



Semana

# GEOMÁTICA

Innovación y Tecnología para Conectar Territorios

10<sup>ma</sup> Edición Internacional 2024

# TALLER: APLICATIVO PARA LA CAPTURA DE OFERTAS INMOBILIARIAS

OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL  
OIC



# Orden del día

1. Introducción y Bienvenida – 10 minutos.
2. Explicación de la estructura del desarrollo de ofertas. 10 minutos
  - Objetivos y funciones del sistema de la plataforma.
  - Procesos de recolección y análisis de datos.
3. Presentación y detalle de los formatos estándar utilizados captura de información
  - Manual, Formatos de Ofertas inmobiliarias y avalúos 15 minutos.
4. Taller con la plataforma Sistema Ofertas.
  - Ejercicio práctico de captura de ofertas por parte de los integrantes-60 minutos).
5. Preguntas, conclusiones y recomendaciones del taller. (20 minutos asistentes).



## RETOS:

Que en el artículo 2.2.2.6.1. del decreto 148 de 2020 que modifica Decreto 1170 de 2015 del Sector Administrativo de Información Estadística “Todos los Gestores Catastrales deberán **contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral** donde se recopilará la información del mercado inmobiliario del área geográfica a su cargo, proveniente de fuentes tales **como ofertas, transacciones, costos de construcción, entre otras**, y el cual deberá estar articulado, para tal efecto, con el Observatorio Nacional del Departamento Nacional de Estadística (DANE). **Todo avalúo comercial deberá estar sustentado en información registrada en el observatorio inmobiliario catastral**, para lo cual se deberá garantizar que cualquier tipo de información utilizada en el avalúo sea registrada en el observatorio. Lo anterior, sin perjuicio de las normas relacionadas con la protección de datos personales.

# Proceso del aplicativo de Ofertas.

A partir de los Formatos:

- Mercado observatorio inmobiliario nacional DANE
- FO-FAC-PC03-09 investigación indirecta del mercado inmobiliario – Zonas Homogéneas
- Proyectos IVP, Subdirección de Avalúos.



En respuesta al  
decreto 148 de  
2020



Formato Universal  
para la captura de  
Ofertas



Se crea S.I de  
información para la  
captura de ofertas



Se crea y fortalece  
una red de  
observatorios



Transferencia de  
conocimiento Direcciones  
Territoriales, gestores  
catastrales

# Características del aplicativo de Ofertas

01

## Concepto

Formulario) que contiene un conjunto de campos en los cuales se detallan de manera resumida las características de un bien inmueble



- Venta
- Renta

02

## Clasificación de Usuarios

- Gestores catastrales
- Equipos del IGAC: Físico y económico



- Entidades a nivel:
- Nacional, Departamental y Loca.
  - sector privado

03

## Características

- Interfaz Intuitiva y Sencilla.
- Funcionalidad Básica
- Carga rápida
- Compatibilidad.



- Compatibilidad.
- Creación de perfiles fácil y por tipología de usuario.
- Soporte técnico rápido,
- Transparencia.

# Secciones para la Captura de ofertas



# 2

# CAPTURA DE UNA OFERTA INMOBILIARIA



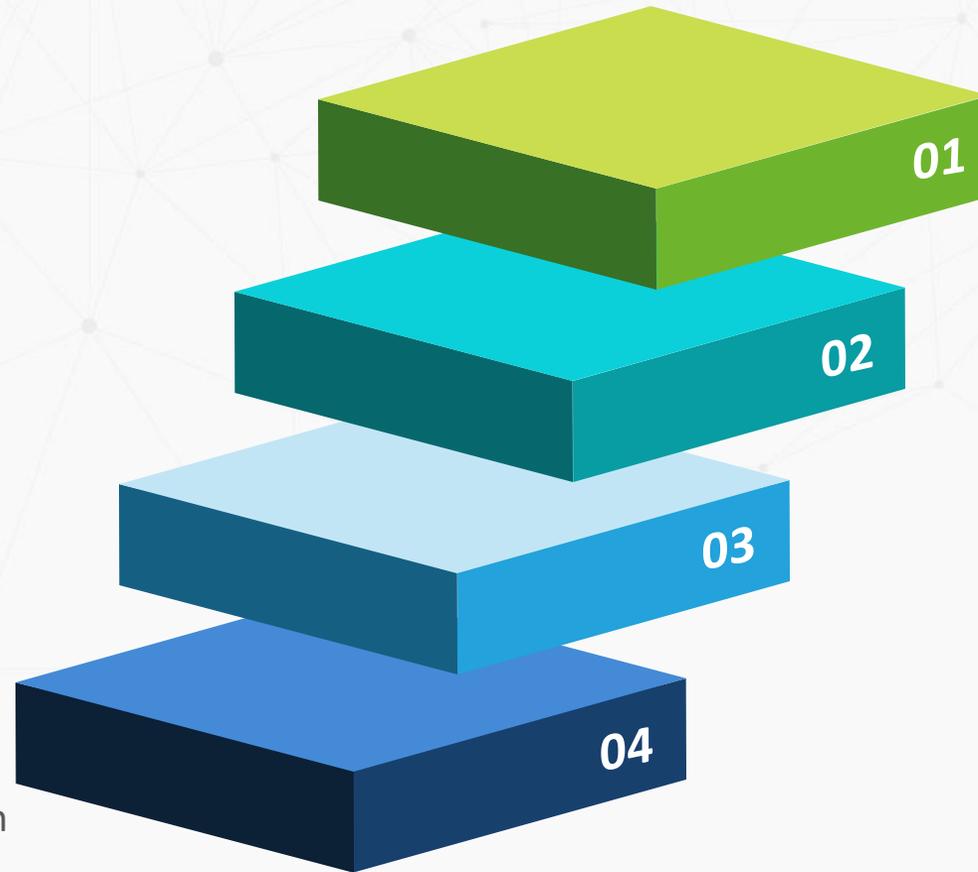
# Puntos Clave en la Captura de Ofertas Inmobiliarias

## Fuentes de información

Es crucial consultar fuentes de información confiables y asegurar la veracidad de los datos obtenidos

## Verificación Espacial

Utiliza herramientas confiables para confirmar la ubicación exacta del predio, como sistemas de información geográfica (GIS), Google Earth, bases catastrales, colombiaenmapas, y verifica la clasificación del suelo según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Identifica de que la ubicación registrada y el uso del suelo.



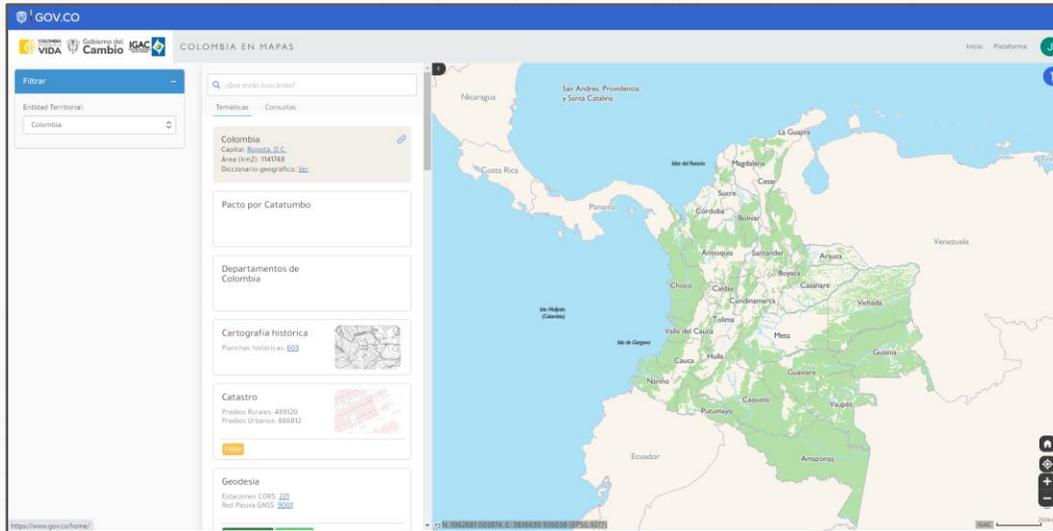
## Datos claves a capturar

Recopila información como áreas de terreno y construcción, ubicación del predio, valor de venta, estado de conservación, uso del suelo, y anexidades.

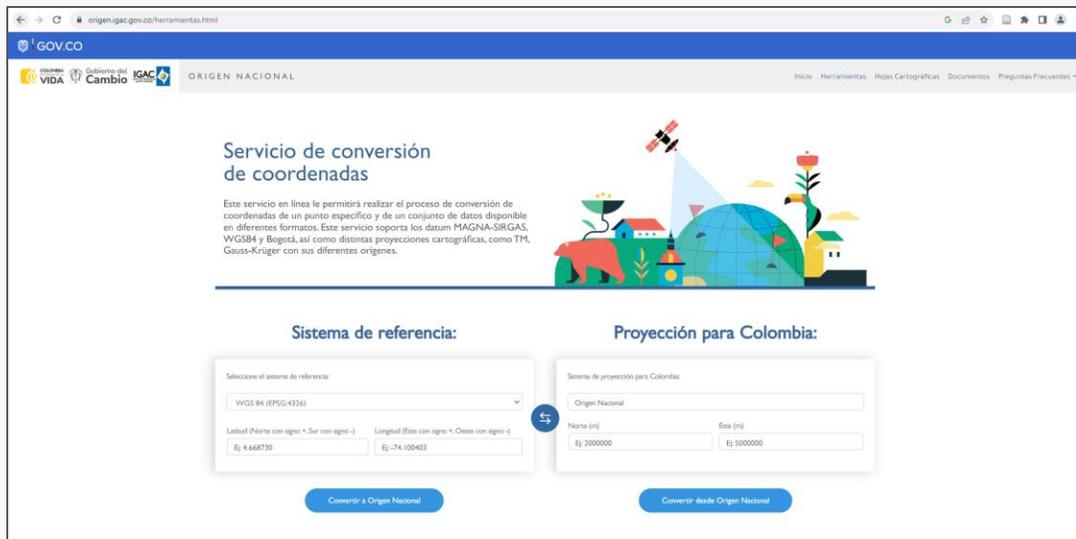
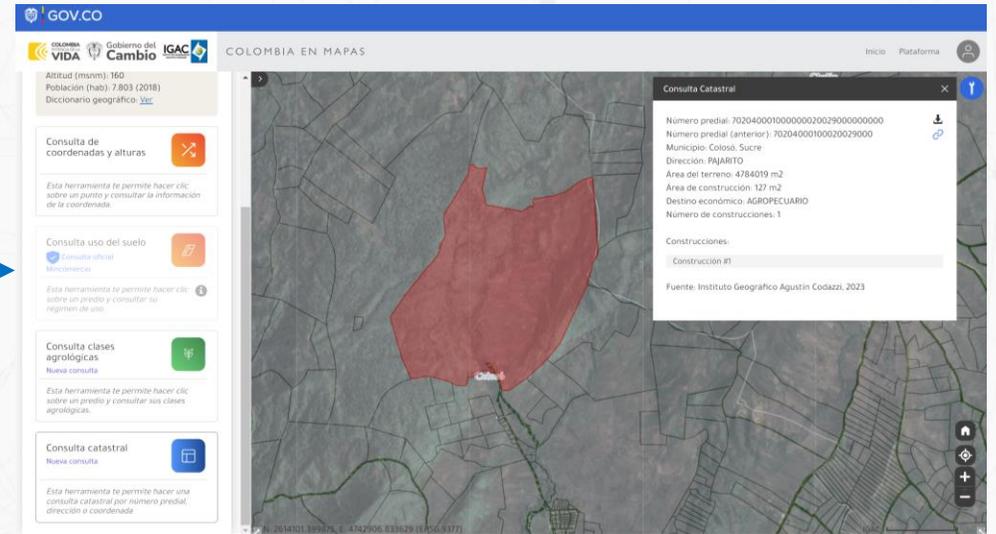
## Otros Lineamientos Importantes

Realiza un Análisis Comparativo de Mercado (CMA) para evaluar si el precio ofertado es competitivo y justo en el contexto del mercado local. Este análisis permitirá comparar la propiedad con otras similares en la zona, de acuerdo con el objetivo.

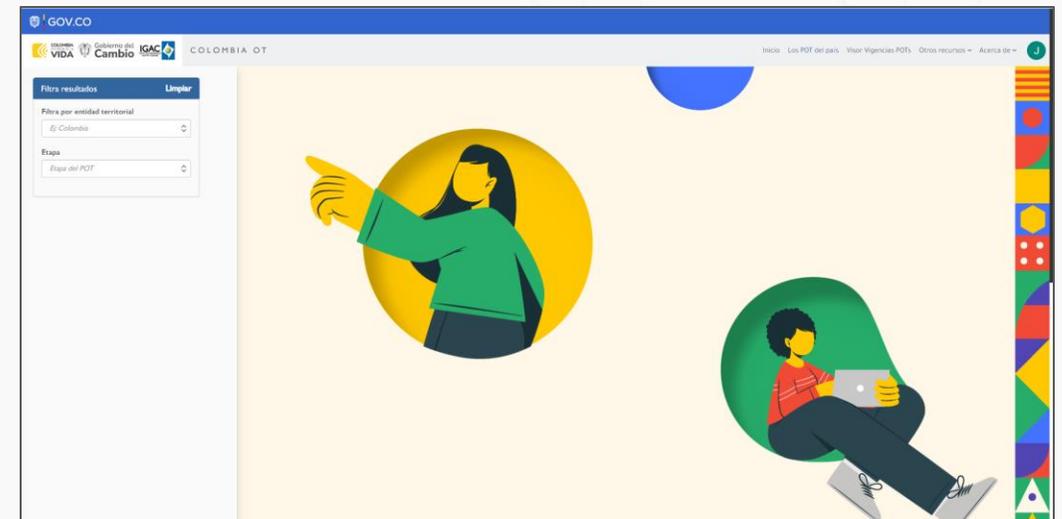
# Herramientas IGAC



<https://www.colombiaenmapas.gov.co/>



<https://origen.igac.gov.co/>



<https://www.colombiaot.gov.co/pot/buscador.html>

# 3

# TALLER PLATAFORMA OFERTAS



<https://capturadordeofertas.com/pruebas/>



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL



Iniciar Sesión

Correo electronico \*

Contraseña\*

Iniciar

<https://capturadordeofertas.com/>



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL



Iniciar Sesión

Correo electronico \*

Contraseña\*

Iniciar

## Usuarios:

taller1@igac.gov.co

taller2@igac.gov.co

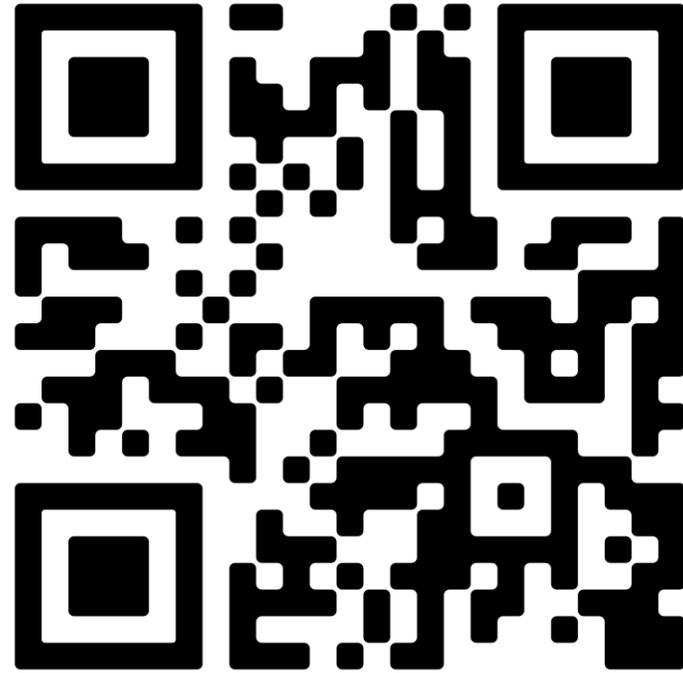
taller3@igac.gov.co

taller4@igac.gov.co

taller5@igac.gov.co

Contraseña

**SGeomatic\*\*2024**



SCAN ME

# Estudio de Caso

## contexto

Una asociación de campesinos está buscando comprar una finca en el municipio de Chaparral, Tolima con el objetivo de invertir en producción agrícola. Este inversionista tiene como meta desarrollar un cultivo de café rentable y, por tanto, necesita analizar varias propiedades para tomar la mejor decisión. Sin embargo, dado que no está familiarizado con la zona, busca una herramienta que centralice toda la información relevante sobre las propiedades disponibles, lo que le ahorrará tiempo y reducirá el riesgo de hacer una mala inversión.

El aplicativo de captura de ofertas es clave en este proceso, ya que permite digitalizar las ofertas de propiedades rurales y presentarlas de manera organizada para su posterior consulta y comparación.

## Perfil del Inversionista

**Profesión:** Asociación cafetera.

**Objetivo:** Invertir en una finca para la producción agrícola para cultivo de café en Chaparral, Tolima.

Presupuesto: \$600,000,000 COP

Área aproximada de: 25 hectáreas

Criterios clave de compra:

- Área cultivable suficiente para su proyecto agrícola.
- Acceso a agua para riego y otras necesidades del cultivo.
- Vías de acceso que faciliten el transporte de productos.

Condiciones de terreno que permitan el cultivo de café, aguacate o maíz

**GRACIAS**

