



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital



**ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.**

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

IX SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

Cartagena 8-12 de mayo de 2006



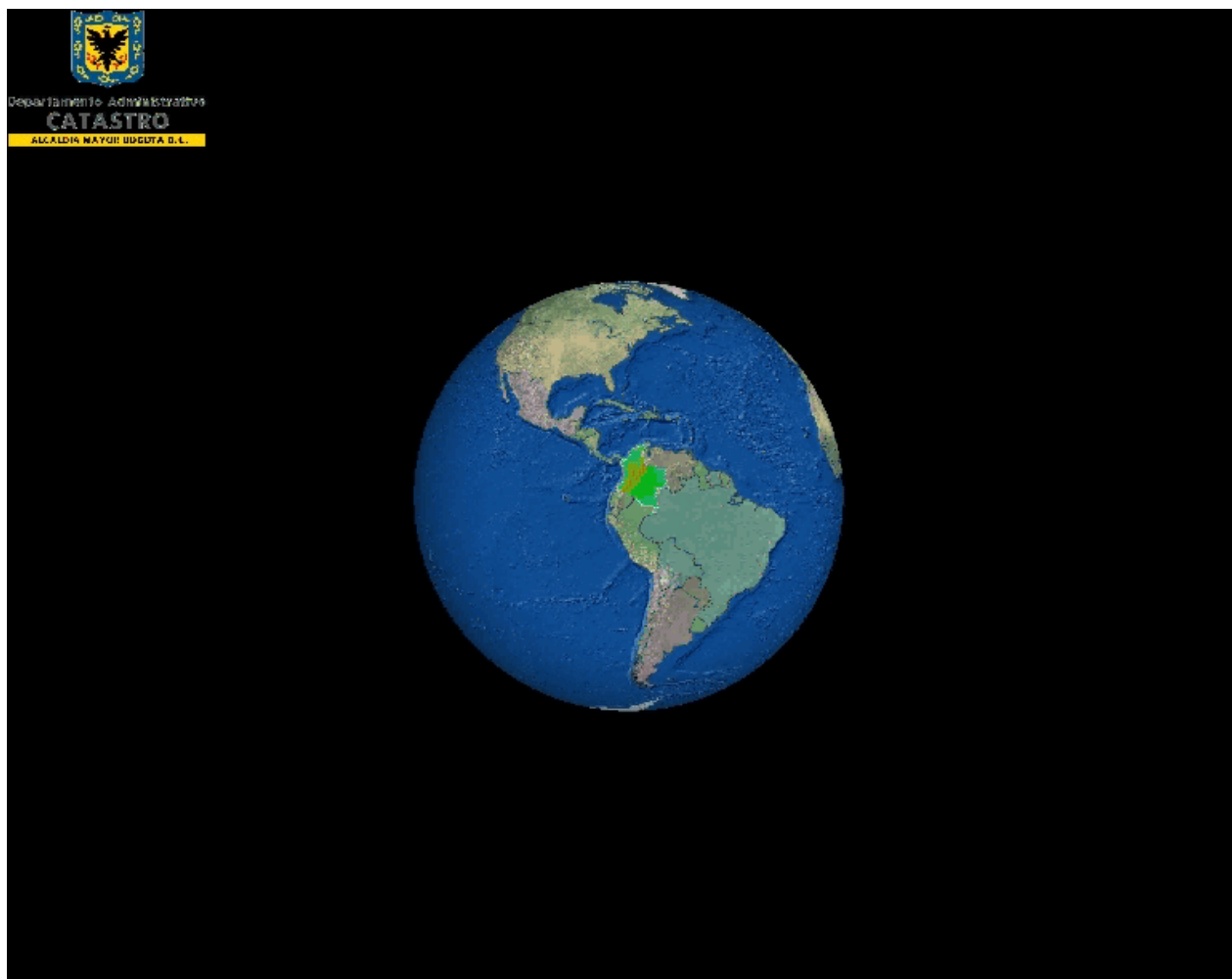
Bogotá sin indiferencia



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

EL CATASTRO DE BOGOTÁ –COLOMBIA-



Bogotá in indiferencia



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

Visión Catastral

“Desarrollar una moderna infraestructura catastral que facilite un eficiente mercado de la tierra, proteja los derechos de propiedad y soporte el desarrollo sostenible y la administración de la tierra”

(O.N.U. 1996. BOGOR)





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital



GERENCIA DE LA TIERRA



Definición e
implementación de
planes de desarrollo



Conocimiento



Información



Datos



Bogotá in indiferencia



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

La Información Catastral: Base para el Desarrollo

La **información** catastral al ser **alimentada continuamente**, se constituye en la principal **fuentes generadora de conocimiento** para todos los procesos de **ocupación del espacio**.



Bogotá sin indiferencia



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

Uso de la Información Catastral

- Titulación de tierras
- Estratificación socioeconómica
- Ordenamiento territorial
- Servicios públicos
- Fuente de recursos económicos para los Municipios





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

Actividades Principales

- Realizar el censo o inventario de los predios localizados en Bogotá (1.885.961) (aspectos físico, jurídico, económico)
- Elaborar la Cartografía Oficial de Bogotá
- Asignar la Nomenclatura Vial y Domiciliaria
- Coordinar IDEC@ (Infraestructura de datos espaciales de Bogotá)
- Calcular Efecto Plusvalía
- Implementar Observatorio Inmobiliario –OIC-
- Realizar avalúos comerciales y de referencia.



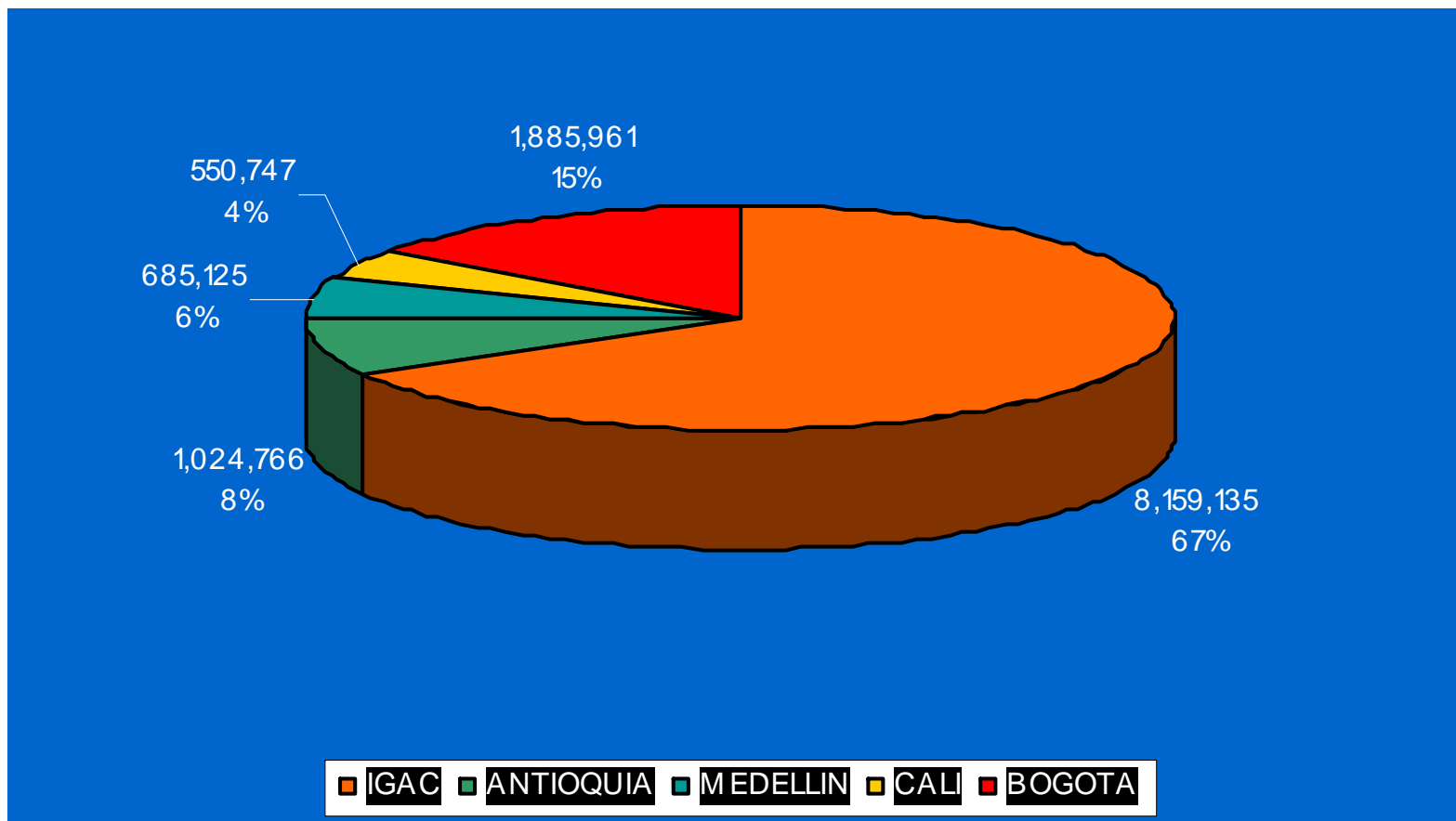
Bogotá *sin indiferencia*



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

TOTAL DE PREDIOS POR ENTIDADES



TOTAL DE PREDIOS : 12'253.767

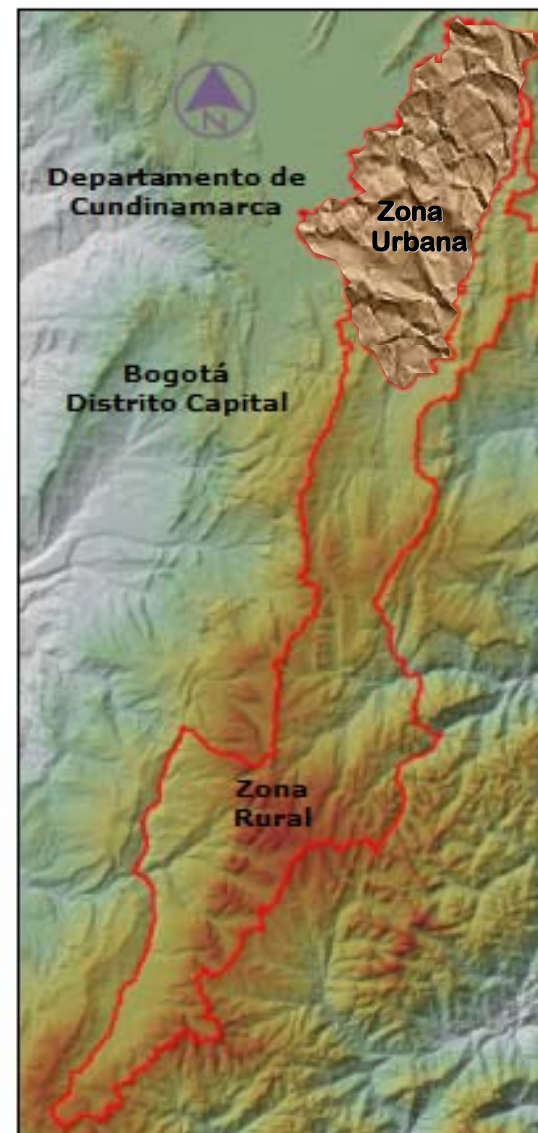
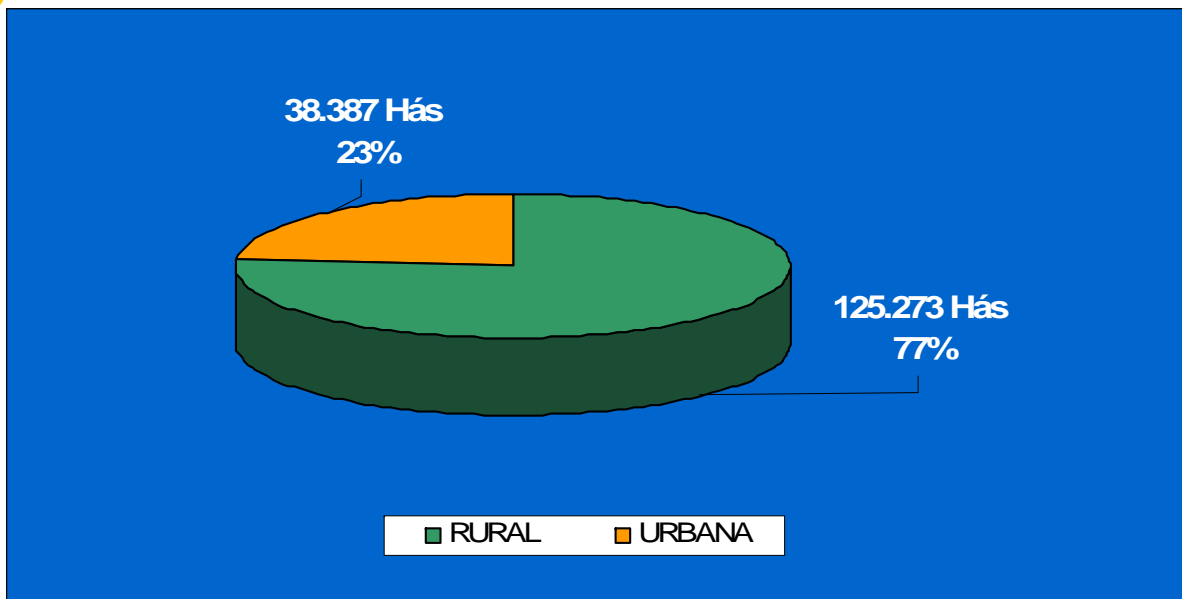




ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

BOGOTÁ EN CIFRAS



TOTAL ÀREA BOGOTA : 163.660 Hás



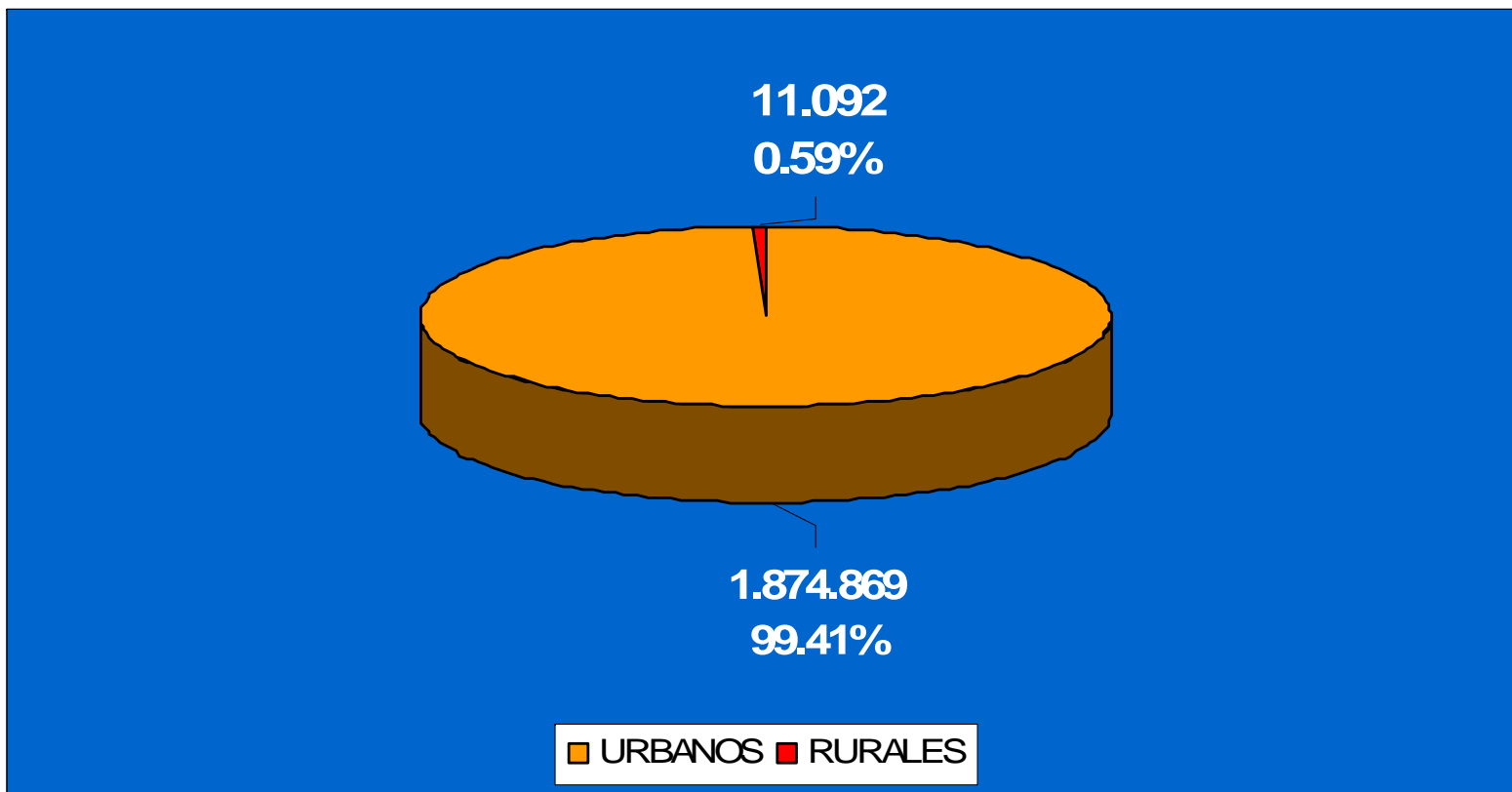
***Bogotá* in indiferencia**



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

TOTAL DE PREDIOS BOGOTÁ



TOTAL DE PREDIOS : 1'885.961

Bogotá sin indiferencia

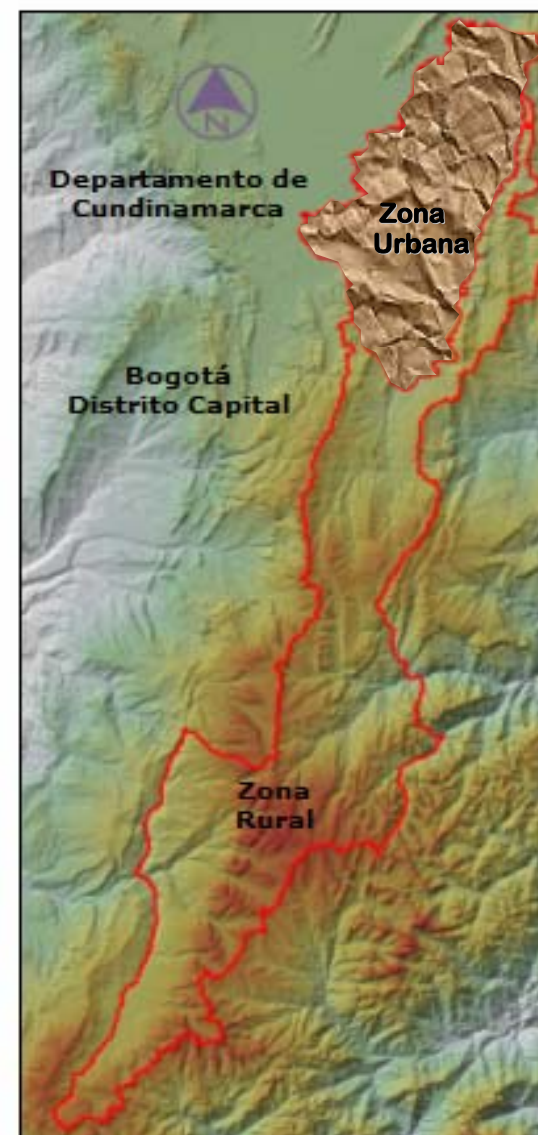


ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

BOGOTÁ EN CIFRAS

- 1.885.961 predios distribuidos en 20 localidades y 1445 sectores catastrales (Similar a Barrios).
- El valor catastral total de los predios es de \$102 billones de pesos. (44.000 Millones de dólares americanos)
- En la capital hay 1.573 millones de M2 de área de terreno.
- En Bogotá hay 207 millones de M2 de área construida.
- Población Proyectada: 7.2 Millones de personas



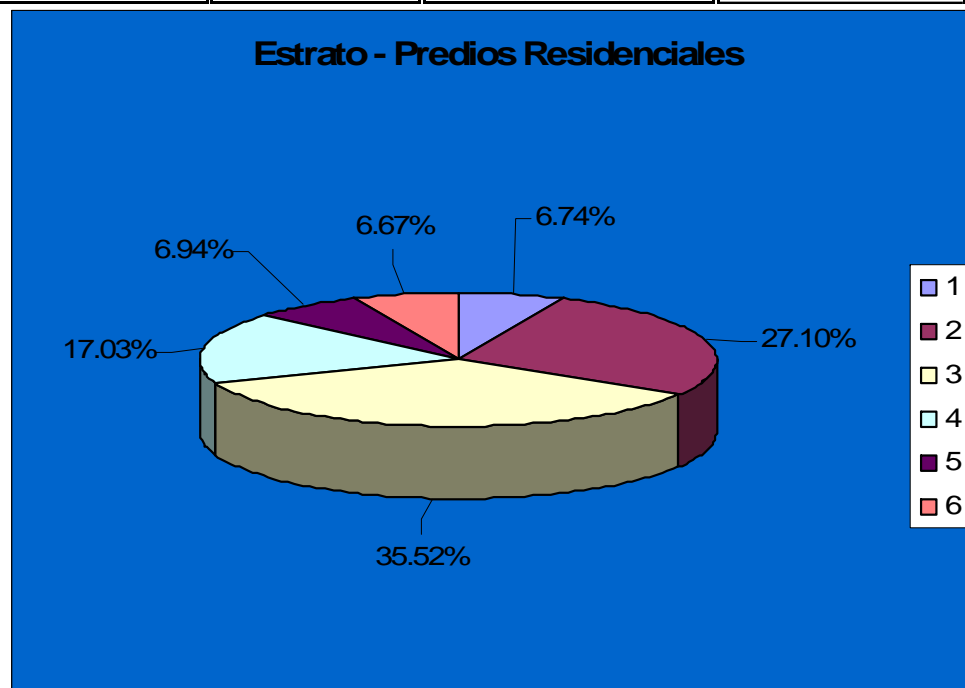


ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

Total de predios Clasificados por Estrato

	PREDIOS	PARTICIPACION	AVALUO 2006	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AVALUO PROMEDIO
Residencial Estrato 1	102,900	6.74%	1,149,219,714,500	9,436,853.7	8,663,883.1	11,168,316
Residencial Estrato 2	413,593	27.10%	10,197,783,055,000	31,639,482.1	45,547,664.6	24,656,566
Residencial Estrato 3	542,085	35.51%	20,302,877,279,500	37,840,483.8	57,707,006.8	37,453,309
Residencial Estrato 4	259,950	17.03%	12,454,432,516,000	12,583,500.4	19,067,707.0	47,910,877
Residencial Estrato 5	105,962	6.94%	7,465,438,064,000	6,761,497.9	8,664,318.3	70,453,918
Residencial Estrato 6	101,793	6.67%	10,125,028,472,000	6,206,154.9	9,186,408.8	99,466,844
Residencial Sin Estrato	107	0.01%	22,405,484,000	904,675.5	19,464.9	209,397,047
TOTAL RESIDENCIAL	1,526,390	100%	61,717,184,585,000	105,372,648.3	148,856,453.5	40,433,431



Fuente: Catastro Distrital
Enero 1 del 2006





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

Total de predios Clasificados por Destino Económico

RESIDENCIAL	1,526,390	80.93%	61,717,184,585,000	105,372,648.3	148,856,453.0	40,433,431
RECREACIONAL	2	0.00%	61,778,000	69.0	272.6	30,889,000
INDUSTRIAL	7,125	0.38%	4,070,450,634,000	13,174,900.9	8,589,921.0	571,291,317
DOTACIONAL PUBLICO	3,655	0.19%	3,467,988,532,000	29,351,624.7	6,624,809.8	948,834,072
RECREACIONAL PUBLICO	120	0.01%	383,575,570,000	4,998,911.9	209,328.6	3,196,463,083
DOTACIONAL PRIVADO	6,124	0.32%	2,657,940,759,000	11,027,069.7	5,397,597.7	434,020,372
MINERO	49	0.00%	15,688,637,000	3,983,902.4	18,102.7	320,176,265
RECREACIONAL PRIVADO	77	0.00%	400,185,406,000	4,629,577.1	251,752.9	5,197,213,065
COMERCIO EN CORREDOR COM	133,547	7.08%	13,454,567,633,000	16,618,154.6	26,273,484.2	100,747,809
COMERCIO EN CENTRO COMER	38,331	2.03%	2,009,599,836,000	1,165,416.1	1,181,724.3	52,427,535
COMERCIO PUNTUAL	35,000	1.86%	3,197,220,565,500	7,593,174.4	7,561,775.4	91,349,159
PARQUEADEROS	82	0.00%	22,098,421,000	68,605.4	7,567.5	269,492,939
URBANIZADO NO EDIFICADO	86,396	4.58%	5,581,919,190,800	58,055,234.5	800,058.5	64,608,537
URBANIZABLE NO URBANIZAD	284	0.02%	152,622,460,000	2,850,898.5	86,386.6	537,403,028
NO URBANIZ/SUELO PROTEG	11,750	0.62%	277,567,166,000	15,057,988.6	28,115.9	23,622,738
LOTE DEL ESTADO	9,198	0.49%	1,836,205,523,000	21,305,026.2	30,372.6	199,630,955
VIAS	12,258	0.65%	1,510,787,640,200	19,815,460.5	2,556.9	123,249,114
ESPACIO PUBLICO	841	0.04%	154,558,767,000	2,026,449.3	3,207.4	183,779,747
PREDIO CON MEJORA AJENA	3,501	0.19%	183,343,462,000	2,971,613.6	154,200.9	52,368,884
AGROPECUARIO	100	0.01%	33,297,543,000	5,320,387.8	11,787.0	332,975,430
OTROS	33	0.00%	4,229,548,000	406,962.2	508.8	128,168,121
AGRICOLA	2	0.00%	79,272,000	6,291.4	0.0	39,636,000
PECUARIO	3	0.00%	20,889,941,000	1,187,398.9	1,917.8	6,963,313,667
AGROFORESTAL	1	0.00%	66,020,000	3,301.0	0.0	66,020,000
PREDIOS RURALES	11,092	0.59%	1,401,036,161,500	1,246,080,973.0	1,613,128.4	126,310,509
TOTAL	1,885,961	100%	102,553,165,051,000	1,573,072,040.0	207,705,030.4	54,377,140



Fuente: Catastro Distrital
Enero 1 del 2006





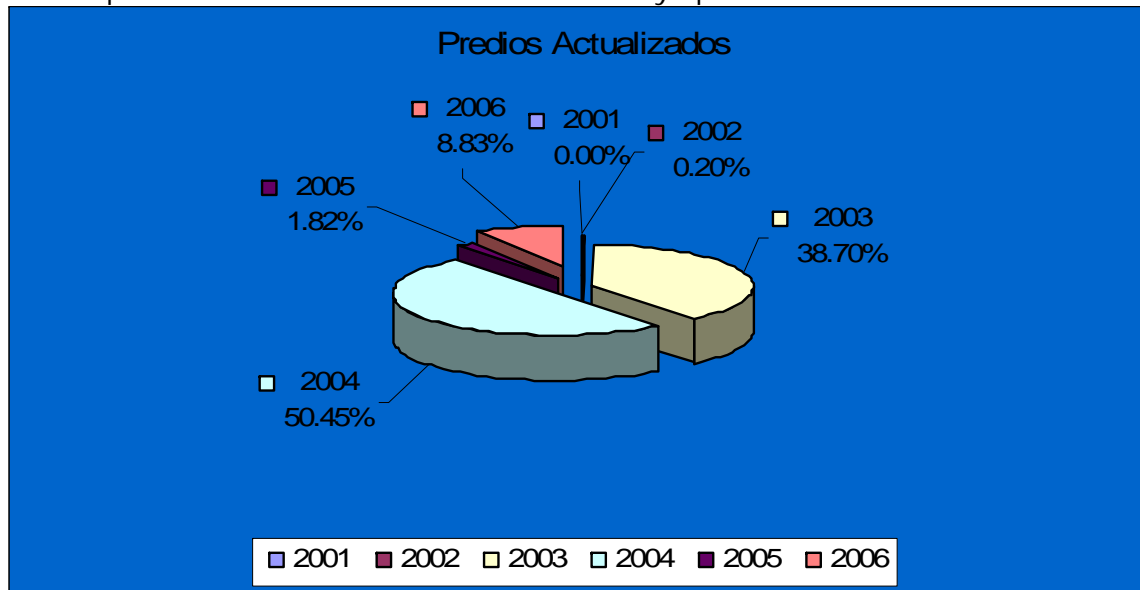
ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

Total de predios Clasificados por Vigencia Actualización

ULTIMA VIGENCIA ACTUALIZACION	PREDIOS	%	AVALUO 2006	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
2001	17	0.00%	7,634,717,000	198,569.5	1,353.2
2002	3,693	0.20%	779,422,956,000	1,987,870.8	1,047,696.4
2003	729,348	38.67%	40,024,537,352,000	87,967,355.0	82,481,736.3
2004	950,938	50.42%	51,968,203,307,000	172,567,456.0	105,505,367.6
2005	34,339	1.82%	1,825,261,372,000	37,522,233.9	2,195,172.0
2006	166,500	8.83%	7,894,601,104,200	1,260,511,711.6	16,361,711.2
TOTAL ACTUALIZADOS	1,884,835	99.94%	102,499,660,808,200	1,560,755,196.8	207,593,036.7
S.M.A.	1,126	0.06%	53,504,242,800	12,316,843.2	111,994.1
TOTAL	1,885,961	100%	102,553,165,051,000	1,573,072,040.0	207,705,030.8

Nota: S.M.A: Número de predios sin marca de actualización. Incluye predios calificados como sobrantes o de conservación indefinida.



Fuente: Catastro Distrital
Enero 1 del 2006



Bogotá sin indiferencia



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

Total de predios Clasificados por Tipo de Propiedad

TIPO PROPIEDAD	PREDIOS	%	AVALUO 2006	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
1 OFICIAL	8,470	0.45%	2,528,424,610,000	39,923,036	4,187,708
2 DISTRITAL	22,582	1.20%	4,701,454,441,800	138,108,878	3,118,999
3 RELIGIOSO	1,495	0.08%	916,806,983,000	7,058,960	1,945,080
4 EMBAJADA	140	0.01%	60,926,448,000	122,054	66,754
5 PARQUES	1,221	0.06%	51,236,281,500	235,508	74,280
6 PARTICULAR	1,840,073	97.57%	93,626,272,065,200	1,384,104,643	195,797,395
7 MIXTO	51	0.00%	13,533,983,000	275,808	21,280
8 OTROS	11,927	0.63%	654,446,521,500	3,242,971	2,493,313
9 PROPIEDAD INVALIDA	2	0.00%	63,717,000	182	222
TOTAL	1,885,961	100%	102,553,165,051,000	1,573,072,040	207,705,031



Fuente: Catastro Distrital
Enero 1 del 2006

Bogotá *in indiferencia*



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

Total de predios Clasificados por Tipo de Predio

CLASE PREDIO	PREDIOS	%	AVALUO 2006	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
NPH	886,034	46.98%	61,910,584,546,900	1,533,569,040	152,779,185
PH	999,927	53.02%	40,642,580,504,100	39,503,000	54,925,846
TOTAL	1,885,961	100%	102,553,165,051,000	1,573,072,040	207,705,031

CLASE PREDIO	PREDIOS	%	AVALUO 2006	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
URBANO	1,866,936	98.99%	101,044,735,526,500	321,977,174	205,718,759
RURAL	11,092	0.59%	1,401,036,161,500	1,246,080,973	1,613,128
TRANSICION	7,933	0.42%	107,393,363,000	5,013,893	373,144
TOTAL	1,885,961	100%	102,553,165,051,000	1,573,072,040	207,705,031



Fuente: Catastro Distrital
Enero 1 del 2006

Bogotá *sin indiferencia*

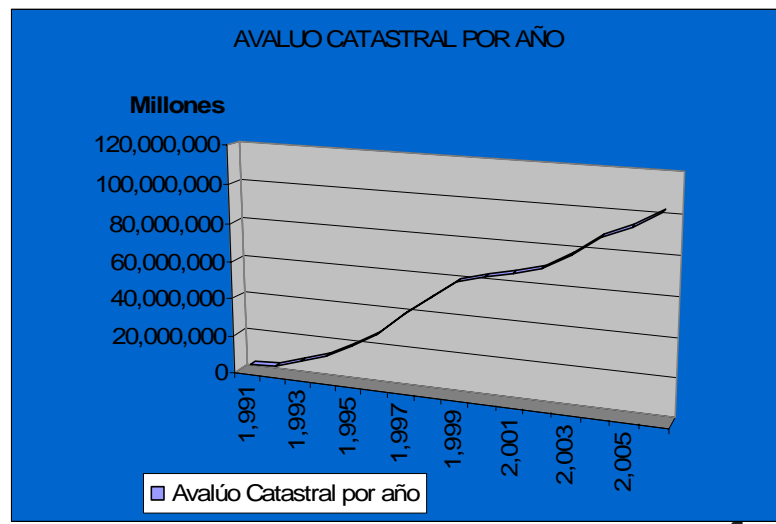
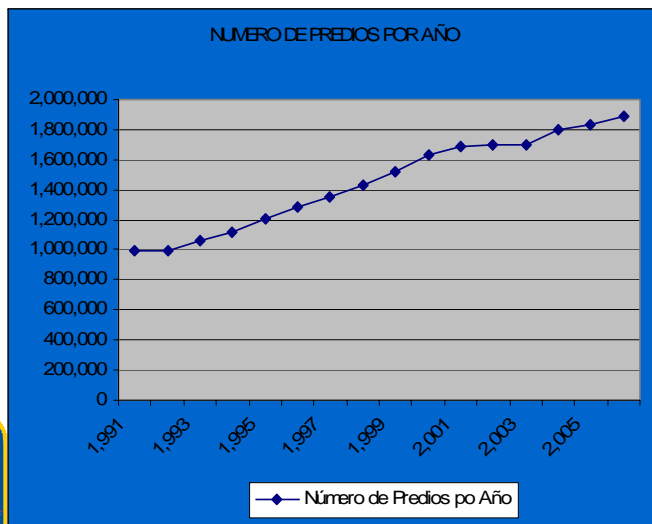


ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

Total de predios y Avalúos Catastrales Periodo 1991-Enero 1 del 2006

AÑO	PREDIOS	INCR. PREDIOS	% INCR PREDIOS	AVALUO CATASTRAL	INCR. AVALUO	% INCR AVALUO
1,991	990,632	0	0	3,630,417,000,000	0	0
1,992	999,372	8,740	0.88%	4,400,029,000,000	769,612,000,000	21.20%
1,993	1,062,421	63,049	6.31%	8,717,518,000,000	4,317,489,000,000	98.12%
1,994	1,119,096	56,675	5.33%	13,184,425,000,000	4,466,907,000,000	51.24%
1,995	1,211,483	92,387	8.26%	20,559,210,000,000	7,374,785,000,000	55.94%
1,996	1,281,959	70,476	5.82%	28,379,909,000,000	7,820,699,000,000	38.04%
1,997	1,350,934	68,975	5.38%	40,194,654,000,000	11,814,745,000,000	41.63%
1,998	1,426,714	75,780	5.61%	49,991,832,000,000	9,797,178,000,000	24.37%
1,999	1,518,099	91,385	6.41%	60,142,031,000,000	10,150,199,000,000	20.30%
2,000	1,631,045	112,946	7.44%	63,525,336,000,000	3,383,305,000,000	5.63%
2,001	1,682,849	51,804	3.18%	66,611,275,000,000	3,085,939,000,000	4.86%
2,002	1,700,370	17,521	1.04%	70,480,398,000,000	3,869,123,000,000	5.81%
2,003	1,703,797	3,427	0.20%	78,333,132,895,201	7,852,734,895,201	11.14%
2,004	1,794,204	90,407	5.31%	88,249,884,586,500	9,916,751,691,299	12.66%
2,005	1,833,994	39,790	2.22%	94,272,003,119,600	6,022,118,533,100	6.82%
2,006	1,885,961	51,967	2.83%	102,553,165,051,000	8,281,161,931,400	8.78%



Fuente: Catastro
Distrital
Enero 1 del 2006



Bogotá in indiferencia



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

Recaudo por concepto de Impuesto Predial unificado

Año	Millones de Pesos	Millones de Dólares
2003	466,373	202.8
2004	536,373	233.2
2005	588,284	255.8

Fuente: Tesorería Distrital



Bogotá *sin indiferencia*



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital

Modernización de la Gestión Catastral

La modernización garantiza mejorar la eficiencia en los procesos catastrales para brindar a los usuarios datos e información en forma más rápida y efectiva, actualizando procedimientos, utilizando nuevas herramientas y facilitando el acceso a la información.



Bogotá sin indiferencia





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Departamento Administrativo
Catastro Distrital



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Departamento Administrativo

Catastro Distrital

www.catastrobogota.gov.co

IX SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

Cartagena 8-12 de mayo de 2006



Bogotá (in indiferencia)