

Colombia cuesta \$1.058 billones, según panorama catastral del IGAC en 2014

Bogotá, Medellín, Cali, Cartagena y Barranquilla los sitios más costosos. Municipios como Envigado, Chía, Palmira, Floridablanca y Buenaventura se ubican entre las 20 ciudades o municipios más avalúos más altos.

Santa Marta ocupa el décimo lugar con \$9.804.076.350.700 billones de pesos.

Los 15,7 millones de predios, que conforman el territorio nacional cuestan catastralmente **\$1.058.421.853.536.430**.

Así lo estableció el Instituto Geográfico Agustín Codazzi al analizar y sumar todos los avalúos catastrales urbanos y rurales registrados en 2014 en los 1.122 municipios que conforman el país, incluidos los cuatro catastros descentralizados que no están bajo su jurisdicción (Bogotá, Medellín, Cali y Antioquia), **comenta Juan Antonio Nieto Escalante, Director General**

Las zonas urbanas del país, conformadas por 10,9 millones de predios, tienen un avalúo de \$857.215.378.463.352 (más de 800 billones); mientras que los 4 millones de predios rurales cuestan \$153.986.862.605.281 (un poco más de 100 billones).

Como era de esperarse, las tres ciudades más pobladas, Bogotá, Medellín y Cali, son las principales aportantes al valor total del avalúo colombiano.

El listado lo lidera Bogotá con más de 446 billones (\$446.907.541.042.800), cifra que equivale al 42 por ciento de todo el avalúo de Colombia. Esto se debe a sus 2,4 millones de predios, sus más de 269 millones de metros cuadrados de área construida y a su extensión de 1.595.758.595 metros cuadrados.

Medellín es la segunda con mayor avalúo, con \$71 billones (\$71.865.022.483.000). La capital paisa tiene 926 mil predios, 86 millones de metros cuadrados de área construida y 344 millones de área en terreno.

A pesar de contar con más área que Medellín (525 millones de metros cuadrados), la capital del Valle del Cauca no la pudo superar en avalúo, al registrar \$47 billones (\$47.219.612.467.800).

Esto está relacionado a que su número de predios y área construida son inferiores a la región paisa, con 679 mil y 67 millones de metros cuadrados respectivamente.

El sabor Caribe

Dos capitales “costeñas” completan los 5 municipios o ciudades más valuados en Colombia en 2014.

La histórica y turística Cartagena ocupa el cuarto lugar, con un avalúo de \$37,6 billones (\$37.641.170.578.500), 258 mil predios y 22 millones de metros cuadrados de construcciones.

Barranquilla, la más comercial e industrial de las capitales de la Costa Caribe, ocupa el quinto lugar, con un avalúo de \$29,2 billones (\$29.285.031.506.200); esto a pesar de ser superior en número de predios y área construida que la Heroica (325 mil y 34 millones de metros cuadrados).

Cinco municipios que superan a grandes urbes

Las siguientes 15 posiciones del ranking de lugares colombianos con mayor valor catastral en su mayoría están ocupadas por ciudades capitales desarrolladas y pobladas.

En su orden se encuentran Bucaramanga (\$16 billones – puesto 6), Cúcuta (\$13 billones – puesto 7), Pereira (\$12 billones – puesto 8), Santa Marta (\$9,8 billones – puesto 10), Villavicencio (\$9,7 billones – puesto 11), Manizales (\$8,6 billones – puesto 13), Valledupar (\$8,2 billones – puesto 14), Pasto (\$7,9 billones – puesto 15), Ibagué (\$7,8 billones – puesto 16) y Montería (\$7,3 billones – puesto 18).

Para sorpresa de la mayoría de colombianos, las 5 posiciones restantes dentro del “top 20”, es decir la 9, 12, 17, 19 y 20, están ocupadas por municipios, que por tamaño, reconocimiento y en algunos casos desarrollo, se alejan de las grandes urbes del país.

Se trata de Envigado (\$11 billones – puesto 9), Chía (\$8,9 billones – puesto 12), Palmira (\$7,3 billones – puesto 17), Floridablanca (\$6,2 billones – puesto 19) y Buenaventura (\$6,1 billones – puesto 20).

Según **Juan Antonio Nieto Escalante**, esto tiene una lógica explicación. “Estos 5 municipios están ubicados en los alrededores de grandes ciudades como Bogotá, Medellín, Cali y Bucaramanga. La razón del incremento en su avalúo es que muchos habitantes de estas urbes ahora están comprando terrenos en municipios como estos, en donde los precios son más bajos y la calidad de vida es mucho mejor. Chía, por ejemplo, se ha convertido en uno de los sitios predilectos para

comprar vivienda campestre por parte de la gente con mayores recursos, debido a su cercanía con Bogotá”.

Esto lo ratifican las cifras de los avalúos rurales en 2014, en donde Chía se sitúa en el primer puesto a nivel nacional, con \$5,5 billones, por encima de Bogotá y Cartagena.

Top 20 de los mayores avalúos catastrales en Colombia - vigencia 2014		
1	Bogotá	\$446.907.541.042.800
2	Medellín	\$71.865.022.483.000
3	Cali	\$47.219.612.467.800
4	Cartagena	\$37.641.170.578.500
5	Barranquilla	\$29.285.031.506.200
6	Bucaramanga	\$16.096.914.959.500
7	Cúcuta	\$13.595.381.965.300
8	Pereira	\$12.482.592.172.000
9	Envigado (Antioquia)	\$11.245.770.461.668
10	Santa Marta	\$9.804.076.350.700
11	Villavicencio	\$9.735.443.777.200
12	Chía (Cundinamarca)	\$8.904.260.407.200
13	Manizales	\$8.662.060.854.000
14	Valledupar	\$8.219.203.756.200
15	Pasto	\$7.941.395.055.400
16	Ibagué	\$7.875.638.911.100
17	Palmira (Valle del Cauca)	\$7.374.886.377.500
18	Montería	\$7.351.960.844.000
19	Floridablanca (Santander)	\$6.208.214.310.800
20	Buenaventura	\$6.109.578.697.300

Los más bajos

Municipios en los departamentos de Nariño, Amazonas, Guainía y Chocó son los que cuentan con la menor cifra en avalúos.

Se trata de Magui en Nariño (\$206 millones), La Victoria en Amazonas (\$713 millones), La Guadalupe en Guainía (\$790 millones), Francisco Pizarro en Nariño (\$955 millones) y El Cantón del San Pablo en Chocó (\$1.121 millones).

Top 10 menores avalúos en Colombia – vigencia 2014		
1	Magui (Nariño)	\$206.101.200
2	La Victoria (Amazonas)	\$713.656.000
3	La Guadalupe (Guainía)	\$790.519.000
4	Francisco Pizarro (Nariño)	\$955.583.400
5	El Cantón del San Pablo (Chocó)	\$1.121.967.000
6	Río Iro (Chocó)	\$1.180.634.000
7	Cacahual (Guainía)	\$1.384.480.000
8	Busbanza (Boyacá)	\$1.473.496.500
9	Mapiripana (Guainía)	\$1.513.931.000
10	Roberto Payán (Nariño)	\$1.563.538.000