

CONCEJO DE BOGOTÁ 25-03-2025 11:30:16

2025ER7667 O 1 Fol:3 Anex:0

ORIGEN: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL -UA

DESTINO: COMISION 2ª PERM. GOBIERNO/GARZON FANDIÑO DAVID A

ASUNTO: ALCANCE RESPUESTA PP 137 DE 2025

OBS: ---



Bogotá, D.C.,

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 25-03-2025 06:35:34

Al Contestar Cite Este Nr.:2025EE12579 O 1 Fol:3 Anex:0

ORIGEN: Sd:134 - DIRECCION GENERAL/LOPEZ MORALES OLGA LUCI

DESTINO: CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.// DAVID ANTONIO GARZÓN

ASUNTO: ALCANCE A LA RESPUESTA DE LA PROPOSICIÓN 137 DEL 2

OBS:

Doctor

**DAVID ANTONIO GARZÓN FANDIÑO**

**Subsecretario de Despacho**

**Comisión Segunda Permanente de Gobierno**

**Concejo de Bogotá**

**Calle 36 No. 28A 41**

**112111**

**comisiondegobierno@concejobogota.gov.co**

**gagarcia@concejobogota.gov.co**

Asunto: Alcance a la respuesta de la Proposición 137 del 2025. Obras de valorización

Referencia: Radicado UAECD 2025ER3018 del 03 de febrero de 2025

Respetado doctor Garzón:

Teniendo en cuenta el radicado indicado en la referencia y de acuerdo con lo conversado con la doctora Yesenia Donoso, asesora del honorable concejal García y teniendo en cuenta las competencias de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, a continuación damos alcance al numeral 7 de la Proposición mencionada en el asunto:

*7. Informe cuántos estudios se han adelantado sobre la valorización que han tenido los inmuebles objeto de la contribución y relacione el porcentaje en el que se han valorizado, discriminando el valor antes y el valor después de la obra por valor catastral.*

Respuesta. De conformidad con el Acuerdo Distrital 257 de 2006 modificado por el Acuerdo Distrital 927 del 2024 y en el Acuerdo 004 de 2021 del Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, las funciones de la entidad se encuentran relacionadas con la recopilación e integración de la información georreferenciada de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico, que contribuya a la planeación económica, social y territorial del Distrito Capital.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



En este sentido, la UAECD es la entidad encargada de adelantar la gestión catastral de la ciudad mediante los procesos de actualización<sup>1</sup> y conservación catastral<sup>2</sup>, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del antes mencionado Acuerdo Distrital 257 de 2006<sup>3</sup>.

Puntualmente el proceso de actualización catastral se viene llevando a cabo de manera anual por parte de la entidad desde 2010 hasta la fecha y mediante este se identifican cada año los cambios físicos, económicos y jurídicos de los predios de la ciudad, de acuerdo con la normatividad catastral vigente<sup>4</sup>, lo que permite reducir la brecha existente entre la realidad de la ciudad y la información que se encuentra incorporada en la base de datos catastral.

En relación con la información económica de los predios, la UAECD anualmente, determina el valor comercial de los inmuebles de la ciudad con base en el comportamiento del mercado inmobiliario y a partir de éste calcula el valor catastral, aplicado el porcentaje determinado por el Consejo de Política Fiscal – CONFIS<sup>5</sup>.

Ahora bien, si la consulta realizada está relacionada con temas de contribución por valorización (fechas en las que inician o finalizan obras), la UAECD carece de dicha información.

No obstante lo anterior, la entidad si podría proporcionar información relacionada con el comportamiento de los avalúos comerciales y catastrales en un rango de tiempo, es así como presentamos de manera

---

<sup>1</sup>Anexo No. 1 Resolución 1040 de 2023. Proceso de actualización catastral. Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, recoger, incorporar o rectificar en la base de datos catastral los cambios o inconsistencias en la información catastral en sus componentes físicos, jurídicos y económicos, en un territorio objetivo, durante un período determinado.

<sup>2</sup> Anexo No. 1 Resolución 1040 de 2023. Proceso de conservación catastral. Se entiende por el conjunto de acciones tendientes a mantener actualizada la base catastral de forma permanente, mediante la identificación, recolección e incorporación de los cambios en la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio.

<sup>3</sup> Artículo 63. Naturaleza jurídica, objeto y funciones básicas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, estará organizada como una Unidad Administrativa Especial del orden distrital del Sector Descentralizado por servicios, de carácter eminentemente técnico y especializado, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal y con patrimonio propio, adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda.

Tiene por objeto responder por la recopilación e integración de la información georreferenciada de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico, que contribuya a la planeación económica, social y territorial del Distrito Capital.

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital tiene las siguientes funciones básicas:

a. Realizar, mantener y actualizar el censo catastral del Distrito Capital en sus diversos aspectos, en particular fijar el valor de los bienes inmuebles que sirve como base para la determinación de los impuestos sobre dichos bienes.

<sup>4</sup> Resolución 1040 de 2023 y Resolución 746 de 2024 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC

<sup>5</sup> Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012, 1008 de 2012, 1149 de 2021 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-. el valor de un predio conforme al comportamiento del mercado inmobiliario resultante de un ejercicio técnico en desarrollo de los procesos catastrales, que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último.

general los resultados del proceso de actualización catastral para la vigencia 2025 en donde se puede identificar que las localidades que presentaron mayor incremento en su valor catastral, respecto de 2024 corresponden a las localidades de Santa fe, Engativá y la Candelaria:

No. Localidad	Valor catastral	Variación 2025 - 2024
1	Usaquén	\$ 135,7
2	Chapinero	\$ 93,8
3	Santa Fe	\$ 23,9
4	San Cristóbal	\$ 16,3
5	Usme	\$ 12,8
6	Tunjuelito	\$ 13,0
7	Bosa	\$ 32,8
8	Kennedy	\$ 77,3
9	Fontibón	\$ 75,0
10	Engativá	\$ 84,3
11	Suba	\$ 144,5
12	Barrios Unidos	\$ 30,8
13	Teusaquillo	\$ 48,4
14	Los Mártires	\$ 19,4
15	Antonio Nariño	\$ 12,5
16	Puente Aranda	\$ 42,5
17	La Candelaria	\$ 8,4
18	Rafael Uribe Uribe	\$ 19,6
19	Ciudad Bolívar	\$ 27,4
20	Sumapaz	\$ 0,3

Cifras en millones de pesos


Fuente: Gerencia de Información Catastral


Cordialmente,

**OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES**

**Directora**

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Elaboró: Juan Manuel Quiñones Murcia –Asesor 

Revisó: Yenny Carolina Roza Gómez-Gerente de Información Catastral 

Elena Rocio Verástegui – Asesora 

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-  
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2  
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

