000	☒

Borrar Regis... Grabar Salir

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



GOTI-03-FR-06

V.1

NOTA 1: La marca de formación deberá ser incluida como espacio a diligenciar en la mutación de acuerdo con la imagen anterior y su registro es únicamente para el predio

15. Actualmente, en el SIIC el campo “Tipo de documento” solo permite Escritura pública y Promesa de compraventa.

Se requiere:

- Incluir la opción “Otros”.
- Al seleccionar “Otros”, habilitar un campo de texto obligatorio para indicar cuál.
- Incorporar un campo de fecha (opcional o según definas) asociado al documento.
- Añadir un campo de observaciones (opcional).

TABLA DE CALIFICACIÓN

(Botón “CALIFICAR” dentro de la opción de Mutación – Incorporación de predios)

16. Al ingresar al botón “CALIFICAR” en el SIIC:

✓ Validaciones:

- Formato AAAA y rango 1900–año actual.
- No puede ser posterior al año de radicación del trámite.
- No puede ser anterior al año de existencia del predio (si está registrado).

✓ Edición posterior:

- Si el usuario cambia VIGENCIA DESDE a un año más antiguo, el sistema backfillea (crea) las vigencias faltantes sin duplicar las existentes.
- Si se cambia a un año más reciente, el sistema bloquea el cambio si implica perder historial con datos consolidados; de permitirse, debe dejar traza de auditoría y requerir confirmación.

✓ Auditoría: Registrar usuario, fecha/hora, valor ingresado y detalle de vigencias creadas; en todo caso el sistema ya registra en histórico de mutaciones al mutador, por lo que no se esperan nuevos desarrollos.

✓ Opcional mensajería al usuario: Confirmar creación de los avalúos, mostrar un resumen.

HISTORIA DE USUARIO

Ejemplo:

“Se generaron las vigencias: 2020–2025. 4 nuevas, 2 actualizadas. Ver detalle.”

esto no existe en el SIIC, de manera que la resolución generada será la confirmación de la mutación si se decide no crear el mensaje.

17. Calificación predios

- ✓ Al hacer clic en Calificar en Mutación ⇒ Incorporación de predios, si existen N predios informales a incorporar, la pantalla “Calificación de predios” se abre mostrando el predio informal.

NOTA: Cada predio se califica por aparte pues sus características físicas varían.

- ✓ En “Calificación de predios” se mantienen solo los botones existentes Calificar y Salir; adicionalmente se deben visualizar controles de desplazamiento para navegar entre los predios informales (indicador 1 de N y/o acciones Anterior/Siguiente) sin abandonar la pantalla.
- ✓ Al ingresar los datos de calificación del predio informal actual y presionar Calificar, el sistema persiste la información, y permite diligenciar los campos de calificación; para realizar una nueva calificación de otro predio informal, volverá a la pantalla anterior elegirá el inmueble a calificar, presionará botón calificar y procederá con la calificación.
- ✓ Si el predio informal actual tiene errores de validación, al presionar Calificar no avanza; se mantienen los datos en pantalla, se muestran los errores y el predio informal actual no cambia a estado Calificada hasta corregirlos y volver a Calificar.
- ✓ Al calificar el ultimo predio informal asociado al predio formal y no existir errores, el sistema marca el predio formal como completamente calificado y presenta confirmación de término, permaneciendo en la pantalla “Calificación de predios” con la opción de Salir.
- ✓ Al reingresar a “Calificación de predios” en un predio formal parcialmente calificado, el sistema retorna al predio informal pendiente.
- ✓ Mientras exista al menos un predio informal sin calificar, la pantalla Mutación ⇒ Incorporación de predios no permite Aprobar el trámite; al intentar aprobar, se muestra un mensaje indicando que faltan calificaciones.

[illegible]





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HISTORIA DE USUARIO

Formato Resolución



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL

RESOLUCION No. 202X-XXXXXX

RADICACION No. 202X-XXXXXX

EL (LA) SUBGERENTE DE INFORMACION FISICA Y JURIDICA (E) DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD, en uso de sus facultades legales, y en especial las que le confiere el Acuerdo Distrital 257 de 2006, modificado por el Acuerdo Distrital 761 de 2020, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, la Resolución No. 1040 de 2023 del IGAC, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 con sus modificaciones, el numeral 4 del artículo 25 del Acuerdo No. 004 de 2021 expedido por el Consejo Directivo de la UAECD, y demás normas concordantes y relacionadas.

CONSIDERANDO:

Que para mantener actualizada la información catastral se hace necesario actualizar en el archivo magnético el siguiente predio. Por lo expuesto, este Despacho:

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: INSCRIBIR en la base catastral el predio en condición de informalidad:

DATOS:

Cédula Catastral:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	Chip:	ABC0123WXYZ
Dirección:	xxxxxxxxxxxx	Código Sector:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Número Predial Nal:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx		
Vigencia Formación:			
Vigencia Actualización:	202X		

PROPIETARIOS: X

Propietario	Identificación	% Coprop.	Escritura	Fecha	Notaria
XXXXXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXX	C 1234567890	xx.xx	XXX	dd/mm/aaaa	XXXX

Círculo: X XXXXXXXX XXX XXXXXXXX Matrícula: 050X00000000 Propiedad: XXXXXXXXXX

DESTINO: XX- XXXXXXXXXX

ESTRATO: X

CODIGO UNIDAD	USO	AREA USO	PUNTAJE
00X A-Z	XXXXXXXX-XXXXX-XXXXXXXX-XXXXXXXX	xxx.xx	xxx

Tipo:

Coef. PH:

Area priv. terr:

Area común terr:

ÁREAS:

Area Terreno (m ²)	Area Total Construida (m ²)	Vigencia
XXXX.X	XXXX.XX	202X

AVALUOS:

Valor Avalúo Terreno	Valor avalúo construcción	Valor Avalúo	Vigencia
0	XXXX.XX	XXXX.XX	202X

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



GOTI-03-FR-06

V.1

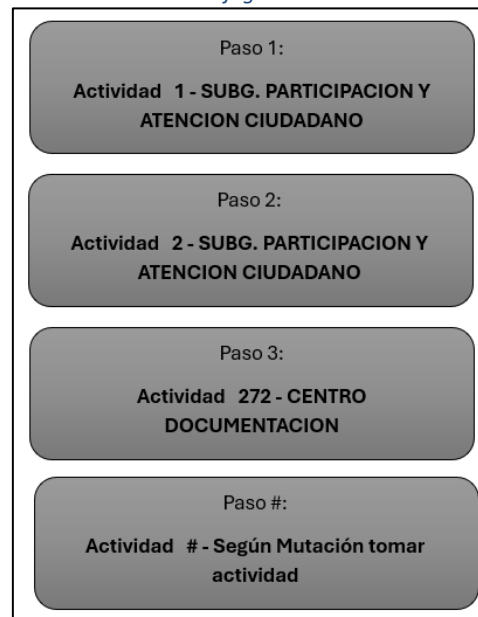


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HISTORIA DE USUARIO

21. Guardar automáticamente en WCC, con los metadatos que defina y gestione el aplicativo.
22. A continuación, se presenta el flujograma del Trámite 106 – ***Incorporación de predios en condición de informalidad (posesiones y ocupaciones) en el SIIC***. Este diagrama representa el proceso completo, desde la radicación inicial del trámite y la validación de los documentos obligatorios, hasta las etapas de conservación, calificación, generación de avalúos, expedición de la resolución y entrega final al ciudadano. Su propósito es establecer una visión integral del flujo funcional, los responsables involucrados, las decisiones del sistema y los controles necesarios para asegurar la trazabilidad y el cumplimiento de la normatividad catastral vigente.

Flujograma



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	HISTORIA DE USUARIO
---	------------------------------

PROTOTIPO PLANTEADO:

Los prototipos se incluyeron dentro de la HU para facilitar su comprensión.

Firmas de aprobación

	Rol	Nombre	Firma
Elaboró	Líder funcional	Marcela Fernández Duque	
	Contratista No. 268-2025	Andrés Eduardo Suarez Acevedo	
	Líder Depuración	Jheansel Hasler Beltrán Forero	
	Contratista No. 279-2025	Blanca Leidy Peña Calderón	
Aprobó	Director o Gerente o, Subgerente o, jefe de Oficina	Edgar Stevens Español Morales	

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



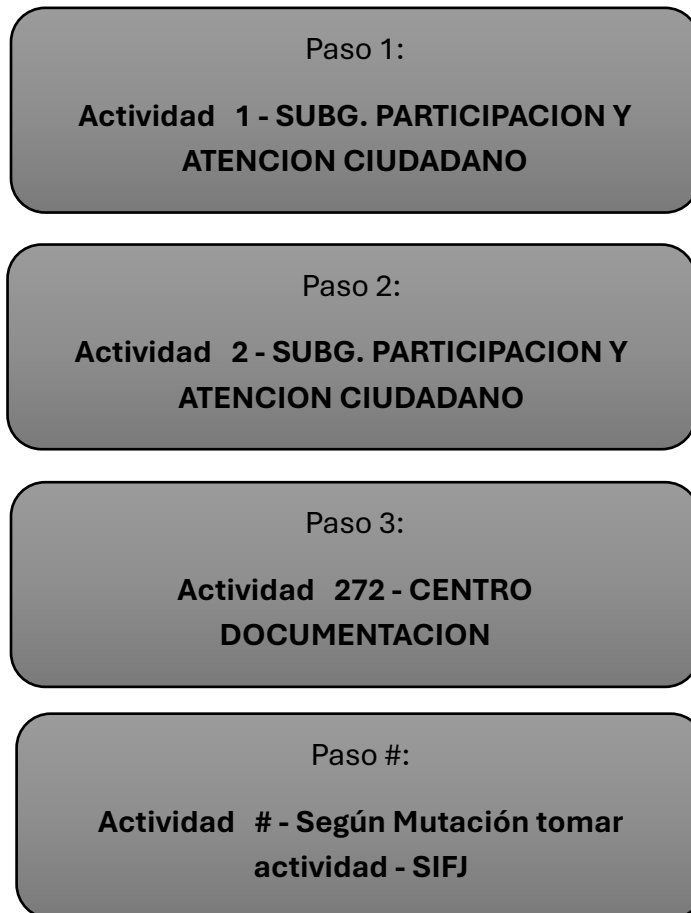
GOTI-03-FR-06

V.1

Respuesta y Atención a Observaciones:

Grupo Depuración

Flujo de Actividades



Observaciones Página 5

Por favor describir los documentos exactos exigidos y los adicionales

- Documento en PDF – Soporte de Tipo de Dominio – se dejarán 4 adjuntos posibles sin obligatoriedad, será el funcionario quien defina si se va pendiente por documentos o no.

Pero solo los necesarios? antes de radicar, sin embargo asegurarse que efectivamente se pueden tener restricciones de la documentación al radicar, es decir que no se pueda radicar si no presenta algún documento?

- Nota 2: Es obligatorio que cada radicación cuente con los 4 archivos adjuntos los cuales se deben cargar antes de terminar la radicación y generar la papeleta, de lo contrario no se puede radicar.
-

Observaciones Pagina 7

Si existe, verdad?

- De tratarse de una informalidad ubicada sobre un predio formal debidamente identificado por el usuario al momento de la radicación, en ese caso, al momento de iniciar la mutación por parte del técnico, los datos del predio formal deben cargarse automáticamente desde el SIIC.
-

Observaciones Pagina 8

No es claro que es lo que no debe permitir crear

- Nota: La asignación y diligenciamiento de la restricción la hace el sistema, se aclara que por ningún motivo el técnico puede manipular, editar o modificar el campo restricción.

El valor de terreno que se ingresa en esta tabla cual seria?

- Debe crearse una tabla no operativa paralela al SIIC que traiga Área de terreno predio informal, valor de terreno del formal (predio sobre el que se ubica la informalidad), en donde la multiplicación de estos dos datos de un valor total, en concordancia con la siguiente formula:

*Valor terreno total del informal = Área_terreno_total_informal * Valor m² del formal (por intersección).*

Nota: solo hará el calculo en la tabla no operativa para la vigencia actual tanto en terreno como en construcción.

Si el predio formal ya tiene una serie de mejoras o informalidades asociadas como venian antes, que pasa en estos casos?

- Esto hace parte de una etapa de migración masiva explicado en la historia de usuario pero que no requiere un desarrollo adicional, la historia de usuario esta orientada a que se agreguen mejoras de manera puntal desde el equipo de conservación, y en ese sentido seguirán existiendo mejoras en el sistema hasta que se depure la totalidad.
-

Observaciones Pagina 9

A que se refiere en cambiar un predio formal? y que pasa con los predios informales o mejoras asociados?

- Dada la posibilidad que el usuario halla radicado sobre un predio formal incorrecto, se debe habilitar la opción de asociar a otro predio formal, y en todo caso el sistema para toda formalidad debe verificar si cuenta o no con mejoras asociadas de modo que se mantengan actualizados los siguientes campos:

Restricción (86 para el predio formal; 87 para el predio informal).

Marca de formación (F en predio formal; P/O en predio informal).

Intersección/ubicación vinculada al formal.

estas validaciones no pueden ser definidas por la GT debido a que no es el dueño del dato, deben ser definidas por el usuario final

- Se quita sugerencia
-

Observaciones Pagina 10

Definir que campos son obligatorios y cuales opcionales, los campos solamente son los que aparecen en la pantalla definida?

- No se permitirá guardar, ni aprobar mientras exista cualquier campo obligatorioa sin completar en cualquiera de las secciones aplicables, los únicos campos requeridos son los que figuran en la historia de usuario y únicamente serán opcionales:
Predio Formal y sus identificadores
Campo Observaciones
-

Observaciones Pagina 11

Esta marca de formacion no es para propietario sino para el predio? verdad? osea que se debe ingresar es en la pantalla de la informacion del predio

- La marca de formación deberá ser incluida como espacio a diligenciar en la pantalla inicial
-

en la estructura de la calificacion no se puede adicionar este campo, pero de acuerdo a la definicion de la necesidad del requerimiento este va a ser utilizado para el calculo del avaluo vigencia desde, por cuanto este campo ya esta concebido en la primera captura de la informacion para saber de que vigencias necesita ser calculado el avaluo

- Quitar y agregar en la PG 6 “Se debe agregar una variable o campo denominado “VIGENCIA DESDE” (obligatoria) en la pantalla principal.
Definición: será el año desde el cual el sistema deberá generar avalúos para el predio de acuerdo con la norma actual, se debe censar desde su existencia.

“

MUTACIÓN – INCORPORACIÓN DE PREDIO INFORMAL

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

FECHA

02/10/2025

RADICACIÓN

Número de radicación

Vigencia desde:

Incorporación predio informal

AGREGAR+

Código de sector	Restricciones	Marca de formación	Nomenclatura	Código postal	Descripción	Estrato	Tipo propiedad	Área terreno (m²)	Área construcción (m²)	Observaciones	Acciones
11001-000-0001	86	F – Formal	Calle 10 #5-20	110111	Predio formal A	3	Priv.	1000	0	Asociado a	Eliminar
Cód.	87	Sel.	Nomenclatura	Código pos	Descripción	Estrato	Sel.	m²	m²	Observaciones	Eliminar
Cód.	87	Sel.	Nomenclatura	Código pos	Descripción	Estrato	Sel.	m²	m²	Observaciones	Eliminar

Nota: "Marca de formación" admite F (formal), P (poseedor), O (ocupante) según el tipo de fila.

PROPIETARIOS

CALIFICAR

AVALUOS

APROBAR

LOG. APROB

GRABAR

SALIR

[illegible]

como el sistema para las mejoras anteriormente para el calculo de avaluo si necesitaba valor de terreno, como seria si incorporaran una informalidad y se le ingresara el calculo de avaluo a partir de una vigencia anterior? que pasaria en estos casos en el calculo del valor de la construccion?

- Nota: El cálculo del valor de construcción tanto en el sistema actual como en la mutación que se propone, no requiere valores de terreno, en ese sentido no hay ninguna restricción para el cálculo.

Esto sería una funcionalidad adicional y diferente a las de las mutaciones? porque al momento de realizar la mutacion el usuario queda consignado en la aprobacion de realiza con los valores calculados.

- No corresponde a una funcionalidad adicional, corresponde al registro que el sistema hace en el histórico de mutaciones del mutador – que tenga esa misma dinámica.

Esto sería una funcionalidad adicional a las que vienen operando en las mutaciones, esto lo requieres? en ningun lado dices que se debe tener la funcionalidad del calculo de avaluo y de que manera se calcula el avaluo, tampoco lo solicitas

- Nota 1: para el calculo de la construcción el sistema debe operar igual que la mutación 72

Esta funcionalidad de cada predio se realiza por cada predio? no existe un irradiador e irradiado?

- Nota: Cada predio se califica por aparte pues sus características físicas varían.

Observaciones Pagina 13

Así no opera la mutación, se debe señalar el predio sobre el que se va a realizar la calificación y los botones de desplazamiento opera para agregar varias calificaciones sobre el mismo predio seleccionado, de esta forma no les sirve? por que se tendría que crear otra funcionalidad diferente para las calificaciones

- Al ingresar los datos de calificación del predio informal actual y presionar Calificar, el sistema persiste la información, y permite diligenciar los campos de calificación; para realizar una nueva calificación de otro predio informal, volverá a la pantalla anterior elegirá el inmueble a calificar, presionara botón calificar y procederá con la calificación.

Observaciones Página 15

Se genera la resolución después de calcular el avalúo o al momento de aprobar la mutacion? por favor me podrían enviar el formato de la resolución que debe generar la mutación

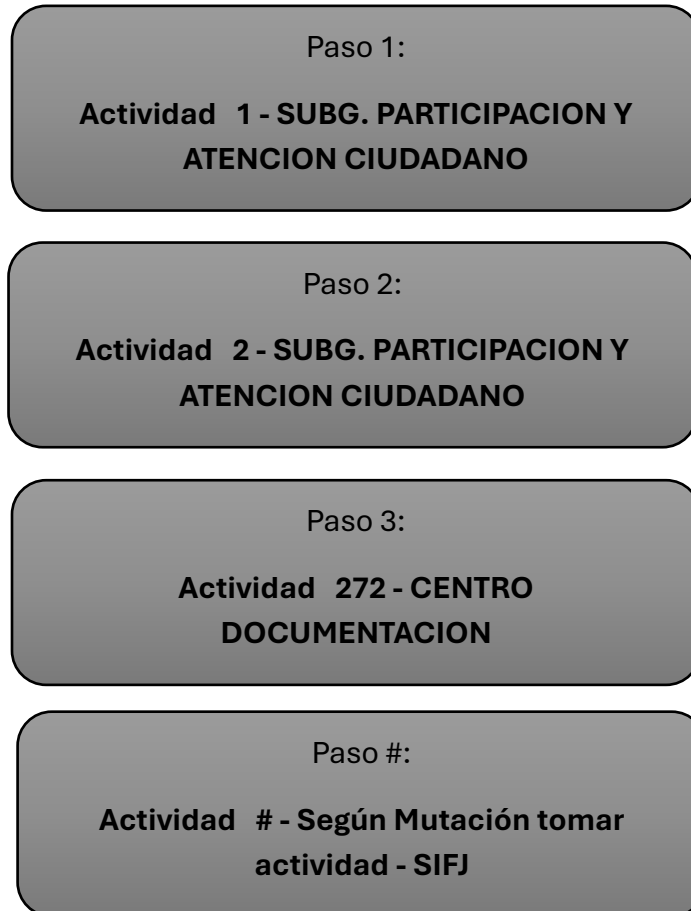
- Generación automática: Ingresados todos los datos del inmueble, se aprueba la mutación, con lo cual tal como funcional sistema actual se genera un PDF con la resolución, con el formato vigente. Se adjunta plantilla.

- Nota final: se generará una única resolución para todos los predios con el formato dispuesto

Respuesta y Atención a Observaciones:

Grupo Depuración

Flujo de Actividades



Observaciones Página 5

Por favor describir los documentos exactos exigidos y los adicionales

- Documento en PDF – Soporte de Tipo de Dominio – se dejarán 4 adjuntos posibles sin obligatoriedad, será el funcionario quien defina si se va pendiente por documentos o no.

Pero solo los necesarios? antes de radicar, sin embargo asegurarse que efectivamente se pueden tener restricciones de la documentación al radicar, es decir que no se pueda radicar si no presenta algún documento?

- Nota 2: Es obligatorio que cada radicación cuente con los 4 archivos adjuntos los cuales se deben cargar antes de terminar la radicación y generar la papeleta, de lo contrario no se puede radicar.
-

Observaciones Pagina 7

Si existe, verdad?

- De tratarse de una informalidad ubicada sobre un predio formal debidamente identificado por el usuario al momento de la radicación, en ese caso, al momento de iniciar la mutación por parte del técnico, los datos del predio formal deben cargarse automáticamente desde el SIIC.
-

Observaciones Pagina 8

No es claro que es lo que no debe permitir crear

- Nota: La asignación y diligenciamiento de la restricción la hace el sistema, se aclara que por ningún motivo el técnico puede manipular, editar o modificar el campo restricción.

El valor de terreno que se ingresa en esta tabla cual seria?

- Debe crearse una tabla no operativa paralela al SIIC que traiga Área de terreno predio informal, valor de terreno del formal (predio sobre el que se ubica la informalidad), en donde la multiplicación de estos dos datos de un valor total, en concordancia con la siguiente formula:

*Valor terreno total del informal = Área_terreno_total_informal * Valor m² del formal (por intersección).*

Nota: solo hará el calculo en la tabla no operativa para la vigencia actual tanto en terreno como en construcción.

Si el predio formal ya tiene una serie de mejoras o informalidades asociadas como venian antes, que pasa en estos casos?

- Esto hace parte de una etapa de migración masiva explicado en la historia de usuario pero que no requiere un desarrollo adicional, la historia de usuario esta orientada a que se agreguen mejoras de manera puntal desde el equipo de conservación, y en ese sentido seguirán existiendo mejoras en el sistema hasta que se depure la totalidad.
-

Observaciones Pagina 9

A que se refiere en cambiar un predio formal? y que pasa con los predios informales o mejoras asociados?

- Dada la posibilidad que el usuario halla radicado sobre un predio formal incorrecto, se debe habilitar la opción de asociar a otro predio formal, y en todo caso el sistema para toda formalidad debe verificar si cuenta o no con mejoras asociadas de modo que se mantengan actualizados los siguientes campos:

Restricción (86 para el predio formal; 87 para el predio informal).

Marca de formación (F en predio formal; P/O en predio informal).

Intersección/ubicación vinculada al formal.

estas validaciones no pueden ser definidas por la GT debido a que no es el dueño del dato, deben ser definidas por el usuario final

- Se quita sugerencia
-

Observaciones Pagina 10

Definir que campos son obligatorios y cuales opcionales, los campos solamente son los que aparecen en la pantalla definida?

- No se permitirá guardar, ni aprobar mientras exista cualquier campo obligatorioa sin completar en cualquiera de las secciones aplicables, los únicos campos requeridos son los que figuran en la historia de usuario y únicamente serán opcionales:
Predio Formal y sus identificadores
Campo Observaciones
-

Observaciones Pagina 11

Esta marca de formacion no es para propietario sino para el predio? verdad? osea que se debe ingresar es en la pantalla de la informacion del predio

- La marca de formación deberá ser incluida como espacio a diligenciar en la pantalla inicial
-

en la estructura de la calificacion no se puede adicionar este campo, pero de acuerdo a la definicion de la necesidad del requerimiento este va a ser utilizado para el calculo del avaluo vigencia desdes, por cuanto este campo ya esta concebido en la primera captura de la informacion para saber de que vigencias necesita ser calculado el avaluo

- Quitar y agregar en la PG 6 “Se debe agregar una variable o campo denominado “VIGENCIA DESDE” (obligatoria) en la pantalla principal.
Definición: será el año desde el cual el sistema deberá generar avalúos para el predio de acuerdo con la norma actual, se debe censar desde su existencia.

“

MUTACIÓN – INCORPORACIÓN DE PREDIO INFORMAL

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

FECHA

RADICACIÓN

82/10/2025

Número de radicación

Vigencia desde:

Incorporación predio informal

AGREGAR+

Código de sector	Restricciones	Marca de formación	Nomenclatura	Código postal	Descripción	Estrato	Tipo propiedad	Área terreno (m²)	Área construcción (m²)	Observaciones	Acciones
11001-000-0001	86	F – Formal	Calle 10 #5-20	110111	Predio formal A	3	Priv.	1600	0	Asociado a	Eliminar
Cód.	87	Sel.	Nomenclatura	Código pos	Descripción	Estrato	Sel.	m²	m²	Observaciones	Eliminar
Cód.	87	Sel.	Nomenclatura	Código pos	Descripción	Estrato	Sel.	m²	m²	Observaciones	Eliminar

Nota: "Marca de formación" admite F (formal), P (poseedor), O (ocupante) según el tipo de fila.

PROPIETARIOS

CALIFICAR

AVALUOS

APROBAR

LOG. APROB

GRABAR

SALIR

[illegible]

- Nota 1: para el calculo de la construcción el sistema debe operar igual que la mutación 72

- Nota: El cálculo del valor de construcción tanto en el sistema actual como en la mutación que se propone, no requiere valores de terreno, en ese sentido no hay ninguna restricción para el cálculo.

Esto sería una funcionalidad adicional y diferente a las de las mutaciones? porque al momento de realizar la mutacion el usuario queda consignado en la aprobacion de realiza con los valores calculados.

- No corresponde a una funcionalidad adicional, corresponde al registro que el sistema hace en el histórico de mutaciones del mutador – que tenga esa misma dinámica.

Esto sería una funcionalidad adicional a las que vienen operando en las mutaciones, esto lo requieres? en ningun lado dices que se debe tener la funcionalidad del calculo de avaluo y de que manera se calcula el avaluo, tampoco lo solicitas

- Nota 1: para el calculo de la construcción el sistema debe operar igual que la mutación 72

Esta funcionalidad de cada predio se realiza por cada predio? no existe un irradiador e irradiado?

- Nota: Cada predio se califica por aparte pues sus características físicas varían.

Observaciones Pagina 13

Así no opera la mutación, se debe señalar el predio sobre el que se va a realizar la calificación y los botones de desplazamiento opera para agregar varias calificaciones sobre el mismo predio seleccionado, de esta forma no les sirve? por que se tendría que crear otra funcionalidad diferente para las calificaciones

- Al ingresar los datos de calificación del predio informal actual y presionar Calificar, el sistema persiste la información, y permite diligenciar los campos de calificación; para realizar una nueva calificación de otro predio informal, volverá a la pantalla anterior elegirá el inmueble a calificar, presionara botón calificar y procederá con la calificación.
-

Observaciones Página 15

Se genera la resolución después de calcular el avalúo o al momento de aprobar la mutacion? por favor me podrían enviar el formato de la resolución que debe generar la mutación

- Generación automática: Ingresados todos los datos del inmueble, se aprueba la mutación, con lo cual tal como funcional sistema actual se genera un PDF con la resolución, con el formato vigente. Se adjunta plantilla.

- Nota final: se generará una única resolución para todos los predios con el formato dispuesto