

CONCEJO DE BOGOTÁ 15-05-2018 03:29:57

2018ER11751 O 1 Fol:7 Anex:0

ORIGEN: SECRETARIA DE HACIENDA/BEATRIZ ELENA ARBELAEZ MARTINE

DESTINO: COMISION 3ª PERM. DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO/LA

ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICION 251-2018

OBS: ---



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARIA DE HACIENDA

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 15-05-2018 02:09:41

Al Contestar Cite Este Nr.:2018EE81345 O 1 Fol:2 Anex: 5

ORIGEN: Sd:538 - DESPACHO DEL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

DESTINO: CONCEJO DE BOGOTÁ/MILTON JAVIER LATORRE MARIÑO

ASUNTO: PROPOSICION 251 DE 2018

OBS: ORLANDO VALBUENA GOMEZ

Bogotá D.C.

Doctor

**MILTON JAVIER LATORRE MARIÑO**

Subsecretario de Despacho

Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público

Concejo de Bogotá

Calle 36 No 28A 41

NIT. 899999061

Ciudad

**Asunto:** Proposición No 251 de 2018, aprobada en sesión de la Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público, del 7 de mayo 2018 y radicada con el número 2018ER51910

Respetado Doctor Latorre:

En atención a la proposición del asunto y actuando en cumplimiento del Decreto Distrital 106 de 2011 y Circular 002 de 2011 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, manifestamos de manera atenta a su Despacho que esta entidad de conformidad con la misión establecida en el artículo 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 sobre dichos bienes.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo 348 de 2008, se remite copia de la respuesta dada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, entidad adscrita al Sector Hacienda.

Ahora bien, en lo que hace referencia a la competencia de la Secretaría Distrital de Hacienda damos respuesta al punto 6, en los siguientes términos:

**6. Como resultado de la actualización catastral, ¿cuál es el incremento promedio del impuesto predial, según estrato y sector? Elaborar cuadro en valores absolutos y porcentajes.**

[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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

En cuanto al incremento del impuesto predial, para los predios residenciales y por estrato socio económico, para el año 2018 respecto al 2017, en los siguientes cuadros se presenta la información, que incluye el valor promedio, las variaciones absolutas y relativas para el total de predios, sin y con cambios físicos.

Esta diferencia es importante señalarla porque según el artículo primero del Acuerdo 648 de 2016, los incrementos máximos aprobados no aplican para lotes o cuando se haya producido una mutación física en el inmueble, por ejemplo, un aumento en el área construida.

**Cuadro 1.** Valor promedio y variaciones relativas y absolutas del impuesto predial unificado 2018/2017, para el total de predios obligados y sin mutaciones físicas.

Destino	Estrato	Valor promedio del impuesto 2018	Valor promedio del impuesto 2017	Var. Absoluta 2018/2017	Var. Relativa Impuesto 2018/2017
Residencial	1	\$ 68.281	\$ 65.480	\$ 2.800	4,28%
	2	\$ 161.696	\$ 145.677	\$ 16.019	11,00%
	3	\$ 672.545	\$ 588.146	\$ 84.399	14,35%
	4	\$ 1.550.094	\$ 1.418.277	\$ 131.817	9,29%
	5	\$ 3.255.721	\$ 3.038.369	\$ 217.353	7,15%
	6	\$ 6.466.601	\$ 5.851.810	\$ 614.791	10,51%
	<b>Total</b>		<b>\$ 1.031.355</b>	<b>\$ 934.945</b>	<b>\$ 96.409</b>

Fuente: Dirección de Impuestos de Bogotá, con base en la emisión 2018.

**Cuadro 2.** Valor promedio y variaciones relativas y absolutas del impuesto predial unificado 2018/2017, para el total de predios obligados y con mutaciones físicas.

Destino	Estrato	Valor promedio del impuesto 2018	Valor promedio del impuesto 2017	Valor Absoluto 2018/2017	Var. Relativa Impuesto 2018/2017
Residencial	1	\$ 79.382	\$ 70.280	\$ 9.102	12,95%
	2	\$ 171.231	\$ 148.817	\$ 22.414	15,06%
	3	\$ 691.336	\$ 602.910	\$ 88.426	14,67%
	4	\$ 1.562.580	\$ 1.428.343	\$ 134.237	9,40%
	5	\$ 3.277.626	\$ 3.059.092	\$ 218.535	7,14%
	6	\$ 6.507.272	\$ 5.887.990	\$ 619.282	10,52%
	<b>Total</b>		<b>\$ 1.037.115</b>	<b>\$ 936.789</b>	<b>\$ 100.326</b>

Fuente: Dirección de Impuestos de Bogotá, con base en la emisión 2018.



Por localidad, en los siguientes cuadros se presenta el valor promedio, las variaciones relativas y absolutas 2018/2017, para todos los predios -residenciales y no residenciales como: comerciales, industriales, dotacionales, etc.- y adicionalmente separando el efecto para predios sin cambios físicos y para el total de predios con y sin cambios físicos.

**Cuadro 3.** Valor promedio y variaciones relativas y absolutas del impuesto predial unificado 2018/2017, para el total de predios obligados y sin mutaciones físicas.

Localidad	Valor promedio del impuesto 2018	Valor promedio del impuesto 2017	Valor Absoluto 2018/2017	Var. Relativa Impuesto 2018/2017
USAQUÉN	\$ 2.015.630	\$ 1.871.808	\$ 143.822	7,68%
CHAPINERO	\$ 3.208.755	\$ 3.005.668	\$ 203.087	6,76%
SANTA FE	\$ 1.642.310	\$ 1.567.567	\$ 74.744	4,77%
SAN CRISTÓBAL	\$ 483.727	\$ 443.015	\$ 40.713	9,19%
USME	\$ 265.715	\$ 240.755	\$ 24.959	10,37%
TUNJUELITO	\$ 1.062.928	\$ 971.011	\$ 91.917	9,47%
BOSA	\$ 429.939	\$ 389.777	\$ 40.163	10,30%
KENNEDY	\$ 865.035	\$ 784.024	\$ 81.012	10,33%
FONTIBÓN	\$ 1.903.477	\$ 1.809.044	\$ 94.434	5,22%
ENGATIVA	\$ 1.248.583	\$ 1.141.836	\$ 106.747	9,35%
SUBA	\$ 1.249.498	\$ 1.168.143	\$ 81.355	6,96%
BARRIOS UNIDOS	\$ 2.432.164	\$ 2.211.314	\$ 220.851	9,99%
TEUSAQUILLO	\$ 2.325.515	\$ 2.068.221	\$ 257.294	12,44%
LOS MÁRTIRES	\$ 2.441.356	\$ 2.273.344	\$ 168.012	7,39%
ANTONIO NARIÑO	\$ 2.322.579	\$ 2.088.083	\$ 234.496	11,23%
PUENTE ARANDA	\$ 2.688.475	\$ 2.437.810	\$ 250.665	10,28%
LA CANDELARIA	\$ 1.831.881	\$ 1.706.353	\$ 125.527	7,36%
RAFAEL URIBE	\$ 654.784	\$ 587.690	\$ 67.093	11,42%
CIUDAD BOLÍVAR	\$ 367.506	\$ 348.602	\$ 18.904	5,42%
SUMAPAZ	\$ 127.443	\$ 110.922	\$ 16.521	14,89%
<b>Total</b>	<b>\$ 1.455.368</b>	<b>\$ 1.347.059</b>	<b>\$ 108.309</b>	<b>8,04%</b>

Fuente: Dirección de Impuestos de Bogotá, con base en la emisión.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Cuadro 4. Valor promedio y variaciones relativas y absolutas del impuesto predial unificado 2018/2017, para el total de predios obligados y con mutaciones físicas.**

Localidad	Valor promedio del impuesto 2018	Valor promedio del impuesto 2017	Valor Absoluto 2018/2017	Var. Relativa Impuesto 2018/2017
USAQUÉN	\$ 2.061.990	\$ 1.906.761	\$ 155.229	8,14%
CHAPINERO	\$ 3.274.843	\$ 3.064.542	\$ 210.301	6,86%
SANTA FE	\$ 1.654.685	\$ 1.575.618	\$ 79.067	5,02%
SAN CRISTÓBAL	\$ 487.561	\$ 447.392	\$ 40.169	8,98%
USME	\$ 280.654	\$ 254.107	\$ 26.547	10,45%
TUNJUELITO	\$ 1.074.138	\$ 980.927	\$ 93.211	9,50%
BOSA	\$ 443.502	\$ 390.284	\$ 53.218	13,64%
KENNEDY	\$ 877.920	\$ 798.313	\$ 79.608	9,97%
FONTIBÓN	\$ 2.181.946	\$ 1.919.378	\$ 262.568	13,68%
ENGATIVA	\$ 1.265.143	\$ 1.156.050	\$ 109.094	9,44%
SUBA	\$ 1.263.501	\$ 1.180.025	\$ 83.476	7,07%
BARRIOS UNIDOS	\$ 2.544.389	\$ 2.374.857	\$ 169.532	7,14%
TEUSAQUILLO	\$ 2.371.345	\$ 2.119.002	\$ 252.343	11,91%
LOS MÁRTIRES	\$ 2.459.754	\$ 2.284.091	\$ 175.662	7,69%
ANTONIO NARIÑO	\$ 2.356.020	\$ 2.106.761	\$ 249.259	11,83%
PUENTE ARANDA	\$ 2.706.178	\$ 2.444.814	\$ 261.364	10,69%
LA CANDELARIA	\$ 1.868.690	\$ 1.741.736	\$ 126.954	7,29%
RAFAEL URIBE	\$ 665.318	\$ 596.507	\$ 68.811	11,54%
CIUDAD BOLÍVAR	\$ 377.432	\$ 352.383	\$ 25.049	7,11%
SUMAPAZ	\$ 127.527	\$ 110.956	\$ 16.570	14,93%
<b>Total</b>	<b>\$ 1.492.041</b>	<b>\$ 1.370.986</b>	<b>\$ 121.054</b>	<b>8,83%</b>

Fuente: Dirección de Impuestos de Bogotá, con base en la emisión.

Cordialmente,

**BEATRIZ ELENA ARBELÁEZ MARTÍNEZ**  
Secretaria Distrital de Hacienda  
[barbelaez@shd.gov.co](mailto:barbelaez@shd.gov.co)

Aprobado por:	José Alejandro Herrera Lozano / Lisandro Manuel Junco Riveira	
Revisado y proyectado por:	Orlando Valbuena Gómez	



28 01070



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

Bogotá, D.C.

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 15-05-2018 11:41:47

Al Contestar Cite Este Nr.:2018EE21878 O 1 Fol:5 Anex:1

**ORIGEN:** Origen: Sd:179 - DIRECCION GENERAL/PUENTES RIAÑO CLA  
**DESTINO:** Destino: CONCEJO BOGOTÁ D.C./MILTON JAVIER LATORRE M  
**ASUNTO:** Asunto: RESPUESTA A LA PROPOSICION 251 DEL 7 DE MAYO  
**OBS:** Obs: ANEXO 1 CD

Doctor  
**MILTON JAVIER LATORRE MARINO**  
Subsecretario del Despacho  
Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público  
Concejo de Bogotá D.C.  
Calle 36 28A - 41  
Código Postal: 111311

Asunto: Proposición N° 251, aprobada por la Comisión Tercera Permanente de Hacienda el día 7 de mayo de 2018  
Referencia: Radicado Concejo de Bogotá 2018EE6065 del 7 de mayo de 2018

Respetado doctor Latorre:

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD, conforme a las competencias establecidas en el Acuerdo Distrital 257 de 2006 y Acuerdo 004 de 2012, da respuesta a continuación a las preguntas 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10 y 11 del cuestionario dispuesto en la Proposición 251 de 2018.

**Pregunta 1**

*“¿Cuáles fueron los resultados de la actualización de la formación del catastro iniciada mediante la Resolución 623 del 20 de abril de 2016? Enviar copia de la Resolución con los predios actualizados.”*

**Respuesta.**

Producto del proceso de actualización de la formación catastral para la vigencia 2017, cuya apertura se realizó mediante la Resolución 623 de 2016, se realizó la actualización de 2.509.438 predios urbanos, 712 predios rurales con características urbanas y 1.595 predios rurales. En total para la vigencia 2017, Bogotá contaba con 2.543.290 inmuebles, cuyo valor catastral correspondía a 528,45 billones de pesos.

**Tabla 1. Comportamiento de la base catastral para la vigencia 2017**

CLASE PREDIO	PREDIOS	AVALUO (\$ Pesos)	AREA TERRENO (metros cuadrados)	AREA CONSTRUIDA (metros cuadrados)
Rural	14.169	5.677.527.606.000	1.238.515.390,78	2.526.184,90

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

CLASE PREDIO	PREDIOS	AVAUO (\$ Pesos)	AREA TERRENO (metros cuadrados)	AREA CONSTRUIDA (metros cuadrados)
Urbano	2.509.438	521.535.864.326.000	335.947.081,03	274.819.288,44
Rural con características urbanas	19.683	1.245.852.146.500	5.772.623,29	1.075.926,82
<b>TOTAL</b>	<b>2.543.290</b>	<b>528.459.244.078.500</b>	<b>1.580.235.095,10</b>	<b>278.421.400,16</b>

*Fuente: UAECD, Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.*

La clausura del proceso de actualización catastral para la vigencia 2017, se realizó mediante la Resolución 2424 del 28 de diciembre de 2016, la cual en su artículo 1° lista los sectores catastrales actualizados para la vigencia 2017.

Copia de esta resolución se anexa en la carpeta Pregunta 1 del CD-ROOM anexo al presente oficio, archivo "2424\_Clausura labores actualización catastral vigencia 2017.pdf".

**Pregunta 2**

**"¿Cuál fue el incremento promedio en el avalúo de los predios residenciales, según estrato, localidad y barrio? ¿Cuál fue el porcentaje de incremento según estrato?"**

**Respuesta.**

En el medio magnético anexo se dispone la siguiente información:

Archivo	180510 PROPOSICION 251.xls
Hoja	Punto 2
Tablas	<ul style="list-style-type: none"> <li>TABLA 2.1: Número de predios y mediana de variación del avalúo catastral de predios urbanos con uso predominante<sup>1</sup> "Residencial", es decir: usos 001, 002, 037, 038, 048, 049 y 051, desagregado por localidad, sector catastral y estrato; vigencia 2018.</li> <li>Tabla 2.2. Valor catastral de predios urbanos y rurales por estrato para el grupo económico residencial, en miles de millones de pesos; vigencias 2017 y 2018.</li> </ul>

**Pregunta 3**

**"¿A cuántos predios se le incrementó el avalúo catastral? Elaborar cuadro según estrato y localidad y barrio."**

<sup>1</sup> El uso predominante corresponde al uso con mayor área construida del predio. La descripción de la agrupación por uso predominante se encuentra la hoja "DEFINICIÓN GRUPO ECONÓMICO USOS" del medio magnético anexo al presente oficio. Todos los análisis referidos a uso residencial presentados en este oficio, corresponden al uso predominante residencial.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90  
 Código postal: 111311  
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**Respuesta.**

En el medio magnético anexo se dispone la siguiente información:

Archivo	180510 PROPOSICION 251.xls
Hoja	Punto 3
Tabla	• TABLA 3.1: Número de predios urbanos que tuvieron incremento en el avalúo catastral (variación de avalúo catastral mayor a cero), desagregado por localidad, sector catastral y estrato; para la vigencia 2018.

**Pregunta 4**

*“¿Qué método se utilizó para realizar la actualización catastral? ¿Quién lo realizó? ¿Cuál fue el costo de la actualización?”*

**Respuesta.**

*“¿Qué método se utilizó para realizar la actualización catastral?”*

El proceso y métodos implementados por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, para llevar a cabo la actualización de la conservación catastral corresponde estrictamente a lo dispuesto por 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 3496 de 1983, la Ley 1450 de 2011 y las Resoluciones 70 de 2011, 1008 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, 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 conservación catastral y actualización de la formación catastral.

El proceso de actualización de la formación catastral, regulado en el título III de la Resolución 070 de 2011 –modificado por la Resolución 1055 de 2012–, 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”.

Siendo la actualización un proceso tendiente a la renovación de la información catastral, en el mismo se revisan los elementos físicos, jurídicos y económicos de los predios.

En lo que respecta al factor físico, el proceso de actualización se realiza llevando a cabo dos procedimientos:

- i. Identificación de la dinámica urbana: A través de la cual se identifican los cambios físicos en los predios mediante fuentes de información primaria y secundaria. Como fuente primaria se realiza el pre-reconocimiento predial, el cual consiste en una inspección ocular

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

desde fachada de los predios comparando la base catastral gráfica con la alfanumérica para identificar los cambios físicos en los predios. También se realiza el análisis de fuentes de información secundaria para la identificación de dinámica, tales como, reportes de nuevas acometidas por parte de las empresas de servicios públicos, desenglobes y englobes reportados por la Superintendencia de Notariado y Registro, Licencias de Construcción, entre otras.

- ii. Gestión de la Dinámica Urbana: Consiste en la visita técnica puntual a los predios que fueron marcados con dinámica, procurando el ingreso a cada uno de los predios para tomar los cambios físicos (área construida, uso de la construcción y calificación de las construcciones), tomar fotografías soporte de los cambios (fachada, acabados principales, baño y cocina) y actualizar la base geográfica de acuerdo a los cambios detectados.

Por su parte la actualización del aspecto jurídico, permite actualizar los propietarios de los inmuebles con base en la información suministrada mensualmente por la Superintendencia de Notariado y Registro.

En lo que respecta al factor económico, es objeto de actualización el valor comercial de los inmuebles que se torna catastral una vez se aplica el porcentaje que se aprueba cada año para el efecto. En otras palabras, el proceso de actualización tiene por objeto renovar la información catastral para que la misma corresponda en la mayor medida de lo posible a la realidad de los predios, lo que necesariamente implica el ajuste del aspecto económico, es decir, los avalúos comerciales, con el objeto de recoger y reflejar de forma más precisa y actual el valor de los inmuebles.

Es así como el cálculo de los avalúos catastrales de los predios objeto del proceso de actualización de la formación catastral, se realiza de forma masiva, a partir de la investigación y análisis del mercado inmobiliario. Para lograr este objetivo, la Unidad anualmente recorre la ciudad recopilando los bienes inmuebles ofrecidos en venta y arriendo de predios.

Dicha investigación comprende cuatro etapas: i) identificación predial, ii) determinación de zonas homogéneas físicas (ZHF) y geoeconómicas (ZHG), iii) determinación de valores para los tipos de edificaciones y iv) liquidación final de los avalúos catastrales:

- iii. En la identificación predial se verifican los elementos físicos y jurídicos del predio, es decir, se identifican la ubicación, linderos, extensión, edificaciones y se precisan el derecho de propiedad o posesión.
- iv. Para la determinación de las ZHF y las 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. Una vez definidas, se determina el valor del mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas.
- v. Para la determinación de valores, la UAECD establece los valores unitarios por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de los diferentes tipos de edificaciones (residencial, comercial, industrial, dotacional, etc.) a través de la utilización de diferentes métodos a saber:

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





- a. Modelos econométricos, 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<sup>2</sup> de construcción.
  - b. Tablas de valor, a través de las cuales es posible definir el valor de la construcción, de acuerdo a características físicas del predio (regularmente puntaje, área y edad).
  - c. Avalúos puntuales, que se realizan a: i) predios cuyo uso o destinación hacen que no sean ofertados en el mercado inmobiliario y por lo tanto deben ser objeto de estudio independiente. Ejemplo: Estadio el Campín, el Capitolio Nacional, el Parque Simón Bolívar, etc., y ii) predios definidos como atípicos, a los cuales no se les ajustan técnicas estadísticas para la modelación de los valores y por ende su estimación podría no ser suficientemente confiable.
  - d. Valor potencial, método aplicado a lotes de mayor extensión, es decir, predios con áreas de terreno mayores a 2.000 metros cuadrados con áreas de construcción que ocupan menos del 30% del área de terreno.
- vi. 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.

**¿Quién lo realizó? ¿Cuál fue el costo de la actualización?**

El proceso de actualización catastral ejecutado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se desarrolló para la vigencia 2018 en el marco del proyecto de inversión 0983 “Capturar, integrar y disponer información geográfica y catastral para la toma de decisiones”, con las siguientes dos metas:

*Meta 1. Actualizar anualmente el 100 % del área urbana respecto de los cambios identificados en los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios.*

**Tabla 2. Comportamiento presupuestal de la Meta 1 y su ejecución en el año 2017**

PRESUPUESTO VIGENCIA (Pesos)	RESERVAS PRESUPUESTALES (Pesos)
\$ 4.451.306.626	\$ 912.298.086

Fuente: SEGPLAN – Seguimiento Planeación Componente de Actividades.

*Meta 2. Actualizar el 100 % del área rural respecto de los cambios identificados en los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios.*

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**Tabla 3. Comportamiento presupuestal de la Meta 1 y su ejecución en el año 2017**

PRESUPUESTO VIGENCIA (Pesos)	RESERVAS PRESUPUESTALES (Pesos)
\$ 471.449.650	\$ 10.797.076

Fuente: SEGPLAN – Seguimiento Planeación Componente de Actividades.

Finalmente, en cuanto a “¿Quién lo realizó?”, le informo que en el marco del presupuesto dispuesto para el proyecto de inversión 0983 “Capturar, integrar y disponer información geográfica y catastral para la toma de decisiones”, se estableció un plan de contratación para proveer los recursos y servicios necesarios para cumplir las metas de actualización. Adicionalmente, ejecutan el proceso de actualización los funcionarios de la Unidad que de acuerdo al manual de funciones están involucrados en actividades propias del proceso en cualquiera de sus componentes.

**Pregunta 5**

**“¿Qué aspectos técnicos, metodológicos, tecnológicos, etc. se aplicaron en el desarrollo del Documento CONPES 3859 de 2016? ¿Qué cambios se hicieron en el modelo catastral actual o se piensan aplicar en el futuro?”**

**Respuesta:**

Actualmente la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, no ha implementado una metodología que desarrolle el catastro con enfoque multipropósito para el suelo urbano y rural de Bogotá, D.C., tal y como lo indica el documento CONPES N° 3869 y tampoco ha realizado cambios en la función que desempeña, en la medida que este enfoque debe estar conforme a los parámetros y a la metodología implementada por la autoridad nacional competente, la cual hasta el momento no ha sido expedida.

La función que desarrolla la UAECD se encuentra en los fundamentos normativos de la Ley 14 de 1983, su Decreto Reglamentario 3496 de 1983 compilado en el Decreto 1170 de 2015, la Ley 1450 de 2011 y las Resoluciones 70 de 2011, 1008 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, son especiales y, por tanto, están reguladas específicamente mediante los actos idóneos para tales fines, de tal manera que los procesos misionales-conservación catastral y actualización de la formación catastral- que actualmente desarrolla la entidad se encuentran sujetos a estas disposiciones.

No obstante, cabe resaltar que la entidad ha participado activamente en propuestas para la implementación del catastro con enfoque multipropósito, que permiten una mayor interrelación de las capas de información de las diferentes entidades públicas garantizando de esta manera que la información sea útil y no se generen inconsistencias en la información suministrada, así mismo estas propuestas tiene como una característica implementar una metodología ligera para el intercambio de la información, puntualmente se realizó:

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

- a) Propuesta técnica para el diseño de una metodología de captura de información catastral con múltiples propósitos, implementación y prueba piloto en el polígono definido por Barranquilla, así como la entrega de la información capturada y los documentos metodológicos que permitan su evaluación y posterior implementación en otros municipios, teniendo como uno de sus objetivos generar la información y productos catastrales que le permitan al Distrito de Barranquilla y a las entidades del nivel nacional su utilización con fines multipropósito.
- b) Observaciones al proyecto de ley de catastro multipropósito, realizando propuestas jurídicas y técnicas conforme a la experiencia que tiene la entidad desarrollando los procesos de conservación y actualización de la formación catastral que permiten tener un inventario actualizado de los predios que conforman cada una de las entidades territoriales y que se logre una completa consistencia entre la información física y jurídica de los predios.

Ahora bien, respecto de los cambios que se pretendan realizar en un futuro al “modelo catastral”, estos se realizarán una vez se cuente con la expedición de la Ley por parte del Congreso de la República que implemente el catastro multipropósito así como la metodología técnica para su desarrollo.

**Pregunta 7**

**“¿Cuál ha sido la evolución del valor comercial de los predios en los últimos 5 años en Bogotá? ¿Cuáles son los sectores de la ciudad con mayor valorización? ¿Qué estudios recientes existen? Enviar copia.”**

**Respuesta.**

El comportamiento del avalúo comercial para las últimas 5 vigencias por zona o tipo de suelo, se presenta a continuación:

**Tabla 4. Evolución del Avalúo Comercial por zona, en los últimos 5 años en Bogotá.**

VIGENCIA	AVALÚO COMERCIAL PREDIOS URBANOS	AVALÚO COMERCIAL PREDIOS RURALES	AVALÚO COMERCIAL PREDIOS RURALES URBANOS	TOTAL AVALÚO COMERCIAL
2014	\$ 504.357.849.180.054	\$ 2.474.908.173.010	\$ 503.442.108.579	\$ 507.336.199.461.642
2015	\$ 568.133.780.132.522	\$ 3.997.300.183.249	\$ 1.062.462.483.795	\$ 573.193.542.799.565
2016	\$ 631.941.007.252.147	\$ 6.740.048.044.514	\$ 1.532.533.076.202	\$ 640.213.588.372.863
2017	\$ 688.998.670.641.262	\$ 6.857.445.930.099	\$ 1.714.823.656.796	\$ 697.570.940.228.157
2018	\$ 766.668.822.407.962	\$ 7.205.191.132.751	\$ 2.221.254.479.149	\$ 776.095.268.019.862

*Fuente: Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC*

Adicionalmente, en el medio magnético anexo se dispone el detalle de los sectores urbanos cuya mediana de la variación del avalúo comercial es mayor al 30%, para las vigencias 2017 -2018.

*P*

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90  
 Código postal: 111311  
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

*ML*

Archivo	180510 PROPOSICION 251.xls
Hoja	Punto 7
Tabla	<ul style="list-style-type: none"> <li>TABLA 7.2: Sectores urbanos cuya mediana de la variación es mayor al 30%, en el avalúo comercial 2017-2018. Desagregado por Localidad, sector catastral.</li> </ul>

**Pregunta 8**

**“¿Cuál ha sido la evolución de la relación avalúo catastral vs avalúo comercial en los últimos 5 años?”**

**Respuesta.**

La relación del avalúo catastral respecto al avalúo comercial está determinada por los porcentajes que el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal – CONFIS, determina para cada vigencia.

A continuación, se presentan los porcentajes CONFIS urbanos aplicados para la determinación de avalúos catastrales en las últimas cinco vigencias.

**Tabla 5. Porcentajes CONFIS Urbanos aplicados para determinación de avalúos catastrales a partir de los avalúos comerciales, desagregado por grupo IVIUR.**

GRUPO	ESTRATO	CONFIS VIGENCIA 2014		CONFIS VIGENCIA 2015		CONFIS VIGENCIA 2016		CONFIS VIGENCIA 2017		CONFIS VIGENCIA 2018	
		TERRENO	CONSTRUCCIÓN	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	TERRENO	CONSTRUCCIÓN
Residencial	1	75%	65%	75%	65%	70%	60%	70%	60%	75%	60%
Residencial	2	80%		80%							
Residencial	3					70%		65%		65%	
Residencial	4	85%	75%	85%	75%	85%	75%	85%	75%	85%	75%
Residencial	5										
Residencial	6	85%									
Comercio y Oficinas		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
Depósitos											
Industria											
Dotacional Público		85%	70%	85%	75%	85%	75%	85%	75%	85%	75%
Dotacional Privado											
Lotes		90%	NA	90%	NA	90%	NA	90%	NA	90%	NA
Otros		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

*Fuente: Actas CONFIS de cada vigencia.*

**Pregunta 9**

**“¿Cuánto vale Bogotá en la actualidad y en los últimos 5 años, año a año?”**

**Respuesta.**

El comportamiento del avalúo catastral de la ciudad de Bogotá para las vigencias 2014 a 2018, se describen a continuación:

**Tabla 6. Comportamiento de la base catastral para la vigencia 2017**

VIGENCIA	AVALÚO (Pesos)
2014	\$ 387.932.398.213.600
2015	\$ 446.907.541.042.800

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastroboqota.gov.co/CatastroBoqota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90  
 Código postal: 111311  
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195  
[www.catastroboqota.gov.co](http://www.catastroboqota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
NACIENDA  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

VIGENCIA	AVALÚO (Pesos)
2016	\$ 485.569.100.940.000
2017	\$ 528.459.244.078.500
2018	\$ 590.554.541.231.900

Fuente: UAECD, Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

**Preguntas 10 y 11**

“¿Cuál fue la dinámica de crecimiento de la ciudad en los últimos 5 años, según el tipo de uso (residencial, centros comerciales, hotelería, industria, etc.? Enviar copia de los estudios.)?”

“¿Cuál ha sido la dinámica de número de predios residenciales, según estrato en los últimos 5 años? Enviar copia de los estudios”

**Respuesta.**

En el medio magnético anexo se dispone la siguiente información:

Archivo	180510 PROPOSICION 251.xls
Hoja	Punto 10 y Punto 11
Tabla	<ul style="list-style-type: none"> <li>• TABLA 10.1: Número de predios urbanos y rurales para las vigencias 2014 a 2018, desagregado por grupo económico de uso predominante.</li> <li>• TABLA 10.2: Área construida de predios urbanos y rurales para las vigencias 2014 a 2018, desagregado por grupo económico de uso predominante.</li> <li>• TABLA 11.1: Número de predios urbanos y rurales para el grupo económico residencial, vigencias 2014 a 2018, desagregado por estrato.</li> </ul>

Cordialmente,

**CLAUDIA PUENTES RIAÑO**

Directora

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Se anexa lo anunciado en CD-ROOM.

Aprobó: Olga Lucía López Morales – Gerente de Información Catastral.

Revisó: Laura Amaranta Carrillo – Estadística, Asesora Dirección.

Proyectó: Ma. Angélica Acero Sotelo – Contratista Gerencia de Información Catastral.

Juan Manuel Quiñonez – Contratista Gerencia de Información Catastral.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**