



# CENSO INMOBILIARIO DE BOGOTÁ

## VIGENCIA 2012

Entregamos a la ciudad información física, jurídica y económica de 2'248.817 predios urbanos.



## 1. Censo Inmobiliario de Bogotá

- Qué es el CIB?
- Impactos generados por el CIB
- Calidad del proceso y principales innovaciones

## 2. Actualización Catastral Urbana de Bogotá vigencia 2012

- Resultados vigencia 2012
- Atención al ciudadano



# 1. Censo Inmobiliario de Bogotá

---

¿Qué es el CIB?



# ¿QUÉ ES UN CENSO INMOBILIARIO?

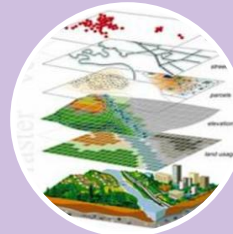
Es la renovación o inventario de Todos los bienes inmuebles de Bogotá, que refleja la situación actual del mercado inmobiliario y en el que se registran los cambios en la información física, jurídica y económica de los predios.



Es la base para la **planeación urbana**: información sobre dinámicas de crecimiento, uso real de la tierra, etc.

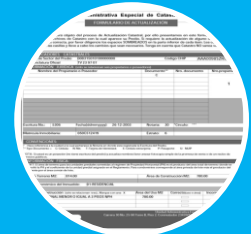


Contribuye a la **sostenibilidad fiscal** de la ciudad



Información **georreferenciada** para el diseño de proyectos de infraestructura (predios y redes de infraestructura)

**IDECA**



Información de **calidad para el ciudadano** (áreas, valores, etc.)

# EVOLUCIÓN DEL CENSO INMOBILIARIO DE BOGOTÁ

De...

A...

Actualizaciones parciales y  
cada cinco años

Actualizar toda Bogotá  
anualmente

Desarticulación de  
procesos

Procesos integrados

Captura en papel

Uso de tecnología móvil

Base catastral  
desactualizada

Base catastral confiable

Usuarios realizan los  
trámites

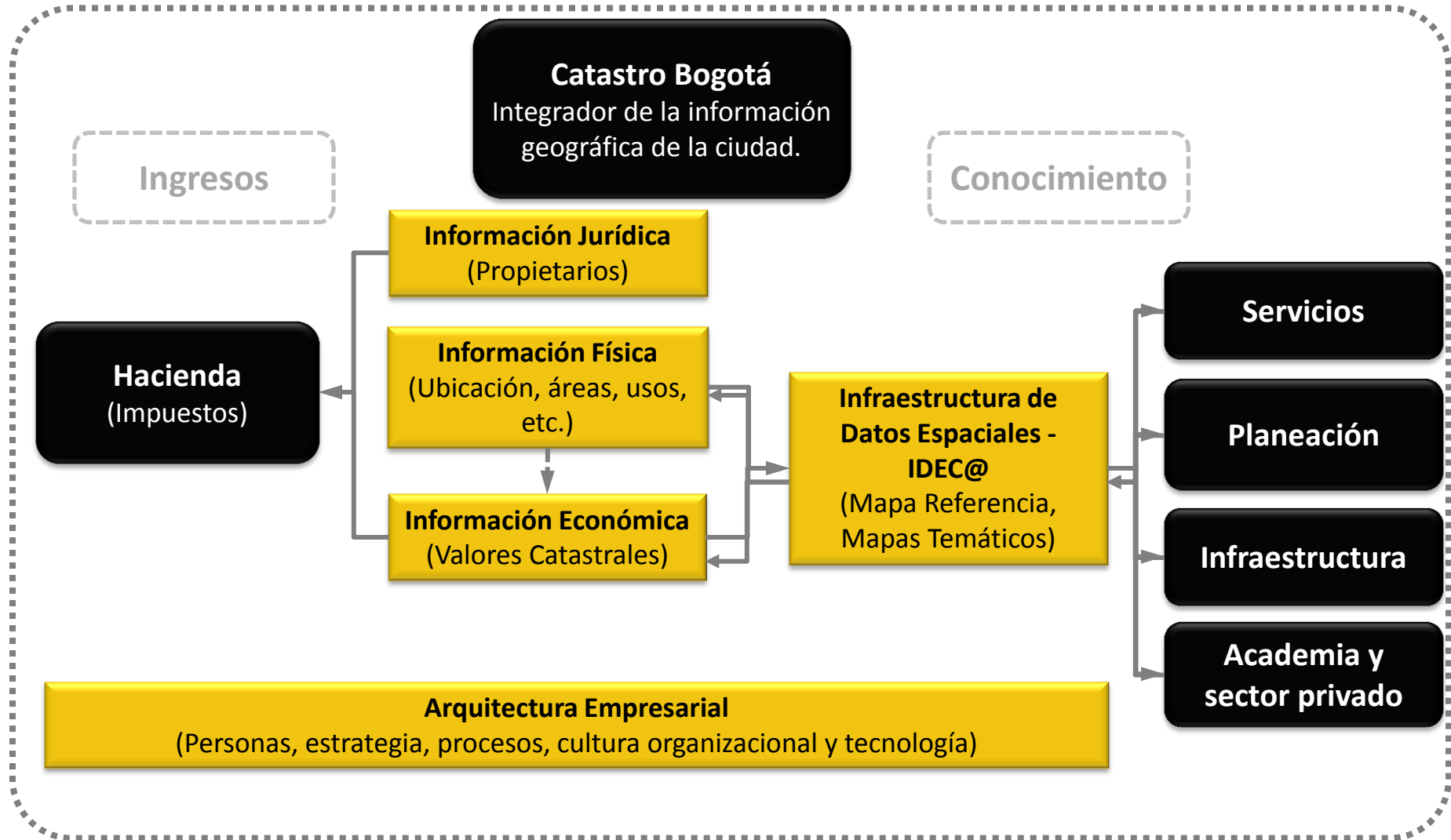
Catastro evita trámites



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ**  
HUMANANA

# TRANSFORMACIÓN Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL



# 1. Censo Inmobiliario de Bogotá

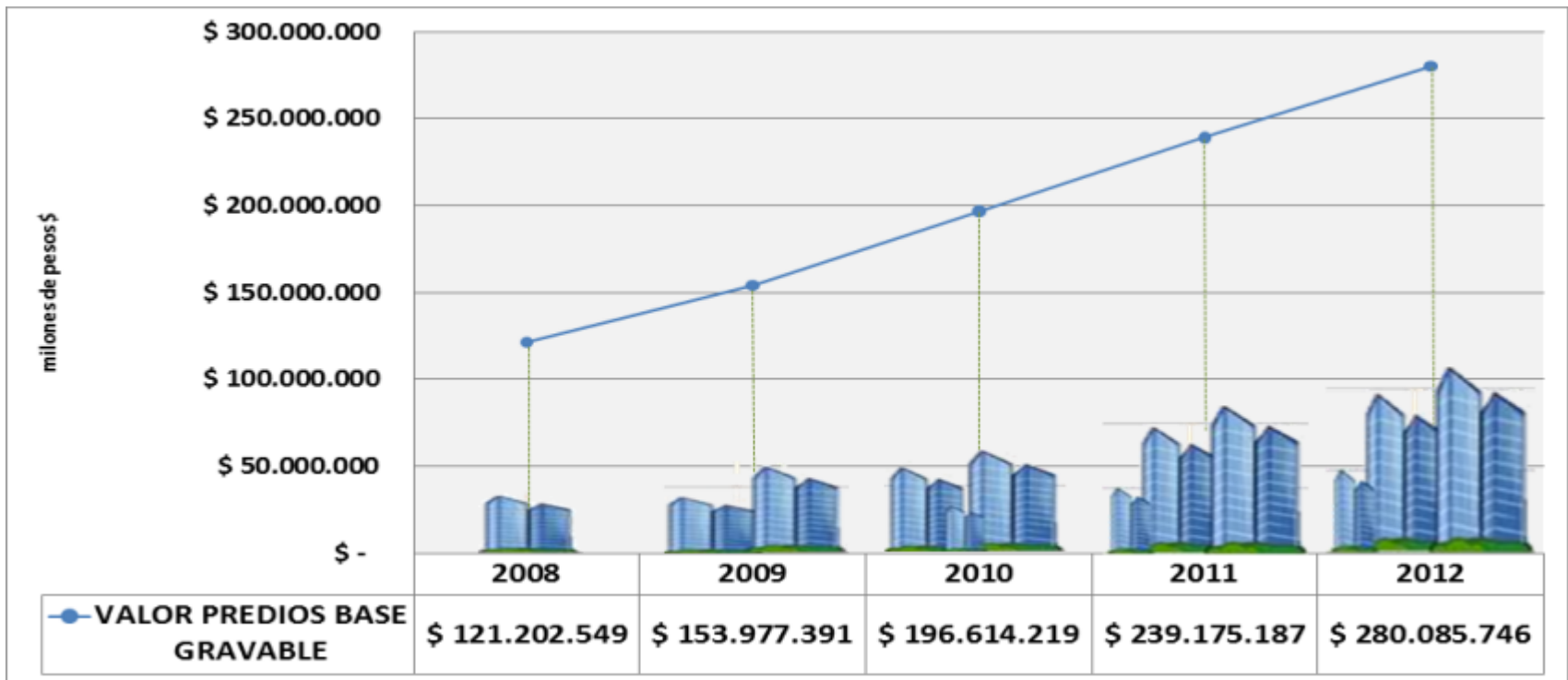
---

Impactos generados



# VALOR CATASTRAL DE BOGOTÁ

- Los esfuerzos del Catastro de Bogotá en minimizar el rezago de la información predial y geográfica de la ciudad y en asegurar su actualización de acuerdo con la dinámica inmobiliaria, han incrementado progresivamente el valor catastral de la ciudad, pasando de **121 billones de pesos en 2008 a 280 billones de pesos para el 2012**. Este último valor es cercano al 44% de lo que cuesta la base catastral establecida por el IGAC para todo el país.



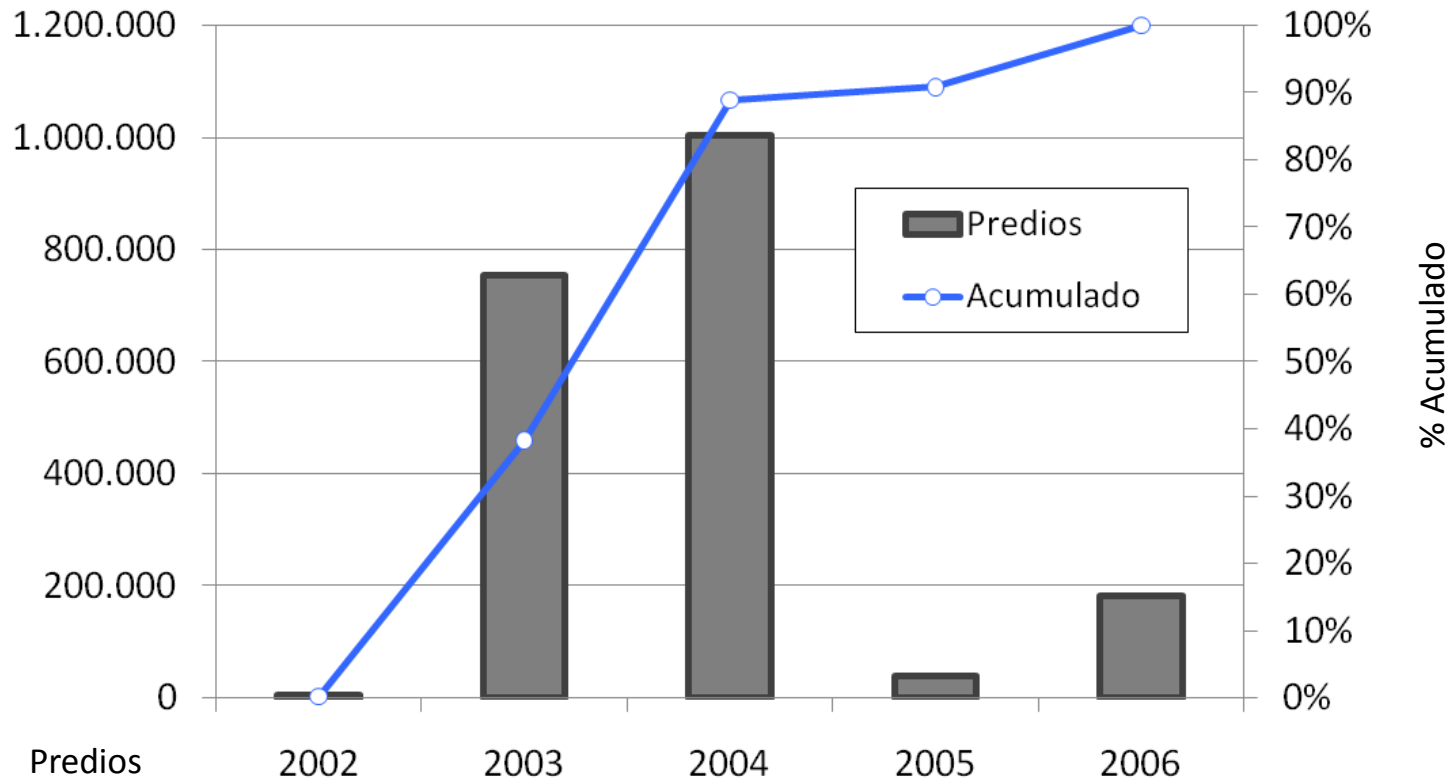
Variación base gravable catastral 2008-2012.





# ESTADO DE LA ACTUALIZACIÓN - ANTES

## Distribución de predios por última actualización

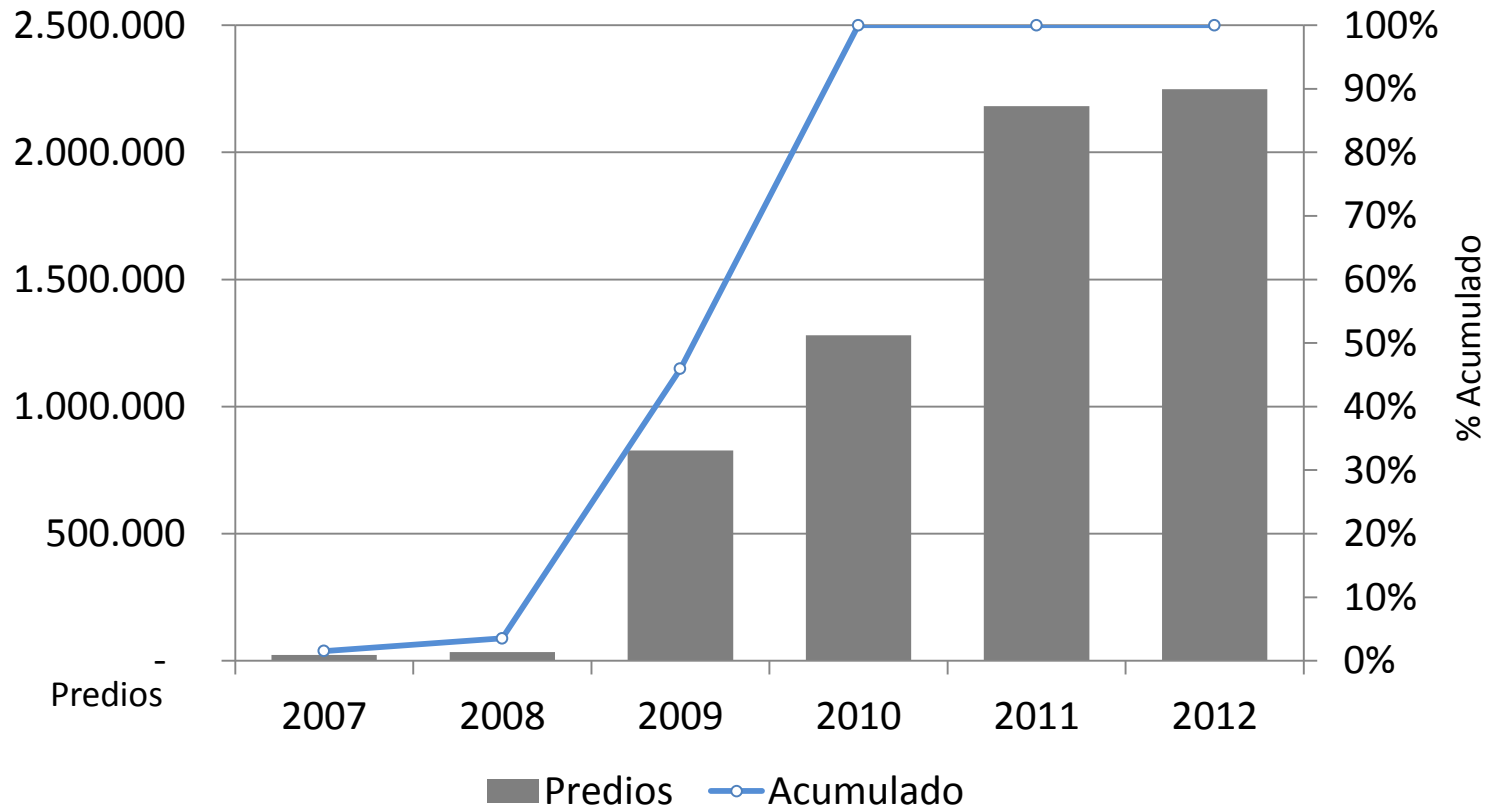


**Casi el 90% de los predios en Bogotá (1.760.000) no habían sido actualizados desde la vigencia 2004**



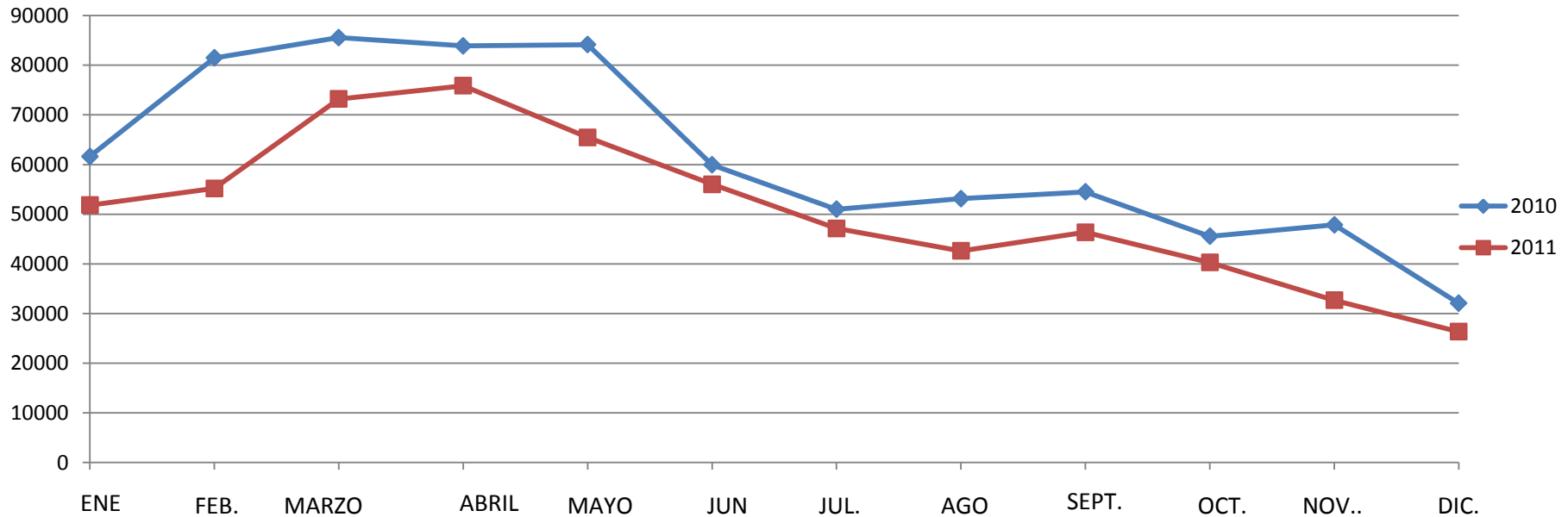
# ESTADO DE LA ACTUALIZACIÓN - AHORA

## Distribución de predios por última actualización



# REDUCCIÓN DE TRÁMITES

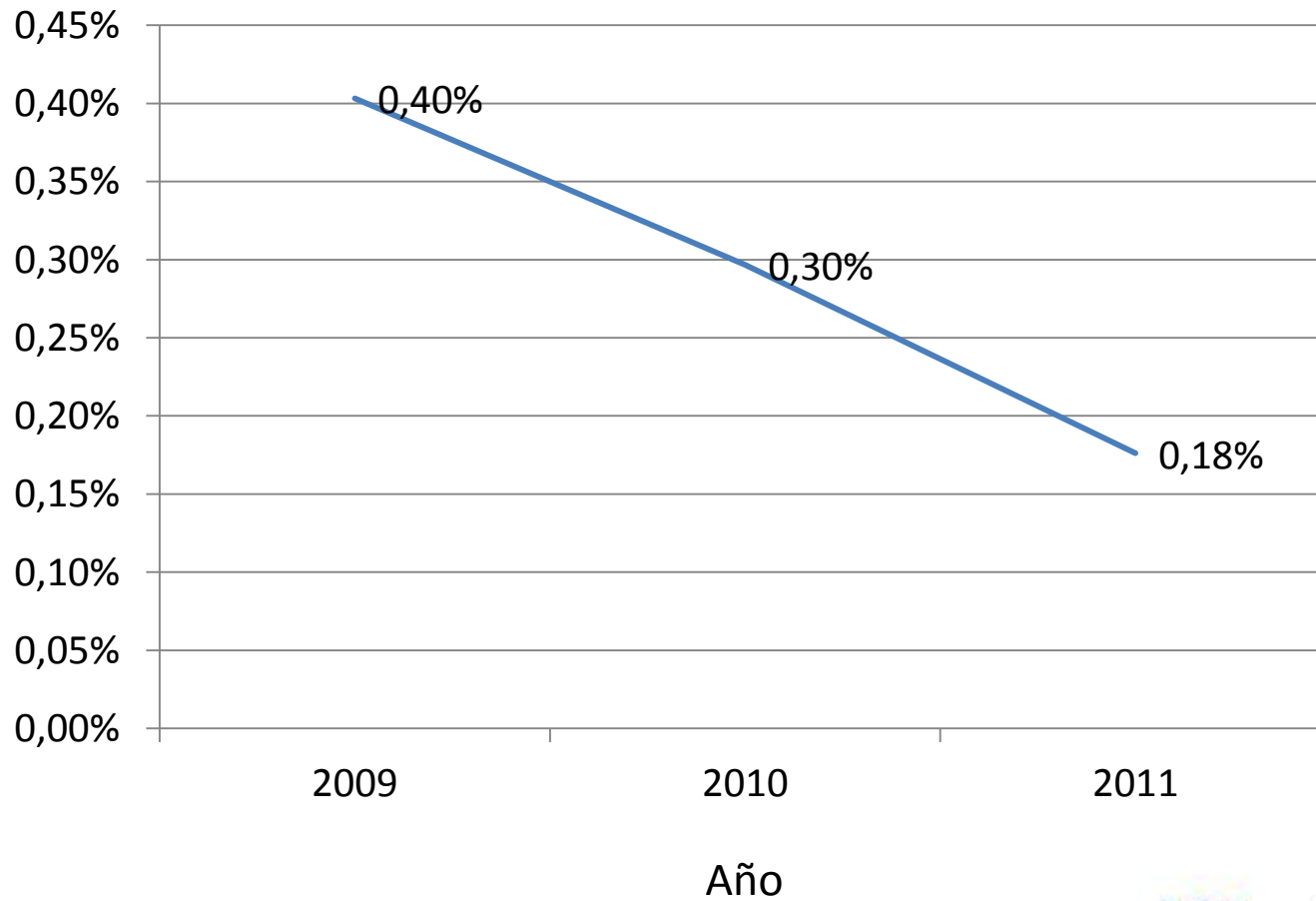
## COMPARACIÓN TRÁMITES 2010 VS 2011



Reducción trámites de 746.863 a 612.918 es decir 127.765



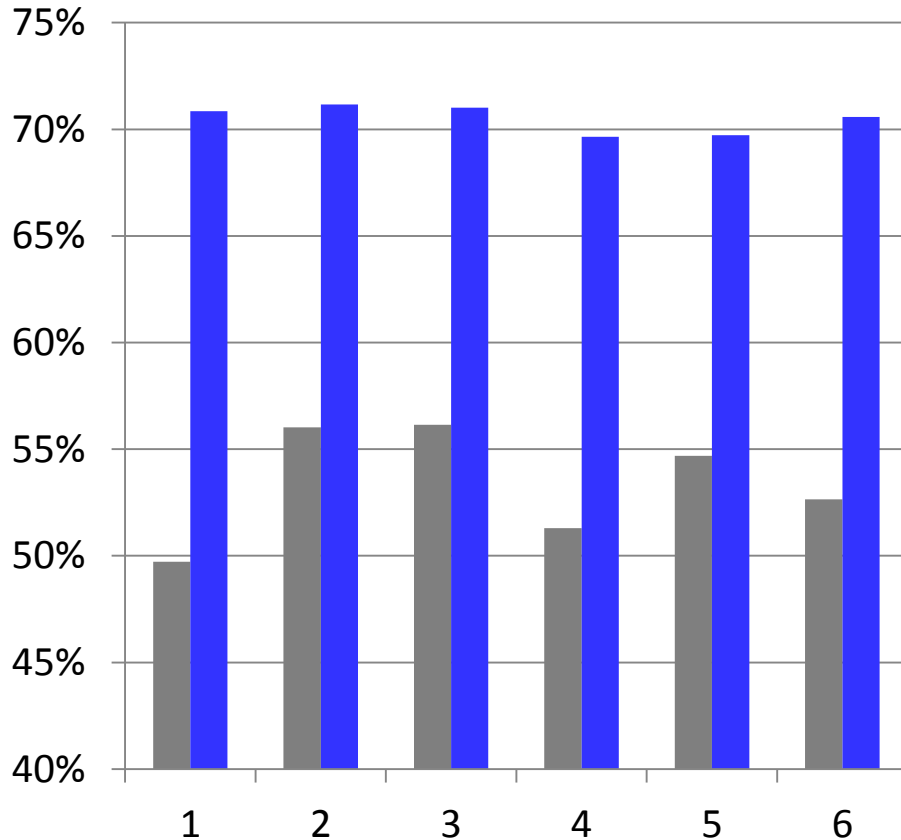
# SOLICITUDES DE REVISIÓN DE AVALÚO



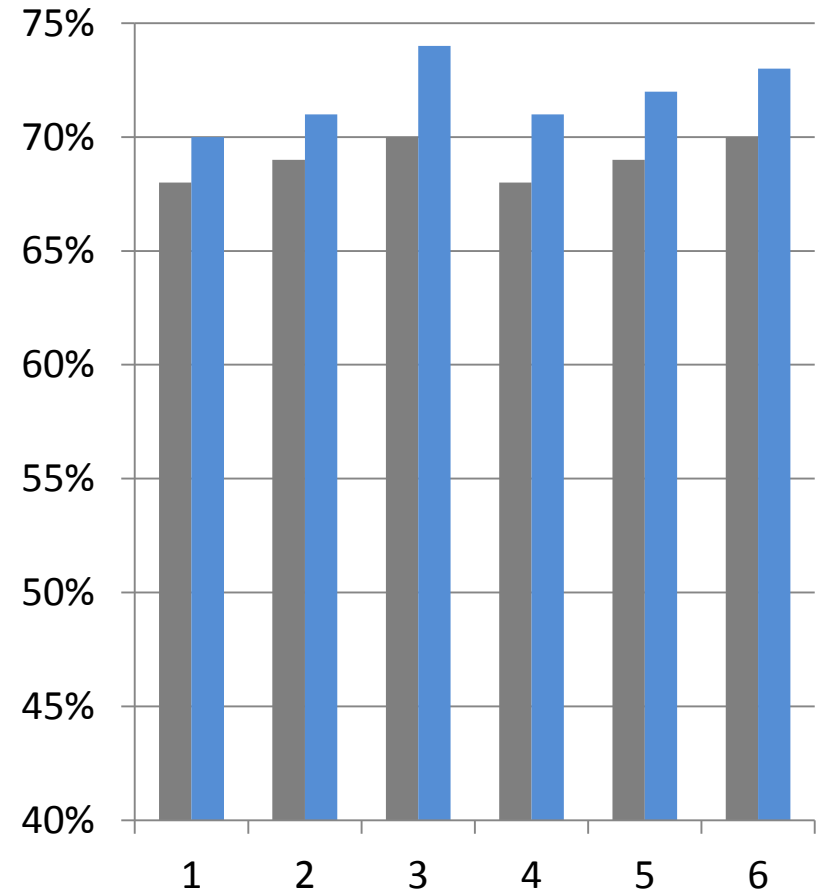
# ACTUALIZACIÓN Y EQUIDAD

## Avalúo catastral vs. Valor comercial en predios residenciales

### Vigencia 2009



### Vigencia 2012



**Estrato**

■ Catastral08 / Comercial09

■ Catastral09 / Comercial10

■ Catastral11/Comercial12

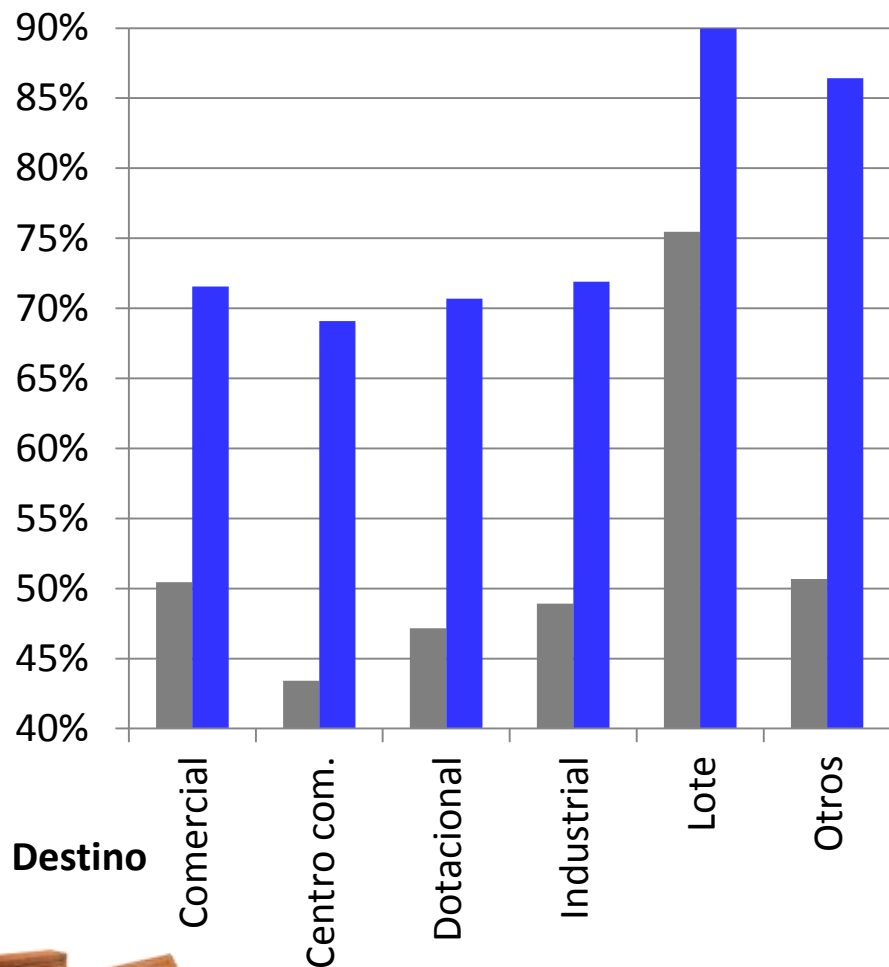
■ Catastral12/Comercial12



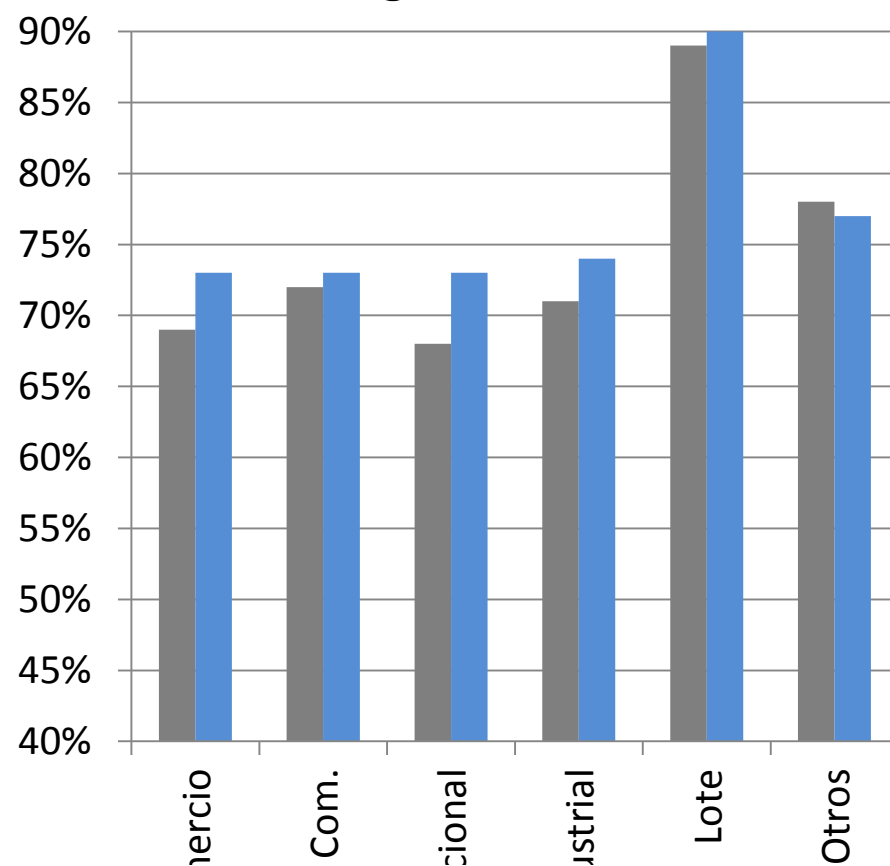
# ACTUALIZACIÓN Y EQUIDAD

## Avalúo catastral vs. Valor comercial en predios no residenciales

Vigencia 2009



Vigencia 2012



■ Catastral08 / Comercial09  
■ Catastral09 / Comercial10

# 1. Censo Inmobiliario de Bogotá

---

Principales  
innovaciones



## PRINCIPALES INNOVACIONES

Se consolidó el CIB como un proceso permanente.

Bogotá es la única ciudad del país que mantiene actualizada su base catastral de predios urbanos en forma permanente.





## COSTOS Y BENEFICIOS DEL PROYECTO

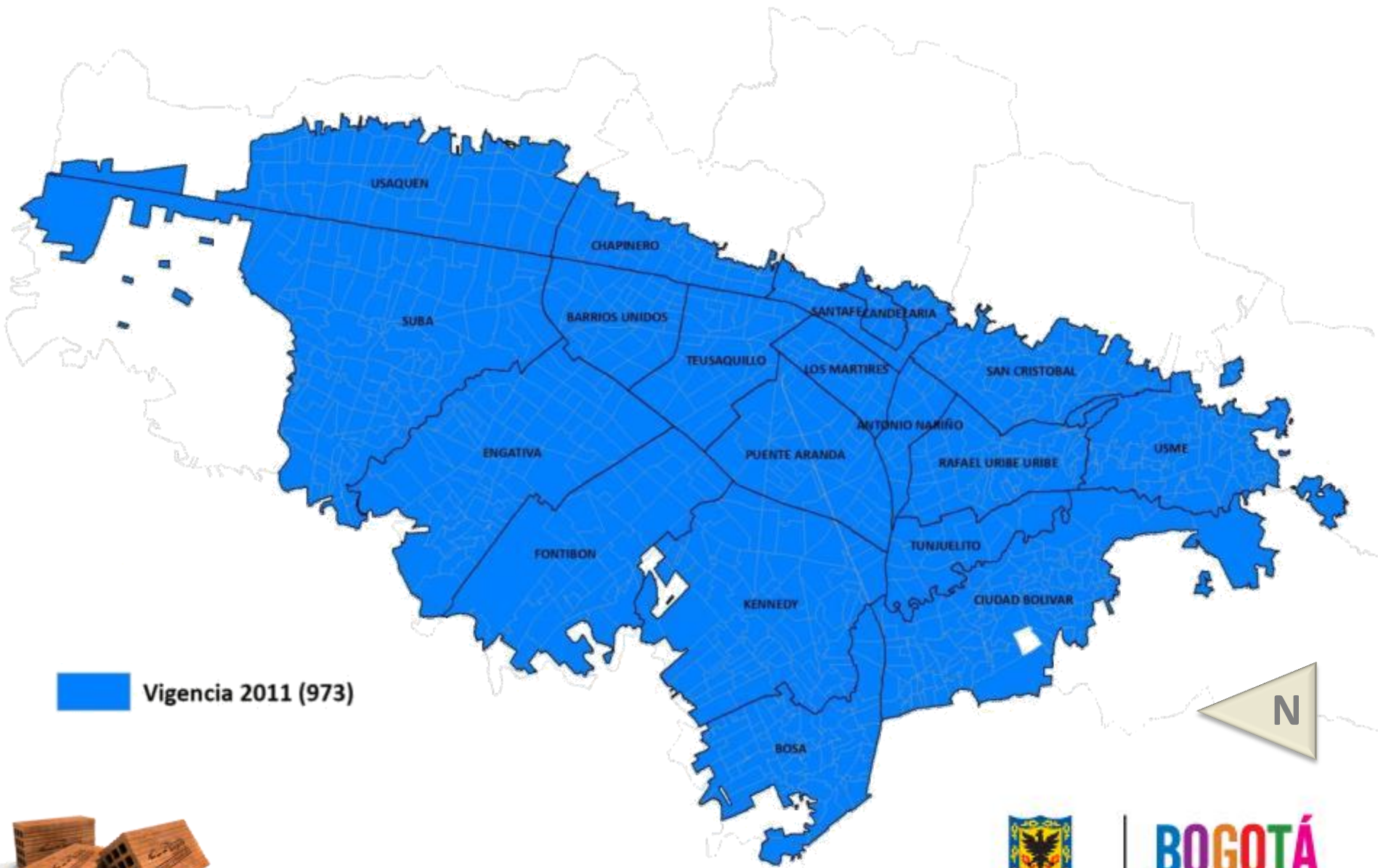
El Censo vigencia 2012 y 2011 tuvo un costo aproximado de **\$4.500** por predio.

En 2010 la cifra fue de \$10.873 y en 2009 de \$11.217.

- Consolidación de un proceso de actualización catastral permanente para Bogotá CIB, que permite contar con información física y económica de los todos los predios urbanos.
- Trabajo consistente con la SNR, que nos permitirá dar el paso a IPER.
- Para este año se incorporaron cerca de **68.000** predios (4.313.434 M2)

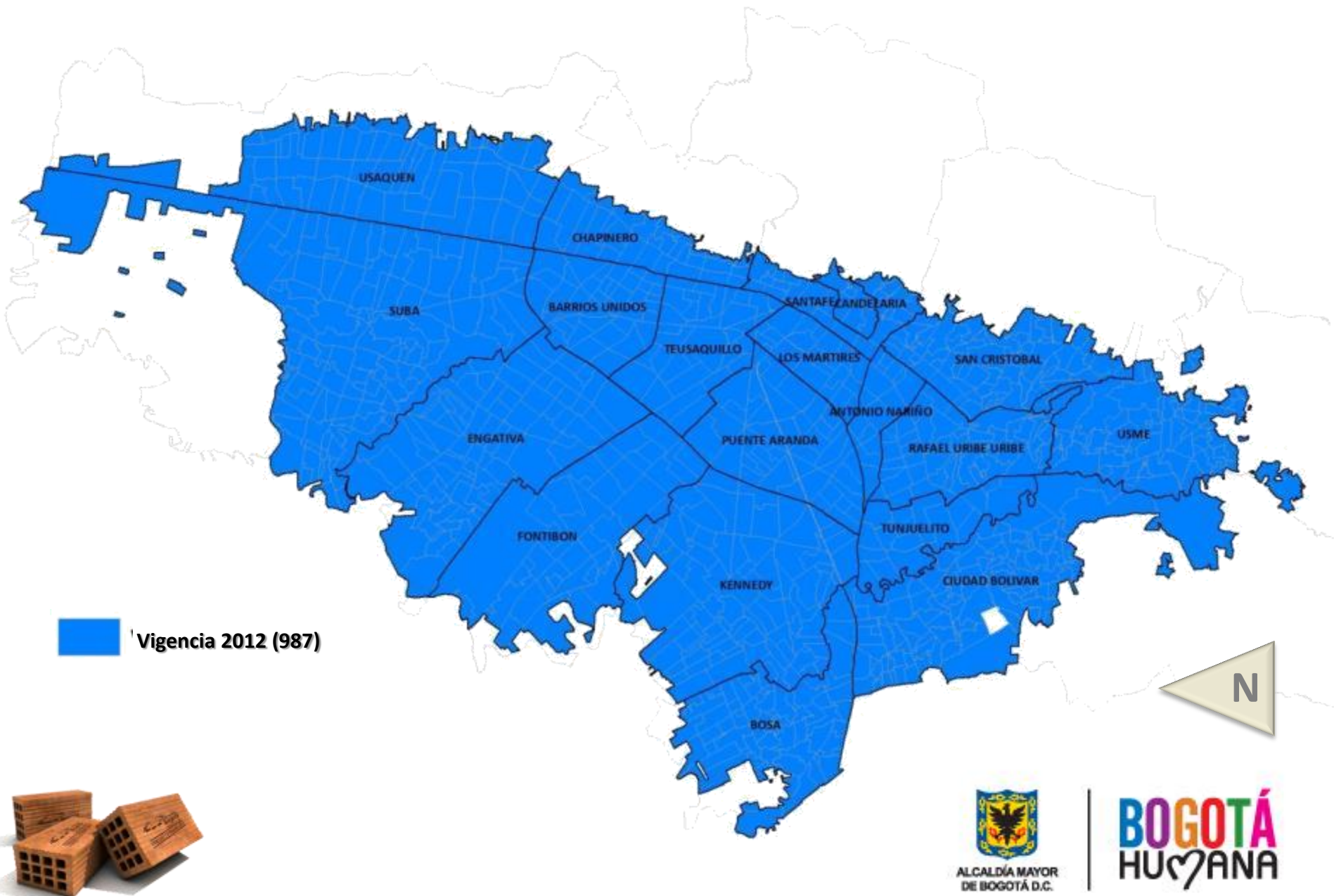


# VIGENCIAS DEL CENSO INMBLIARIO DE BOGOTÁ - CIB




**BOGOTÁ**  
HUMANANA

# VIGENCIAS DEL CENSO INMBLIARIO DE BOGOTÁ - CIB



**BOGOTÁ**  
HUMANANA

# PREDIOS ACTUALIZADOS



Método de actualización	Pedios urbanos
Actualización vigencia 2009	827.000
Actualización vigencia 2010	1.279.000
Censo inmobiliario vigencia 2011	2.181.000
Censo inmobiliario vigencia 2012	2.181.000
Incorporación de Predios nuevos	68.000
<b>Total predios urbanos</b>	<b>2.249.000</b>



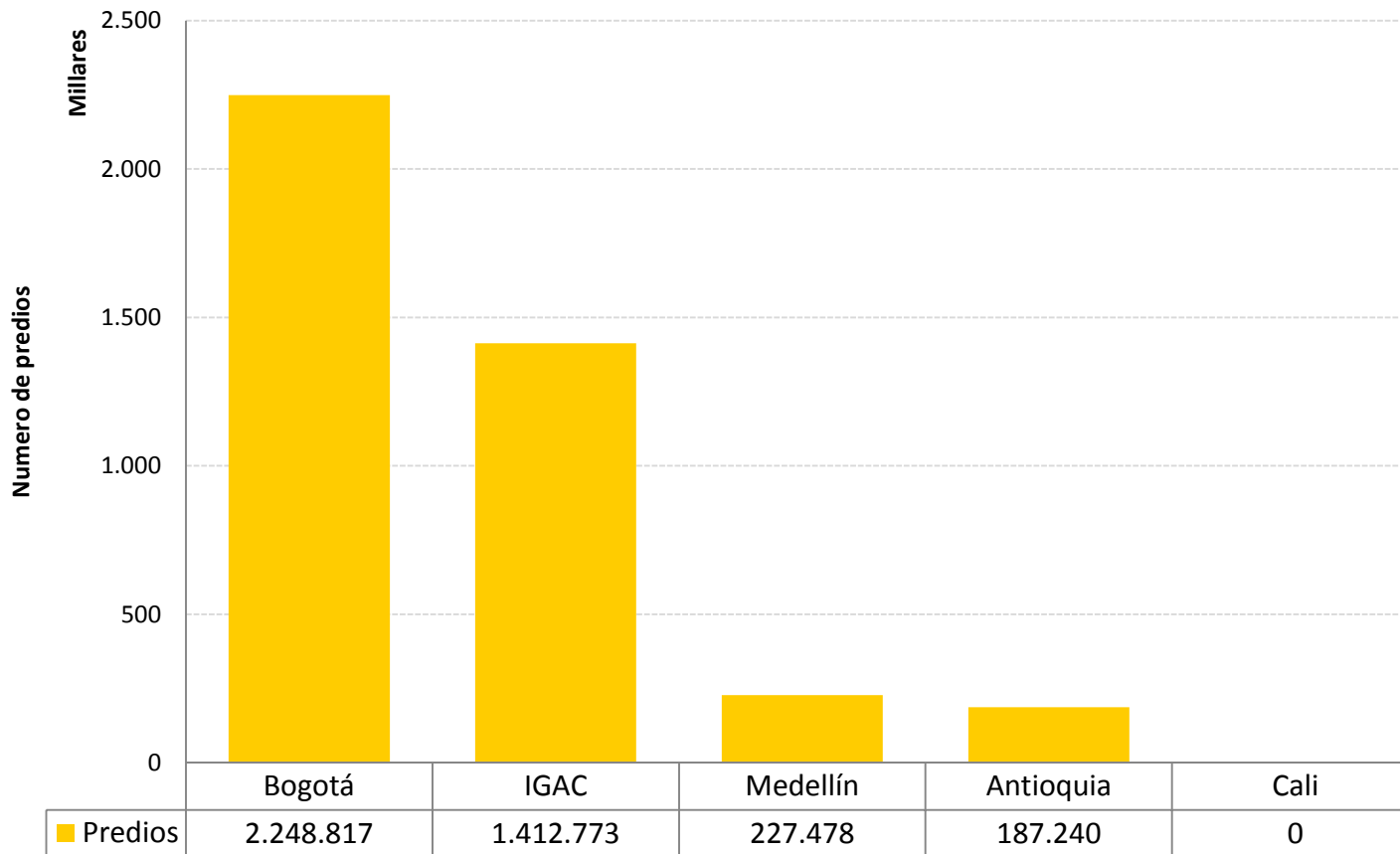
# 2. Actualización Catastral Urbana de Bogotá vigencia 2012

---

Resultados 2012



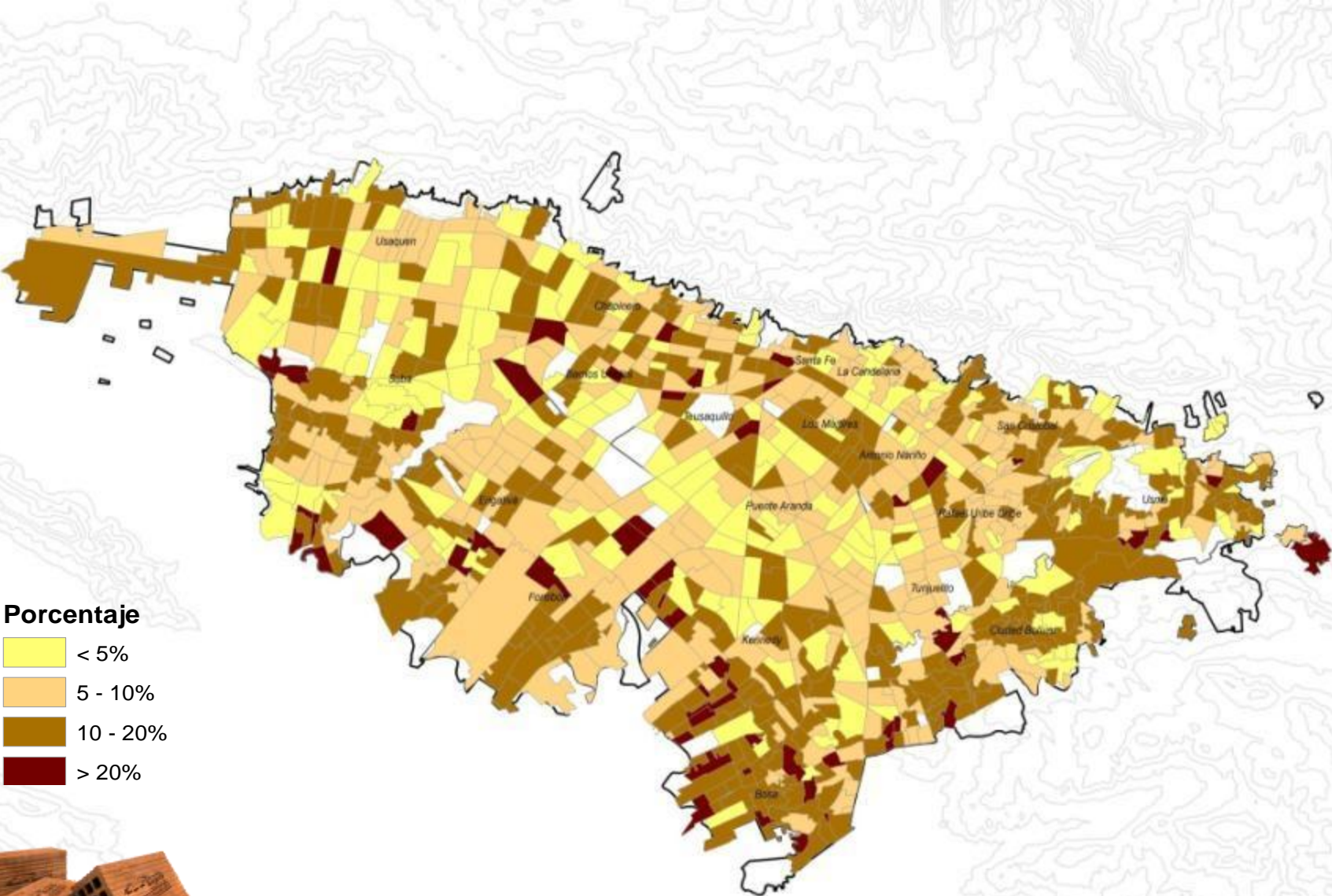
# PREDIOS ACTUALIZADOS TOTAL PAÍS VIGENCIA 2012



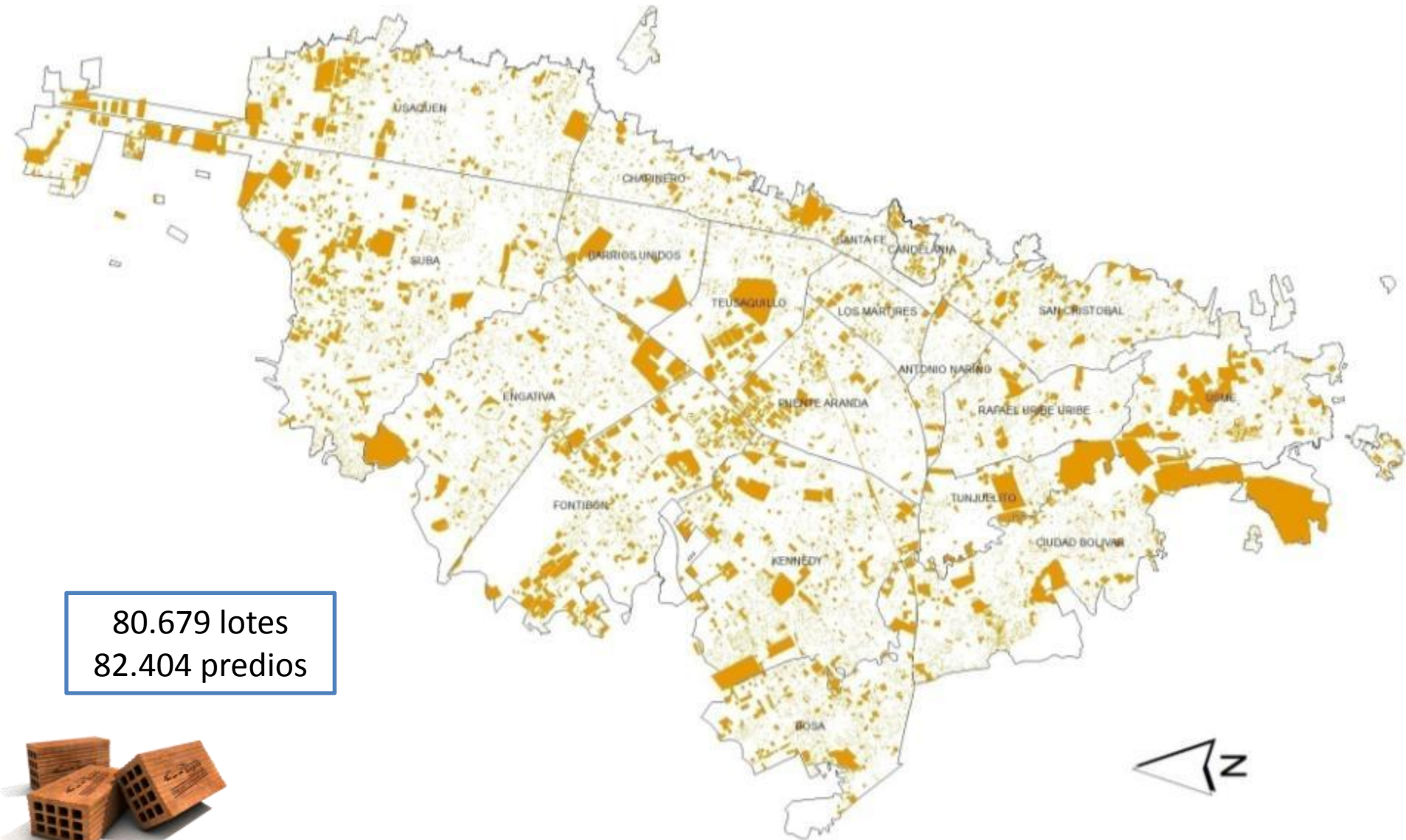
Fuente: Documento CONPES 7717 de 2011 y datos CIB 2012.  
 Total Predios actualizados país 4.076.308 de un total de 14.483.006 (28.1%)



# PORCENTAJE DE LOTES MARCADOS POR SECTOR



# PREDIOS VISITADOS 2011 (CAMBIOS FÍSICOS, DE USO O DESTINO)

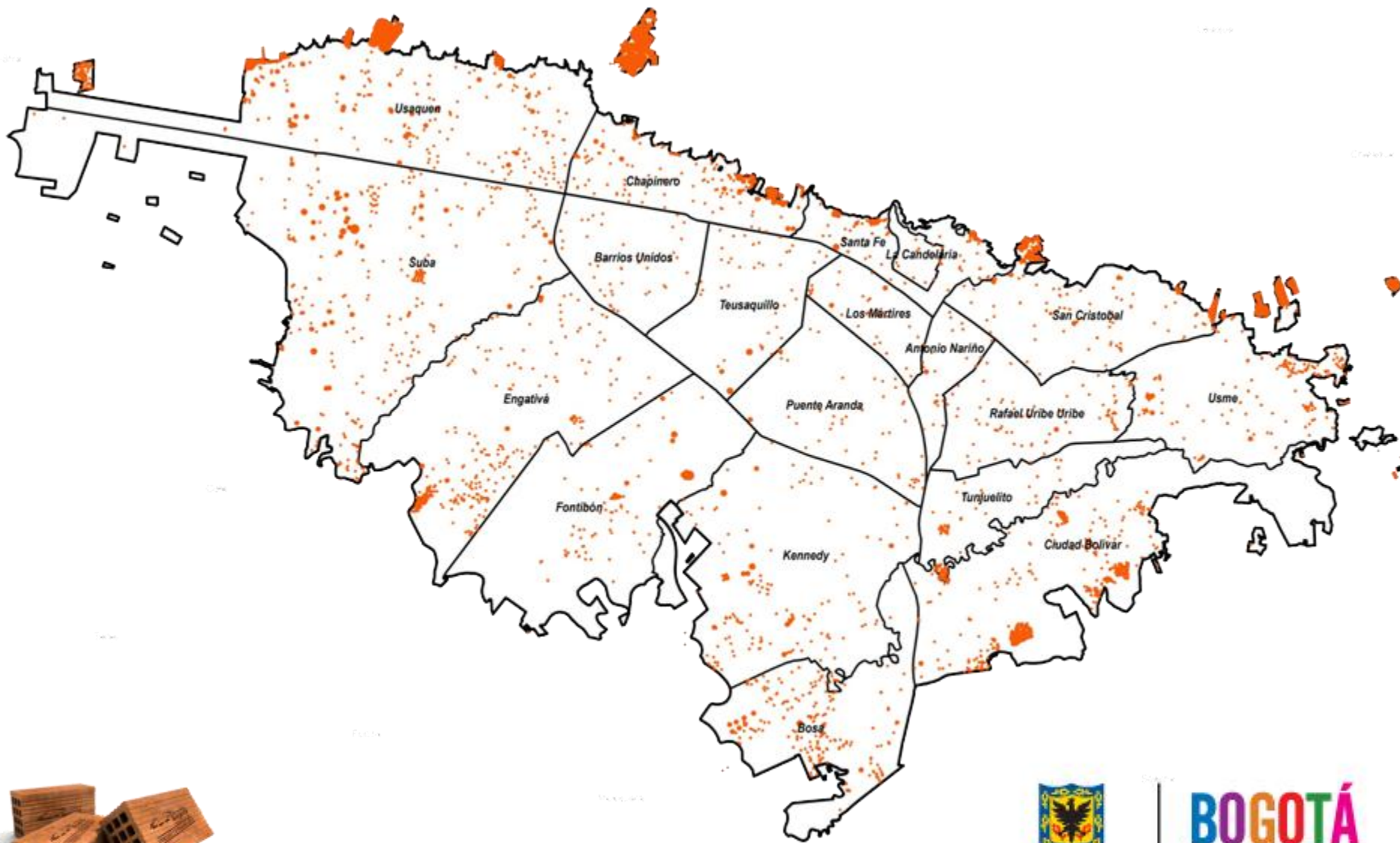


80.679 lotes  
82.404 predios





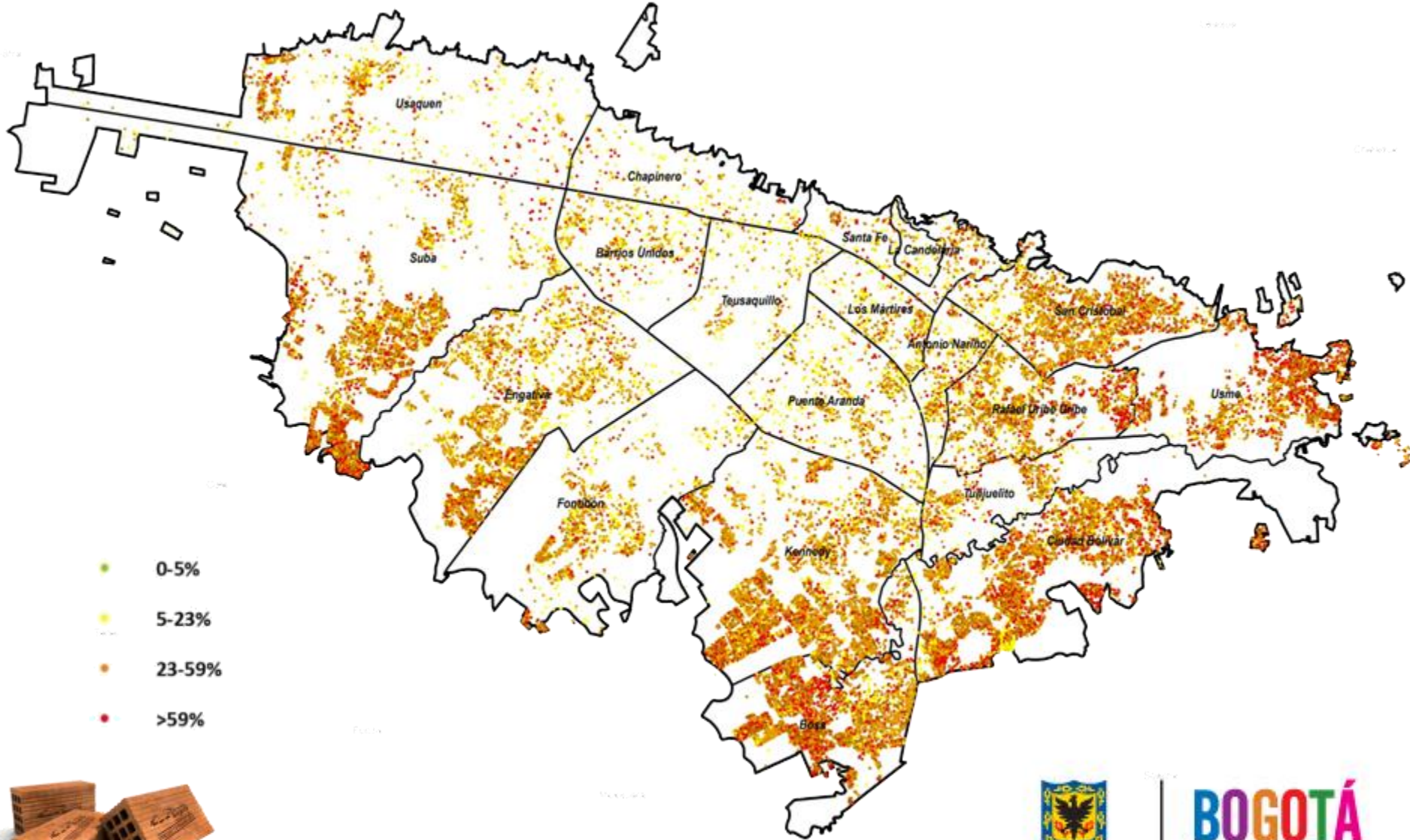
# INCORPORACIÓN DE 68.000 PREDIOS NUEVOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

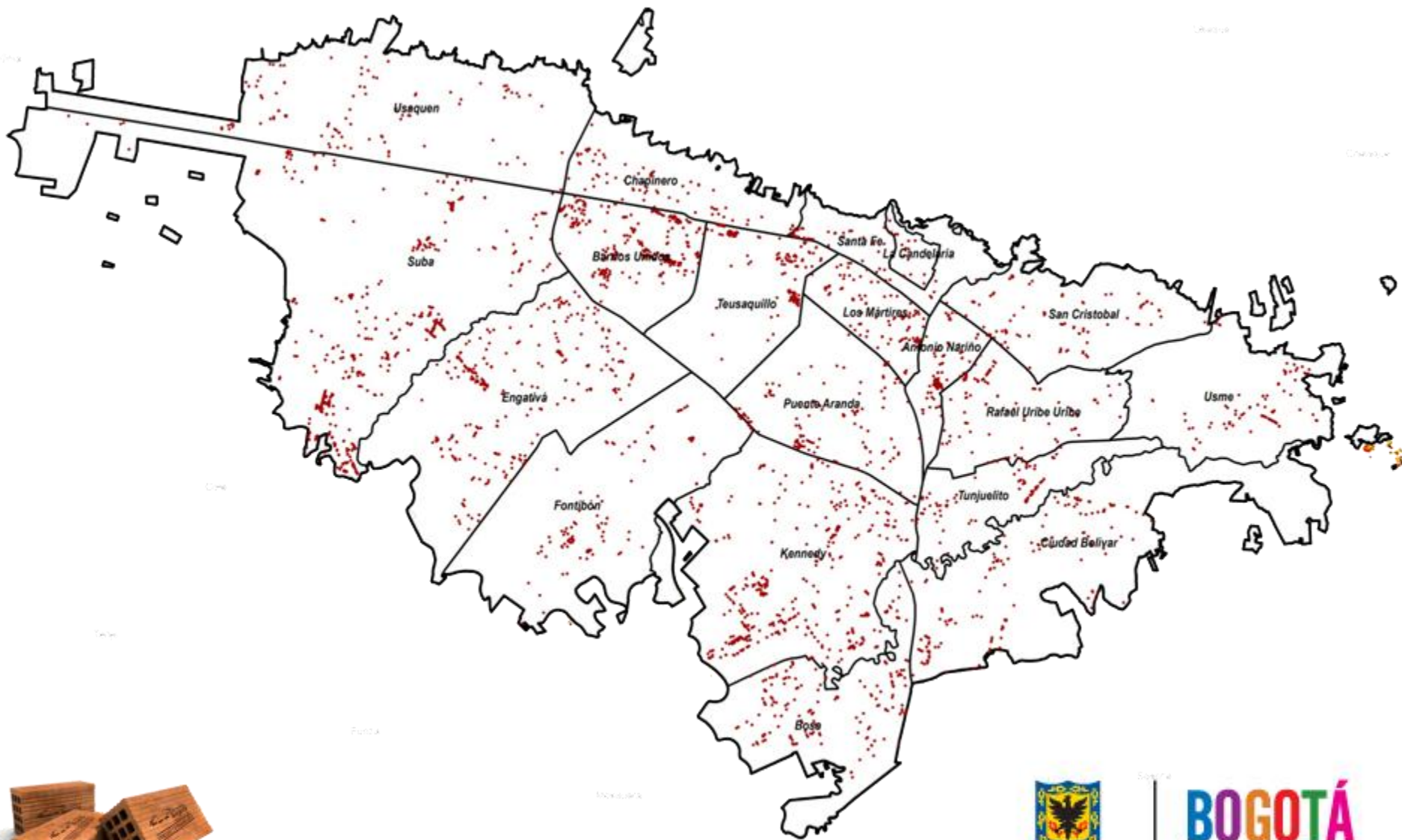
**BOGOTÁ**  
HUMANANA

# VARIACIÓN AREA



**BOGOTÁ**  
HUMANANA

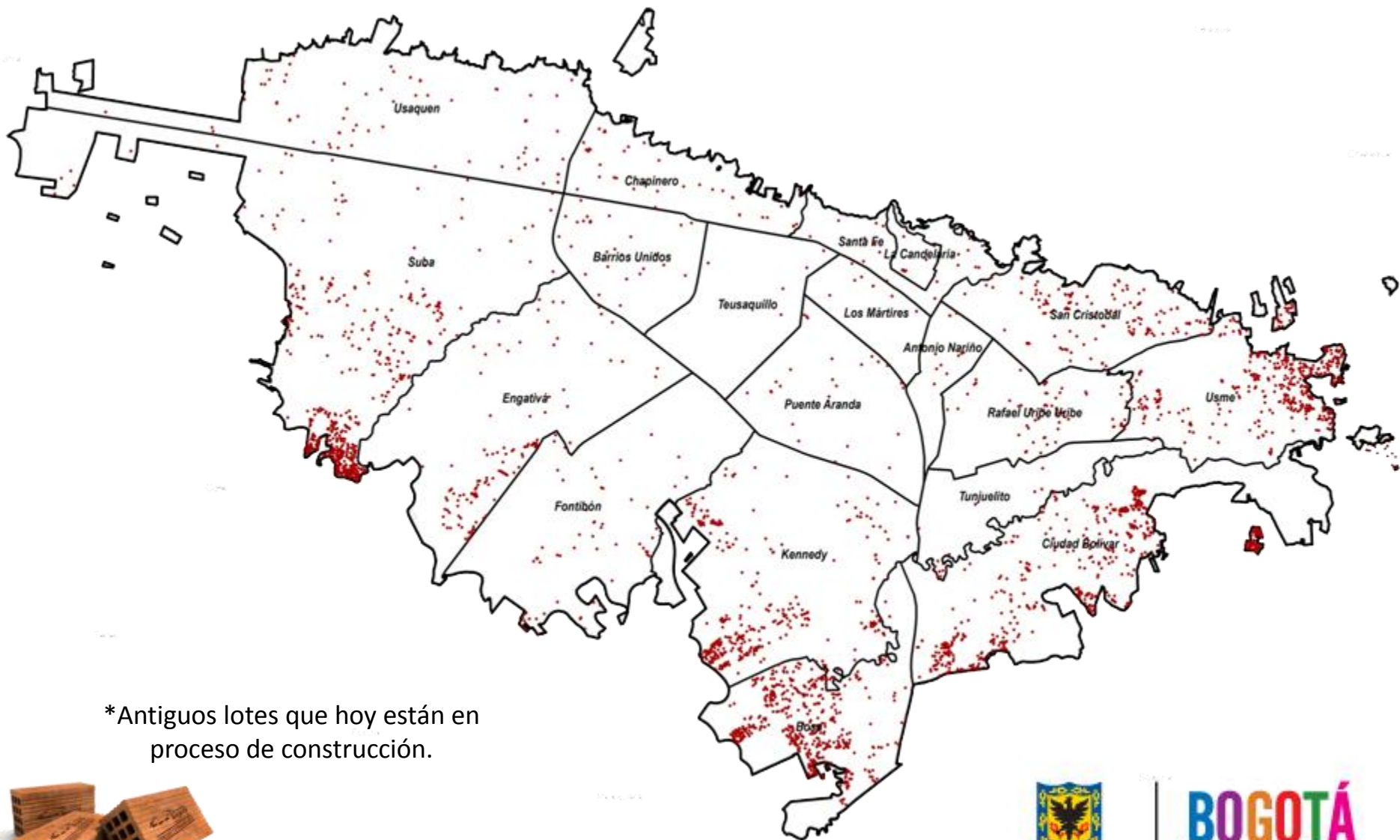
# NUEVOS CORREDORES COMERCIALES



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ**  
HUMANANA

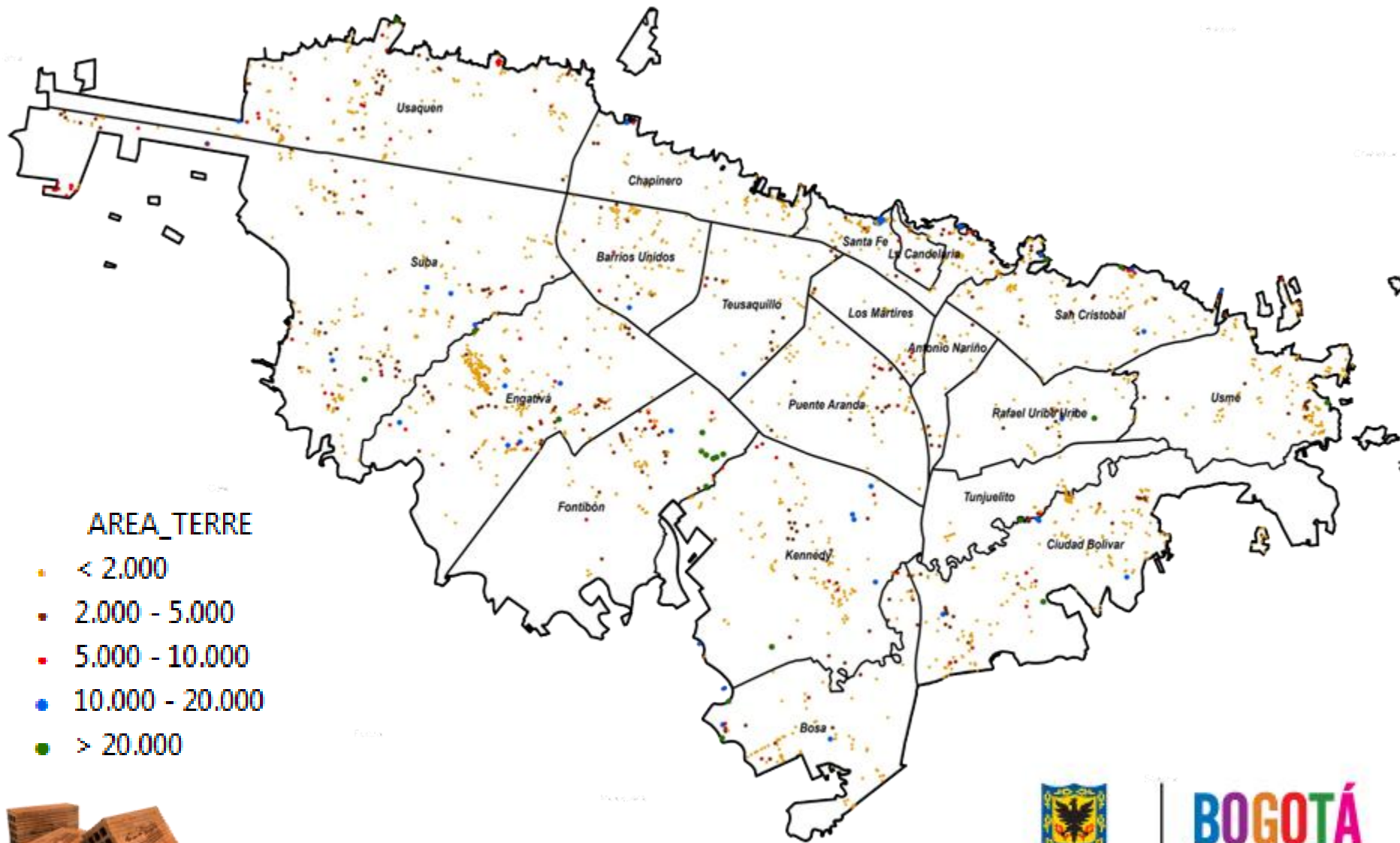
# NUEVAS CONSTRUCCIONES INCORPORADAS\*



\*Antiguos lotes que hoy están en proceso de construcción.



# LOTES DISPONIBLES PROPIEDAD DEL DISTRITO



## AREA\_TERRE

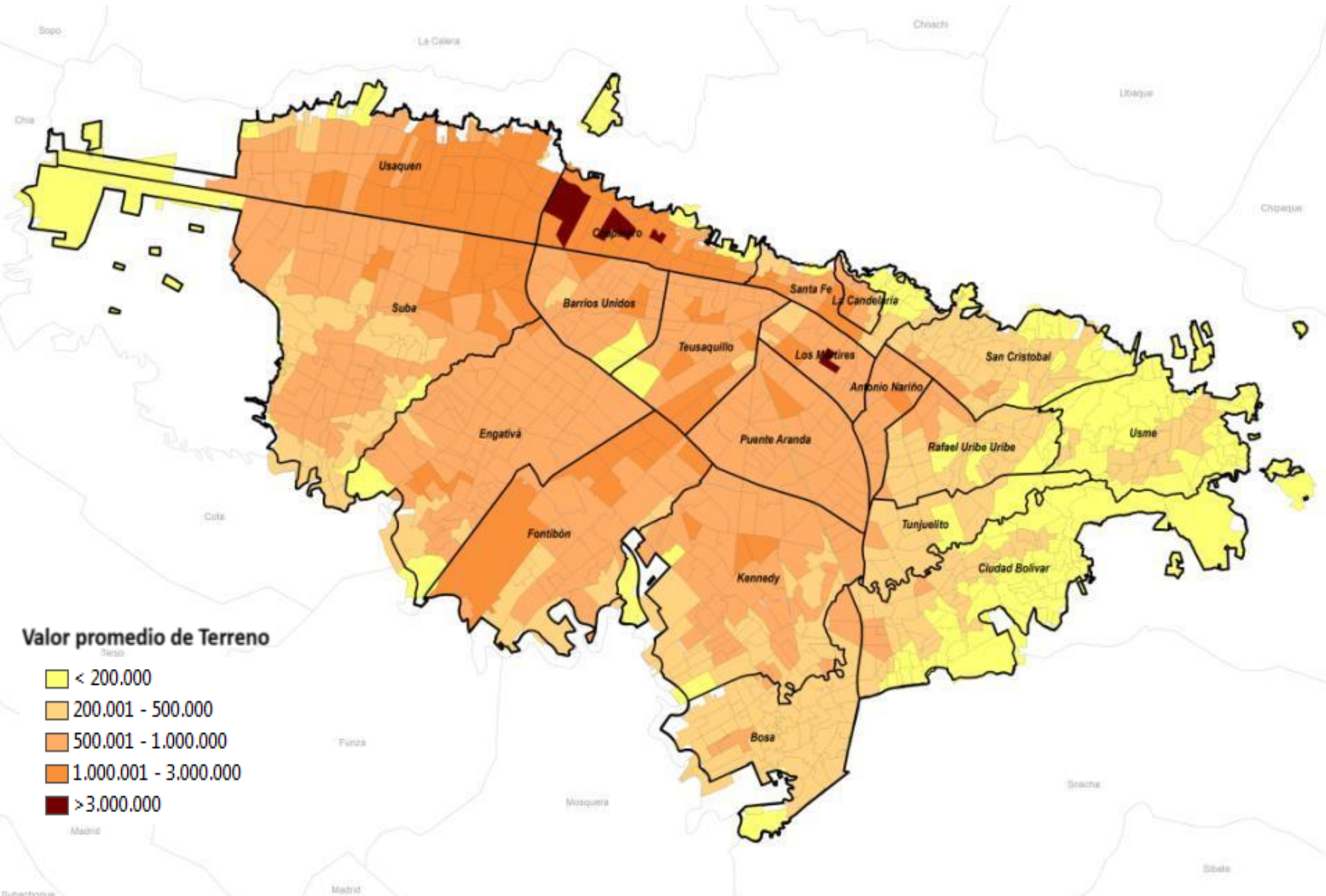
- < 2.000
- 2.000 - 5.000
- 5.000 - 10.000
- 10.000 - 20.000
- > 20.000



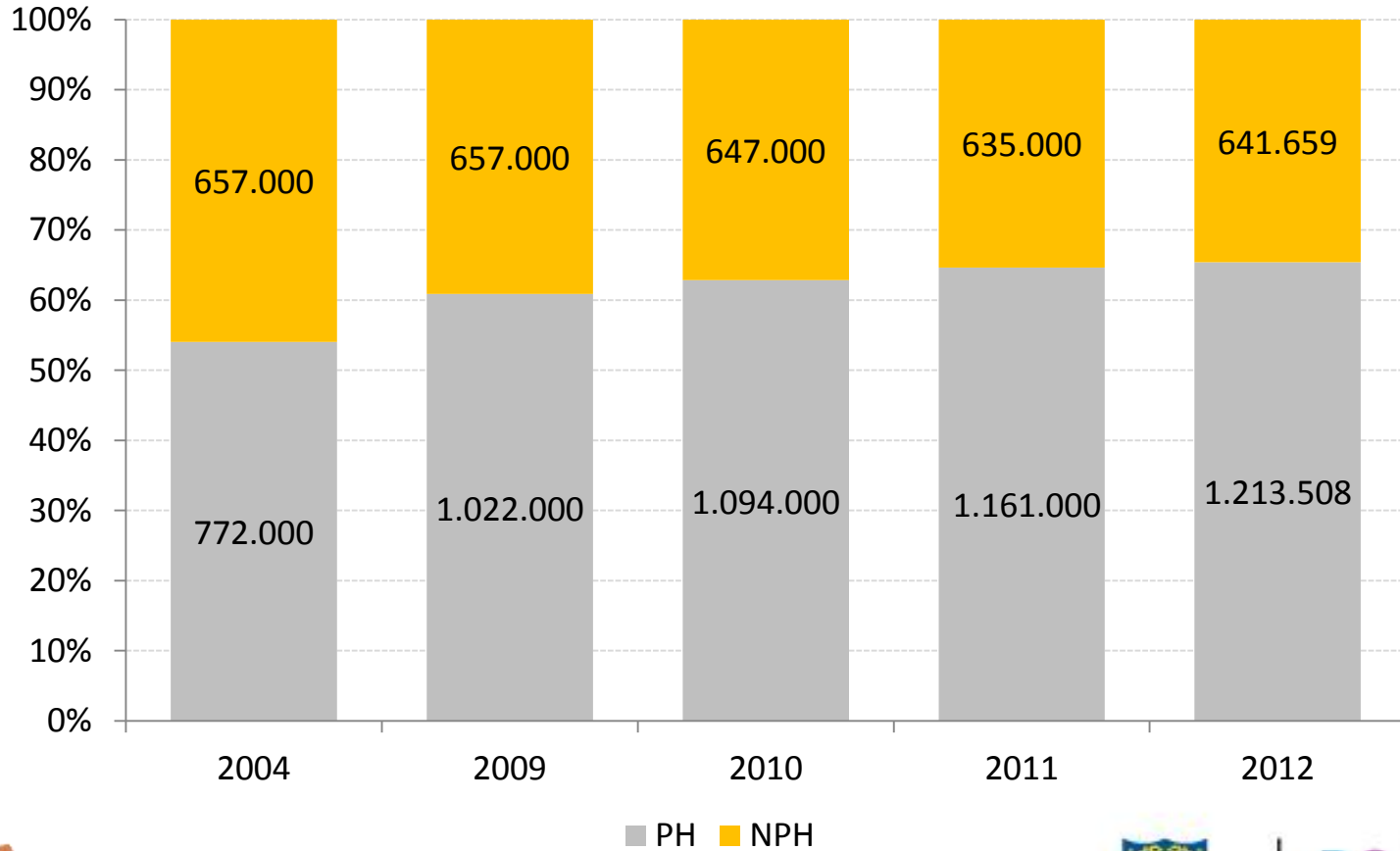
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ**  
HUMANANA

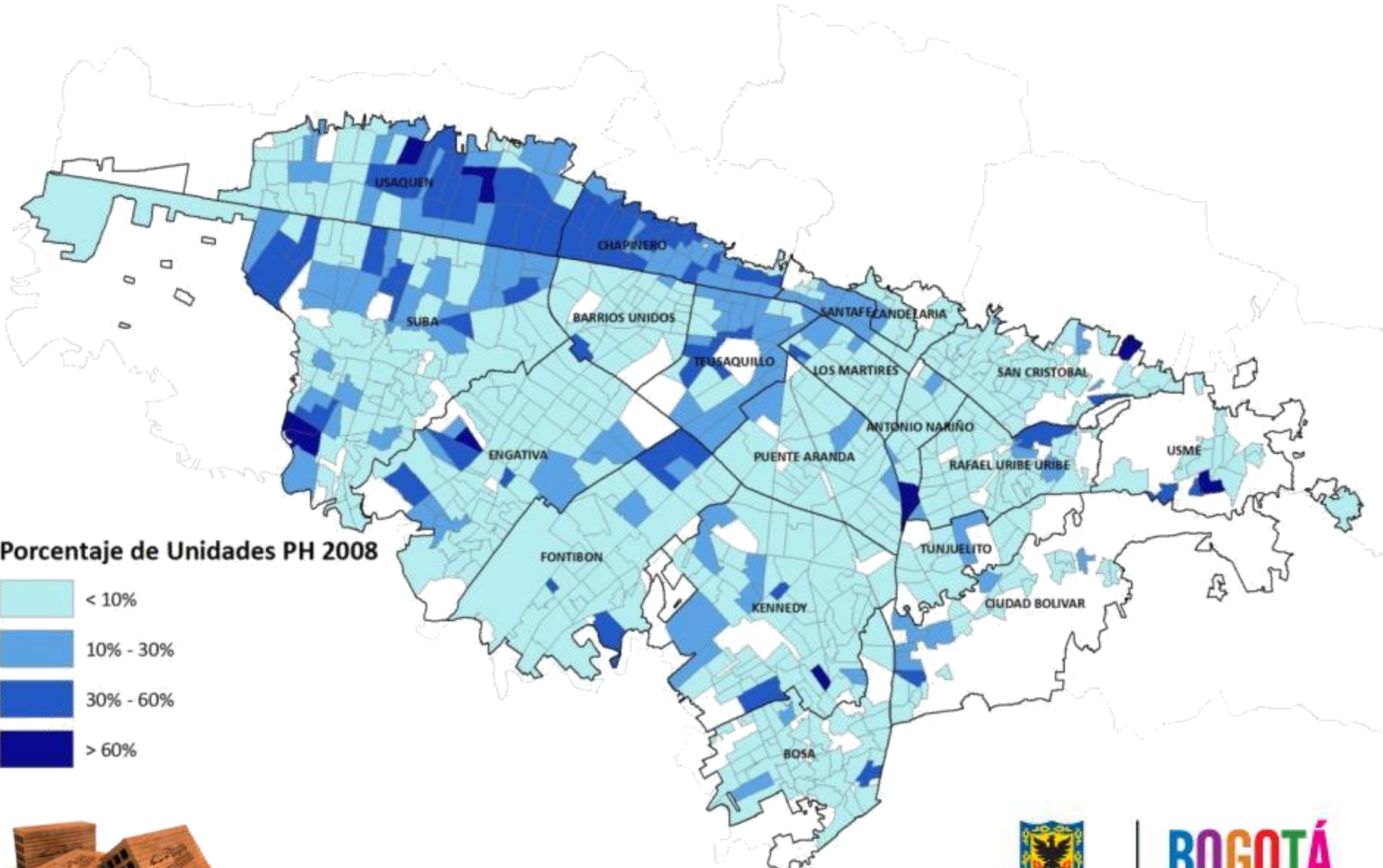
# VALOR DE REFERENCIA M2 TERRENO 2012



# DENSIFICACIÓN DE VIVIENDA



# PORCENTAJE DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR SECTOR - 2008



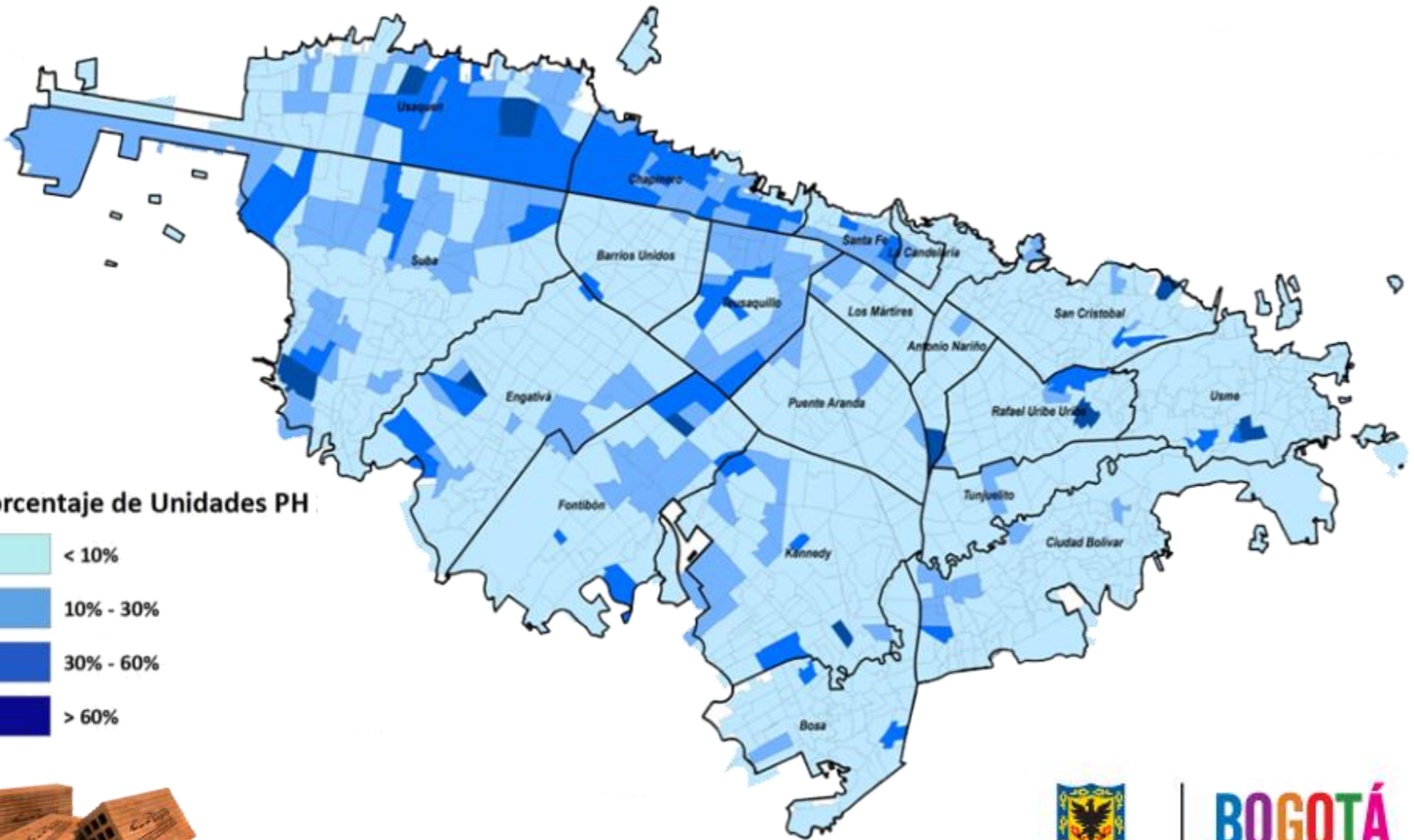
Porcentaje de Unidades PH 2008

- < 10%
- 10% - 30%
- 30% - 60%
- > 60%





# PORCENTAJE DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR SECTOR - 2012

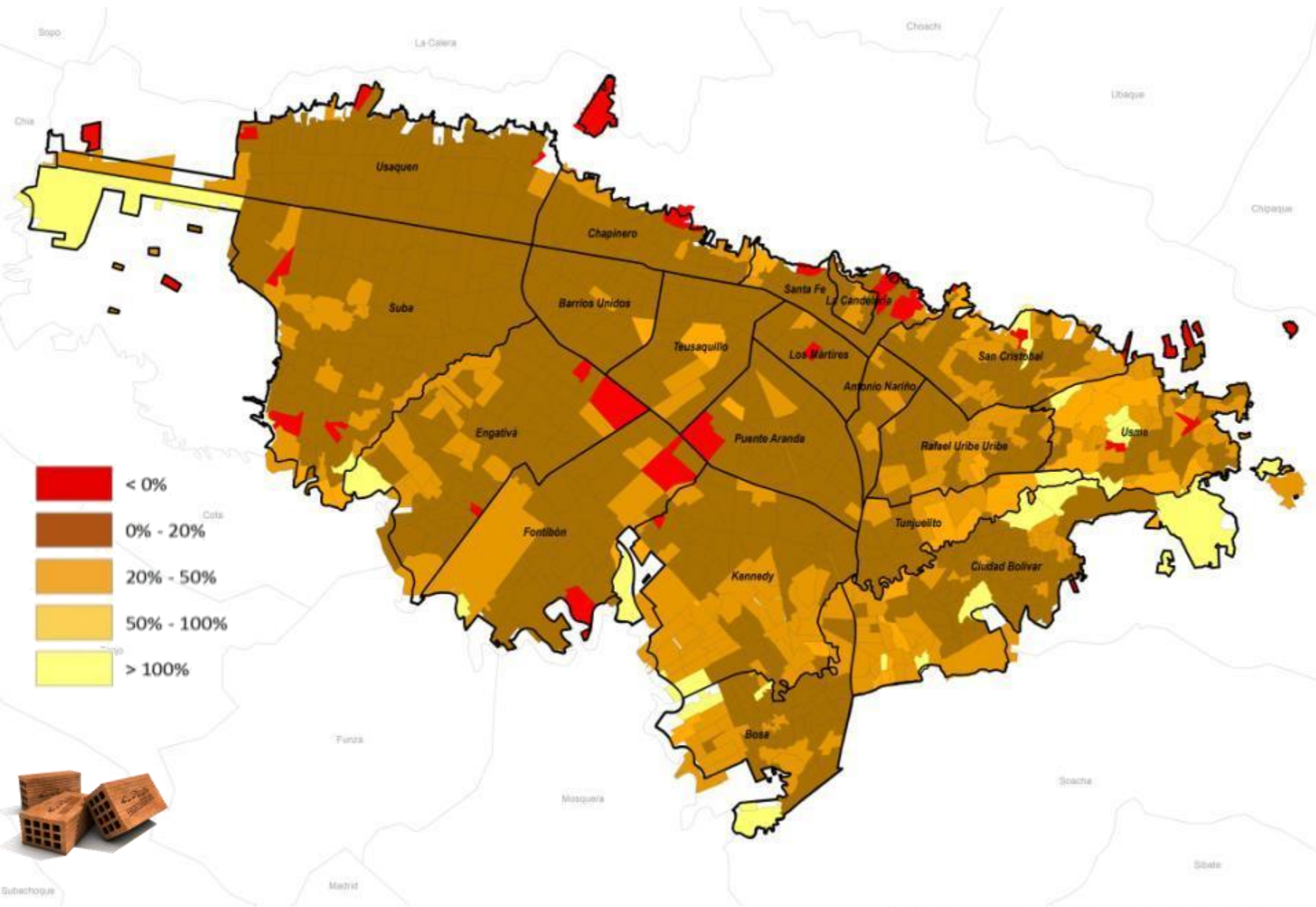


Porcentaje de Unidades PH

- < 10%
- 10% - 30%
- 30% - 60%
- > 60%



# VARIACIONES PROMEDIO EN AVALÚOS POR SECTOR 2012



# VARIACIONES PROMEDIO EN AVALÚOS POR SECTOR - VIGENCIA 2012



Rango Incremento	Predios	%
< 0	332.000	14,8%
0 - 10%	701.000	31,2%
10 - 20%	654.000	29,1%
20 - 30%	253.000	11,3%
30 - 50%	163.000	7,3%
50 - 100%	46.000	2,0%
> 100%	31.000	1,4%
Predios nuevos	68.000	3,0%
<b>Total predios actualizados vigencia 2012</b>	<b>2.248.000</b>	<b>100,0%</b>



# 2. Actualización Catastral Urbana de Bogotá vigencia 2012

---


Atención al ciudadano



# SOCIALIZACIÓN DE RESULTADOS

Envío de certificaciones de avalúo a los propietarios de los 2'248.817 predios urbanos objeto del censo.



  
censo inmobiliario  
**Bogotá**  
conocemos la ciudad

---

Bogotá D.C., 2011

Respetado (a) propietario (a):

Durante el primer trimestre de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) está entregando los resultados del Censo Inmobiliario Anual realizado en los cerca de 2'150.000 predios urbanos de Bogotá. Esta información no solo refleja la realidad del mercado, sino que es fundamental para la correcta planeación de la ciudad.

La información que está recibiendo contiene el avalúo catastral y los cambios de los que fue objeto su predio y la ciudad en el último año. Si usted tiene alguna duda sobre el procedimiento empleado para la asignación de este avalúo, puede solicitar una cita a la Línea 195 de la Alcaldía Mayor de Bogotá o ingresar a la página [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co).



**INFORMACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2011**

* Nombre propietario (s) o poseedor (es) (Se relacionan máximo 6):	C.C.No.:	Número de propietarios:			
		Avalúo Catastral 2011:			
Predio con nomenclatura oficial:					
Área de terreno (m <sup>2</sup> ):					
Área de construcción (m <sup>2</sup> ):					
Cédula catastral:					
Código del sector:					
Chip:					
Estrato:					
Destino catastral:					
Avalúo 2010:					
Escritura:	Día:	Mes:	Año:	Notaría:	Círculo:
Matrícula inmobiliaria:					



Para conocer el monto de su impuesto predial espere el formulario sugerido de liquidación que le será remitido en las próximas semanas por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Cordialmente,

Gustavo Adolfo Marulanda  
Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital



Cra. 30 No. 25-90 piso 11  
PBX 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información Línea 195



---

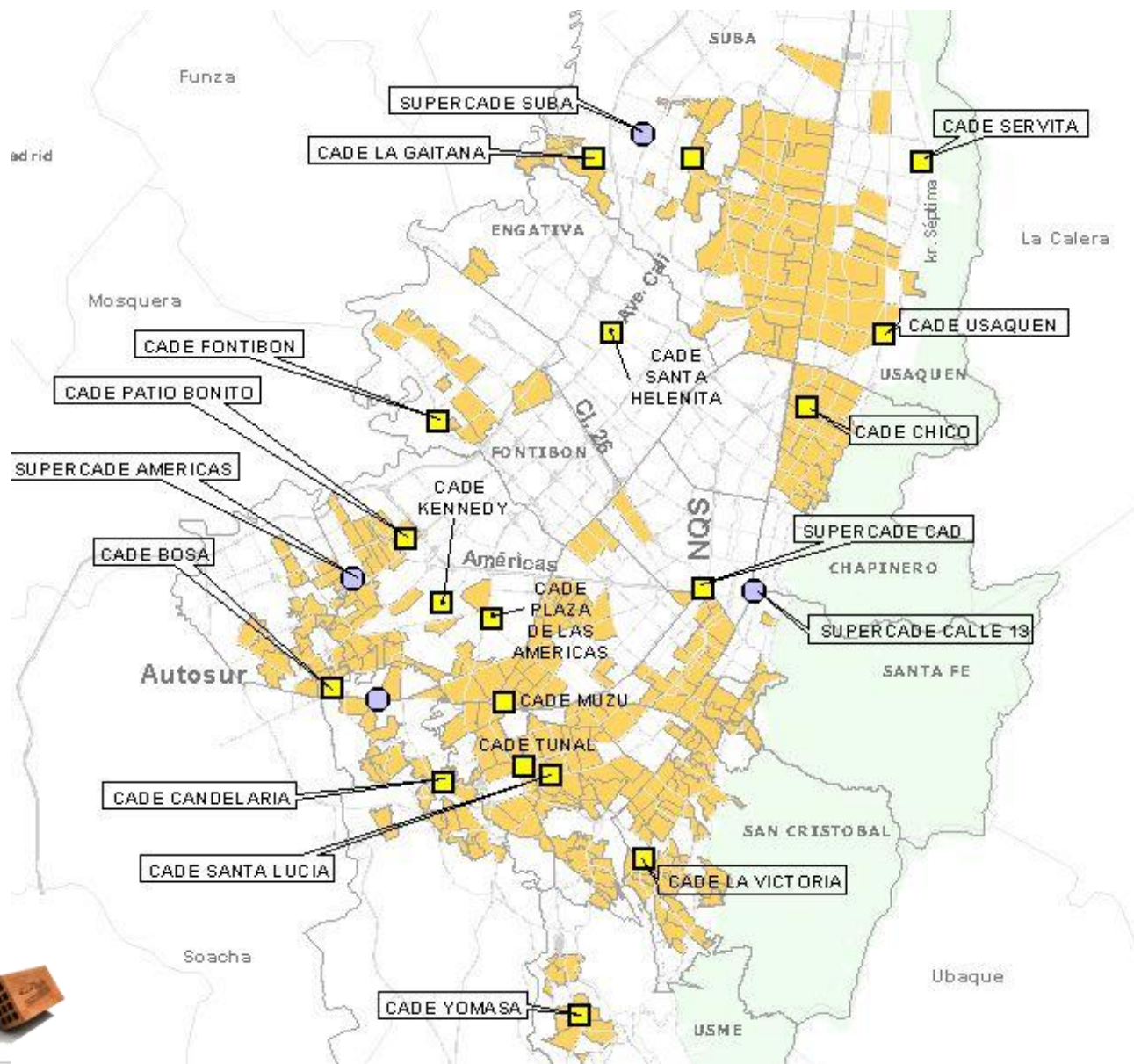
HACIENDA - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

# CANALES DE ATENCIÓN

- [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)
- Oficina Móvil  
(Conjuntamente con la DIB)  
Se puede solicitar la visita en el teléfono 2347600 extensiones 7600 ó 7518.  
Respuesta a inquietudes y programación de citas:
- Línea 195.
- Chat Línea 195
- Red de Cades y Supercades



# RED CADE DE BOGOTÁ



# RESPUESTA A INQUIETUDES

Todos los años actualizamos el crecimiento de la ciudad.

¡Todos los predios, todos los años!

2012	2'269,252 predios
2011	2'213,981 predios
2010	2'140,409 predios
2009	2'057,764 predios
2008	1'969,447 predios



Cada año, con tecnología de punta, actualizamos los cambios físicos, jurídicos y económicos de los inmuebles urbanos de la ciudad. Así, brindamos información confiable de todos los predios, todos los años.

Censo inmobiliario de Bogotá  
 Consulte su avalúo 2012  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)



**BOGOTÁ**  
 HUMANA

Cualquier propietario puede solicitar la revisión del avalúo catastral de su predio si considera que éste supera el valor comercial.



**Gustavo Adolfo Marulanda Morales**  
 Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Tiene el gusto de invitarle al

**Comité de Seguimiento y Participación Ciudadana**  
 "Rendición de cuentas Censo Inmobiliario de Bogotá y resultados preliminares de la vigencia 2012"



Fecha: Miércoles 7 de diciembre de 2011  
 Lugar: Bogotá Marriott Hotel (Salón Diamante)  
 Dirección: Av. El Dorado No 69B - 53  
 Horario: 8:00 a 11:00 a.m.



**BOGOTÁ**  
 HUMANA





# Censo Inmobiliario de Bogotá vigencia 2012

Entregamos a la ciudad información física, jurídica y económica de  
2'248.817 predios urbanos.

