

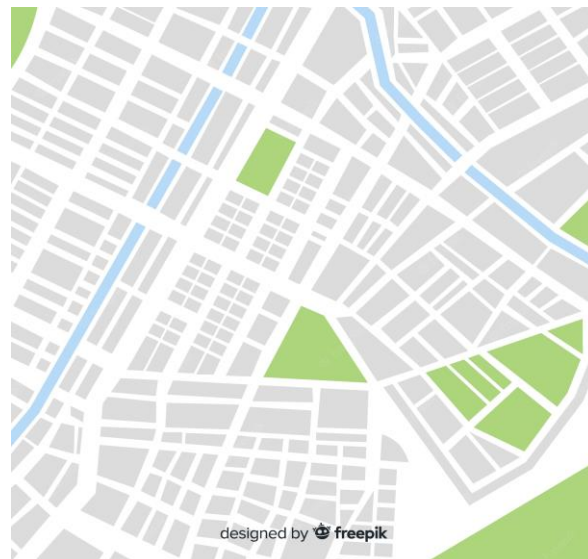
Gestión Catastral 2022

Gerencia de Gestión Catastral



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA / Soy **BARRANQUILLA**

¿Qué es el Catastro?



El catastro es el inventario o censo de los inmuebles de una jurisdicción municipal de dominio **público** o **privado**.

En el Distrito el censo inmobiliario renueva el inventario de los bienes inmuebles, reflejando la situación actual del mercado, registrando los cambios de la información **física**, **jurídica** y **económica**, con base en criterios técnicos y objetivos.

Antes

Ahora

Único objetivo era contar con información para el recaudo del impuesto predial



Dependía de la disponibilidad de recursos del IGAC para poderse realizar



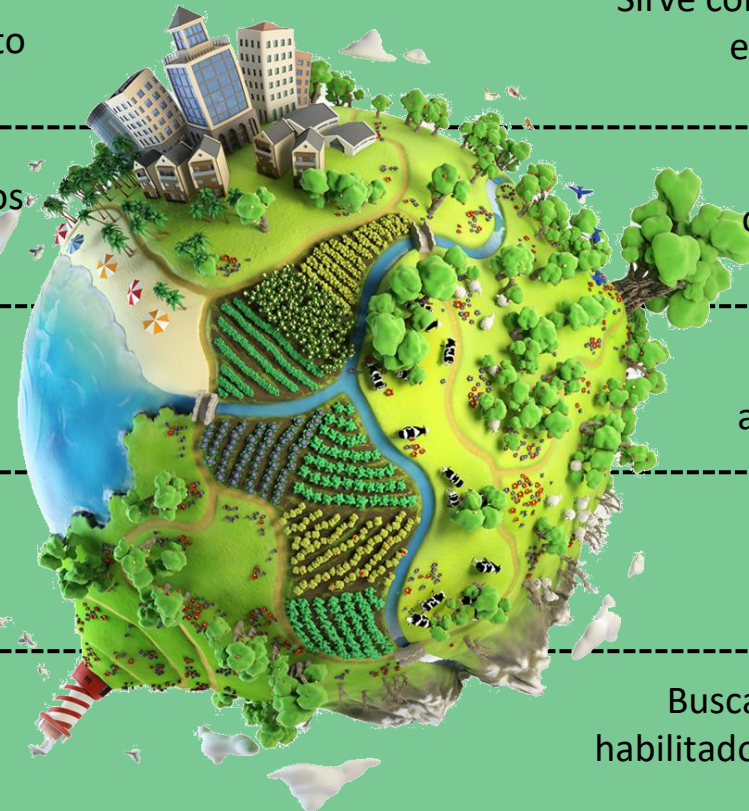
Al inicio del proceso solo el 5% del Catastro del país estaba actualizado



Su realización ha tenido restricciones en el acceso a los territorios y se ha hecho manual



Realización del catastro estaba centralizado (IGAC y algunos gestores autorizados)



Sirve como fuente de información para mejorar el ordenamiento territorial, planeación y creación de políticas públicas



Definido como un Servicio Público, a cargo de los municipios, quienes asumen la responsabilidad de su gestión



Implementación de la política permitirá actualizar el catastro en un 100% a 2025



Incorpora un componente tecnológico con imágenes satelitales de alta definición para el detalle de los predios



Busca permitir el mayor número de gestores habilitados para realizar el catastro de diferentes municipios, facilitando el proceso



Procesos de la Gestión Catastral



Conjunto de actividades destinadas a identificar, por primera vez, la información catastral en la totalidad de los predios que conforman el territorio o en parte de él.

Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado.

Para este proceso podrán emplearse mecanismos de intervención del territorio, tales como, métodos directos, indirectos, declarativos o colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles.

Procesos de la Gestión Catastral



Es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble.

La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Son las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios.

Trámites Catastrales

Mutaciones

- ✓ *Primera Clase*
- ✓ *Segunda Clase*
- ✓ *Tercera Clase*
- ✓ *Cuarta Clase*
- ✓ *Quinta Clase*

Rectificaciones

Complementación de la información catastral

Cancelación de la inscripción catastral

Cancelación de la inscripción catastral por causas naturales o fuerza mayor



¿Qué son Mutaciones Catastrales?



Son los cambios que se presentan en los componentes físico, jurídico o económico de un predio, una vez han sido formados

Actualización Catastral

La actualización catastral renueva los datos físicos y jurídicos de los predios de la ciudad, eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario.

El proceso de Actualización tiene en cuenta variables como:

- ✓ *Topografía*
- ✓ *Vías*
- ✓ *Servicios Públicos*
- ✓ *Normas de Uso del Suelo*
- ✓ *Uso actual del suelo*
- ✓ *Tipificación de las construcciones (e)*

Físico

- *Verificación de Áreas*
- *Destinos y Usos*
- *Calificación de Construcciones*

Actualización Catastral

Jurídico

- *Inter-relación Catastro-Registro*

Económico

- *Mercado Inmobiliario*
- *Puntos de Investigación*
- *Zonas Homogéneas*

Actualización Catastral

2022





01

RESULTADOS

Barranquilla adelantó su proceso de actualización catastral en cuatro fases (2017, 2018, 2019 y 2020*) con el fin de revisar su censo catastral de acuerdo a las dinámicas inmobiliarias que están ocurriendo en la ciudad y la incorporación del componente multipropósito.

01.01.2022

CATASTRO DISTRITAL 100% ACTUALIZADO

5 AÑOS EN BARRANQUILLA

Se revisaron **123.294 predios** pertenecientes a los sectores catastrales urbanos 1, 2 y 3, sector norte y oriente de la ciudad.

Barranquilla se convirtió en gestor catastral, teniendo autonomía para gestionar su catastro.

Se revisaron **84.854 predios** correspondientes a los sectores catastrales urbanos 8, 9, 11 y 12, zona suroccidental del Distrito.

Se realizó la cuarta fase del proceso de actualización y se agregaron **16.262 predios** nuevos a la base para la vigencia 2022, representando un crecimiento del **6,1%** respecto al año anterior.

2017

2018

2019

2020

2021

Se revisaron **78.000 predios** que componen los sectores catastrales urbanos 4, 5, 14, 13 y 16, zonas rurales y corregimientos, zona céntrica del territorio.

Por la emergencia sanitaria del **covid-19**, el proceso de actualización se detuvo, retomándose nuevamente en el primer semestre de **2021**. Sin embargo, gracias a los procesos de conservación y mantenimiento catastral se incorporaron a la base predial **10.028 nuevos predios**.

2017
348.464 predios
\$ 34,40 Billones

2018
353.088 predios (4.624)
\$ 43,30 Billones (+8.90B) 26%

2019
365.601 predios (12.513)
\$ 48,30 Billones (+5.00B) 11,5%

2020
380.886 predios (15.285)
\$ 52,50 Billones (+4.20B) 8,7%

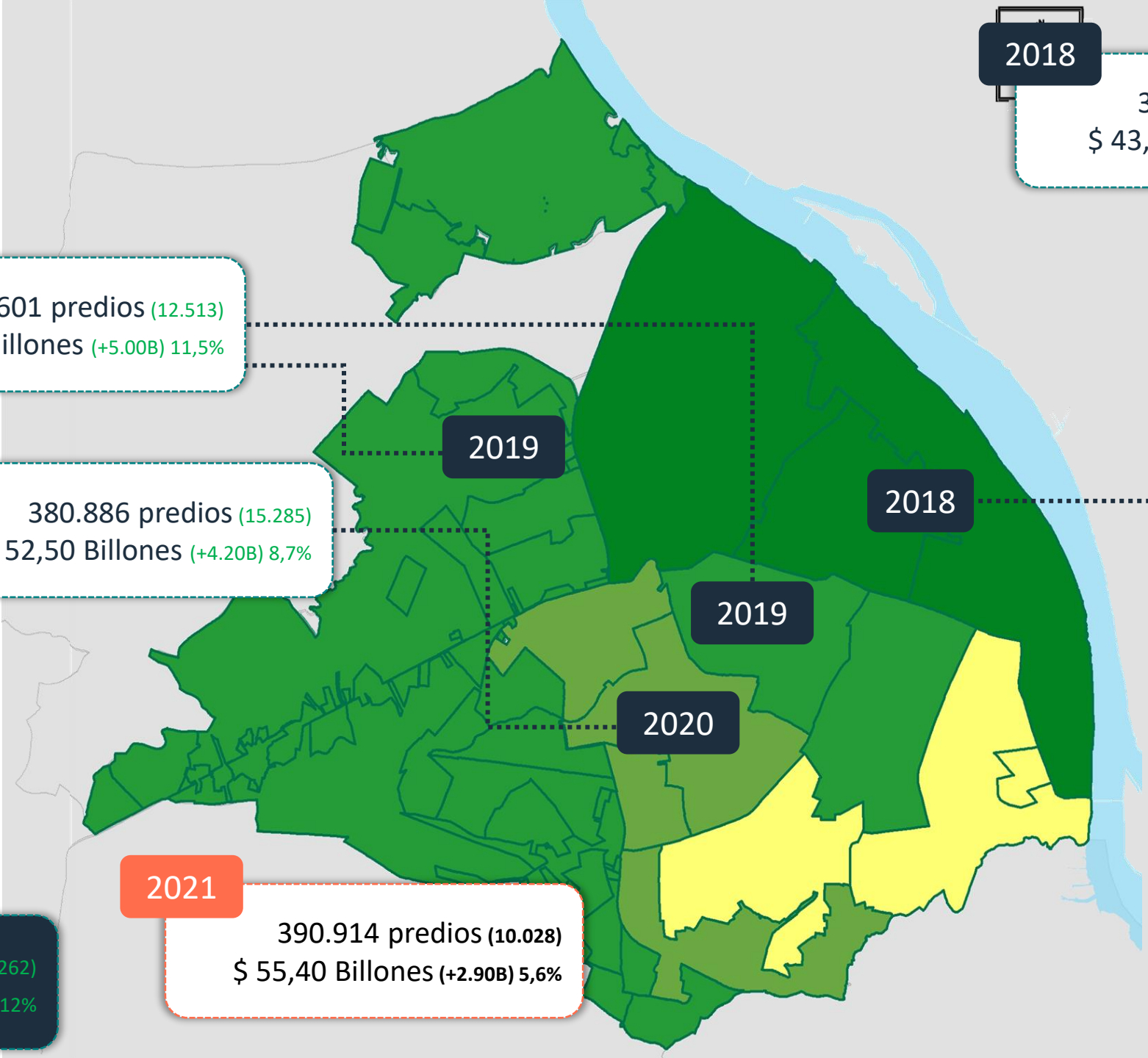
2021
390.914 predios (10.028)
\$ 55,40 Billones (+2.90B) 5,6%

57.783 predios nuevos
80% incremento del avalúo

6.702.695 m2
incorporados

2022
406.247 predios (16.262)
\$ 62,20 Billones (6,80B) 12%

01.01.2022
100% finalizado



Actualización

Vig. 01/01/2023

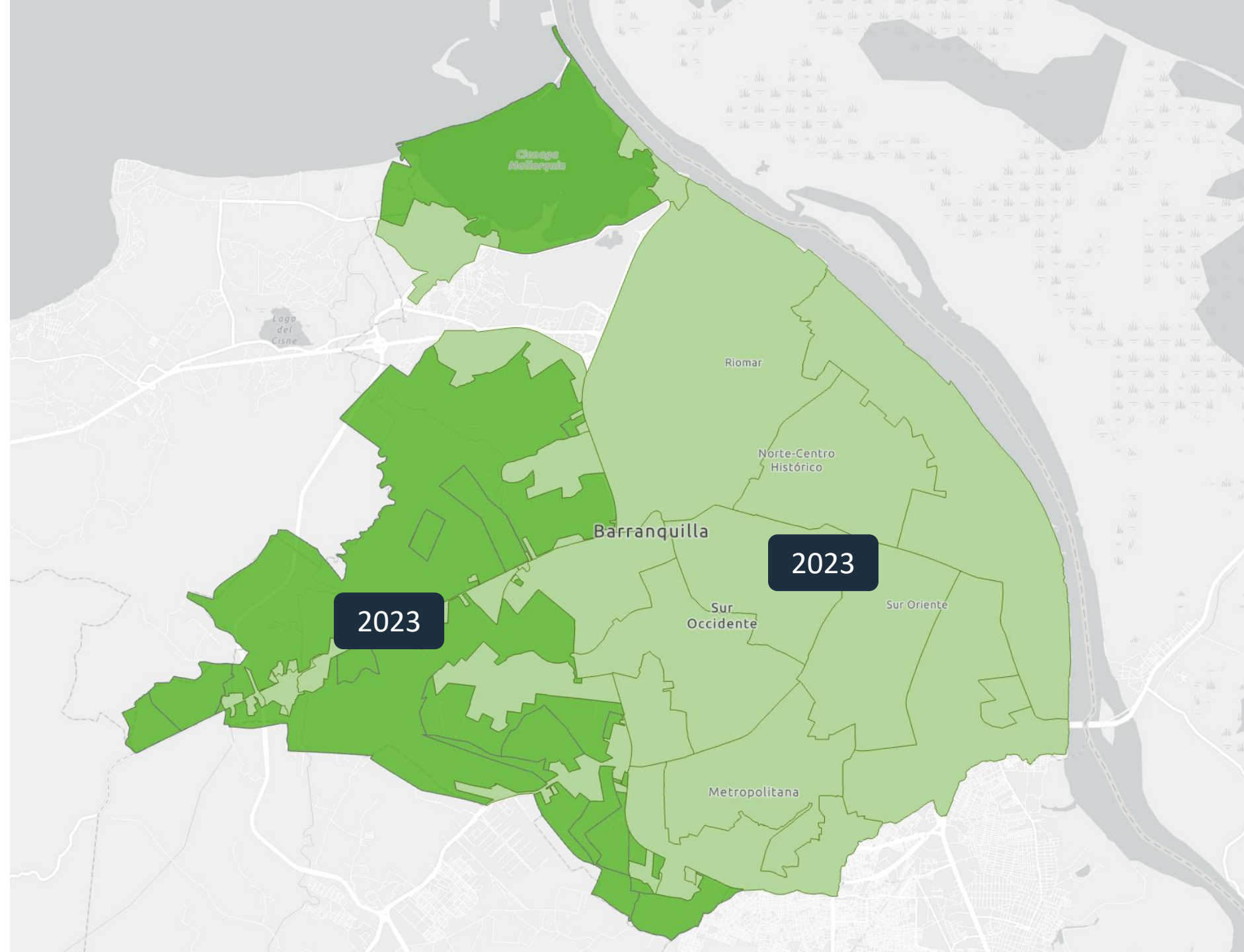
BARRANQUILLA D.V.CO

2022
406.247 predios
\$ 62,20 Billones

2023
425.834 predios
\$ 69,8 Billones

19.587 predios nuevos
11,9 % incremento del avalúo

1.723.831 m2
Incorporados de Área de Construcción



Actualización

Vig. 01/01/2023

2023

AMBITO / SECTOR	# PREDIOS	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AVALUO TOTAL
0800100	4.318	49.956.319	983.292	\$ 2.253.347.864.000,00
080010001	19	10.400.278	3.258	\$ 18.236.124.000,00
080010002	181	19.947.581	78.503	\$ 652.307.803.000,00
080010003	3.921	12.650.718	701.863	\$ 584.473.456.000,00
080010004	10	289.496	0	\$ 57.509.047.000,00
080010006	71	3.357.353	2.570	\$ 333.763.267.000,00
080010007	1	354.759	0	\$ 22.627.227.000,00
080010009	20	392.874	12.089	\$ 46.512.368.000,00
080010010	1	340.432	0	\$ 19.927.286.000,00
080010011	1	1.001.355	0	\$ 48.263.173.000,00
080010012	6	92.881	180	\$ 9.379.024.000,00
080010013	87	1.128.592	184.829	\$ 460.349.089.000,00
0800101	420.043	77.549.232	44.023.827	\$ 67.471.023.788.753,00
080010101	36.048	5.121.206	5.091.473	\$ 8.703.753.977.000,00
080010102	15.669	10.282.449	4.366.411	\$ 8.342.227.502.000,00
080010103	100.481	15.813.865	11.438.878	\$ 27.760.323.781.000,00
080010104	25.580	4.643.301	3.001.021	\$ 3.016.504.096.000,00
080010105	25.882	5.004.103	3.892.664	\$ 4.249.085.607.000,00
080010106	31.824	6.014.634	3.439.669	\$ 3.689.404.953.000,00
080010107	36.348	4.594.355	2.824.279	\$ 1.934.628.767.753,00
080010108	35.566	4.980.618	2.547.027	\$ 1.602.439.090.000,00
080010109	29.542	3.719.457	2.074.445	\$ 1.686.264.540.000,00
080010110	6.457	434.788	291.031	\$ 138.795.067.000,00
080010111	18.537	3.170.370	1.564.552	\$ 1.273.986.773.000,00
080010112	13.824	1.335.024	827.188	\$ 488.960.714.000,00
080010113	2.799	448.557	180.833	\$ 125.875.571.000,00
080010114	166	3.869.303	115.649	\$ 611.359.663.000,00
080010116	7.982	1.893.349	606.227	\$ 516.774.952.000,00
080010117	15.000	1.326.914	646.414	\$ 1.289.418.458.000,00
080010119	2	878.450	8.879	\$ 2.873.973.000,00
080010126	3.723	1.406.195	405.962	\$ 696.187.072.000,00
080010127	14.611	2.610.403	701.213	\$ 1.342.159.232.000,00
0800103	1.473	260.620	115.973	\$ 83.150.640.000,00
080010300	1.473	260.620	115.973	\$ 83.150.640.000,00
Total	425.834	127.766.171	45.123.092	\$ 69.807.522.292.753,00

2022

AMBITO / SECTOR	# PREDIOS	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AVALUO TOTAL
0800100	13.299	50.276.380	\$ 1.263.018,00	\$ 2.428.851.041.000,00
080010001	21	10.322.299	\$ 2.634,00	\$ 21.381.944.000,00
080010002	193	17.529.132	\$ 44.870,00	\$ 475.119.963.000,00
080010003	1.426	13.107.523	\$ 372.991,00	\$ 279.201.907.000,00
080010004	1.807	511.717	\$ 105.319,00	\$ 182.349.392.000,00
080010005	27	31.514	\$ 23.893,00	\$ 28.948.910.000,00
080010006	2.521	3.714.518	\$ 162.982,00	\$ 434.734.847.000,00
080010007	2	361.831	\$ -	\$ 9.188.719.000,00
080010008	7.187	1.729.614	\$ 378.774,00	\$ 557.367.258.000,00
080010009	21	423.382	\$ 8.762,00	\$ 38.062.921.000,00
080010010	1	342.782	\$ -	\$ 19.358.411.000,00
080010011	1	954.997	\$ 190,00	\$ 36.259.209.000,00
080010012	6	118.531	\$ -	\$ 9.435.810.000,00
080010013	86	1.128.540	\$ 162.603,00	\$ 337.441.750.000,00
0800101	397.233	75.138.952	\$ 42.025.781,00	\$ 59.880.291.718.156,00
080010101	35.380	5.236.283	\$ 5.073.018,00	\$ 8.070.138.529.000,00
080010102	15.665	10.363.677	\$ 3.986.442,00	\$ 7.281.325.326.000,00
080010103	99.143	15.697.987	\$ 11.396.823,00	\$ 25.769.667.618.156,00
080010104	25.351	4.648.249	\$ 3.000.537,00	\$ 2.796.020.939.000,00
080010105	25.799	5.005.944	\$ 3.891.653,00	\$ 3.910.559.251.000,00
080010106	29.170	6.047.996	\$ 2.911.189,00	\$ 2.902.100.964.000,00
080010107	35.198	4.582.869	\$ 2.681.286,00	\$ 1.686.916.091.000,00
080010108	35.547	4.977.263	\$ 2.545.040,00	\$ 1.475.914.536.000,00
080010109	29.541	3.696.386	\$ 2.074.653,00	\$ 1.552.218.318.000,00
080010110	6.215	436.060	\$ 275.621,00	\$ 114.080.138.000,00
080010111	18.520	3.170.431	\$ 1.566.822,00	\$ 1.177.175.164.000,00
080010112	13.619	1.336.642	\$ 827.687,00	\$ 453.071.092.000,00
080010113	2.803	448.653	\$ 180.088,00	\$ 116.849.435.000,00
080010114	172	3.942.574	\$ 103.305,00	\$ 576.075.738.000,00
080010116	7.794	1.904.549	\$ 608.062,00	\$ 477.396.942.000,00
080010117	12.662	1.182.032	\$ 537.608,00	\$ 991.879.810.000,00
080010119	2	878.450	\$ 8.879,00	\$ 10.677.182.000,00
080010121	1	1.891	\$ -	\$ 1.883.810.000,00
080010126	1.464	928.624	\$ 216.028,00	\$ 282.091.107.000,00
080010127	3.186	652.392	\$ 141.028,00	\$ 234.249.001.000,00
080010129	1	0	\$ 12,00	\$ 727.000,00
0800103	1.344	276.824	\$ 110.462,00	\$ 66.632.816.000,00
080010300	1.344	276.824	\$ 110.462,00	\$ 66.632.816.000,00
Total	411.876	125.692.156	\$ 43.399.261,00	\$ 62.375.775.575.156,00

2022

406.247 predios (16.262)
\$ 62,20 Billones (6,80B) 12%

2023

425.834 predios
\$ 69,8 Billones

19.587 predios nuevos
11,9 % incremento del avalúo

1.723.831 m²

Incorporados de Área de Construcción

Actualización

Vig. 01/01/2023

BARRANQUILLA D.V.CO

2022

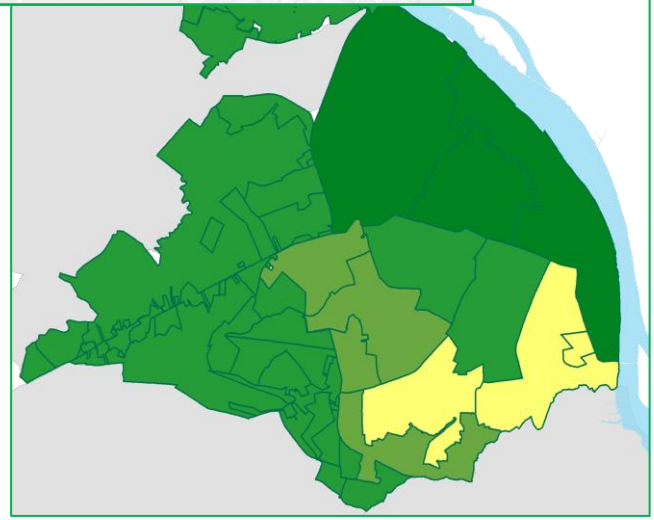
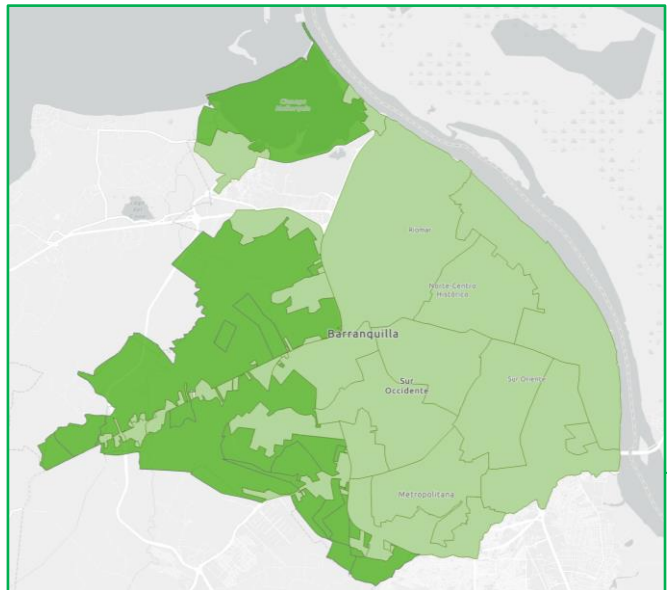
406.247 predios (16.262)
\$ 62,20 Billones (6,80B) 12%

2023

425.834 predios
\$ 69,8 Billones

19.587 predios nuevos
11,9 % incremento del avalúo

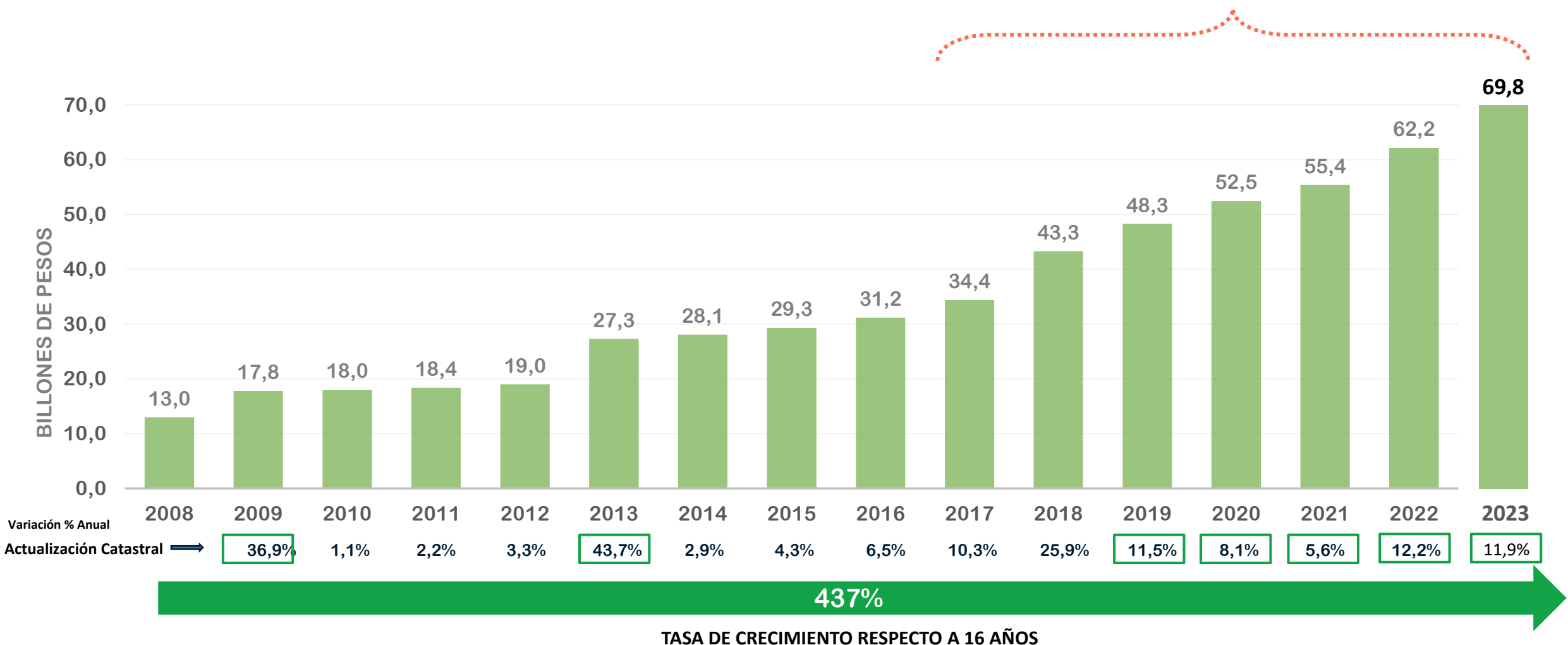
1.723.831 m²
Incorporados de Área de Construcción



AMBITO / SECTOR	DIF. # PREDIOS	DIF. AREA TERRENO	DIF. AREA CONSTRUIDA	INC. AVALUO TOTAL
0800100	-8.981	-320.061	-279.726	\$ (175.503.177.000,00)
080010001	-2	77.979	624	\$ (3.145.820.000,00)
080010002	-12	2.418.449	33.633	\$ 177.187.840.000,00
080010003	2.495	-456.805	328.872	\$ 305.271.549.000,00
080010004	-1.797	-222.221	-105.319	\$ (124.840.345.000,00)
080010005	-27	-31.514	-23.893	\$ (28.948.910.000,00)
080010006	-2.450	-357.165	-160.412	\$ (100.971.580.000,00)
080010007	-1	-7.072	0	\$ 13.438.508.000,00
080010008	-7.187	-1.729.614	-378.774	\$ (557.367.258.000,00)
080010009	-1	-30.508	3.327	\$ 8.449.447.000,00
080010010	0	-2.350	0	\$ 568.875.000,00
080010011	0	46.358	-190	\$ 12.003.964.000,00
080010012	0	-25.650	180	\$ (56.786.000,00)
080010013	1	52	22.226	\$ 122.907.339.000,00
0800101	22.810	2.410.280	1.998.046	\$ 7.590.732.070.597,00
080010101	668	-115.077	18.455	\$ 633.615.448.000,00
080010102	4	-81.228	379.969	\$ 1.060.902.176.000,00
080010103	1.338	115.878	42.055	\$ 1.990.656.162.844,00
080010104	229	-4.948	484	\$ 220.483.157.000,00
080010105	83	-1.841	1.011	\$ 338.526.356.000,00
080010106	2.654	-33.362	528.480	\$ 787.303.989.000,00
080010107	1.150	11.486	142.993	\$ 247.712.676.753,00
080010108	19	3.355	1.987	\$ 126.524.554.000,00
080010109	1	23.071	-208	\$ 134.046.222.000,00
080010110	242	-1.272	15.410	\$ 24.714.929.000,00
080010111	17	-61	-2.270	\$ 96.811.609.000,00
080010112	205	-1.618	-499	\$ 35.889.622.000,00
080010113	-4	-96	745	\$ 9.026.136.000,00
080010114	-6	-73.271	12.344	\$ 35.283.925.000,00
080010116	188	-11.200	-1.835	\$ 39.378.010.000,00
080010117	2.338	144.882	108.806	\$ 297.538.648.000,00
080010119	0	0	0	\$ (7.803.209.000,00)
080010121	-1	-1.891	0	\$ (1.883.810.000,00)
080010126	2.259	477.571	189.934	\$ 414.095.965.000,00
080010127	11.425	1.958.011	560.185	\$ 1.107.910.231.000,00
080010129	-1	0	-12	\$ (727.000,00)
0800103	129	-16.204	5.511	\$ 16.517.824.000,00
080010300	129	-16.204	5.511	\$ 16.517.824.000,00
Total	13.958	2.074.015	1.723.831	\$ 7.431.746.717.597,00

VARIACIÓN PORCENTUAL AVALÚO

GESTIÓN DIRECTA DISTRITO





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA Soy BARRANQUILLA

Gracias



www.**barranquilla**.gov.co