

# “Bucaramanga fue ejemplo en el proceso de actualización catastral”



La frase del director de la Territorial Santander del Instituto Geográfico Agustín Codazzi resume el balance, basado en un margen de error de menos de uno por ciento. Ocho municipios de Santander comenzaron la actualización catastral.

**Bucaramanga, Marzo 14 de 2014.** De los 157.158 predios que tiene Bucaramanga, que conformaron el censo de la actualización catastral en el 2012, menos del uno por ciento de los usuarios hicieron reclamos sobre dicho avalúo. Así lo manifestó el director de la Territorial Santander del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Carlos Simón González Jeréz.

*“Bucaramanga fue ejemplo en el proceso de actualización catastral que se hizo en el año 2012, en el que se manejó un margen de error del uno por ciento. Se espera que con la actualización que se realizan actualmente en el*

*departamento este proceso sea óptimo”,* dijo González.

De las actualizaciones del municipio de Bucaramanga se recibieron unos mil reclamos: de ellos, 300 lograron reducir el avalúo, 500 se mantuvieron y 200 se incrementaron. Es decir, el grado de confiabilidad es un buen resultado para efectos del estudio. La ley 1450 de 2011 establece que por lo menos el avalúo catastral corresponde al 60 por ciento del avalúo comercial

El funcionario aprovechó la oportunidad para aclarar que el Instituto no tiene nada que ver en lo que respecta a los procesos de valorización de Bucaramanga, ya que este tema es competencia de las administraciones municipales.

La actualización catastral está en vigencia desde el primero de enero de 2013 y es la quinta realizada en la ciudad desde la inclusión de Bucaramanga en los registros del IGAC, en 1986. La Ley 1450 de 2011 establece que por lo menos el avalúo catastral corresponde al 60 por ciento del avalúo comercial. Este año comenzaron las actualizaciones de los municipios de San Vicente de Chucurí, Zapatoca, Onzaga, Mogotes, Barichara, San Andrés, Hato y Guapotá.

Sobre la contribución de valorización que se realiza en Bucaramanga, González dijo que *“existe una tergiversación de parte de algunos sectores de la ciudad, en donde el tema de la valorización suscitó polémica. Aquí hay que decirle a la comunidad que los factores que se toman para ese tipo de la contribución, tienen que ver netamente con la Administración Municipal”.*

## Vigilar planes de ordenamiento territorial

González hizo un llamado urgente a los alcaldes de Bucaramanga y el área metropolitana para que tomen las medidas necesarias para que los planes de ordenamiento territorial sean más dirigidos a los habitantes de esta zona del país, quienes *“están perdiendo calidad de vida a raíz del auge de la construcción de vivienda en Santander”.*

El funcionario dijo que *“así las condiciones económicas de la ciudad sean muy buenas, el nivel de vida se está deteriorando cada día más, ya que el valor del área de terreno, especialmente en predios grandes, se está disparando porque la construcción de propiedad horizontal se está utilizando para hacer edificios”*.

Aceptó que los estudios que ha hecho el IGAC, relacionados con el censo de predios en Bucaramanga y avalúo catastral, incluye “burbujas inmobiliarias” y de pronto otras situaciones que pueden distorsionar los valores de los predios en el caso de Bucaramanga y su área metropolitana, porque desafortunadamente toda la población de Santander se está ubicando en ese sector.

*“Cada día se está perdiendo nivel de vida. Antes, en tres casas había tres carros, ahora hay un edificio de 80 pisos y hay 60 carros. No tenemos por dónde transitar, entonces son temas que las administraciones municipales tienen que ponerle mucho cuidado”*, finalizó González.

### **Mayores informes**

Libia Adela Zárate Rodríguez  
Comunicadora IGAC Territorial Santander  
[libia.zarate@igac.gov.co](mailto:libia.zarate@igac.gov.co)  
Cel: 3003996519