

Substancia

CONCEJO DE BOGOTÁ 20-01-2020 04:09:19



SECRETARÍA DE  
**HACIENDA**  
SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA 20-01-2020-01:35:03  
Al Contestar Cite Este Nr.:2020EE5116 O 1 Fol:3 Anex:0  
**ORIGEN:** Sd:33 - DESPACHO DEL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA  
**DESTINO:** CONCEJO DE BOGOTÁ/RONALD SANCHEZ POSADA  
**ASUNTO:** PROPOSICION N° 010 DE 2020  
**OBS:** CESAR FIGUEROA

2020ER1123 O 1 Fol:3 Anex:0

**ORIGEN:** SECRETARIA DE HACIENDA/JUAN MAURICIO RAMREZ CORTES  
**DESTINO:** COMISION 3ª PERM. DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO/SA  
**ASUNTO:** RTA SECTOR HACIENDA  
**OBS:** PROPOSICIÓN NO 10 DE 2020

2020EE5116 01  
Codigo Postal: 11000

Subsecretario de Despacho  
**RONALD SÁNCHEZ POSADA**  
Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público  
Concejo de Bogotá D.C.  
NIT 899.999.061-9  
CL 36 28A 41  
Bogotá D.C.

**Asunto:** Respuesta Radicado SHD 2020ER3077 – Proposición 010 de 2020 ✓

Respetado Subsecretario:

En atención a la proposición del asunto y actuando en cumplimiento del Decreto Distrital 438 de 2019 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, manifestamos de manera atenta a su Despacho que esta entidad de conformidad con la misión establecida en los artículos 58<sup>[1]</sup> y 62 del Acuerdo 257 de 2006, no es la competente para responder de manera directa a todas y cada una de las preguntas del cuestionario, dado que corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD realizar, mantener y actualizar el censo catastral del Distrito Capital en sus diversos aspectos y en particular fijar el valor de los bienes inmuebles que sirve como base para la determinación de los impuestos a la propiedad.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por Acuerdo 741 de 2019, se remite copia del oficio con el que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, entidad adscrita al Sector Hacienda, dio respuesta en lo de su competencia.

En relación con el resto de las preguntas, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos.

**9. ¿Qué estudios sobre la capacidad de pago de los contribuyentes ha realizado la administración en el período comprendido entre el 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019? Remitir los informes que se tengan al respecto.**

La Secretaría Distrital de Planeación, elaboró el cálculo del Indicador de Capacidad de Pago para Bogotá y 31 municipios de Cundinamarca durante el año 2014 y el cálculo del Índice de Capacidad de Pago para 2017 para Bogotá y su área metropolitana. Dichos estudios se pueden consultar en los siguientes sitios web:

[1] El Sector Hacienda tiene la misión de responder por la planeación fiscal en el Distrito con el fin de garantizar la sostenibilidad de las finanzas distritales orientada al financiamiento de los planes y programas de desarrollo económico, social y territorial.

Carrera 30 No. 25-90  
PBX: (571) 338.6000 Información: Línea 185  
www.haciendabogota.gov.co  
Nit. 899.999.061-9

Código Postal 111311



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

<http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/avansocbogmun2014.pdf>

[http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/estudio de capacidad de pago en plantilla.pdf](http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/estudio_de_capacidad_de_pago_en_plantilla.pdf).

Igualmente, se publicó el libro "Dinámica del bienestar social en Bogotá y su región, 2011-2017", en el cual se abordan diferentes temas de Bogotá y la región, el cual puede ser consultado en el siguiente sitio web:

<http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/dinamicabiensocial2019.pdf>

### **10. ¿Cuáles son las razones técnicas y jurídicas que sustentan el alza desmedida del impuesto predial en Bogotá?**

La facultad de gravar la propiedad Inmueble en Colombia ha sido producto de la potestad otorgada a los municipios por la Constitución Política en su artículo 317, que se constituye como sustento del tributo. En Bogotá el impuesto predial unificado está regulado por lo dispuesto por la Ley 44 de 1990, la Ley 601 de 2000, el Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 23 de la Ley 1450 de 2010, el Decreto 352 de 2002, el Decreto 807 de 1993 y los Acuerdos 105 de 2003, 352 de 2008 y 648 de 2016.

Así, con base en el marco jurídico, el impuesto predial se liquida a partir del año 2017 teniendo en cuenta básicamente siete elementos principales: i) base gravable, la cual corresponde a lo señalado por la Ley 601 de 2000, ii) las tarifas vigentes, las cuales están establecidas por el Acuerdo 648 de 2016, iii) las exclusiones definidas por la ley y los porcentajes de exención aprobados por el Concejo de Bogotá, iv) los incrementos máximos aprobados por el Acuerdo 648 de 2016, v) Sistema de Pago Alternativo por Cuotas Voluntario SPAC, vi) el descuento por pronto pago autorizado por el Acuerdo 77 de 2002 y modificado por el Acuerdo 469 de 2011 y vii) el régimen procedimental, especialmente el sancionatorio.

A partir del año gravable 2017, para la liquidación del impuesto predial unificado se debe tener en cuenta los incrementos máximos autorizados por el Acuerdo 648 de 2016 en el artículo 1, que para los predios residenciales van desde la inflación causada el año anterior, el 10%, 15% 18% y hasta el 20%, dependiendo del valor del avalúo catastral y para predios no residenciales máximo hasta el 25%.

Conforme con el artículo 1 del Acuerdo 618 de 2016, los límites máximos no se aplican para predios urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados y cuando tengan lugar mutaciones físicas, conforme a lo indicado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-.

Con ocasión del recientemente expedido Acuerdo 756 de 2019 por parte del Concejo de Bogotá, a partir de la vigencia 2020, se modifican por el término de cinco años, los límites de crecimiento del impuesto predial de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1995 de 2019. Los límites de crecimiento propuestos por el Acuerdo 756 de 2019 son más favorables para los contribuyentes de Bogotá que los que propone la ley, en tanto el impuesto de los predios residenciales, no urbanizables y ubicados en el sistema de áreas protegidas tiene

un límite de crecimiento preferencial de la inflación causada de noviembre a noviembre del año anterior más cinco (5) puntos porcentuales (8,84% para 2020). Por su parte, los predios no residenciales tienen un límite de crecimiento del impuesto predial correspondiente a la inflación causada de noviembre a noviembre del año anterior más ocho (8) puntos porcentuales (11,84% en 2020), y los predios residenciales con avalúo hasta 135 SMMLV tendrán igualmente un límite de crecimiento del impuesto predial preferencial de hasta la inflación causada de noviembre a noviembre del año anterior (3,84% en 2020). Esto, siempre y cuando el contribuyente haya pagado el impuesto de la vigencia anterior. Asimismo, en los casos en los que la ley dispone un límite de crecimiento menos favorable que el incluido en el Acuerdo 648 de 2016, siempre se preferirá el límite de crecimiento dispuesto en este último.

Igualmente, el Acuerdo 756 de 2019 introduce límites de crecimiento permanentes del impuesto predial para predios que hayan sufrido mutaciones físicas por mayor área construida. La ley no prevé ningún límite de crecimiento del impuesto para estos predios, lo que supone un tratamiento más favorable para estos contribuyentes.

Es a partir de las reglas anteriormente citadas que se liquida el impuesto predial en la ciudad de Bogotá. El Cuadro 1, presenta la variación del impuesto predial<sup>1</sup> para las vigencias 2017, 2018 y 2019. Se observa, que las variaciones nominales no han excedido en ningún caso los límites previstos en el Acuerdo 648 de 2016, aún cuando estos crecimientos pueden estar elevados en los estratos más bajos como consecuencia de las altas variaciones del impuesto de los predios que tuvieron mutación física por mayor área construida, y por ende, no tuvieron límite de crecimiento del impuesto frente a la vigencia anterior.

**Cuadro 1. Variaciones Impuesto Predial Unificado, 2016-2019**

Destino Hacendario	Estrato	Var. IA 16/17	Var. IA 17/18	Var. IA 18/19
	1	-7,8%	16,3%	-1,1%
	2	-0,6%	15,8%	8,9%
Residenciales	3	7,1%	14,8%	10,7%
	4	4,5%	9,5%	4,5%
	5	5,8%	7,3%	3,6%
	6	6,7%	10,5%	3,3%
<b>Total Residenciales</b>		<b>5,3%</b>	<b>10,5%</b>	<b>6,0%</b>
Comerciales		9,5%	4,6%	7,6%
Financieros		14,6%	8,5%	16,7%
Industriales		9,3%	11,2%	8,8%
Depósitos y parqueaderos		14,6%	14,5%	6,7%
Dotacionales		11,4%	-0,8%	3,7%
Urbanizables no urbanizados / edificados		22,3%	11,0%	-1,0%
Pequeña propiedad rural		13,6%	12,2%	2,2%
No urbanizables		-43,1%	-55,6%	-36,7%
Rurales		-15,1%	-37,6%	-31,5%
Áreas protegidas		4,5%	-1,7%	-37,4%
<b>Total</b>		<b>8,7%</b>	<b>7,6%</b>	<b>6,3%</b>

Fuente: Emisiones Predial 2016-2019. Variaciones nominales. Cálculos y elaboración: Dirección de Impuestos de Bogotá

<sup>1</sup> Para los predios coincidentes en las emisiones de las vigencias a comparar, con el fin de poder calcular la variación de un año a otro a nivel de predio.

Igualmente, se observa una reducción en los crecimientos del impuesto año tras año, que se consolida en 2019 con el menor crecimiento en los últimos cuatro años. Esto obedece principalmente al hecho que la base gravable (el avalúo catastral) ha experimentado igualmente menores niveles de crecimiento, especialmente en los estratos más altos, que, para el caso del impuesto, son los que representan la mayor participación en el recaudo. Se espera que en el año 2020 la variación del impuesto sea incluso menor que en 2019 debido a los nuevos límites de crecimiento que introduce el Acuerdo 756 de 2019.

### 11. ¿Qué localidades han sido las más afectadas con las alzas desmedidas del impuesto predial?

A continuación, se presentan las variaciones del impuesto ajustado (liquidado) discriminadas por localidad para el período 2016-2019.

**Cuadro 2. Variaciones Impuesto Ajustado por Localidad, 2016-2019**

Localidad	Var. IA 16/17	Var. IA 17/18	Var. IA 18/19
Usaquén	4,3%	8,3%	3,8%
Chapinero	11,1%	7,6%	4,7%
Santa Fe	10,4%	5,6%	6,8%
San Cristóbal	13,0%	9,0%	7,4%
Usme	7,8%	10,2%	3,9%
Tunjuelito	13,8%	9,8%	8,7%
Bosa	13,2%	5,0%	15,0%
Kennedy	7,1%	10,1%	7,3%
Fontibón	5,6%	2,5%	8,0%
Engativá	8,5%	10,6%	6,8%
Suba	7,2%	7,9%	4,5%
Barríos Unidos	9,5%	7,2%	8,7%
Teusaquillo	7,4%	12,8%	7,9%
Los Mártires	10,7%	8,3%	9,9%
Antonio Nariño	11,6%	11,8%	12,7%
Puente Aranda	10,6%	11,0%	10,6%
La Candelaria	10,8%	8,6%	12,9%
Rafael Uribe	10,0%	11,7%	15,5%
Ciudad Bolívar	11,9%	-15,2%	9,2%
Sumapaz	-21,8%	14,9%	1,0%

Fuente: Emisiones Predial 2016-2019.

Cálculos y elaboración: Dirección de Impuestos de Bogotá.

Así, se observa que para el año 2017 las tres localidades con el mayor crecimiento del impuesto ajustado son en su orden: Tunjuelito, Bosa y San Cristóbal. Para el año 2018 son: Sumapaz, Teusaquillo y Antonio Nariño, y para 2019 son Rafael Uribe, Bosa y La

Candelaria. En cualquier caso, es preciso señalar que para todos los años las variaciones del impuesto no exceden los límites previstos en el Acuerdo 648 de 2016.

**12. ¿Cuál es el plan o estrategia que tiene preparada la administración para las personas que definitivamente no pueden hacer el pago del impuesto predial?**

A partir del año gravable 2017, con ocasión de la entrada en vigor del Acuerdo 648 de 2016, se implementó el Sistema de Pago Alternativo por Cuotas – SPAC, mediante el cual los contribuyentes en su calidad de personas naturales que sean propietarios de bienes o predios de uso residencial pueden diferir el pago del impuesto predial, presentando una declaración inicial generalmente en el primer trimestre del año y cuatro cuotas iguales a lo largo del año, sin intereses. Esta medida es especialmente útil para aquellos contribuyentes que no disponen de la totalidad del dinero para efectuar el pago del impuesto de la vigencia en los vencimientos oportunos, ya que permite distribuir a lo largo del año el pago del tributo sin que se generen intereses por mora.

Asimismo, los contribuyentes pueden presentar la declaración privada del impuesto y realizar el pago total, el pago parcial o no realizar el pago. No obstante, de no realizar la totalidad del pago antes del vencimiento oportuno, se generarán los correspondientes intereses por mora.

**13. ¿Se ha estudiado el aumento del IPC y el salario mínimo, comparando con las alzas en el avalúo catastral y el predial?**

Con ocasión del trámite legislativo de la expedida Ley 1995 de 2019, se revisaron un conjunto de escenarios de crecimiento del impuesto predial unificado para los municipios en Colombia. Dentro de este conjunto de escenarios se evaluó la posibilidad de fijar como límite de crecimiento del impuesto la inflación anual causada, así como el porcentaje de ajuste del salario mínimo. Sin embargo, en razón a los compromisos de los municipios para sus necesidades frente a sus planes de desarrollo, y de la responsabilidad fiscal de los gobiernos municipales, se decidió que, para darle un espacio de crecimiento real al recaudo del citado impuesto, una alternativa mucho más viable sería fijar como límite de crecimiento del impuesto la inflación anual causada más ocho puntos porcentuales.

El Gobierno Distrital y el Concejo de Bogotá, sin embargo, en el trámite del Acuerdo 756 de 2016, mediante el cual se adopta, entre otros, los límites de crecimiento del impuesto predial incluidos en la Ley 1995 de 2019, introdujeron un límite de crecimiento del impuesto con carácter preferencial para predios residenciales equivalente a la inflación anual causada más cinco puntos porcentuales. Esto significa que el impuesto para estos predios en el año 2020 no podrá exceder en 8,84% el impuesto de la vigencia 2019. Así, se garantiza un crecimiento sostenido del recaudo del impuesto para efectos de la financiación del presupuesto de la ciudad, a la vez que se garantiza para el contribuyente una variación del impuesto que no impacte su capacidad de pago.

No obstante, es preciso señalar que el impuesto predial que utiliza como base gravable el avalúo catastral, que a su vez es un porcentaje del avalúo comercial de un predio, responde

más a la evolución de indicadores como el Índice de la Vivienda Nueva – IPVN, o al Índice de Valorización Inmobiliaria Urbana y Rural – IVIUR, que a la variación del IPC o el crecimiento del salario mínimo, variables que no están relacionadas con el impuesto por ser éste un gravamen a la propiedad y no al ingreso del contribuyente.

En estos términos, esperamos haber dado respuesta a las inquietudes planteadas en lo de nuestra competencia y quedamos atentos a cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,



**JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS**  
Secretario Distrital de Hacienda  
[jmramirez@shd.gov.co](mailto:jmramirez@shd.gov.co)

Aprobado por:	José Alejandro Herrera Lozano – Subsecretario Técnico	20/01/2019
Revisado por:	Orlando Valbuena Gómez – Director Distrital de Impuestos	20/01/2019
Proyectado por:	César Alfonso Figueroa – Asesor DIB	20/01/2019

EE 5116

Cesar

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 15-01-2020 11:35:37  
 2020ER3077 O 1 Fol:2 Anex:0  
**ORIGEN:** CONCEJO DE BOGOTA/RONALD SANCHEZ POSADA  
**DESTINO:** DESPACHO DEL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA/RAI  
**ASUNTO:** PROPOSICION N° 010 DE 2020-ACTUALIZACION CATASTRAL  
**OBS:**

URGENTE



Concejo de Bogotá

CONCEJO DE BOGOTA 14-01-2020 03:52:26  
 Al Contestar Cita Este Nr.:2020EE238 O 1 Fol:1 Anex:1  
**ORIGEN:** COMISION 3ª PERM. DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO/SANCHEZ POSADA RONALD  
**DESTINO:** UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL/SECRETARIAS DISTRITALES HACIENDA Y GOBIERNO  
**ASUNTO:** ENVIO LA PROPOSICIÓN 010 DE 2020

Responsable: Impuestos  
 Eficacia  
 Verificado: Enero 17/2020

Doctor (s)  
 JOSÉ GUILLERMO DEL RIO BAENA  
 Director General Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital  
 JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS  
 Secretario Distrital de Hacienda  
 LUIS ERNESTO GÓMEZ LONDOÑO  
 Secretario Distrital de Gobierno  
 Ciudad

REF: **Proposición No. 010**, aprobada en Sesión Plenaria el día 13 de enero de 2020, trasladada a la Comisión el 14 de enero de 2020.

Respetado (s) Doctor (s):

Para su conocimiento y fines pertinentes atentamente me permito anexar el cuestionario de la proposición en referencia, presentada por la honorable concejala PEDRO JULIÁN LÓPEZ SIERRA de la Bancada del Partido Cambio Radical.

**TEMA: "Actualización catastral en Bogotá y consiguiente alza desmedida del Impuesto Predial Unificado".**

En virtud de lo anterior, usted ha sido **CITADO**, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 54 del Acuerdo 741 de 2019, (Reglamento Interno del Concejo) la respuesta deberá radicarse en la Comisión Primera Permanente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, dentro del tercer día hábil (prorrogable por tres (3) días más, previa solicitud) siguientes al recibo de la presente comunicación en original y medio magnético; de igual forma, para comunicarse con la Comisión remitirse al correo: [COMISION\\_TERCERA@CONCEJOBOGOTA.GOV.CO](mailto:COMISION_TERCERA@CONCEJOBOGOTA.GOV.CO) La fecha y hora para el debate las estaremos informando oportunamente.

Cordialmente,

RONALD SÁNCHEZ POSADA  
 Subsecretario de Despacho

Anexo: Un (1) folio doble cara  
 Elaboró: Morrison Tarquino Díaz  
 Revisó: Ronald Sánchez Posada



Página 1 de 2  
 Calle 36 No. 28A 41 PBX 2088210  
[www.concejodebogota.gov.co](http://www.concejodebogota.gov.co)



15 ENE 2020  
 12:50  
 15 ENE 2020





CONCEJO DE  
BOGOTÁ, D.C.

010 13 ENF 2020  
PROCESO CONTROL POLÍTICO

PRESENTACIÓN PROPOSICIONES

CÓDIGO CTP-FO-004

VERSIÓN 01

FECHA: 14-Nov-2019

PROPOSICIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2020

Aprobada en:

Tema: "Actualización catastral en Bogotá y consiguiente alza desmedida del Impuesto Predial Unificado"

Facultades: En uso de sus facultades de control político consagradas en el Artículo 14 del Decreto Ley 1421 de 1993, y en los artículos 56 y 57 del Acuerdo 348 de 2008-Reglamento Interno del Concejo de Bogotá, se permite citar.

Citados: Doctora Directora de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital,  
Doctora Secretaría de Hacienda Distrital,  
Doctor Secretario Distrital de Gobierno.

Invitados: Personería Distrital Contralor de Bogotá y Veedor Distrital

#### CUESTIONARIO:

1. ¿Con qué periodicidad se realizan actualizaciones y formaciones catastrales en Bogotá?
2. ¿Cuál es el método utilizado por la UAECD para efectuar las actualizaciones y formaciones catastrales en Bogotá?
3. ¿Qué tipo de profesionales realizan las visitas técnicas a los predios de la ciudad de Bogotá para las actualizaciones y formaciones catastrales?
4. Indique el cronograma de visitas técnicas realizadas a los predios de Bogotá, para las vigencias, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019. Así mismo informe si las metas señaladas en el cronograma se cumplieron para cada vigencia.
5. Explique ¿cuáles son los criterios técnicos, legales, económicos y estadísticos que se tiene en cuenta para realizas las actualizaciones y formaciones catastrales?
6. ¿La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital realiza las actualizaciones y formaciones catastrales directamente o mediante contratación a terceros? En caso de suscribir contratos, indique el tipo de contrato y precio del mismo, explique por vigencias en los periodos 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019.

CONCEJO DE BOGOTÁ 03-01-2020 04:28:51

Al Contestar Cite Este Nr..2020IE120 O 1 Fol:1 Anex 0

ORIGEN: 310 OFICINA 310/LOPEZ SIERRA PEDRO JULIAN

DESTINO: SECRETARIA GENERAL/GUEVARA VILLABON DANILSON

ASUNTO: PROPOSICION PARA APROBAR AÑO 2020

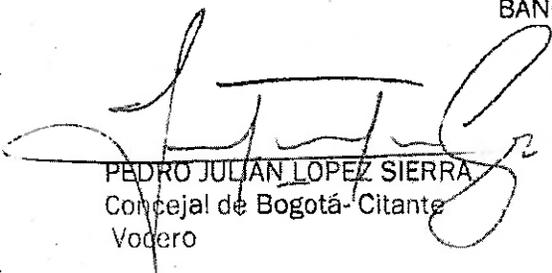
OBS: VARIAS PROPOSICIONES

010 13 ENF 2020

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO GTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA 14-Nov-2019

7. ¿Cuántos predios han sido objeto de actualización y/o formación catastral en los periodos 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019?
8. Del total de predios actualizados para la vigencia actual, indique a cuántos se les aumentó, a cuántos se les mantuvo y a cuántos se les disminuyó el avalúo catastral. Indique por localidades.
9. ¿Qué estudios sobre la capacidad de pago de los contribuyentes ha realizado la administración en el periodo comprendido entre el 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019? Remitir los informes que se tengan al respecto.
10. ¿Cuáles son las razones técnicas y jurídicas, que sustentan el alza desmedida del impuesto predial en Bogotá?
11. ¿Qué localidades han sido las más afectadas con las alzas desmedidas del impuesto predial?
12. ¿Cuál es el plan o estrategia que tiene preparada la Administración para las personas que definitivamente no pueden hacer el pago del impuesto predial?
13. ¿Se ha estudiado el aumento del IPC y el salario mínimo, comparando con las alzas en el avalúo catastral y el predial?

BANCADA CAMBIO RADICAL

  
PEDRO JULIAN LOPEZ SIERRA  
Concejal de Bogotá- Citante  
Vodero

ROLANDO ALBERTO GONZÁLEZ  
Concejal de Bogotá

YEFER YESID VEGA B.  
Concejal de Bogotá

ADRIANA CAROLINA ARBELÁEZ  
Concejala de Bogotá

**BOGOTÁ**

Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Distrital

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 20-01-2020 03:41:15

Al Contestar Cite Este Nr.:2020EE1615 O 1 Fol:4 Anex.1

ORIGEN: Sd:25 - DIRECCION GENERAL/RODRIGUEZ SOSA HENRY/ DIF

DESTINO: CONCEJO DE BOGOTÁ/ RONALD SANCHEZ POVED

ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICIÓN 010 DE 2020

OBS: ANEXO 1 CD

Bogotá, D.C.

Señores

Bancada Cambio radical

Honorables concejales

Concejo de Bogotá

Calle 36 No. 28A-41

Ciudad

Código postal: 111311

Asunto: Respuesta proposición No. 10 de 2020

Referencia: Correo electrónico

Honorables concejales bancada cambio radical:

Teniendo en cuenta el cuestionario realizado mediante la proposición 010 de 2010 y de acuerdo con las competencias dadas a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en adelante UAEC, mediante el Acuerdo Distrital 257 de 2006 y el Acuerdo 004 de 2012, nos permitimos dar respuesta a cada uno de los puntos a continuación:

**1. ¿Con que periodicidad se realizan actualizaciones y formaciones catastrales en Bogotá?**

**Respuesta**

La ciudad de Bogotá se terminó de formar catastralmente en el año 2001, mientras que el proceso de actualización catastral en Bogotá se realiza anualmente desde la vigencia 2010 hasta la fecha.

Es importante precisar que las normas que regulan la actividad catastral son, entre otras, la Ley 14 de 1983 – incluidas las reformas expresas y tácitas que otras leyes han hecho de esta –, su Decreto Reglamentario 1170 de 2015, la Ley 1450 de 2011 y las Resoluciones 70 de 2011, 1008

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Handwritten signature/initials*



y 1055 de 2012 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Tales disposiciones, en consonancia con el Artículo 2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup>, son especiales y, por tanto, están reguladas específicamente mediante los actos idóneos para tales fines.

Conforme a la normatividad técnica que se encarga de regular la función catastral, le corresponde a la UAECD adelantar los procesos de formación, conservación catastral y actualización de la formación catastral, para lo cual el proceso de formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a obtener la información de los terrenos y edificaciones, en los aspectos físico, jurídico, fiscal y económico de cada predio.

En este mismo sentido, el proceso de actualización de la formación catastral se encuentra regulado en el título III de la Resolución 070 de 2011 -modificado por la Resolución 1055 de 2012- y se define como: *"(...) el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario"*. (subrayado y negrilla fuera del texto original).

Conforme a lo anterior, se puede observar que la diferencia entre la formación catastral y la actualización reside en que en el proceso de formación catastral se obtiene la información de los predios de un determinado territorio y el proceso de actualización consiste en actualización dicha información obtenida.

2. *¿Cuál es el método utilizado por la UAECD para efectuar las actualizaciones y formaciones catastrales en Bogotá?* y 5. *Explique ¿Cuáles son los criterios técnicos, legales, económicos y estadísticos que se tienen en cuenta para realizar actualizaciones y formaciones catastrales?*

<sup>1</sup> Artículo 2 Ámbito de Aplicación. Las normas de esta Parte Primera del Código se aplican a todos los organismos y entidades que conforman las ramas del poder público en sus distintos órdenes, sectores y niveles, a los órganos autónomos e independientes del Estado y a los particulares, cuando cumplan funciones administrativas. A todos ellos se les dará el nombre de autoridades.

Las disposiciones de esta Parte Primera no se aplicarán en los procedimientos militares o de policía que por su naturaleza requieran decisiones de aplicación inmediata, para evitar o remediar perturbaciones de orden público en los aspectos de defensa nacional, seguridad, tranquilidad, salubridad, y circulación de personas y cosas. Tampoco se aplicarán para ejercer la facultad de libre nombramiento y remoción.

Las autoridades sujetarán sus actuaciones a los procedimientos que se establecen en este Código, sin perjuicio de los procedimientos regulados en leyes especiales. En lo no previsto en los mismos se aplicarán las disposiciones de este Código (Cursivas fuera del texto).

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Handwritten signature or initials.*

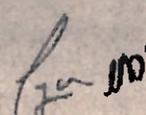
**Respuesta**

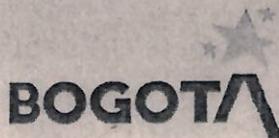
El método o procedimiento realizado por la UAECD para adelantar proceso de actualización catastral o formación catastral se encuentra contenido en la Resolución 070 de 2011 modificada por la Resolución 1055 de 2012 y en la Resolución 1008 de 2012, el cual consiste en:

- a. **Identificación predial.** Se verifican los elementos físicos y jurídicos del predio, es decir, se identifica la ubicación, linderos, extensión, edificaciones y se precisa el derecho de propiedad o posesión.
- b. **Determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.** Las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG), son espacios geográficos con características similares en cuanto a su precio y se determinan a partir de puntos de investigación económica establecidos dentro de las zonas homogéneas físicas (ZHF) para efectos de hallar el valor del mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas. Se aclara que en la determinación de las ZHF y ZHG, se verifica la norma urbanística, el uso económico del suelo, el tipo según su uso, la presencia de vías, la provisión de servicios públicos domiciliarios y las condiciones topográficas.
- c. **Valor de las edificaciones.** Para tales efectos, la UAECD establece los valores unitarios por metro cuadrado ( $m^2$ ) de los tipos de edificaciones (residencial, comercial, industrial, dotacional, etc.). Lo anterior, a través de la utilización de modelos matemáticos, los cuales se construyen a partir de la información física de las construcciones (áreas, edad, calidad de construcción, ubicación geográfica, etc.) y de valores en el mercado inmobiliario. Los modelos econométricos permiten predecir de manera confiable los valores por  $m^2$  de construcción.
- d. **Avalúo catastral.** Una vez se cuenta con los valores unitarios de terreno – asignados por ZHG – y con los valores de las edificaciones – calculados por modelo matemático según el uso que tenga –, se procede a la liquidación de los avalúos catastrales, ya que el avalúo de cada predio se determina por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas.

Como se indicó en la respuesta al punto número 1 del cuestionario, se tiene que la función catastral tiene como marco normativo, lo establecido en la Resolución 070 de 2011<sup>2</sup>, Resolución 1055 de 2012<sup>4</sup> y Resolución 1008 de 2012; actos administrativos que se encargan de regular

<sup>2</sup> Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral. <sup>4</sup> Por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 70 del 4 de febrero de 2011.





técnicamente la función catastral y en la cual se encuentra los criterios legales, técnicos y económicos para adelantar el proceso de formación y actualización de la formación catastral.

**3. ¿Qué tipo de profesionales realizan las visitas técnicas a los predios de la ciudad de Bogotá para las actualizaciones y formaciones catastrales?**

**Respuesta**

Para el censo vigencia 2020, se contrataron los siguientes perfiles:

- a. Líder de reconocimiento: Título profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia, o Ingeniería Civil, o Ingeniería Ambiental, o Ingeniería Topográfica, o Arquitectura, o Administración Ambiental, o Ingeniería Geográfica; con experiencia profesional de tres (3) años, de los cuales seis (6) meses sean en seguimiento y apoyo técnico a grupos de trabajo.
- b. Profesional reconocimiento: Título profesional en cualquier área, con experiencia profesional de un (1) año, de los cuales seis (6) meses deben ser en procesos catastrales y edición cartográfica en Arc Info o ArcGis.

**4. Indique el cronograma de visitas técnicas realizadas a los predios de Bogotá, para las vigencias 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019. Así mismo informe si las metas señaladas en el cronograma se cumplieron para cada vigencia.**

**Respuesta**

En el archivo Excel "Punto 4" se remite la información del cronograma de visita realizado para el proceso de actualización de la formación catastral desde la vigencia 2015 hasta la vigencia 2020, la cual contiene la programación por sectores urbanos, rurales y rurales con características urbanas con la siguiente estructura:

- Barrio
- Localidad
- Nombre Localidad
- Nombre Barrio
- Fecha de inicio reconocimiento
- Fecha finaliza reconocimiento

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Distrital

En cuanto al cumplimiento de la meta señalada por cronograma, para cada vigencia se logró la meta establecida tanto en plazo como en cantidad logrando completar los procesos de mutación y entrega de la base catastral a la Secretaría Distrital de Hacienda de manera oportuna.

**6. ¿La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital realiza las actualizaciones y formaciones catastrales directamente o mediante contratación a terceros? En caso de suscribir contratos, indique el tipo de contrato y precio del mismo, explique por vigencia en los periodos 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019.**

Respuesta

Es importante indicar que la UAECD adelanta directamente el proceso de actualización de la formación catastral. La UAECD suscribe contratos de prestación de servicios que apoyan la ejecución de las actividades de este proceso.

En la carpeta "Punto 5" se remite la información desde la vigencia 2015 en archivos Excel, uno por cada una de las vigencias solicitadas, con los contratos que suscritos para adelantar labores del proceso de actualización catastral.

Cada uno de los archivos contiene la siguiente estructura:

- No contrato
- Modalidad contratación
- Naturaleza del contrato
- Nombre contratista
- Nit - cedula
- Objeto contrato
- Imputación presupuestal
- Dependencia gestora
- Fecha de perfeccionamiento
- Fecha iniciación
- Fecha terminación
- Valor final contratado
- Plazo total

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Handwritten initials and signature.*

**7. ¿Cuántos predios han sido objeto de actualización y/o formación catastral en los periodos 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019?**

**Respuesta**

Para el año 2015 Bogotá se encontraba completamente formada catastralmente. La actualización catastral en cada una de las vigencias presentó el siguiente comportamiento desde la vigencia 2015 a la 2020:

**Tabla 1. Cantidad de predios actualizados y conservados**

VIGENCIA	ACTUALIZADO / CONSERVADO	NÚMERO DE PREDIOS
2015	Actualizados	2.419.258
2015	Conservados	9.980
2016	Actualizados	2.464.502
2016	Conservados	17.204
2017	Actualizados	2.511.745
2017	Conservados	31.545
2018	Actualizados	2.584.809
2018	Conservados	2.417
2019	Actualizados	2.585.705
2019	Conservados	57.961
2020	Actualizados	2.666.646
2020	Conservados	15.240

*Fuente: Base de datos catastral.*

*Corte de la información: 1 de enero de cada vigencia.*

**8. Del total de predios actualizados para la vigencia actual, indique a cuántos se les aumentó, a cuántos se les mantuvo y a cuántos se les disminuyó el avalúo catastral. Indique por localidades.**

**Respuesta**

La siguiente tabla contiene la variación en el avalúo catastral vigencia 2020 respecto a la vigencia 2019, para cada una de las localidades:

**Tabla 2. Cantidad de predios actualizados según rango de variación de avalúo catastral vigencia 2020 respecto a la vigencia inmediatamente anterior**

CÓDIGO LOCALIDAD	NOMBRE LOCALIDAD	VARIACIÓN AVALÚO CATASTRAL MENOR A 0%	VARIACIÓN AVALÚO CATASTRAL SIN VARIACIÓN	VARIACIÓN AVALÚO CATASTRAL MAYOR A 0%	CANTIDAD DE PREDIOS COMPARABLES
1	USAQUÉN	38.683	28.815	291.496	358.994
2	CHAPINERO	20.341	26.612	127.827	174.780
3	SANTA FE	7.051	1.570	55.965	64.586
4	SAN CRISTÓBAL	9.215	2.392	75.696	87.303
5	USME	10.964	1.128	76.714	88.806
6	TUNJUELITO	4.412	236	28.966	33.614
7	BOSA	28.519	473	135.459	164.451
8	KENNEDY	46.095	6.227	228.256	280.578
9	FONTIBÓN	31.155	14.670	108.383	154.208
10	ENGATIVÁ	55.375	6.713	157.524	219.612
11	SUBA	66.256	29.563	389.822	485.641
12	BARRIOS UNIDOS	5.903	741	50.076	56.720
13	TEUSAQUILLO	21.366	3.607	60.774	85.747
14	LOS MÁRTIRES	4.340	573	30.649	35.562
15	ANTONIO NARIÑO	2.973	325	19.303	22.601
16	PUENTE ARANDA	7.958	2.664	60.077	70.699
17	LA CANDELARIA	2.355	924	11.116	14.395

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
 Código postal: 111311  
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
 Tel: 2347600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
 Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Distrital

CÓDIGO LOCALIDAD	NOMBRE LOCALIDAD	VARIACIÓN AVALÚO CATASTRAL MENOR A 0%	VARIACIÓN AVALÚO CATASTRAL SIN VARIACIÓN	VARIACIÓN AVALÚO CATASTRAL MAYOR A 0%	CANTIDAD DE PREDIOS COMPARABLES
18	RAFAEL URIBE URIBE	7.565	1.005	68.972	77.542
19	CIUDAD BOLÍVAR	14.046	3.845	125.772	143.663

Fuente: Base de datos catastral.

De esta forma damos por atendida su solicitud, quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional.

Cordialmente,

HENRY RODRÍGUEZ SOSA  
Director

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAEC

Se anexa lo anunciado en un (1) CD-ROOM.

Elaboró:

Revisó:

Suministro de Información y aprobación:

Juan Manuel Quiñones. Gerencia de Información Catastral.  
José Guillermo del Río Baena. Gerente Corporativo.  
María Angelica Acero Sotelo. Gerente de Información Catastral (E)  
Manuel Bolívar. Profesional Subgerencia de Información Física y Jurídica.  
Arturo Camargo. Asesor Dirección.  
Ana Milena Yela. Asesor Dirección.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

08-01-FR-01

V.10,2