

**XV** Simposio y **X** Asamblea  
Comité Permanente Sobre el  
Catastro en Iberoamérica

[www.catastrolatino.org](http://www.catastrolatino.org)



# Desafíos en la captura del valor del suelo: Una apuesta para la superación de las inequidades y las brechas regionales. Caso colombiano

Diego Fernando Carrero Barón. Subdirector General IGAC

Octubre 8 de 2024

# Evolución estado de la actualización catastral 2016-2024



**2016 ACUERDO FINAL**

**36,1%** Actualizado

**375** Municipios

El futuro  
es de todos

**2018 1º AÑO GOBIERNO DUQUE**

**21,7%** Actualizado

**255** Municipios



**2023**

**ESTADO 1 ENERO 2023**

**9,63%** Actualizado

**123** Municipios



Gobierno del  
**Cambio**

**2017 LÍNEA BASE**

Previo Gobierno Duque

**33,3%** Actualizado

**289** Municipios



**2022 LÍNEA BASE PARA  
GOBIERNO DEL CAMBIO**

**9,4%** Actualizado

**82** Municipios

El futuro  
es de todos

**2024**

**ESTADO 1 ENERO 2024**

**12,4%** Actualizado

**141** Municipios



## Relación Avalúo Catastral –Comercial 1990 – 2020.



**905 municipios tienen  
avalúos catastrales  
menores al 19% del  
avalúo comercial.**

Años  
Municipios

## Agregado- Avalúo catastral 2023.

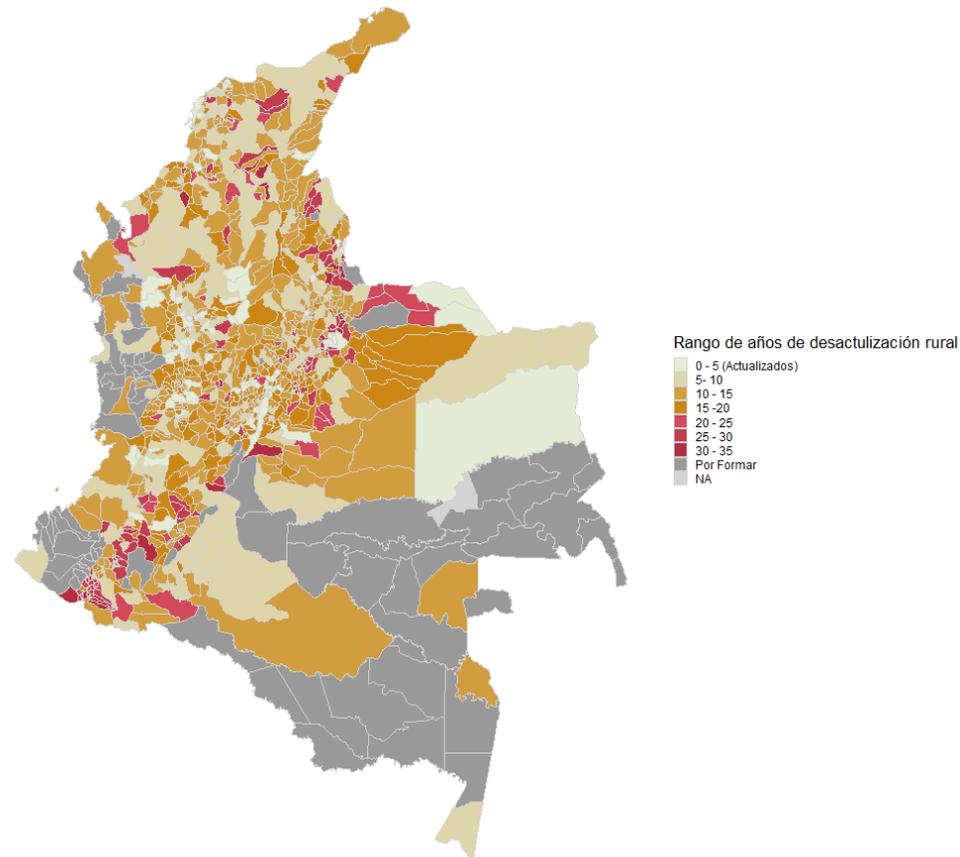
\*Valores en millones de pesos.

Categoría	Total Predios Urbanos	Agregado - Avalúo Catastral Urbano*	Total Predios Rurales	Agregado - Avalúo Catastral Rural*	Predios Totales	Agregado - Avalúo Catastral Total*	Cantidades Municipios
BOGOTÁ D. C.	2.716.774	\$ 768.209.032	59.588	\$ 10.861.534	2.776.362	\$ 779.070.566	1
ESPECIAL	2.520.038	\$ 371.822.153	198.744	\$ 34.629.848	2.718.782	\$ 406.452.002	5
1	2.989.406	\$ 297.440.423	509.891	\$ 78.556.311	3.499.297	\$ 375.996.734	27
2	1.170.592	\$ 88.726.064	299.564	\$ 38.027.793	1.470.156	\$ 126.753.856	29
3	430.859	\$ 37.714.554	123.678	\$ 16.586.945	554.537	\$ 54.301.500	17
4	380.304	\$ 21.932.427	162.513	\$ 13.004.181	542.817	\$ 34.936.608	23
5	591.872	\$ 24.484.577	268.407	\$ 18.520.231	860.279	\$ 43.004.807	48
6	2.597.381	\$ 66.522.427	3.188.704	\$ 102.363.761	5.786.085	\$ 168.886.187	952
<b>Total</b>	<b>13.397.226</b>	<b>\$ 1.676.851.656</b>	<b>4.811.089</b>	<b>\$ 312.550.604</b>	<b>18.208.315</b>	<b>\$ 1.989.402.261</b>	<b>1102</b>

Fuente: MHCP e IGAC.

En promedio, el catastro del país tiene 16 años de desactualización en la zona rural.

Departamento	Municipio	Años de desactualización
Boyacá	Jericó	34
Boyacá	San mateo	34
Boyacá	La uvita	34
Nariño	Contadero	33
Nariño	Puerres	33
Huila	Tello	33
Magdalena	San zenón	32
Nariño	Pupiales	32
Meta	San luis de cubarral	32
Nariño	Cumbal	31
Boyacá	Cerinzá	31
Boyacá	Floresta	31
Boyacá	Monguí	31
Boyacá	Tópaga	31
Norte de santander	Herrán	31
Norte de santander	Labateca	31



Fuente: MHCP e IGAC.

## Recaudo promedio por quinquenios de desactualización.

- El 65% del país tiene más de 10 años de desactualización del catastro.

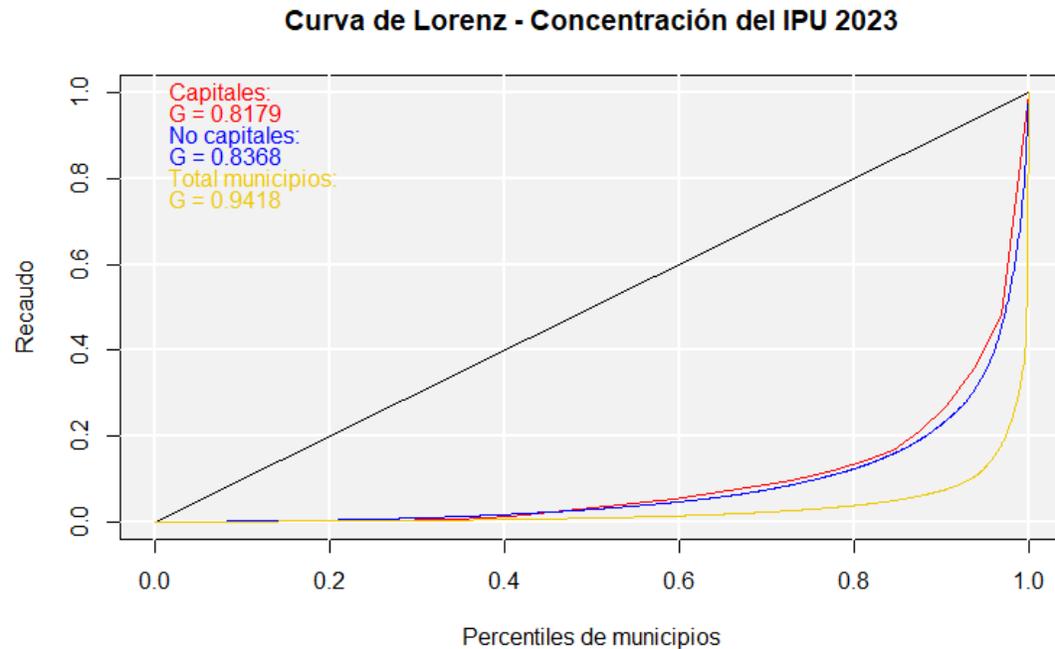
Estado del catastro	Avalúo 2023*	Recaudo Predial 2023*	Cantidad de municipios	Porcentaje de municipios
Actualizado	1.438.011.542	7.608.141	96	9%
Desactualizado 5-10 años	341.743.614	2.153.574	261	24%
Desactualizado 10-15 años	155.270.161	952.167	336	30%
Desactualizado 15-20 años	33.117.902	188.633	211	19%
Desactualizado 20-25 años	3.602.153	19.086	48	4%
Desactualizado 25-30 años	3.231.668	16.888	80	7%
Desactualizado 30-35 años	227.160	1.229	9	1%
Por formar	14.198.061	65.739	61	6%
<b>Total</b>	<b>1.989.402.261</b>	<b>11.005.457</b>	<b>1.102</b>	<b>100%</b>

\*Valores en millones de pesos

\*\* No incluye Areás No Municipalizadas(ANM)

Fuente: DAF (MHCP) con información IGAC.

## El recaudo del IPU (2023) está altamente concentrado



Categoría	Recaudo Predial 2023*	Participación en el recaudo
BOGOTA	4.132.881	38%
ESPECIAL	2.664.448	24%
1	2.105.385	19%
2	502.653	5%
3	428.018	4%
4	111.888	1%
5	237.223	2%
6	822.959	7%
<b>Total</b>	<b>11.005.457</b>	<b>100%</b>

- Bogotá y los municipios en categoría especial concentran la mayor parte del recaudo total del predial.

Fuente: DAF (MHCP) con información IGAC.

# Gracias