



COCHABAMBA
Gobierno de la Ciudad

Proceso de digitalización del Catastro, avances alcanzados y método valuatorio en Cochabamba

Luis Meneses

Buenos Aires – Argentina
Octubre, 2019

Proceso de digitalización del Catastro

- Actualización cartográfica en base a instrumentos tradicionales:
 - Red Geodésica
 - Aerotriangulación
 - Orthofotos
 - Restitución estereoscópica
 - DEM
 - Vuelo lidar
- Encuesta de campo para el levantamiento Catastral de predios privados y públicos en las redes de servicios, material de vía, transporte, ubicación, forma.
- Encuesta de campo para el levantamiento Catastral de construcciones no invasivas.
- Pendiente del terreno DEM.
- Actualiza la información física, jurídica y económica de los inmuebles.
- Mantenimiento del censo inmobiliario para facilitar el acceso a la información catastral y geográfica para contribuir a la toma de decisiones de ciudad.
- Registro legal de los propietarios de los inmuebles.
- Articula la información espacial que se produce en la ciudad.



INFORMACIÓN LEGAL.-

Matrícula: 3011020022200 Asiento A-3, en fecha 15/03/2006 Notario: Dr. JULIETA LARRAIN DE JIMENEZ, fecha de escritura 13/03/2006

PROPIETARIOS ACTUALES

Nombres y Apellidos

RIOS MEDINA PERLA ISABEL
LOPEZ BALDIVIA TEDDY LEONARDO

Documento Id.

C.I. 1738001 BN
C.I. 808389 CBBA

% A/D

50
50

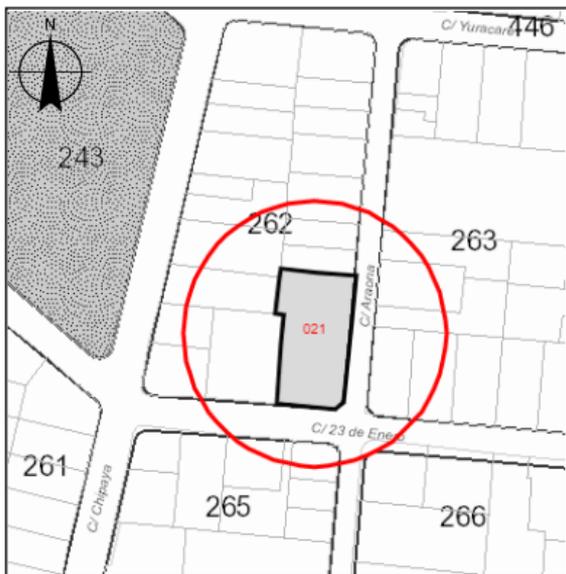
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

EXISTENCIA DEL REGISTRO CATASTRAL CON CÓDIGO

03-21-262-021-1-01-004-002

Distrito: 03 Subdistrito: 21 Zona: SARCOBAMBA Manzana Actual: 262 Predio: 021
Nombre Edificio: CORAL Bloque: FASE I Planta: 3° PISO Unidad: DEPARTAMENTO-B



CROQUIS DE UBICACION DEL PREDIO

DEPARTAMENTO.- 3-B

INFORMACIÓN TÉCNICA.-

Plano aprobado en fecha 09/07/2004 mediante Resolución, Nro. 309 de fecha 08/07/2004

Limites y colindancias

ESTE RETIRO FRONTAL
OESTE AREA COMUN CIRCULACION
NORTE VECINO
SUD RETIRO LATERAL

Relación de superficies.- Superficie Predio 0,000 m2

CONSTRUCCIONES:

Sup. m2	Sup. Común	Tipo de vivienda	Nro
156,69	0,00	Departamento	B
Sup. Total Construida: 156,69 m2 Sup. Ideal: 0,00			

Nota General.- CERTIFICACION EMITIDA A SOLICITUD VERBAL DEL INTERESADO.

Arq. JOSE LUIS QUROGÁ SEJAS
ARQ. - Dep. Servicios Catastrales

El presente certificado tiene validez hasta que ocurra una anexión, división, afectación, fraccionamiento del terreno o modificación del derecho propietario.

**Información de calidad
para el ciudadano
(áreas, valores, etc.)**

Portal digital de mapas Cochabamba

<http://www.cochabamba.bo/>



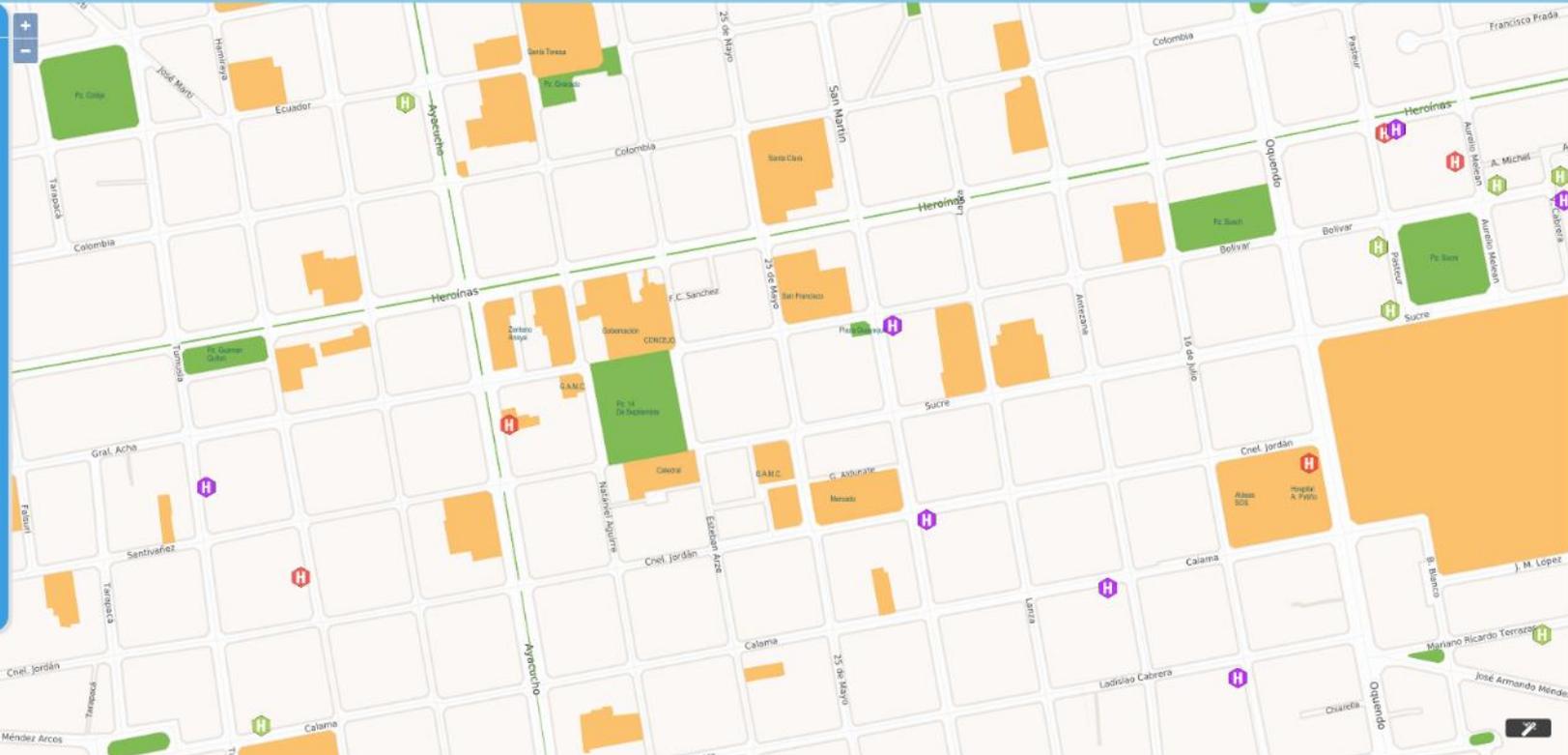
COCHABAMBA
Gobierno de la Ciudad

MUNICIPIO NOTICIAS SUBALCALDÍAS TRANSPARENCIA TRÁMITES CONTACTOS

PORTAL DIGITAL DE MAPAS COCHABAMBA

Información

Tipo :HOSPITAL
Nombre :C.N.S.S.
Especialidad :Med Int, Traumatología,
Pediatria, Cirugia, Ginecologia,
Odontologia, Ecografia, Rayos X,
Laboratorio
Horario :24 Horas
Dirección :AV. AVACUCHO Y ORAL
ACHA Y SANTIVIAÑEZ.
Teléfonos :4224433
Nro camas :
Internación :SI



Infraestructura de Datos Espaciales - IDE

Matrice

- Predios
- Registr
- Restitu
- Nro. Ma
- Red Ge
- Vias
- Sectori
- Limites
- Uso de

DEM

- Pendie
- Relieve
- Imagen
- CBA100

Legend:

- Rojo
- Verde
- Azul

Map Labels: 083, 084, 096, 073, Subdistrito 10 Zona CHIMBA, Subdistrito 11 Zona SINOESTE, Subdistrito 16 Zona ALA...

Search Bar: Ingrese coordenada UTM
Ej: 8074640.095N 802084.297E

Popup: Predio Inf. (1 de 2)

Código Catastral:
0004096011000000000

Nombre Subdistrito: **QUERU QUERU**

Subdistrito: **04**

Nro. Manzana: **096**

Nro. Predio: **011**

Nro. Inmueble: **52293**

Comuna: **ADELA ZAMUDIO**

Zona Tributaria: **3**

Area: **428.6142578125**

Perimetro: **87.81943929539375**

[Acercar a](#)

Measurement

Resultado de la medición

Presione CTRL para habilitar snapping.

Leyenda

- Dif Sup Const con RUAT >80 m²
- Dif Sup Const con RUAT >30 y < 80 m²
- Predios

BD RUAT - CATASTRO:

Identificación de lotes RUAT
Análisis de existencia de Const.
Determinación de Sup. Const.
Notificación a Propietarios

linea
os



- Fiscalizacion
- + Gestiones Adeudadas
- Monto Total Deuda
 - > a 100,000.1 Bs
 - 50,000.1 - 100,000 Bs
 - 10,000.1 - 50,000 Bs
 - 5,000.1 - 10,000 Bs
 - < a 5,000 Bs
- + Duplicados
- Predios No Homologados
- Fiscalizacion 1
- Diferencias en Construcciones
 - Terreno con Const >80 m2
 - Dif Sup Const con RUAT >80 m2
 - Dif Sup Const con RUAT >30 y < 80 m2
- + Duplicados
- Predios
- + Predios Regularización
- + Restitución 2015

- Fiscalizacion
- Gestiones Adeudadas
 - 2 - 5 Gestiones
 - 6 - 10 Gestiones
 - 11 - 24 Gestiones
- Monto Total Deuda
 - > a 100,000.1 Bs
 - 50,000.1 - 100,000 Bs
 - 10,000.1 - 50,000 Bs
 - 5,000.1 - 10,000 Bs
 - < a 5,000 Bs
- + Duplicados
- Predios No Homologados
- Fiscalizacion 1
- Diferencias en Construcciones
 - Terreno con Const >80 m2
 - Dif Sup Const con RUAT >80 m2
 - Dif Sup Const con RUAT >30 y < 80 m2
- + Duplicados
- Predios
- + Predios Regularización
- + Restitución 2015

- Manzanas
- Vías
- Limites
- Uso de Suelo
- + Pendiente
- + Relieve
- + Imagen 2018





COCHABAMBA
Gobierno de la Ciudad

Método valuatorio

UNIDOS
Crece más

Método valuatorio

CALCULO DEL VALOR CATASTRAL

$$Vc = Vt + Ve + Vca$$

Donde:

Vc = Valor Catastral del Inmueble

Vt = Valor del Terreno

Ve = Valor de las Edificaciones

Vca = Valor de las Construcciones Adicionales

Entiéndase por valor catastral la base imponible que permite obtener el Impuesto Determinado

Método valuatorio

VALOR DEL TERRENO

$$Vt=St*Vz*K1*K2*K3*K4$$

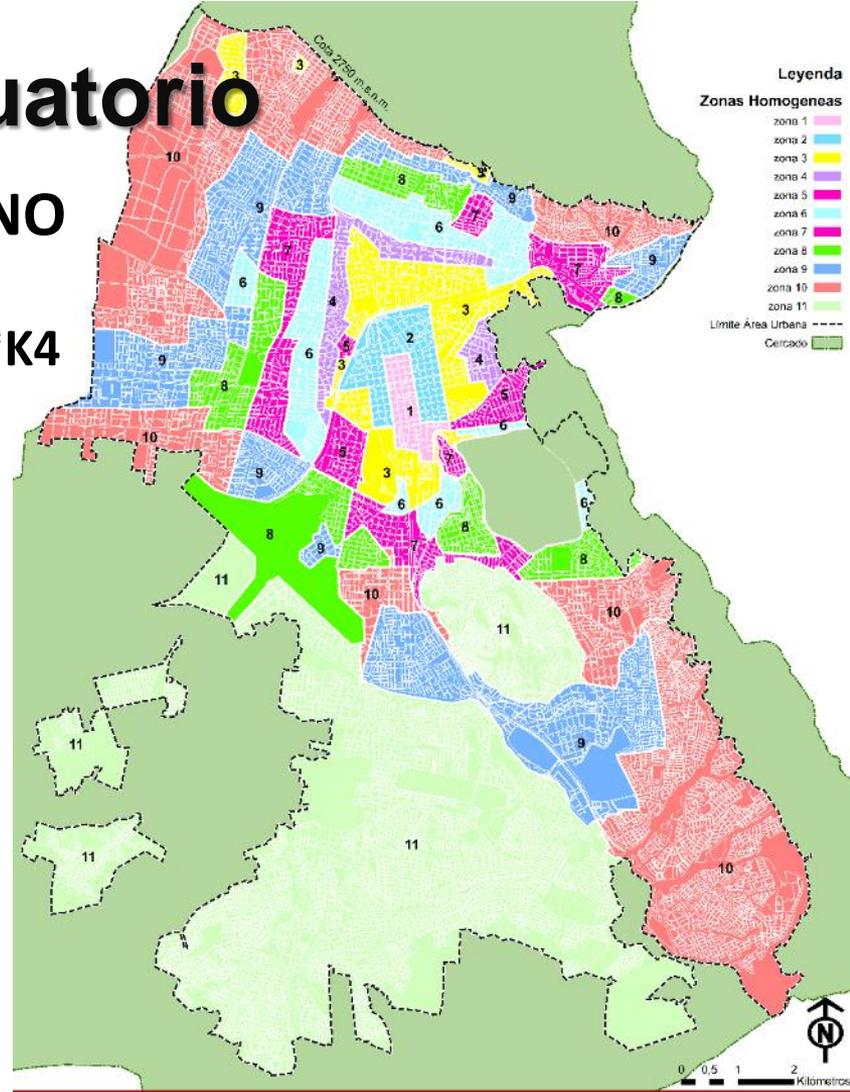
Donde:

St = Superficie del terreno (m2)

Vz = Valor unitario de zonas homogéneas
(Bs./m2.)

K = Tabla definida según Coeficiente Topográfico,
Servicios, Uso del suelo, Vías.

*Datos proporcionados por el municipio



Portal digital de mapas Cochabamba

<http://www.cochabamba.bo/>



COCHABAMBA
Gobierno de la Ciudad

MUNICIPIO NOTICIAS SUBALCALDÍAS TRANSPARENCIA TRÁMITES CONTACTOS

PORTAL DIGITAL DE MAPAS COCHABAMBA

Información

Código catastral : 000314100400000

Predio :004

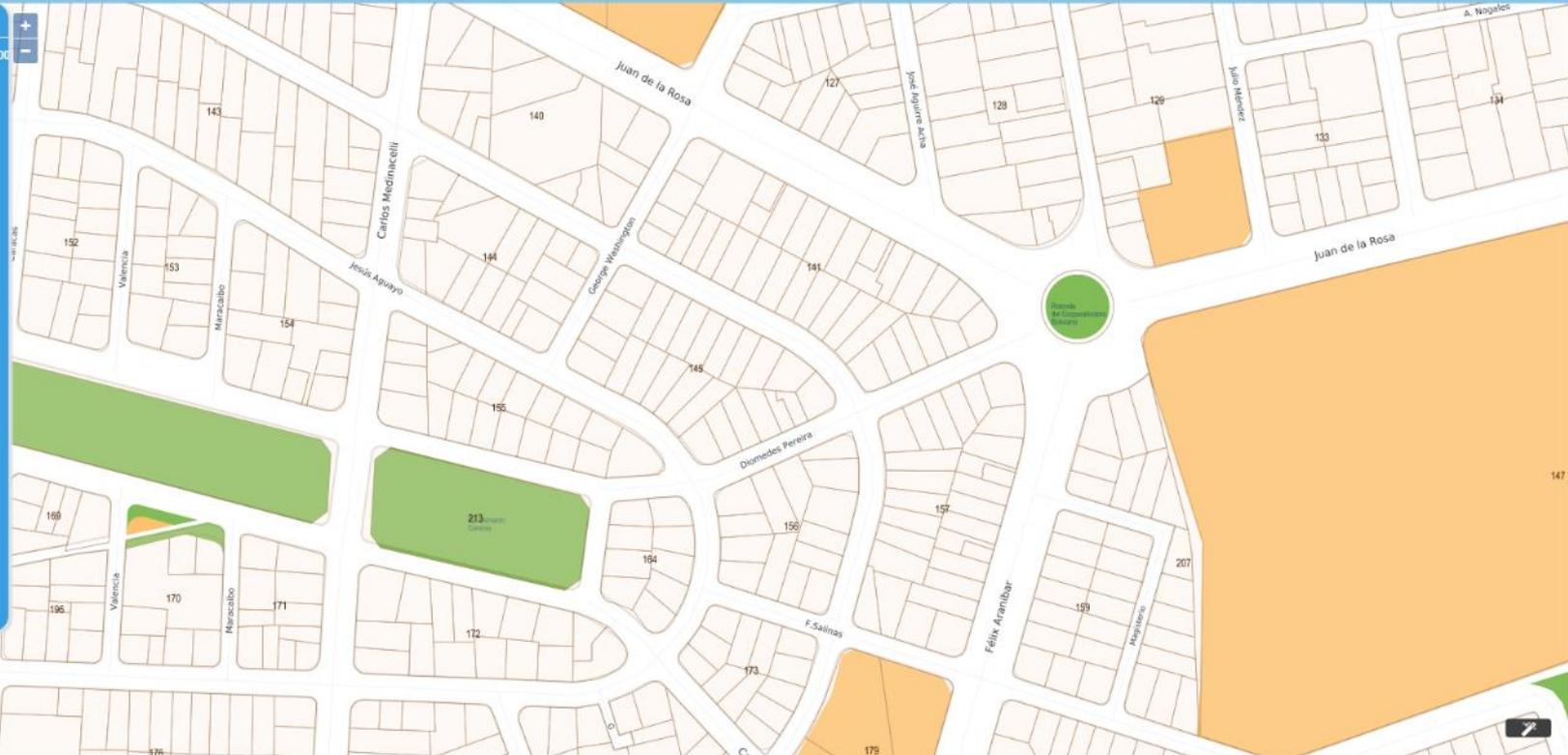
Manzana :141

Distrito :12

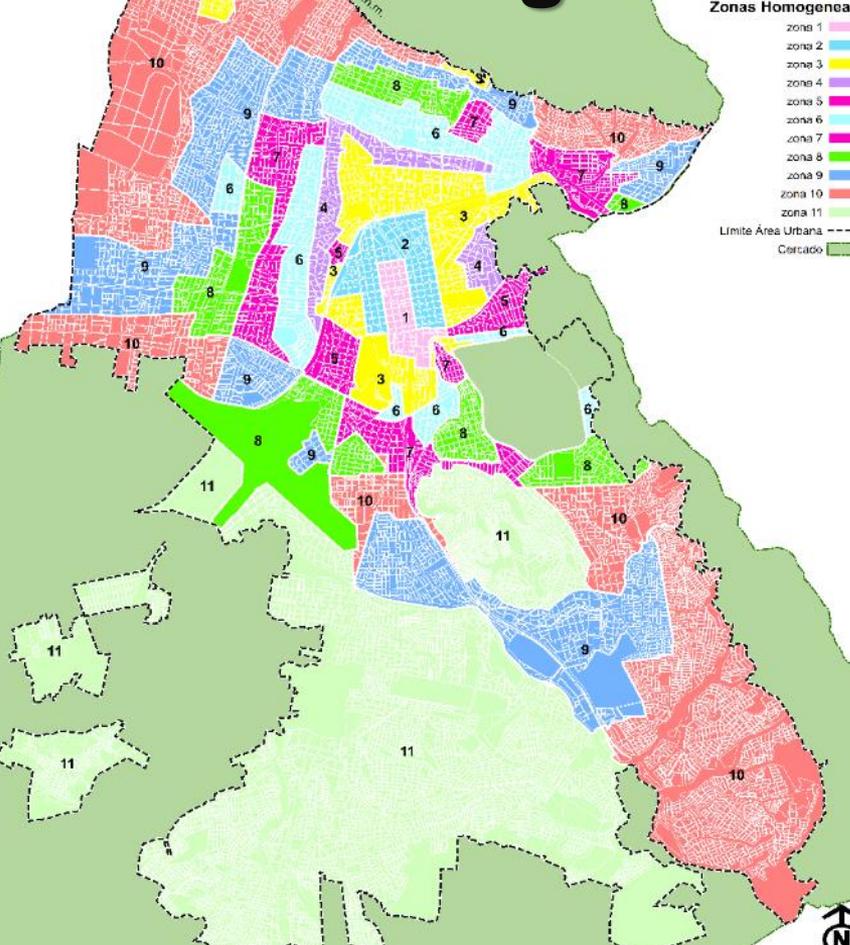
Sub distrito :CALA CALA

Comuna :ADELA ZAMUDIO

Zona homogénea :4

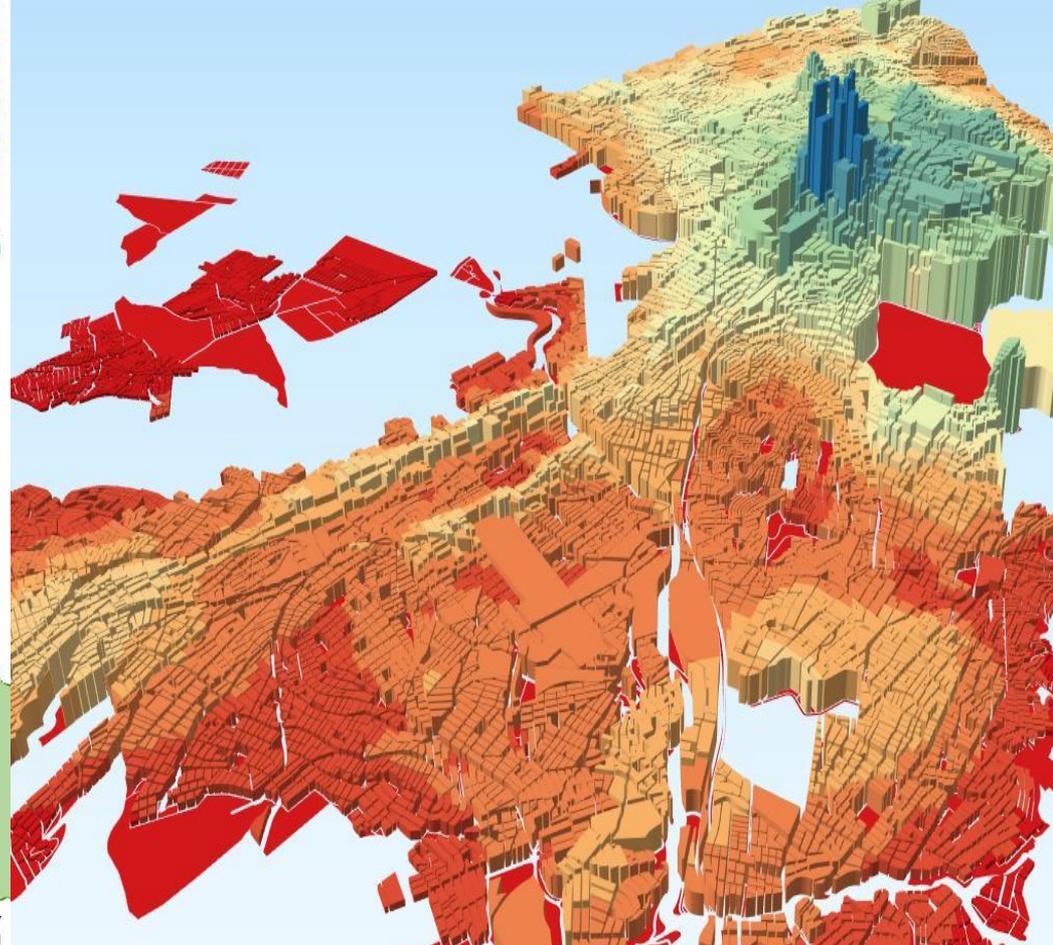


Zonas homogeneas



Año 2000

Zonas de valor - suelo



Año 2018

Método valuatorio

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES (Ve)

Donde:

$$Ve = \sum_{i=1}^N (Se * Vue * C1 * C2)$$

Ve = Valor de la edificación

n
 $\sum_{i=1}^n$ = Sumatoria de valores de las edificaciones

Se = Superficie edificación (m2)

Vue = Valor unitario según tipo de edificación (Bs/m2)

C1 = Coeficiente de depreciación por antigüedad

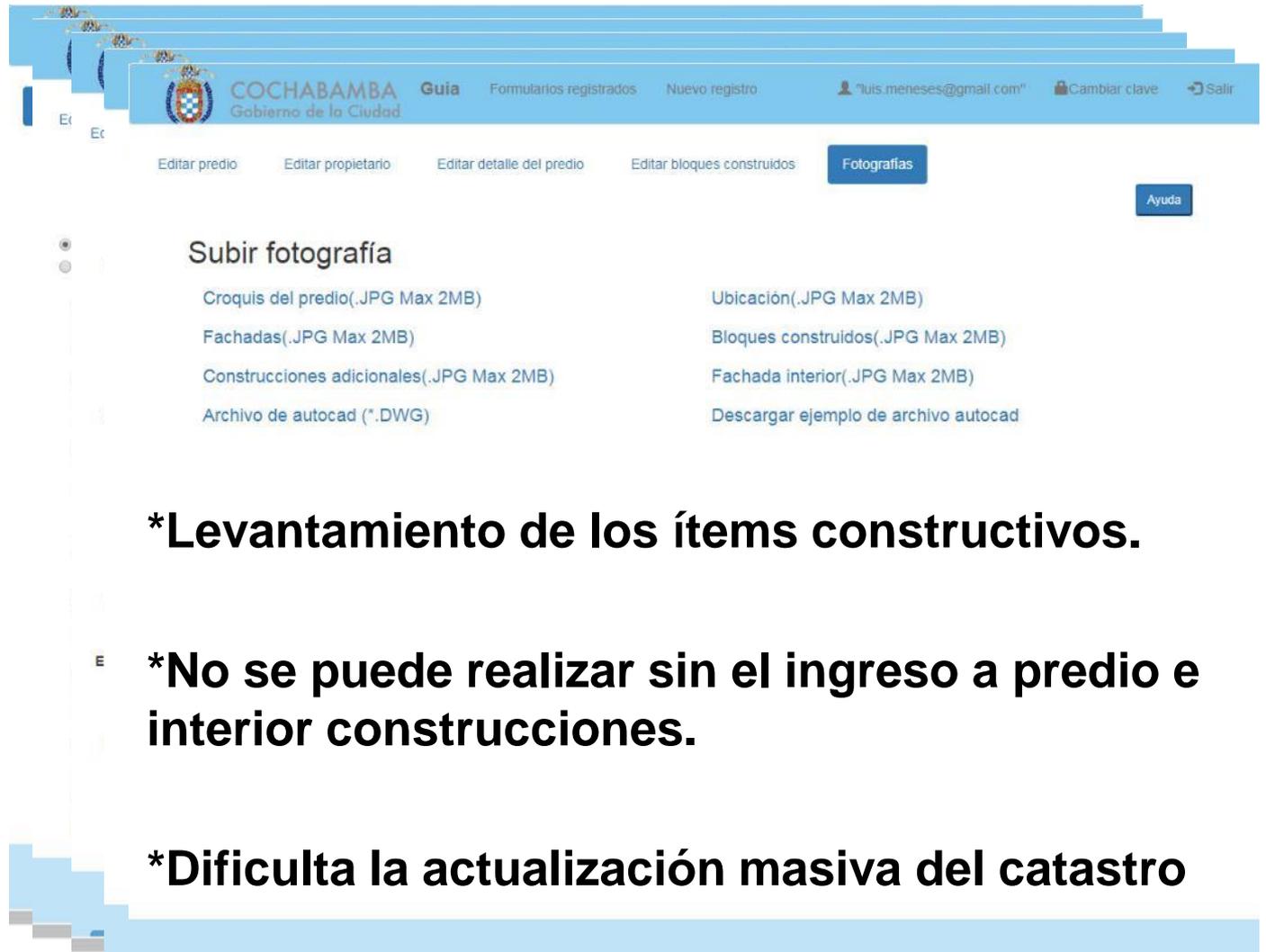
C2 = Coeficiente de uso de la edificación (destino)

	GESTION 2014		GESTION 2015	
	Valor por m2	Valor P.H. por m2	Valor por m2	Valor P.H. por m2
Marginal	69	-	69	-
Interés Social	396	-	396	-
Económico	664	1320	664	1320
Bueno	1059	1594	1059	1594
Muy Bueno	1594	2128	1594	2128
Lujoso	2393	2923	2393	2923

* Datos proporcionados por el privado

**Aplicación
proporcionada por
el municipio para
declaraciones
juradas**

**Método
valuatorio**



COCHABAMBA
Gobierno de la Ciudad

Guía Formularios registrados Nuevo registro "luis.meneses@gmail.com" Cambiar clave Salir

Editar predio Editar propietario Editar detalle del predio Editar bloques construidos **Fotografías** Ayuda

Subir fotografía

- Croquis del predio(.JPG Max 2MB)
- Fachadas(.JPG Max 2MB)
- Construcciones adicionales(.JPG Max 2MB)
- Archivo de autocad (*.DWG)
- Ubicación(.JPG Max 2MB)
- Bloques construidos(.JPG Max 2MB)
- Fachada interior(.JPG Max 2MB)
- Descargar ejemplo de archivo autocad

***Levantamiento de los ítems constructivos.**

***No se puede realizar sin el ingreso a predio e interior construcciones.**

***Dificulta la actualización masiva del catastro**

Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba - Dirección de Administración Geográf

Nuevo método valuatorio

Reducir ítems constructivos,
Solo visibles sin ingresar a
interior predio.

Valuaciones masiva mas
efectivas, mirando el
universo.

Simplificando.

[Editar predio](#) [Editar propietario](#) [Editar detalle del predio](#) **Editar bloques registrados** [Fotografías](#)

Ayuda

Añadir Bloque

Añadir Const. Adicional

Lista de bloques registrados

Nro	Gestión Modif./Ampliación	Bloque	Sup. const.	Cant. pisos	Año const.	Uso bloque		
1	2015	A	300.00	3	2012	Residencia	<input type="button" value="Grabar"/>	<input type="button" value="Eliminar"/>

X

1 CIMENTOS

2 ESTRUCTURA PORTANTE

3 ENTREPISOS

4 MUROS Y TABIQUES

5 CUBIERTA Y TECHO

6 CIELOS RASOS

X

7 REV. MUROS INTERIORES

8 REV. EXTERIOR MUROS

9 CARPINTERIA VENTANAS

X

10 CARPINTERIA PUERTAS

X

11 ACABADO DE PISOS

X

12 AREA SERVICIOS COCINA

13 AREA SERVICIOS BAÑO

14 OBSERVACIONES

15 FINALIZAR CARACTERISTICAS

Cimientos

Porcentaje (0-100)

Radier o pilotaje

Hormigón armado

Hormigón ciclópeo

Mampostería piedra o ladrillo y cemento

Mampostería piedra barro

Sin cimentación

GRACIAS

Luis Meneses Junco

Arquitecto – Esp SIG

Director de Administración Geográfica y Catastro

Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

luis.meneses@Gmail.com

Cel. 79770170