

## ACUERDO No. 0015

31 de diciembre de 2008

### "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 023 DE 2007"

#### EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL,

En ejercicio de sus atribuciones y

#### CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 el Concejo de Bogotá transformó el Departamento Administrativo de Catastro Distrital en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, entidad descentralizada de carácter eminentemente técnico y especializado, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal y con patrimonio propio, adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda.

Que el citado acuerdo en el artículo 64, literal b, inciso 2°, establece que forman parte de los recursos económicos de la Unidad: *"Las sumas, valores o bienes que reciba por la venta o arrendamiento de bienes de su propiedad y de servicios de cualquier naturaleza"*.

Que en cumplimiento del literal p, artículo 21 del Acuerdo 001 de 2007 del Consejo Directivo de la UAECD – *estatutos internos* –, la Directora de la época presentó para aprobación proyecto de acuerdo en el que se plasmaban los criterios y las formulas para determinar los precios a los cuales debía sujetarse la Unidad al comercializar sus bienes y servicios.

Que luego de las deliberaciones correspondientes, el Consejo Directivo de la UAECD aprobó el proyecto presentado y como consecuencia fue emitido el Acuerdo 023 del 29 de noviembre de 2007.

Que el Acuerdo 023 de 2007 ha sido revisado por la UAECD en términos de mercado, para lo cual se han adelantado varios comparativos de precios con otras entidades y organismos públicos, así como con empresas del sector privado, que ofrecen bienes y servicios similares.



**BOG** BOGOTÁ  
POSITIVA  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**

Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2 - Conmutador 2347600 - 2696711

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Información: Línea 195

## ACUERDO No. 0015

31 de diciembre de 2008

### "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 023 DE 2007"

Que como consecuencia de estudio adelantado por la Unidad, se advirtiere la necesidad de ajustar el citado acuerdo.

En mérito de lo expuesto

#### ACUERDAN

**ARTÍCULO PRIMERO:- APROBAR** la modificación del Acuerdo 023 de 2007, proferido por el Consejo Directivo de la UAECD, el cual quedará de la siguiente manera:

*"El propósito del presente acuerdo es fijar los precios para la comercialización de los bienes y servicios de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, teniendo en cuenta costos de inversión y producción, complejidad del bien o servicio, las condiciones especiales del mercado, competencia y calidad, los cuales se especifican a continuación y en forma discriminada.*

#### CAPITULO I

#### PUBLICACIONES

Para fijar el precio de libros, guías especializadas y cartillas, entre otras publicaciones, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- 1.- Las determinaciones generales y particulares establecidas por la Ley 98 de 1993 "Ley del Libro".
- 2.- Las características específicas, dimensión, cantidad de páginas o folios, así como los costos fijos y variables de programación, diseño, insumos, edición y comercialización requeridos para la elaboración de las diferentes publicaciones.
- 3.- El margen de utilidad establecido para cada una de las publicaciones.

Con base en los anteriores criterios, se autoriza al Director de la UAECD fijar el precio de las publicaciones de la UAECD, expresado en SMMLV o en la proporción que corresponda.



**BOG** BOGOTÁ  
POSITIVA  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**

Carretera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2 - Conmutador 2347600 - 2696711

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Información: Línea 195



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial

Catastro

## ACUERDO No. 0015

31 de diciembre de 2008

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 023 DE 2007"

### CAPITULO II

#### AVALUOS COMERCIALES URBANOS Y RURALES

**DEFINICION:** Es el estudio que analiza los diversos factores (estructurales) normativos y de mercado, que sirven para determinar el valor comercial de un bien inmueble, teniendo en cuenta: aspectos jurídicos, físicos, metodológicos, económicos y territoriales, para garantizar la estimación de un valor acorde con el mercado.

Las tarifas sobre las cuales la U.AECD liquidará el valor de la elaboración de los avalúos comerciales son las siguientes:

PARA PREDIOS URBANOS	
RANGOS DE AVALÚO	TARIFA POR MIL
PRIMEROS \$ 100.000.000	1.50 + IVA
SIGUIENTES \$ 400.000.000	1.00 + IVA
SIGUIENTES \$ 500.000.000	0.75 + IVA
Fracción superior a \$1.000.000.000	0.25 + IVA

PARA PREDIOS RURALES Y DE EXPANSIÓN	
RANGOS DE AVALÚOS	TARIFA POR SMMLV*
De 0 hasta 5000 M2	1.00 + IVA
Más de 5000 M2 y hasta 1 Hectárea	1.50 + IVA
Más de 1 Hectárea	2.00 + IVA

\*Salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los valores mínimos a pagar por avalúos serán los siguientes:

- **Predios Urbanos:** El equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) de un SMMLV a la fecha del pago.
- **Predios Rurales y de Expansión:** Un (1) SMMLV a la fecha del pago.
- **Predios Urbanos y Colindantes:** Mínimo diez (10). El 12% del SMMLV para cada predio a la fecha del pago.

**Predios Rurales Colindantes:** El 25% del SMMLV para cada predio a la fecha del pago.

3



**BOG** BOGOTÁ  
POSITIVA  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**

Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2 - Conmutador 2347600 - 2696711

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Información: Línea 195

## ACUERDO No. 0015

31 de diciembre de 2008

### "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 023 DE 2007"

- **Predios VIS:** (Vivienda de Interés Social): El 30% de un SMMLV para cada predio a la fecha del pago.

Para adelantar el correspondiente avalúo, el solicitante deberá cancelar previamente en el sitio señalado por la Tesorería de la UAECOD el 35% del SMMLV según corresponda. Una vez terminado el estudio se efectuará la liquidación definitiva y la diferencia a favor de la Unidad deberá ser cancelada antes de la entrega del informe final del avalúo.

Para el caso de avalúos solicitados para vivienda de interés social se sujetarán a las tarifas señaladas en el presente artículo, debiendo ser cancelados previamente y en su totalidad.

La entidad u organismo interesado en que se elaboren avalúos comerciales y que no haya suscrito contrato interadministrativo deberá consignar previamente el pago previo establecido para cada avalúo. Si existe contrato, se sujetará a lo allí dispuesto.

Con las solicitudes del avalúo comercial el solicitante anexará los documentos descritos en el artículo 13 del Decreto 1420 de 1998 o en el artículo 4° del Decreto 1788 de 2004 o de la norma que se encuentre vigente y la acreditación del pago previo por avalúo.

Se encuentran por fuera del ámbito de este acuerdo los avalúos masivos de urbanizaciones, los avalúos de referencia y los avalúos para cálculo de efecto plusvalía. Los valores a cobrar para este tipo de avalúos se establecerán con base en un estudio puntual, sin que puedan ser menores a los valores mínimos señalados en el presente acuerdo.

En todos los casos que la ley lo establezca deberá contemplarse el IVA.

Los valores mínimos consignados para la realización de los avalúos no serán reembolsables.

### CAPITULO III

#### PERITAJES JUDICIALES

**DEFINICIÓN:** Son peritajes judiciales los estudios especializados solicitados por los jueces, diferentes a los avalúos comerciales, labor sobre la cual se presentarán informes que serán rendidos de conformidad con los artículos 236 y 237 del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes.



## ACUERDO No. 0015

31 de diciembre de 2008

### "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 023 DE 2007"

PERITAJES (Tarifa para predios ubicados en estratos)		
TIPO SOLICITUD	RANGO	TARIFA
DILIGENCIA ESTRATO 1 Y 2	VALOR DÍA	37% SMMLV
DILIGENCIA ESTRATO 3 Y 4		43% SMMLV
DILIGENCIA ESTRATO 5 Y 6		50% SMMLV

*Si para la realización del peritaje se requiere la utilización de insumos adicionales, tales como fotografías aéreas, copias heliográficas de la cartografía oficial, entre otros, su valor facturado a precios de mercado se sumará al del peritaje. Los costos serán sufragados por el interesado y para este efecto, deberá cancelar en el sitio indicado por la Tesorería de la Unidad, antes de comenzar la diligencia, el valor correspondiente a un día de trabajo. Si la experticia ocupa más tiempo, antes de la rendición del dictamen el interesado deberá cancelar los días de trabajo restantes.*

*Para la Fiscalía General de la Nación y a los jueces penales se elaborarán estos peritajes sin costo alguno, previa orden escrita del respectivo funcionario en la cual se especifique ese carácter. Lo mismo aplicará cuando se proceda mediante orden de cualquier otra autoridad competente, a la que por disposición legal vigente no deba cobrarsele.*

#### CAPITULO IV

#### REGISTROS MAGNÉTICOS ALFANUMERICOS

*Los precios de comercialización de los registros magnéticos se determinan de acuerdo con las siguientes consideraciones y criterios – la información que se entregue en los registros deberá estar dissociada de los datos personales – privados o semi – privados –:*

- 1.- Cuando la información solicitada es extraída directamente de la base alfanumérica catastral.
- 2.- Cuando se envían identificadores a la Unidad para que sean cruzados con las base de datos de la U.AECD y se genera un nuevo archivo, producto de este cruce realizado.
- 3.- Cuando se deba realizar un análisis o cruce espacial con la base de datos gráfica, para determinar los códigos de sector de los predios en cuestión.



**BOG** BOGOTÁ  
POSITIVA  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**

Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2 - Conmutador 2347600 – 2696711

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Información: Línea 195

## ACUERDO No. 0015

31 de diciembre de 2008

### "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 023 DE 2007"

*Las variables utilizadas en este proceso de cobro son:*

*CP = Costo del Proceso  
R = Numero de registros  
X = Valor de cada Registro  
Y = Valor (Peso) de cada Variable*

$$CP = R * (X) * \sum_{i=1}^n Y_i / 100$$

*Formulación que se complementa con la siguiente tabla, formada a partir de la preponderancia, peso e importancia que tiene cada una de las variables definidas en el registro catastral y con la cantidad de registros solicitados por el usuario. El símbolo de sumatoria indica que cada variable solicitada tiene un peso (para el de la UAECDC el peso o importancia se relaciona con valor o costo de la variable).*

*Calculo de factor por volumen de registros*

*Variables:*

**R** → Número de Registros  
**X** → Factor por volumen de registros

*Donde el valor de X depende de R y se fija por rangos de registros de acuerdo con el siguiente procedimiento:*

- 1.- Se parte de un valor  $X_1$  para el primer rango  $R_1 = (1 \text{ a } 100)$  registros el factor  $X_1$  será 120.000*
- 2.- Para determinar los subsiguientes valores de X, se establece un incremento porcentual ( $\partial\%$ ) al valor unitario, como podría ser la siguiente fórmula:  $X_N = ((X_{N-1} \times R_{N-1}) + (X_{N-1} \times \partial\%)) / (R_{N-1} + 1)$*

*Por ejemplo considerando  $\partial\% = 40\%$  para  $X_2$  se tendría:*

$$\begin{aligned} X_2 &= ((X_1 \times R_1) + (X_1 \times \partial\%)) / (R_1 + 1) \\ X_2 &= (120.000 \times 100 + 120.000 \times 40\%) / (100 + 1) = 119.28713 \\ X_2 &= 119.28713 \end{aligned}$$



Certificado No.SC 5159-1

**BOG** BOGOTÁ  
POSITIVA  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**

Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2 - Conmutador 2347600 - 2696711

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Información: Línea 195

## ACUERDO No. 0015

31 de diciembre de 2008

### "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 023 DE 2007"

*Una vez terminado el estudio se efectuará la liquidación definitiva y la diferencia a favor de la UAECD deberá ser cancelada antes de la entrega del informe final del avalúo.*

RANGO	Número de registros		Factor por volumen de registros (X)
	De	Hasta (R)	
1	1	100	120.000,00
2	101	200	119.28713
3	201	500	118.93105
4	501	1,000	118.78862
5	1,001	3,000	118.71742
6	3,001	5,000	118.69638
7	5,001	10,000	118.67944
8	10,001	15,000	118.67232
9	15,001	20,000	118.66757
10	20,001	50,000	118.66401
11	50,001	100,000	118.66259
12	100,001	500,000	118.66188
13	500,001	1,000,000	118.66174
14	1,000,001	1,500,000	118.66167
15	1,500,001	En Adelante	118.66162

**Tabla 1**

#### **Reconocimiento de valor intrínseco de la información generada**

*En este componente de la fórmula se discrimina el peso variable por tipo de información generada por registro:*

$$\sum_{i=1}^n Y_i / 100$$

*Donde se tiene la siguiente tabla:*



Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2 - Comutador 2347600 - 2696711

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Información: Línea 195

## ACUERDO No. 0015

31 de diciembre de 2008

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 023 DE 2007"

Selección	Variable	Peso Variable
		Y
1	Dirección Actual	6
2	Dirección anterior	6
2	Código sector	5
3	Chip	5
4	Matricula Inmobiliaria	4
5	Cédula catastral	4
6	Estrato	4
7	Valor M2 Terreno	15
8	Valor M2 Construcción	15
9	Área Terreno	10
10	Área Construcción	10
11	Uso	6
12	Destino	6
13	Otra	4
	TOTAL	100

Tabla 2

Costo de la información es de la siguiente forma:

$$CP = R * (X) * \sum_{i=1}^n Y_i / 100$$

A los valores establecidos, se les adicionará el Impuesto al Valor Agregado (IVA) vigente.

El costo mínimo de procedimiento de información a la medida será de \$50.000.00 (Cincuenta mil pesos).



**BOG** BOGOTÁ  
POSITIVA  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**

Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2 - Conmutador 2347600 - 2696711

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Información: Línea 195



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial  
Catastro

## ACUERDO No. 0015

31 de diciembre de 2008

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 023 DE 2007"

### CAPITULO V

### CARTOGRAFIA CONVENCIONAL Y DIGITAL

Los precios de los productos cartográficos se fijan así:

1.- Cartografía impresa:

CARTOGRAFIA DIGITAL	DIMENSIONES	VALORES AJUSTADOS
Copia impresa	1.10 m x 0.70 m	20.000
Copia impresa Manzana Catastral (Conservada)	0.40 m x 0.60 m	3.000
Copia impresa Manzana Catastral (formada y/o actualizada)	0.40 m x 0.60 m	15.000

2.- Mapa general de Bogotá

MAPA GENERAL DE BOGOTÁ	DIMENSIONES	ESCALA	IMPRESO	EN FORMATO PDF
PLANO GENERAL DE BOGOTÁ	0.89 m x 1.13 m	1 : 35.000	22.000	11.000
PLANO GENERAL DE BOGOTÁ	1.38 m x 1.89 m	1 : 25.000	60.000	30.000
PLANO DE LOCALIDADES	1.10 m x 0.70 m	VARIAS	22.000	11.000

Estarán exentas del pago de las copias heliográficas las solicitudes oficiales que para el cumplimiento de sus funciones realicen los organismos del nivel central, así como Fiscalía, juzgados, etc. y el Concejo de Bogotá D.C. En todos los casos que la ley lo establezca deberá contemplarse el IVA



Certificado No SC 5159-1



**BOG** BOGOTÁ  
POSITIVA  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**

Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2 - Comutador 2347600 - 2696711

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Información: Línea 195



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial  
Catastro

## ACUERDO No. 0015

31 de diciembre de 2008

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 023 DE 2007"

### CAPITULO VI

### MAPA DIGITAL DE BOGOTÁ

Los criterios para determinar el precio del Mapa Digital de Bogotá están basados en la cantidad de niveles y de las planchas que lo conforman. Por lo tanto, teniendo en cuenta que la extensión del Distrito Capital abarca un territorio de 163.000 hectáreas, distribuidas en sector urbano grilla escala 1:1000, cerros orientales grilla escala 1:5000 y sector Sumapaz grilla escala 1:10.000.

1.- El precio de los diferentes niveles y planchas del Mapa Digital se establece de la siguiente manera

No	NIVEL	VALOR
1	CERCAS	127.820
2	DELIMITACION DE CONSTRUCCIONES	15.631.660
3	DELIMITACION DE LOTES	11.290.730
4	LINEAS DEMARCAACION PERIMETRO DE MZ	772.860
5	MALLA VIAL	868.010
6	PERIMETRO DE SARDINELES	3.300.990
7	VIAS FERREAS	10.000
8	VIAS Y PUENTES PEATONALES	1.272.700
9	TERRAPLENES	15.000
10	DIVISION DE BARRIOS	63.030
11	LIMITE DE LOCALIDADES	20.000
12	PERIMETRO DEL DISTRITO	20.000
13	UBILES	98.010
14	ÁRBOLES	608.190
5	BOSQUES	3.122.900
16	CANALES	93.500
17	HIDROGRAFIA	442.860
18	HUMEDALES	40.000
19	LAGOS	45.320
20	PANTANOS	84.370
21	ZONAS VERDES Y PARQUES	19.910
22	CAJA DE TELEFONOS	10.000

10



**BOG** BOGOTÁ  
POSITIVA  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**

Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2 - Conmutador 2347600 - 2696711

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Información: Línea 195



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial  
Catastro

## ACUERDO No. 0015

31 de diciembre de 2008

### "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 023 DE 2007"

Nº	NIVEL	VALOR
22	CAJA DE TELEFONOS	10.000
23	HIDRANTES	10.000
24	LINEAS DE ALTA TENSION	10.000
25	PERIMETRO DE SERVICIOS	12.870
26	POSTES	978.890
27	POZOS DE ALCANTARILLA	262.350
28	SILOS Y TANQUES DE ALMACENAMIENTO	42.900
29	TORRES DE ENERGIA	10.000
30	TUBERIAS	11.000
31	SITIOS DE INTERES	60.610
33	CURVAS DE NIVEL INDICE	2.129.270
34	CURVAS DE NIVEL INTERMEDIO	9.736.320
35	PUNTOS DE CONTROL DIRECTO	10.000
36	PUNTOS DE COTA FOTOGRAMETRICA	572.330
37	PUNTOS GEODESICOS	10.000
38	PUNTOS TOPOGRAFICOS	12.210
	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>51.826.610</b>

2.- Plancha escala 1:1.000 en formato digital conformado por seis niveles de información tiene un costo de \$60.000 más IVA.

3.- Las planchas ovales escala 5.000, 10.000 en formato digital con máximo seis niveles de información tendrá un costo de \$60.000 más IVA.

El costo mínimo de procedimiento de información solicitado será de \$60.000,00 más IVA.

La información requerida por entidades del orden Nacional y Distrital será suministrada gratuitamente mediante contrato interadministrativo donde se plasme la contraprestación y responsabilidades para el manejo de dicha información.



**BOG** BOGOTÁ  
POSITIVA  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**

Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2 - Conmutador 2347600 - 2696711  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195

## ACUERDO No. 0015

31 de diciembre de 2008

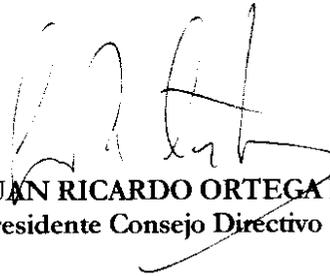
### "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 023 DE 2007"

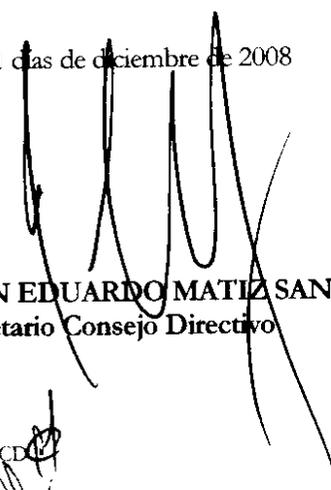
*El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Así mismo, lo que no esté aquí regulado, no podrá ser objeto de comercialización o cobro en la UAECDD."*

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El presente acuerdo rige a partir de su expedición.

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en la ciudad de Bogotá D.C., a los 31 días de diciembre de 2008

  
**JUAN RICARDO ORTEGA LÓPEZ**  
Presidente Consejo Directivo

  
**IVAN EDUARDO MATIZ SANCHEZ**  
Secretario Consejo Directivo

Proyectó: Edgar Ernesto Torres Caicedo - Área Comercial y de Mercadeo UAECDD  
Revisó: María del Pilar Grajales Restrepo - Secretaria General UAECDD



**BOG** BOGOTÁ  
POSITIVA  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**

Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2 - Conmutador 2347600 - 2696711  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195