

REPORTE DE GESTIÓN

2025-2026

Cámara de Inversión
Inmobiliaria
ColCapital



CÁMARA DE INVERSIÓN INMOBILIARIA



El 2025 marcó un año de consolidación para la **Cámara de Inversión Inmobiliaria de ColCapital** como un actor clave en la construcción de un entorno más competitivo, transparente y confiable para la industria.

En un contexto desafiante, la Cámara **fortaleció su rol como vocero técnico** y articulador del ecosistema, liderando una agenda activa de incidencia regulatoria, **generando insumos estratégicos para la toma de decisiones, ampliando espacios de relacionamiento** con inversionistas y actores clave, y **promoviendo la formación y divulgación de conocimiento especializado**.

Este trabajo colectivo permitió avanzar en los frentes priorizados por los miembros de la Cámara.

1. Incidencia regulatoria y defensa del entorno de inversión.

La Cámara desarrolló una estrategia de incidencia regulatoria focalizada en los principales frentes normativos que impactan la industria de inversión inmobiliaria.

Estrategia en agenda tributaria de Bogotá

En el ámbito tributario, se adelantó una gestión activa frente al proyecto de acuerdo del Estatuto Tributario de Bogotá, abordando tanto los **impactos negativos asociados al incremento del impuesto predial como la necesidad de incorporar incentivos para el segmento multifamily**. En este marco, se realizaron cuatro reuniones con concejales de Bogotá y con la Secretaría Distrital de Hacienda. El proceso concluyó con el retiro del proyecto por parte de la administración distrital.

Incidencia en metodologías de valoración de vehículos inmobiliarios listados

Se lideró una estrategia de incidencia frente a **cambios propuestos en la metodología de valoración de precios para vehículos inmobiliarios listados**, logrando que los comentarios técnicos remitidos por la Cámara fueran adoptados y por tanto se mantuviera la metodología actual.

Dos comités creados y consolidados

- **Comité de Multifamily (2 sesiones realizadas)**
 - Una sesión de lanzamiento con la **participación de 16 miembros de la Cámara** y una sesión del subcomité de champions.
 - Plan de trabajo enfocado en:
 - Incidencia en proyecto de acuerdo estatuto tributario de Bogotá, respecto a incentivos propuestos.
 - Análisis, revisión y comentarios sobre borrador de proyecto de ley propuesto por Camacol.
 - Incidencia en proyecto de acuerdo de Sandra Forero.
 - Reunión con Sandra Forero y su equipo.
 - Propuesta concreta para precandidatos presidenciales.
- **Comité de Vehículos Inmobiliarios Listados (8 sesiones realizadas)**
 - Dos sesiones generales que contaron con la **participación de PiP y Precia** y seis **sesiones individuales para alineación** sobre frentes de trabajo del Comité.
 - Plan de trabajo enfocado en:
 - Identificación de barreras actuales que enfrentan este tipo de vehículos.
 - Análisis de potenciales soluciones en metodologías de valoración de precios, liquidez del mercado y volatilidad artificial.

Whitepaper para agenda electoral 2026

De manera complementaria, ColCapital y la Cámara lideraron la elaboración de un **whitepaper dirigido a precandidatos presidenciales y a sus equipos programáticos**. El documento incluye una sección inmobiliaria que contiene **cinco propuestas estratégicas orientadas a fortalecer la competitividad de la industria**.

Seguimiento y análisis normativo

De manera transversal, la Cámara realizó **seguimiento técnico permanente a 31 proyectos normativos** sobre ordenamiento territorial y uso del suelo, mercado de valores y regulación financiera, asuntos tributarios y fiscales, vivienda y construcción, y servicios públicos domiciliarios, entre otros temas de interés para la industria.

Participación en mesas técnicas y gremiales

La Cámara participó activamente en **cuatro mesas de diálogo público-privado**, consolidando su presencia en estos escenarios clave de discusión y articulación sectorial y regional:

- Mesa de Mercado de Capitales
- Submesa de Fomento de Emisores
- Submesa de Renta Fija y Derivados
- Comité Intergremial B&C





2. Red gremial fortalecida y colaboración efectiva.

Articulación con miembros y actores claves

Durante el segundo semestre del año, se llevaron a cabo **45 reuniones con miembros y stakeholders estratégicos**, fortaleciendo la articulación gremial y el posicionamiento de la agenda sectorial. Estas reuniones incluyeron a los 20 gestores de vehículos de inversión inmobiliaria miembros de la CIIC y 16 prestadores de servicios afiliados.

Conexiones con inversionistas

- **17 LP's participaron** el 4to Congreso de Inversión y Desarrollo Inmobiliario.
- Se gestionaron **9 reuniones individuales con inversionistas institucionales** para miembros de la CIIC.
- En el marco del evento Reconocimientos ColCapital 2025, se desarrolló una rueda de relacionamiento que permitió la realización de **85 reuniones uno a uno con 18 LP's**. En estos espacios participaron activamente **4 miembros de la Cámara**.

Participación activa de la Cámara en eventos de aliados

- GRI Bogotá.
- GRI Andean & Central America Real Estate 2025.
- RemTech 2025
- Congreso Colombiano de la Construcción 2025.
- Sesión con miembros de Camacol Santander para presentar el estado actual de la industria y oportunidades en multifamily.
- Presentación de la CIIC en el lanzamiento del Investment Report Colombia 2025 de LOGAN Valuation.

3. Inteligencia sectorial con información confiable de la industria.

Con el objetivo de fortalecer la producción de información comparable y de valor para la industria, se creó y consolidó una **plantilla para la recolección de cifras sectoriales**, tanto para estrategia de renta como para desarrollo. Esta herramienta permite analizar indicadores clave como AUM's totales y por tipo de activo, GLA total y por región, niveles de ocupación física y económica, número de viviendas construidas, estructura de capital, número y tipo de inversionistas, llamados a capital, distribuciones, y métricas de desempeño como NOI y TIR.

A corte de enero de 2026, **19 plantillas fueron recibidas diligenciadas** y se inició análisis de la información, sentando las bases para la elaboración de reportes sectoriales robustos anuales y trimestrales.



4. Encuentros que transforman

Aprendizaje y formación

3º Congreso de Inversión y Desarrollo Inmobiliario

En alianza con Camacol, la Cámara realizó el Tercer Congreso de Inversión y Desarrollo Inmobiliario, que reunió a **356 asistentes, 35 speakers y 17 inversionistas**, consolidándose como un espacio referente para la **generación de conocimiento especializado y relacionamiento estratégico** en la industria. El perfil de la audiencia evidenció la calidad del encuentro: el **71% de los participantes correspondió a cargos C-level y directivos**, fortaleciendo el valor del Congreso como plataforma efectiva de alto nivel para la toma de decisiones y la articulación sectoria



Agenda de formación y profesionalización

Se ejecutó una **oferta de formación de alto nivel orientada a la profesionalización de la industria**, mediante la realización de **tres cursos especializados** que convocaron a **206 participantes y 34 expertos**. Esta agenda incluyó dos cohortes del Curso de Inversión Inmobiliaria y una cohorte del Curso ESG en Real Estate: Rentabilidad Responsable, consolidando un espacio de transferencia de conocimiento aplicado y mejores prácticas para el sector.



Espacios de actualización y divulgación técnica

Se realizaron **dos webinars sobre temas de interés sectorial**:

- Webinar con Posse Herrera Ruíz sobre la modificación del Estatuto Tributario de Bogotá. **33 Asistentes.**
- Webinar con Proptech Latam sobre Real Estate y Fintech: cómo la tecnología mejora la gestión y la inversión en los activos inmobiliarios. **19 Asistentes.**



5. Comunicación con propósito

Informar, conectar y posicionar

Producción de contenido estratégico y lanzamiento de Capital de Barrio

Se grabaron **seis episodios de la serie “Capital de Barrio”** con miembros gestores de la CIIC y se realizó su **lanzamiento en redes sociales**, como iniciativa orientada a visibilizar el impacto de la inversión inmobiliaria en el desarrollo de la industria y en las comunidades. De manera complementaria, se produjeron **seis cápsulas educativas** con miembros gestores y afiliados, diseñadas para acercar el conocimiento del sector de forma práctica y accesible a audiencias más amplias.

Comunicación interna con miembros

Se **diseñó y lanzó el boletín informativo de la CIIC** como **canal periódico de comunicación con los miembros**, en el que se comparte información relevante sobre las actividades en las que participa la Cámara, desarrollos regulatorios de interés para la industria, eventos, cursos e información sectorial. En este marco, se enviaron **cinco boletines mensuales** con avances de gestión y novedades clave, así como **tres boletines flash** con información de coyuntura relevante.

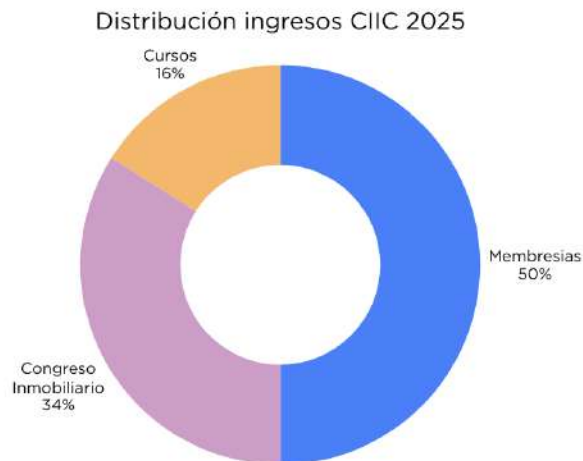
Así mismo, se creó y consolidó un grupo de whatsapp con los miembros para compartir información en tiempo real.

Información Financiera CIIC

Durante su segundo año de operación, la gestión de la Cámara de Inversión Inmobiliaria avanzó en la **consolidación de su sostenibilidad financiera**. La utilidad operacional generada durante el 2025 alcanzó los \$283.186.974, sobrepasando en un **67% el presupuesto inicial** del año.

Ingresos Operacionales

- Los ingresos de la Cámara alcanzaron \$1.083.575.544, logrando una ejecución del 95% sobre lo proyectado.
- Las membresías contribuyeron con un 50% de los ingresos mientras que el 23% correspondió a las utilidades generadas por el Congreso de Inversión y Desarrollo Inmobiliario y el 15% al resultado de los cursos de formación.
- El resultado financiero del Congreso Inmobiliario fue significativo alcanzando una utilidad de \$233.154.000, un 15% superior a las utilidades de 2024.



Gastos Operacionales

- Los gastos operacionales ascendieron a \$811.149.000, 17% por debajo de lo presupuestado.
- Se concretó la contratación de GDP Consultores (Agencia de asuntos públicos y regulatorios) para la construcción de la hoja de ruta regulatoria de la Cámara y se consolidó el equipo de la Cámara con la contratación de la Gerente y la Especialista.





ColCapital

Asociación Colombiana
de Capital Privado



REPORTE DE **GESTIÓN**

2025-2026