
Resolución Número 0880

(Junio 1 de 2017)

“Por la cual se fijan los precios de los bienes y servicios de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital”.

**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD
ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
DISTRITAL**

En ejercicio de sus atribuciones legales, reglamentarias y estatutarias, en especial las contenidas en el numeral 10, artículo 21 del Acuerdo 003 de 2012 expedido por el Consejo Directivo de la UAECD y,

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo expuesto en el artículo 63 del Acuerdo 257 de 2007, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, está 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.

Que el Decreto Distrital 583 de 2011, *“Por medio del cual se reglamenta la prestación del servicio de avalúos comerciales de inmuebles de que trata el literal e) del artículo 63 del Acuerdo 257 de 2006”*, indica en su artículo dos (2) que: *“Las entidades y organismos del orden distrital solicitarán la elaboración de los avalúos comerciales de los inmuebles que se requieran en el cumplimiento de sus objetivos misionales, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital”*.

Que el parágrafo del artículo 154 de la resolución 70 de 2012, modificado por el artículo 21 de la resolución

1055 de 2012, estableció: “*Parágrafo. El Director General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, o el Jefe de las otras autoridades catastrales, establecerán los precios por la información y certificaciones catastrales, reglamentarán su expedición y designarán los responsables de la entrega de aquella o la expedición de estas*”.

Que según lo estipulado en la Ley 1682 de 2013, el avalúo comercial para la adquisición y expropiación de los inmuebles requeridos para los proyectos de infraestructura de transporte, será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi «IGAC» o la entidad catastral correspondiente, o las personas naturales o jurídicas de carácter privado, registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.

Que así mismo la Ley 1682 de 2013, establece que la entidad solicitante, o quien haga sus veces, en los trámites de Cabida y linderos, asumirá los costos que demande la atención del trámite respectivo, de conformidad con las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi «IGAC» o la autoridad catastral correspondiente.

Que el Acuerdo 003 de 2012, “*Por el cual se adoptan los estatutos internos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y se dictan otras disposiciones*”, establece en el artículo séptimo (7) las facultades de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital «UAECD», dentro de la cuales se encuentran: “(...) 1. Prestar servicios de asesoría y consultoría en temas directamente relacionados con su objeto” y “(...) 3. Cobrar por los servicios que preste o los bienes que produzca cuando a ello hubiere lugar”.

Que el Acuerdo 004 del 2 de mayo de 2012 “*Por el cual se determina el objetivo, la estructura organizacional y las funciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y se dictan otras disposiciones*”, en su artículo quinto (5), numeral diez (10) indica: Son funciones de la Dirección de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (...) “Fijar los precios de bienes y servicios que preste la Unidad, preparar y presentar al Consejo Directivo los proyectos de acuerdo en materia de políticas y criterios para la comercialización de bienes y servicios de la Unidad” (...).

Que el Acuerdo 004 del 2 de mayo de 2012, arriba citado, en su artículo décimo sexto (16), numerales cuatro (4) y once (11) indica: “*La Gerencia Comercial y de Atención al Usuario deberá desarrollar las siguientes funciones: 4. Gestionar la comercialización de los servicios y funcionalidades desarrolladas por la Unidad. 11. Gestionar la comercialización de los servicios y funcionalidades desarrolladas por la Unidad, a partir de la información integrada en la IDECA*”.

Que el artículo 104 de la Ley 1753 de 2015, “*Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 «Todos por un nuevo país»*”, ordena promover la implementación del catastro nacional con enfoque multipropósito, el cual busca disponer la información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento fiscal, al ordenamiento territorial y a la planeación social y económica.

Que el Acuerdo Distrital 645 de 9 de junio de 2016, “*Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas de Bogotá D.C. 2016-2020 «Bogotá Mejor para Todos»*”, en su artículo 116 adicionó un párrafo al artículo 63 del Acuerdo 257 de 2007 que prevé: “*Con el fin de cooperar con el objetivo nacional de la actualización catastral la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD– podrá adelantar las labores necesarias para apoyar y asesorar la formación y actualización catastral de los diferentes municipios, cuando ellos lo requieran. Para cumplir con lo anterior, la UAECD podrá celebrar y ejecutar convenios o contratos con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o con las autoridades descentralizadas que lideren la formación y actualización catastral en las entidades territoriales*”.

Que mediante Acuerdo 003 del 11 de mayo de 2017 “*Por el cual se fijan los criterios para la comercialización de bienes y servicios de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)*”, el Consejo Directivo de la entidad estableció los criterios para la venta de bienes y servicios, autorizando la implementación y actualización del portafolio y los descuentos a aplicar.

Que dada la necesidad de establecer los criterios para fijar los precios a que se refiere el Acuerdo 004 de 2012, la UAECD dentro de las metodologías de costeo más usadas en el mercado, consideró conveniente aplicar los modelos “sistema de procesos”, “ABC” y “costos estándar”, por ajustarse a las condiciones y necesidades de la UAECD, para lo cual elaboró en el año 2016 un análisis de costos y un comparativo de precios de mercado con otros organismos y empresas del sector público y privado.

Que con base en lo anterior, la Directora de la UAECD, mediante la presente resolución procederá a fijar los precios de los bienes y servicios que la Unidad comercializa, en concordancia con los mencionados criterios y las políticas y estrategias comerciales fijadas por el Consejo Directivo de la UAECD.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Fijar las tarifas de los bienes y servicios que comercializa la UAEDC, tal como se establece en los artículos subsiguientes del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2. AVALÚOS COMERCIALES: Los avalúos comerciales que elabora la UAEDC se dividen en las siguientes categorías: i. Avalúos comerciales urbanos y rurales. ii. Avalúos comerciales VIS. iii. Avalúos indemnización. iv. Avalúos comerciales de renta. v. Avalúos de referencia.

Parágrafo 1. Avalúos comerciales urbanos y rurales: El precio de un (1) avalúo comercial será de un (1) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) más IVA para el momento del pago, o el resultado de la aplicación de la tarifa del 1.2 x 1.000 más IVA sobre el valor del avalúo del inmueble. Para determinar el precio del avalúo se aplicará, en todos los casos, el mayor valor que resulte entre las dos opciones anteriores.

El precio de los avalúos comerciales de predios rurales tendrán un aumento del cincuenta por ciento (50%) sobre las tarifas determinadas en el párrafo anterior.

Cuando se solicite un avalúo con fundamento en la Ley 388 de 1997 y/o en la Ley 1682 de 2013, de un predio en el cual se encuentren establecidas más de una mejora o construcción, el valor a cobrar será el que resulte de liquidar el avalúo de cada mejora según lo indicado en el presente parágrafo afectada por el 80%. En cuanto al predio matriz el precio corresponderá a lo indicado en los párrafos anteriores sin ninguna deducción.

Cuando se trate del avalúo comercial de una parte de un inmueble que no esté incluido en un plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo, para el cual se requiera adelantar el estudio valuatorio de la totalidad de la unidad predial, el valor a cobrar será el indicado en el párrafo uno (1) del presente parágrafo calculado a partir del resultado del avalúo de la totalidad de la unidad predial.

Cuando se trate del avalúo comercial de un plan parcial, plan de implantación, o de un plan de regularización y manejo, el valor a cobrar será el 0.3 x 1.000 sobre el valor total del avalúo comercial del instrumento de planeamiento territorial respectivo.

Cuando se trate del avalúo comercial de un inmueble, o parte de él, que este incluido en un plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo, el valor a cobrar será el 0.3 x 1.000 sobre el valor total del avalúo comercial del instrumento de planeamiento territorial respectivo afectado por el 50%, para el primer

avalúo, siempre y cuando los avalúos sean solicitados en la misma fecha.

Parágrafo 2. Avalúos comerciales VIS: El precio de un (1) avalúo comercial para determinar la calidad de vivienda de interés social (VIS), será del cincuenta por ciento (50%) de un salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) para el momento del pago más IVA.

Parágrafo 3. Avalúos indemnización: El precio de un (1) avalúo de indemnización será del treinta por ciento (30%) de un salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) para el momento del pago más IVA.

Parágrafo 4. Avalúos de renta: El precio de un (1) avalúo comercial de renta será de un (1) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) más IVA para el momento del pago o el resultado de la aplicación de la tarifa del 12 x 100 más IVA sobre el valor del avalúo del inmueble.

Para determinar el precio del avalúo se tendrá en cuenta siempre el mayor valor aplicable entre las dos opciones anteriores.

El precio de los avalúos comerciales de renta de predios rurales tendrán un aumento del cincuenta por ciento (50%) sobre las tarifas determinadas en el párrafo anterior.

Parágrafo 5. Avalúos de referencia: Los avalúos de referencia se cobrarán como se indica a continuación, siempre que los predios objeto del avalúo cumplan con las siguientes condiciones: i. Norma urbana homogénea ii. Continuidad entendida como predios que espacialmente se encuentran sobre una franja de terreno de forma secuencial interrumpida únicamente por vías o espacio público. iii. Que para el estudio no se deba aplicar el método (técnica) residual o potencial de desarrollo previsto en la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Si los predios no cumplen con las características mencionadas se aplicarán las tarifas indicadas en el parágrafo 1 del presente Artículo.

Número de Predios	Tarifa (Precio por predio)
1-100 predios	9% de un SMMLV c/u + IVA
101-500 predios	7% de un SMMLV c/u+ IVA
501-1.000 predios	6% de un SMMLV c/u + IVA
1.001-5.000 predios	5% de un SMMLV c/u + IVA
Más de 5.001 predios	4% de un SMMLV c/u + IVA

Parágrafo 6. Vigencia del avalúo comercial: Según el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 compilado en el artículo 2.2.2.3.18 del Decreto 1170 de 2015 y el artículo 24 parágrafo 2 de la Ley 1682 de 2013, los avalúos comerciales tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

La vigencia de los avalúos comerciales previstos en el artículo 24 parágrafo 2 de la Ley 1682 de 2013 será de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación

o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación.

ARTÍCULO 3. CARTOGRAFÍA: Los productos cartográficos que comercializa la UAECD son los siguientes: i. Manzana Catastral. ii. Copia cartografía impresa. iii. Plano general de Bogotá. iv. Plano de localidad. v. Plano topográfico vi. Planos especiales.

Nombre del Producto	Precio (Precio por producto, IVA incluido)
Manzana Catastral	\$20.000
Copia cartografía impresa	\$23.000
Plano general de Bogotá Escala 1:25.000	\$62.000
Plano general de Bogotá Escala 1:35.000	\$26.000
Plano de localidad	\$26.000
Plano topográfico	\$37.000
Plano especial 0.8 x 0.9 m	\$41.000
Plano especial 1.45 x 1.90 m	\$62.000

Parágrafo 1. Comercio electrónico: La cartografía adquirida a través de PSE o en formato digital, tendrá un descuento del 15% sobre el precio antes de IVA.

ARTÍCULO 4. REGISTROS MAGNÉTICOS ALFANUMÉRICOS. Los registros magnéticos alfanuméricos que comercializa la UAECDD se dividen en las siguientes categorías: i. Registro magnético alfanumérico. ii. Certificación catastral registro alfanumérico iii. Ofertas inmobiliarias georeferenciadas.

Parágrafo 1. Registro magnético alfanumérico: El costo de la información se calculará de la siguiente forma (incluye las siguientes variables: Dirección actual, dirección anterior, código de sector, CHIP, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, estrato, área de terreno en m2, área de construcción en m2, uso, destino, valor m2 de terreno, valor m2 de construcción, avalúo vigencia actual de un (1) predio):

Número de Registros	Tarifa (Precio por registro)
1 – 1.000 registros	\$400 + IVA
1.001 – 10.000 registros	\$396 + IVA
10.001 – 500.000 registros	\$392 + IVA
500.001 – 1.000.000 registros	\$388 + IVA
Más de 1.000.001 registros	\$384 + IVA

El valor por cada variable adicional será de \$120 más IVA.

Parágrafo 2. Certificación catastral registros alfanuméricos: El valor de cada certificado catastral de registro alfanumérico será de doce mil pesos (\$12.000) incluido IVA.

Se aplicará un descuento del 15% sobre el precio antes de IVA si el producto es adquirido por PSE.

Parágrafo 3. Ofertas inmobiliarias georeferenciadas: El valor de una oferta inmobiliaria depurada y con coordenadas X y Y, referidas al Datum Magna Sirgas es del 1% de un salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) IVA incluido.

ARTÍCULO 5. APOYO TÉCNICO, ASESORIAS Y ANALÍTICA: El apoyo técnico, asesorías y analítica que comercializa la UAECDD se divide en las siguientes categorías: i. Peritajes judiciales. ii. Certificación de Cabida y Linderos. iii. Georeferenciación y enriquecimiento de datos. iv. Visor cartográfico. v. Supermercado de predios. vi. Procesos de captura y análisis de información.

Parágrafo 1. Peritajes Judiciales: El valor a pagar por un peritaje judicial será el 45% de un salario mínimo

mensual legal vigente (SMMLV) más IVA a la fecha de pago. El valor indicado en este artículo, se liquidará al momento de pago.

Si para la realización del peritaje se requiere la utilización de insumos adicionales, su valor será facturado a precios del mercado y se sumará al valor del peritaje.

Cuando para efectos de rendir el peritaje se requiera el acompañamiento del perito a la diligencia por más de un día, el interesado, previo a la fecha fijada, deberá cancelar el 4.5% de un SMMLV más IVA, por cada día o fracción.

Cuando por factores atribuibles al interesado no se realice la diligencia judicial ni su reconocimiento predial para identificar un inmueble objeto de peritaje y la Unidad asista en la hora y fecha fijada, aquel deberá cancelar nuevamente los costos para la continuación o realización de la diligencia. Para efectos de lo dispuesto en el presente parágrafo la frase “un peritaje judicial” hace referencia a un (1) solo día de diligencia dentro del mismo proceso.

Parágrafo 2. Certificación de Cabida y Linderos: Los precios de la certificación de cabida y linderos de que trata la Ley 1682 de 2013, son los siguientes:

Certificación de Cabida y Linderos	Valor a cobrar (IVA incluido)
Valor por certificación sin mediación técnica	0.065 SMMLV
Valor por certificación con mediación técnica	1.45 SMMLV

Cuando para efectos de certificarse la cabida y linderos se requiera una mediación técnica adicional el interesado deberá cancelar, de manera anticipada, el 0.60 de un SMMLV IVA incluido.

Cuando por factores ajenos a la entidad, no ocurra mediación técnica o esta se dé parcialmente y por tanto no se pueda certificar la cabida y linderos del predio, se entenderá surtida la diligencia y los valores cancelados no serán reembolsados.

Parágrafo 3. Georeferenciación y enriquecimiento de datos: La limpieza, depuración, asignación de coordenadas referidas al Datum Magna Sirgas y disposición sobre la capa de manzana o localidad o UPZ (según necesidad) para un grupo de puntos de interés, tendrá los siguientes valores asignados según el número de puntos requeridos:

Número de Puntos	Tarifa (Precio por registro)
1 – 1.000 puntos	\$400 + IVA
1.001 – 5.000 puntos	\$396 + IVA
5.001 – 10.000 puntos	\$392 + IVA
10.001 – 20.000 puntos	\$388 + IVA
Más de 20.000 puntos	\$384 + IVA

Parágrafo 4. Supermercado de predios: Cada filtro, análisis y extracción de información de la base de datos catastral referida a la detección de inmuebles con características definidas tendrá un valor de 2.8 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para el momento del pago IVA incluido.

Parágrafo 5. Procesos de captura y análisis de información: El valor estará determinado por el alcance del proceso, información a capturar, requerimientos tecnológicos, personal y perfil requerido, tiempo y entregables.

ARTÍCULO 6. Los bienes y servicios señalados en los Artículos 2, 3, 4 y 5, cuyas solicitudes y pagos hayan sido efectuados con anterioridad a la expedición de la presente resolución y su entrega esté pendiente por parte de la Unidad, se regirán por los precios establecidos en la disposición vigente al momento de la solicitud.

ARTÍCULO 7. Los precios contenidos en esta resolución y que no estén definidos en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se incrementa-

rán anualmente el primero de enero, de acuerdo con el IPC del año inmediatamente anterior determinado por el DANE.

El valor establecido en el año inmediatamente anterior, será la base para aplicar el incremento de la siguiente vigencia.

ARTÍCULO 8. Se prohíbe la venta de bienes o servicios que contengan la información del propietario del predio a personas diferentes a este, su apoderado, representante legal o poseedor, lo anterior en respeto al derecho fundamental del Habeas Data.

ARTÍCULO 9. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las Resoluciones 1419 de 2013 y 817 de 2014 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Expedida en Bogotá, D.C., al primer (1) día del mes de junio de dos mil diecisiete (2017)

CLAUDIA PUENTES RIAÑO
Directora