



**REPORTE  
DE GESTIÓN  
2024 / 2025**

# Cámara de Inversión Inmobiliaria

## Objetivo:

La Cámara de Inversión Inmobiliaria impulsa la consolidación de una industria joven y estratégica en Colombia, representando a actores especializados y vehículos con diversas estructuras legales y operativas. Su misión es fortalecer y profundizar la inversión en activos inmobiliarios, promoviendo el crecimiento económico sostenible y generando confianza entre los inversionistas.



Durante su primer año de gestión las principales actividades desarrolladas por la Cámara de Inversión Inmobiliaria estuvieron encaminadas a alcanzar los objetivos estratégicos en cada uno de los pilares establecidos al momento de su creación:

1. Consolidación, posicionamiento y representación de la industria
2. Seguimiento normativo
3. Diversificación de la base de inversionistas
4. Educación
5. Información y estándares de la industria

## 1. Consolidación, posicionamiento y representación de la industria

El año 2024 marcó un hito significativo para la **Cámara de Inversión Inmobiliaria**, que culminó con un sólido crecimiento en sus membresías y un impacto decisivo en el sector. Al cierre del año, la Cámara contaba con **47 miembros**, de los cuales **22 eran Asociados** —gestores profesionales de vehículos de inversión enfocados en el mercado inmobiliario— y **25 eran Afiliados**, conformados por empresas y profesionales que ofrecen servicios especializados dentro de esta industria. Estos miembros Asociados representaron un total de **33 billones de pesos en activos bajo manejo (AUMs)**, equivalentes al **90% de los activos administrados por la industria de inversión inmobiliaria en Colombia**, lo que subraya el liderazgo y relevancia de la Cámara en el ecosistema.

A lo largo del año, se prioriza el acercamiento y la comunicación directa con los miembros para identificar sus necesidades y desarrollar iniciativas de alto valor. En total, se llevaron a cabo **75 reuniones con miembros de la Cámara** y **60 reuniones adicionales con actores clave de la industria**. Estas interacciones no sólo fortalecieron el vínculo con los asociados y afiliados, sino que también sirvieron como plataforma para identificar necesidades estratégicas y diseñar soluciones que impulsaran el crecimiento del sector.

La Cámara lideró múltiples actividades que incluyeron **mesas de trabajo, eventos de networking y foros especializados**, en los cuales sus miembros participaron

activamente. Estos espacios se convirtieron en puntos de encuentro para el intercambio de ideas, experiencias y mejores prácticas, promoviendo sinergias entre gestores de inversión, desarrolladores, inversionistas y prestadores de servicios especializados. La interacción generada permitió identificar oportunidades de colaboración y fortalecer alianzas estratégicas.

En términos de relaciones institucionales, la Cámara priorizó el **establecimiento de vínculos con otros gremios y asociaciones clave en Colombia**, consolidando su posicionamiento como un actor estratégico en el desarrollo inmobiliario. Durante 2024, se formalizó una **alianza estratégica con la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)** para trabajar en temas comunes, como el desarrollo del modelo **multifamily** en el país. Además, se llevaron a cabo reuniones con entidades como **la ANDI, Asofondos, Fasecolda, Asofiduciarias y la Bolsa de Valores de Colombia**, buscando generar sinergias y alinear objetivos para fortalecer la industria de inversión inmobiliaria en el país.

El alcance internacional también fue parte fundamental de la estrategia de la Cámara. Se establecieron vínculos con organizaciones líderes en México, como **Amefibra** (Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias) y **Amexcap** (Asociación Mexicana de Capital Privado). Estas relaciones permitieron el intercambio de conocimientos, la adopción de mejores prácticas y la exploración de oportunidades conjuntas. La colaboración con estos referentes internacionales refuerza la visión de la Cámara de proyectarse como un puente para la internacionalización del sector inmobiliario colombiano.

En paralelo a estas iniciativas, la Cámara trabajó en alcanzar su **sostenibilidad financiera**, asegurando una estructura sólida que permita la continuidad de sus actividades y proyectos. Para ello, se implementaron estrategias de diversificación de ingresos, incluyendo el fortalecimiento de las cuotas de membresía y la creación de nuevas categorías de servicios y beneficios para los afiliados. Adicionalmente, se generaron ingresos a través de eventos estratégicos, como el **Congreso de Inversión y Desarrollo Inmobiliario**, y la creación de alianzas patrocinadas que fomentaron la participación de actores clave del sector. Esta gestión permitió optimizar recursos, aumentar la eficiencia operativa y asegurar la viabilidad de los planes a largo plazo, reafirmando el compromiso de la Cámara con sus miembros y el desarrollo sostenible de la industria.

En resumen, 2024 fue un año de avances significativos para la Cámara de Inversión Inmobiliaria, marcado por su crecimiento, el fortalecimiento de relaciones estratégicas y el liderazgo en el desarrollo del sector inmobiliario. Estos logros no solo reflejan su compromiso con la industria, sino que sientan las bases para consolidar a Colombia como un destino atractivo para la inversión y el desarrollo inmobiliario a nivel regional.



## II Congreso de Inversión y Desarrollo Inmobiliario

En agosto de 2024, la Cámara de Inversión Inmobiliaria, en alianza estratégica con Camacol, llevó a cabo la segunda edición del **Congreso de Inversión y Desarrollo Inmobiliario**, consolidándolo como uno de los eventos más relevantes del sector de inversión inmobiliaria.

Con una asistencia de **354 participantes**, que incluyó a **19 representantes de inversionistas institucionales, 81 gestores profesionales, 43 firmas desarrolladoras y constructoras** y actores clave de la industria, este espacio se posicionó como una plataforma de conocimiento, conexión y oportunidades de negocio.

El Congreso permitió a los asistentes participar en una agenda académica de alto nivel y espacios de networking, abordando temáticas fundamentales como las tendencias de inversión en, renovación urbana, desarrollo de proyectos multifamily y sostenibilidad en el sector inmobiliario.



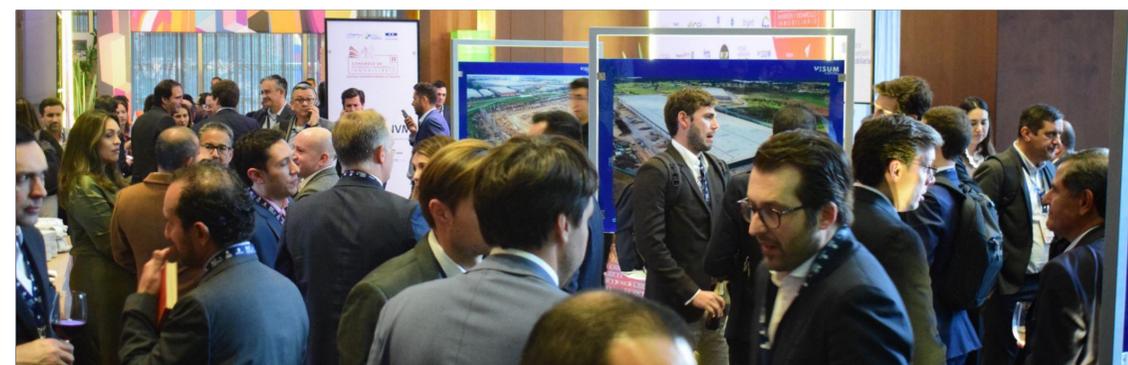
La participación de **32 speakers**, entre ellos el Alcalde de Bogotá, expertos internacionales como Ryan Severino, economista Jefe de BGO y representantes de fondos de pensiones y aseguradoras, enriqueció los debates en los **ocho conversatorios** realizados. Además, se destacaron temas de gran interés como la reactivación regional por medio del desarrollo urbano, el contexto internacional para la inversión inmobiliaria, alternativas de fondeo y financiación y las perspectivas y oportunidades en la industria inmobiliaria entre otros.

La difusión del evento alcanzó una audiencia significativa, logrando **30 publicaciones en 20 medios de comunicación** como *Portafolio*, *Semana* y *El País*, con un valor publicitario estimado de **188 millones de pesos**, lo que amplificó su impacto a nivel nacional. Por otra parte, el evento se destacó por contar con el respaldo de **20 patrocinadores**, lo que permitió fortalecer su estructura y ofrecer una experiencia de alto nivel para todos los asistentes.



El éxito del Congreso también se reflejó en los resultados financieros de la Cámara. Gracias a la venta de entradas y el aporte de los patrocinadores, se logró generar una utilidad neta cercana a los **COP 215 millones**,

El II Congreso de Inversión y Desarrollo Inmobiliario no solo marcó un hito en el 2024, sino que sentó las bases para futuros encuentros que sigan impulsando el desarrollo inmobiliario en Colombia. El éxito alcanzado no sería posible sin el compromiso y la participación activa de sus miembros, así como las alianzas estratégicas con gremios y entidades nacionales.

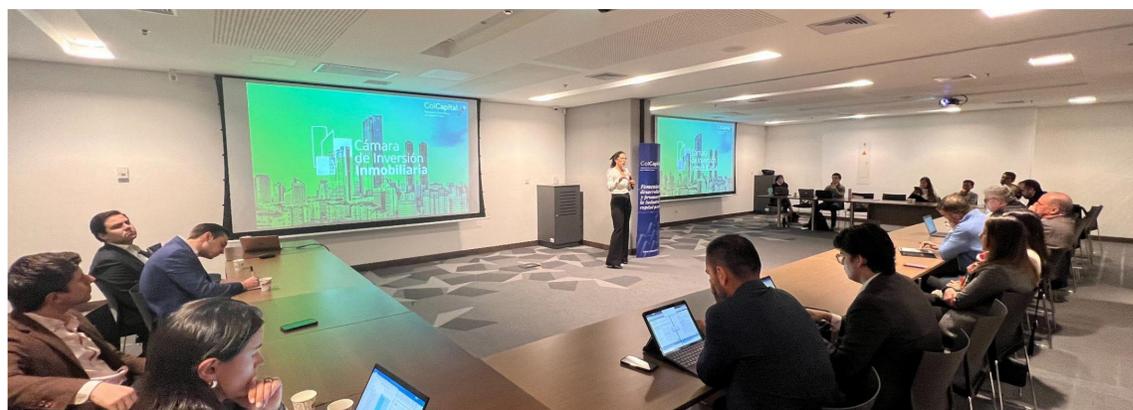


## Mesas de Gestión de Activos

Las mesas de gestión de activos buscan abordar diferentes asuntos técnicos y regulatorios relacionados con la gestión de los portafolios inmobiliarios. Durante el año 2024 se realizaron 2 encuentros.

Durante la primera reunión, que contó con 25 asistentes, se definieron los principales asuntos de interés por parte de los gestores incluyendo:

- Energización
- Metas de sostenibilidad
- Herramientas Tecnológicas
- Seguros
- Mejores prácticas en la gestión de activos



En el segundo encuentro, en el que se contó con la compañía del equipo de Servicios Públicos de Brigard & Urrutia se abordó el tema de energización de los activos inmobiliarios. Para esta reunión se contó con la presencia de 20 asistentes representantes de gestores y firmas de servicios inmobiliarios.

## Almuerzo de Trabajo: Los Casos de Éxito en el Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios

En septiembre, la Cámara de Inversión Inmobiliaria organizó en Medellín un almuerzo de trabajo que reunió a actores clave del sector inmobiliario en la región. El evento tuvo como objetivo presentar el trabajo de la Cámara y promover el intercambio de experiencias y aprendizajes. Gestores Profesionales y desarrolladores compartieron casos de éxito que resaltaron las sinergias y mejores prácticas en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, proporcionando una visión integral del sector y de las oportunidades que ofrece.

Un momento destacado fue la intervención de Felipe Herrera, Vicepresidente de Inversiones de Protección AFP, quien presentó la perspectiva de los fondos de pensiones frente a la reforma pensional, subrayando su importancia en la financiación de proyectos sostenibles y de largo plazo. Su aporte generó un espacio de reflexión sobre cómo estos fondos pueden seguir impulsando el desarrollo inmobiliario.

El almuerzo no solo fue un escenario de aprendizaje y debate, sino también una oportunidad para fortalecer relaciones y fomentar el networking entre los asistentes. Este encuentro reafirmó el compromiso de la Cámara por crear espacios de diálogo que contribuyan al fortalecimiento del sector inmobiliario en el país.



## Participación en el Real Estate Management Tech Bogotá

En el marco del Real Estate Management Tech realizado en Bogotá, La Cámara de Inversión Inmobiliaria realizó un webinar titulado "Transformación Digital en la Gestión de Activos Inmobiliarios" con la presentación de Ruben Frattini, fundador de Proptech Latam y profesor en la Universidad Miami Herbert Business School,

Igualmente, la Gerente de la Cámara Inmobiliaria moderó un panel denominado "Lo que quieren los Inversionistas" con la participación de Pei Asset Management, Patria Asset Management, Grupo Pegasus y Corredores Davivienda. El evento abordó temas clave como el análisis predictivo, la automatización de activos, la protección patrimonial y su impacto en la rentabilidad. Los participantes pudieron conocer cómo estas innovaciones tecnológicas están optimizando el sector inmobiliario y ofreciendo nuevas oportunidades de inversión.



## Inversión y Ciudad: Impulsando el Desarrollo Urbano

En noviembre, en alianza con Camacol, se organizó el conversatorio "Inversión y Ciudad: Impulsando el Desarrollo Urbano", un evento destacado en el marco del Congreso Colombiano de la Construcción en Barranquilla. Este espacio reunió a representantes clave de Invest in Bogotá, Renobo, el Metro de Medellín, y la Empresa de Renovación Urbana de Cali, consolidando una plataforma única para debatir el presente y futuro del desarrollo urbano en Colombia. El conversatorio se enfocó en articular las perspectivas de los gestores de fondos inmobiliarios y constructores con los planes de renovación urbana e infraestructura de transporte que están transformando las principales ciudades del país.

La iniciativa permitió resaltar las oportunidades de inversión en proyectos inmobiliarios que están alineados con estrategias de desarrollo sostenible y crecimiento económico urbano. Los asistentes exploraron casos concretos de proyectos en curso, analizaron el impacto de la infraestructura de transporte en la valorización inmobiliaria, y compartieron ideas sobre cómo maximizar el potencial de los planes de renovación urbana. Este diálogo no solo fortaleció la conexión entre los actores del sector, sino que también reafirmó el compromiso del país con el impulso de ciudades más competitivas, modernas y sostenibles, generando un impacto significativo en el panorama económico y social de Colombia.



## Mesas de trabajo y documento Multifamily

Durante el cuarto trimestre del año, la Cámara de Inversión Inmobiliaria participó en una serie de mesas de trabajo en colaboración con Camacol Bogotá y Cundinamarca, la concejal Sandra Forero, Domus Capital y diferentes entidades de la Alcaldía de Bogotá, como las Secretarías de Hábitat y Hacienda, además de la Comisión de Expertos Tributarios. El propósito de estas sesiones fue desarrollar una propuesta integral para generar incentivos tributarios, particularmente la congelación del impuesto predial, que promuevan la inversión y el desarrollo de proyectos de vivienda en renta en Bogotá.

Este esfuerzo se dio como parte de un esfuerzo conjunto para consolidar a Bogotá como la capital del modelo Multifamily, impulsando el arrendamiento especializado como una herramienta clave para el crecimiento económico, la formalización del mercado de alquiler y el desarrollo urbano sostenible. Tras la inclusión en el Plan Distrital de Desarrollo el Artículo 166 sobre arrendamiento especializado, el enfoque se dirigió hacia sensibilizar a la administración distrital y a expertos sobre la importancia de este modelo, destacando su impacto en la creación de un entorno más formal y estructurado para la vivienda en renta.

Durante las mesas de trabajo, se analizaron propuestas técnicas y económicas que abordan las principales barreras tributarias que enfrentan los proyectos Multifamily. El documento final fue entregado formalmente a la Secretaría de Hacienda y a la Comisión de Expertos Tributarios durante la primera semana de 2025. Esta propuesta representa un paso decisivo hacia la consolidación del modelo Multifamily en Bogotá, promoviendo un marco normativo favorable que permita atraer inversiones, dinamizar el mercado inmobiliario y avanzar en el desarrollo urbano formal de la ciudad.



## 2. Seguimiento normativo

Durante el año 2024, se trabajaron algunos temas transversales para toda la Asociación con un impacto importante para los vehículos de inversión inmobiliaria tels como la expedición y reglamentación de la reforma pensional, la expedición y reglamentación del decreto 265 de 2024 y la regulación financiera.

Específicamente para la Cámara de Inversión Inmobiliaria se realizó el seguimiento normativo y el acompañamiento en la expedición de las siguientes normas y proyectos de regulación:

- **Proyecto de ley de impuesto predial unificado:** el 15 de mayo se llevó a cabo una mesa regulatoria para discutir el proyecto de decreto de modificación de los topes al impuesto predial unificado. Esta mesa contó con 37 participantes y se realizó con el apoyo de Brigard & Urrutia.
- **Decretos que declaran las Áreas de Especial Protección Alimentaria (APPA):** el 29 de mayo se llevó a cabo una mesa de trabajo para discutir el posible impacto de los proyectos de regulación que declara las Áreas de especial Protección Alimentaria a lo largo del país. En estas mesas participaron 24 personas y fué realizada en apoyo con Posse Herrera Ruíz
- **Decreto que reglamenta los TECAM:** Desde la Cámara de Inversión Inmobiliaria se hizo seguimiento a la expedición del proyecto de decreto regula los Territorios Campesinos Agroalimentarios.
- **Mesas de vehículos listados:** Desde la Cámara de Inversión Inmobiliaria se llevaron a cabo 3 mesas de trabajo en las cuales se trataron principalmente las inquietudes de este tipo de vehículos sobre la implementación del decreto 265 de 2024. En este sentido se trataron temas como la implementación del mecanismo de readquisición de participaciones a través del sistema de negociación, la metodología de valoración, el alcance de la responsabilidad de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora para las modificaciones del reglamento entre otros.



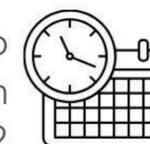
Con el apoyo de:  
**POSSE  
HERRERA  
RUIZ**

**ColCapital**  
Asociación Colombiana  
de Capital Privado

### Áreas de Protección para la Producción de Alimentos (APPA)

Los invitamos al conversatorio sobre el impacto de las recientes resoluciones expedidas por el Ministerio de Agricultura mediante las cuales se declaran las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos.

Miércoles 29 de mayo  
8:30 am  
Cra. 7#71-52



**\*Evento exclusivo para miembros de la CIIC.**



## 3. Diversificación de la base de Inversionistas

La Cámara de Inversión Inmobiliaria ha trabajado activamente en diversificar su base de inversionistas, impulsando la participación de aseguradoras, corporativos y *family offices*. En 2024, se fortalecieron las relaciones con los fondos de pensiones, una de las principales fuentes de financiamiento del sector. Además de las iniciativas desarrolladas con ColCapital, la Cámara promovió espacios clave para el acercamiento con nuevos inversionistas.

El II Congreso de Inversión y Desarrollo Inmobiliario fue fundamental para conectar gestores e inversionistas. En este evento, un panel exclusivo contó con la participación de Juan David Correa, Presidente de Protección AFP, y Álvaro Carrillo, Presidente de Seguros Bolívar, quienes compartieron perspectivas sobre el papel de los inversionistas institucionales en el sector.

Asimismo, la primera cohorte del Curso de Inversión Inmobiliaria permitió acercar a los equipos de inversión de las cuatro AFP que operan en Colombia. Se otorgaron seis becas a sus directores de inversión, quienes participaron activamente en todas las sesiones.

Adicionalmente, en alianza con Fasecolda, se promovió el diálogo con compañías aseguradoras para explorar su participación en vehículos de inversión inmobiliaria. A lo largo del año, se llevaron a cabo reuniones y mesas de trabajo para identificar barreras y oportunidades. Con base en estos encuentros, la Cámara desarrollará iniciativas para facilitar el acceso de aseguradoras al sector, fortaleciendo así la inversión en el mercado inmobiliario.

## 4. Educación

### Curso de Inversión Inmobiliaria- CESA

Durante el segundo semestre del 2024, se llevó a cabo la primera versión del Curso de Inversión Inmobiliaria en alianza con el CESA. Este programa busca brindar a los estudiantes una versión integral del proceso de inversión inmobiliaria, y detallar el proceso de la gestión de los activos durante la vida de los vehículos de inversión. Este curso tuvo una intensidad horaria de 20 horas, se llevó a cabo de manera presencial y contó con total de 51 participantes. El contenido del programa fué el siguiente:

1. Conociendo la industria inmobiliaria
2. Análisis financiero de la industria inmobiliaria
3. Proceso de negociación y levantamiento de capital
4. Aspectos legales y buenas prácticas
5. Caso de estudio- visita a un activo



El Curso generó una utilidad de \$59.014.110 que fue transferida al rubro de cursos de ColCapital.

## 5. Información y estándares de la industria

En 2024, la Cámara de Inversión Inmobiliaria llevó a cabo la primera encuesta dirigida exclusivamente a los gestores de vehículos de inversión inmobiliaria. Gracias a la participación activa de los asociados, se recopilaron datos clave que permitieron dimensionar el tamaño de la industria y su impacto económico y social. Estos resultados representan un hito en la consolidación de información estratégica para el sector, proporcionando mayor visibilidad y bases para la toma de decisiones.

A futuro, la Cámara continuará fortaleciendo este ejercicio, con el objetivo de perfeccionar las métricas y alinear los estándares del sector con parámetros internacionales. Este esfuerzo contribuirá a mejorar la transparencia, la competitividad y el posicionamiento de la inversión inmobiliaria en el mercado

# Gobierno Corporativo CIIC

## Consejo Directivo Cámara de Inversión Inmobiliaria

La Cámara de Inversión Inmobiliaria inició formalmente sus funciones en enero de 2024 bajo la dirección de la Gerente de la Cámara Sectorial y del Consejo Directivo de la Cámara conformado por los siguientes miembros elegidos en la Asamblea General del 15 de agosto de 2023.

**Tabla N° 8. Composición del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria 2023-2024**

| Gestor Profesional           | Miembro Principal | Miembro Suplente         |
|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Base Property Group          | Álvaro Jaramillo  | Daniel Rodríguez         |
| Pei Asset Management         | Jairo Corrales    | Ana María Bernal         |
| Titularizadora Colombiana    | Andrés Lozano     | Carolina Martínez Plazas |
| Visum Capital                | Anuar Pérez       | Diego Figueroa           |
| Yellowstone Capital Partners | Julio Ortiz       | Felipe Botero            |

A su vez, se eligió como presidente del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria a Jairo Corrales y como Vicepresidente a Anuar Perez.

Durante el año 2024, se realizaron 7 reuniones del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. Los siguientes fueron los temas más relevantes aprobados en cada una de estas reuniones.

### Reunión 01 – 6 de febrero de 2024 – Acta No. 3

1. Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria
2. Miembros confirmados
3. Plan de trabajo

### Reunión 02 – 9 de abril de 2024 – Acta No. 4

1. Presupuesto
2. Gestión CIIC
3. Campaña de la industria
4. Temas regulatorios

### Reunión 03 – 4 de junio de 2024– Acta No. 5

1. Novedades del sector
2. Presupuesto
3. Miembros vinculados
4. Gestión CIIC

### Reunión 04 – 20 de julio de 2024– Acta No. 6

1. Campaña de la industria
2. Novedades del sector
3. Presupuesto
4. Miembros
5. Gestión CIIC
6. Temas regulatorios

### Reunión 05 – 1 de octubre de 2024– Acta No. 7

1. Ejecución Presupuestal 2024
2. Presupuesto 2025 Preliminar
3. Miembros
4. Gestión CIIC

### Reunión 06 – 3 de octubre de 2024– Acta No. 8

1. Ejecución presupuestal
2. Presupuesto 2025 preliminar
3. Miembros
4. Gestión CIIC

### Reunión 07 – 30 de octubre de 2024– Acta No. 9

1. Presupuesto 2025
2. Gestión CIIC

### Reunión 08 – 3 de diciembre de 2024– Acta No. 10

1. Gobierno Corporativo
2. Miembros Asociados y Afiliados
3. Ejecución Presupuestal
4. Aprobación del presupuesto 2025
5. Planeación estratégica 2025



# Información Financiera CIIC

Durante su primer año de operación, la gestión de la Cámara de Inversión Inmobiliaria logró un avance importante para alcanzar su sostenibilidad financiera. La utilidad operacional generada durante el 2024 alcanzó los **\$227.288.496** sobrepasando en un **52,5%** el presupuesto del año.

## Ingresos Operacionales

Los ingresos de la Cámara alcanzaron \$694.719.759, sobrepasando un 13,8% el presupuesto del año.

Las membresías contribuyeron con un 69% de los ingresos mientras que el 31% correspondió a las utilidades generadas por el Congreso de Inversión y Desarrollo Inmobiliario.

El resultado financiero del Congreso Inmobiliario fue sobresaliente alcanzando una utilidad de \$214.740.305 frente a \$93.722.962 del presupuesto (2.3x).

Las membresías por su parte estuvieron un 5,1% por encima de lo presupuestado alcanzando \$479.979.455.

## Gastos Operacionales

Los gastos operacionales ascendieron a \$467.431.263, 31% con un comportamiento casi en línea con el presupuesto.

