



**INFORME DE GESTION Y EVALUACION AL PLAN DE
DESARROLLO
“CALI PROGRESA CONTIGO”**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
MUNICIPAL**

Enero - Diciembre de 2017

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía piso 6
Teléfono 6671299-8854598

Informe de Gestión

Cuadro 1

Departamento Administrativo de Hacienda Municipal en el Plan de Desarrollo 2016 – 2019

Eje	5. Cali participativa y bien gobernada
Componente	5.1 Gerencia pública basada en resultados y la defensa de lo público
Programa	5.1.1 Finanzas públicas sostenibles 5.1.2 Información de calidad para la planificación territorial

Fuente: Acuerdo 0396 de 2016: Plan de Desarrollo Municipal 2016 - 2019 "Cali Progresando Contigo".

5.1.2 Información de calidad para la planificación territorial	Sistema de información catastral implementado	Número	0	1	0	Subdirección de Catastro
	Actualización Urbana	Porcentaje	100	100	0	Subdirección de Catastro
	Pedios actualizados por conservación catastral	Número	78.290	418.290	75.688	Subdirección de Catastro

Fuente: Acuerdo 0396 de 2016: Plan de Desarrollo Municipal 2016 - 2019 "Cali Progresando Contigo".

Cuadro 2

Proyectos de Inversión Subdirección de Catastro Vigencia 2017

Centro Gestor	Nombre	Código BP	Nombre del Proyecto
4131	Departamento Administrativo de Hacienda Municipal	22022741	Mejoramiento Tecnológico del Sistema de Información Catastral del Municipio Santiago de Cali
4131	Departamento Administrativo de Hacienda Municipal	22022744	Fortalecimiento de la Gestión Catastral del Municipio Santiago de Cali
4131	Departamento Administrativo de Hacienda Municipal	22047002	Actualización del Censo Inmobiliario Urbano del Municipio Santiago de Cali

Fuente: POAI 2016 después de la Armonización del Plan de Desarrollo "Cali progresa Contigo" 2016 -2019

Informe de Gestión Indicadores de Producto

- 6.1. Eje 5: Cali Participativa y Bien Gobernada
- 6.1.1. Componente 5.1 Gerencia pública basada en resultados y la defensa de lo público
- 6.1.1.1. Programa 5.1.2 Información de calidad para la planificación territorial

- Indicador: Sistema de información catastral implementado

Cuadro 6.12

Indicador de Producto Sistema de información catastral implementado

Nombre del Indicador	Unidad de medida	Línea de base 2015	Meta 2016 - 2019	Meta 2016	Avance 2017	Responsable
Sistema de información catastral implementado	Número	0	1	-	0	Subdirección de Catastro

Fuente: Acuerdo 0396 de 2016: Plan de Desarrollo Municipal 2016 - 2019 "Cali Progresando Contigo".

En la vigencia 2017 se implementó la funcionalidad de la ficha predial digital, la Subdirección de Catastro adelanto la revisión del código fuente del aplicativo SigCat, a partir de allí se crearon códigos fuentes para que se lograra realizar la ficha digital. Se utilizaron librerías nuevas que permitieron la generación de documentos en PDF.

Beneficios

El proyecto de la ficha digital nos permite la generación de toda la historia de un predio asociado a todas la resoluciones, esta funcionalidad permite generar la ficha teniendo en cuenta dos parámetro que son el Número Predial Nacional y el ID Predio.

Facilitar el análisis para las decisiones del despacho y poder suministrar la información a los ciudadanos de manera rápida y sencilla.

- Eje 5: Cali Participativa y Bien Gobernada
- 6.1.2. Componente 5.1 Gerencia pública basada en resultados y la defensa de lo público
- 6.1.2.1. Programa 5.1.2 Información de calidad para la planificación territorial

- Indicador: Actualización Catastral Urbana

Cuadro 6.13
Actualización Catastral urbana

Nombre Indicador	Unidad de medida	Línea Base 2015	Meta 2016-2019	Ejecución Acumulada a octubre 2016	Responsable
Actualización Catastral Urbana	Numero	100	100	0	Departamento Administrativo de Hacienda

Fuente: Plan Indicativo 2016 – 2019 Departamento Administrativo de Hacienda Municipal

La Actualización Catastral urbana de las 22 comunas del Municipio de Santiago de Cali se encuentra agendada para su ejecución en el año 2018, es por esto que la Subdirección de Catastro realiza durante el año inmediatamente anterior a la actualización una primera etapa denominada Pre-Alistamiento durante la cual se recolecta información propia y de fuentes externas para identificar los predios que han presentado cambios principalmente en su componente físico.

En la vigencia 2017, la Subdirección de Catastro ha realizado la identificación en campo de las 22 comunas correspondiente a 356.854 predios revisados en su variable destino y áreas de construcción, el cual dio como resultado final 108.984 predios que han tenido cambios en su destino económico y/o unidades de construcción, es decir que se han marcado aproximadamente el 30.5% de los predios visitados.

Cuadro 6.14
Resultado Pre-Marca 22 Comunas

COMUNA	Predios	NPH	PH	NPH_Visitado	PH_Visitado	Cambio_NPH	Cambio_PH	% cambio comuna		% cambio visita	
								NPH	PH	NPH	PH
01	15733	11503	4230	7011	411	1810	28	15,7	0,7	25,8	6,8
02	76063	16316	59747	14726	2900	3408	414	20,9	0,7	23,1	14,3
03	23682	8113	15569	7976	1016	3177	202	39,2	1,3	39,8	19,9
04	13694	10370	3324	9667	853	4102	193	39,6	5,8	42,4	22,6
05	34857	14873	19984	14509	1929	3740	373	25,1	1,9	25,8	19,3
06	33172	23812	9360	23739	2944	6935	560	29,1	6,0	29,2	19,0
07	14504	12253	2251	11062	1027	2905	175	23,7	7,8	26,3	17,0
08	20513	16493	4020	16368	2268	6196	612	37,6	15,2	37,9	27,0
09	12534	10406	2128	10329	1110	3935	201	37,8	9,4	38,1	18,1
10	24166	13620	10546	13583	3562	3375	682	24,8	6,5	24,8	19,1
11	16548	13820	2728	13746	2059	4921	480	35,6	17,6	35,8	23,3
12	11045	9826	1219	6823	893	2583	213	26,3	17,5	37,9	23,9
13	31372	27979	3393	27400	959	9259	307	33,1	9,0	33,8	32,0
14	32616	31028	1588	30639	1038	8319	306	26,8	19,3	27,2	29,5
15	32050	31257	793	27523	384	8159	97	26,1	12,2	29,6	25,3
16	18460	13493	4967	13468	1930	5471	433	40,5	8,7	40,6	22,4



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI



17	91978	13188	78790	12402	7645	4331	1083	32,8	1,4	34,9	14,2
18	29531	16533	12998	14799	1368	5627	186	34,0	1,4	38,0	13,6
19	56469	14091	42378	13752	4684	3526	363	25,0	0,9	25,6	7,7
20	24044	23653	391	4414	121	2005	38	8,5	9,7	45,4	31,4
21	30623	28872	1751	19156	226	7469	73	25,9	4,2	39,0	32,3
22	17561	2185	15376	1886	2549	655	57	30,0	0,4	34,7	2,2
	661.215			356.854		108.984					

Fuente: Equipo Pre-Marca- Actualización Censo Inmobiliario 2018 – Subdirección de Catastro
Corte: diciembre 30 de 2017

6.2. Eje 5: Cali Participativa y Bien Gobernada

6.2.1. Componente 5.1 Gerencia pública basada en resultados y la defensa de lo público

6.2.1.1. Programa 5.1.2 Información de calidad para la planificación territorial

- Indicador: Predios actualizados por conservación catastral

Cuadro 6.15
Seguimiento Indicador de Producto Departamento Administrativo de Hacienda Municipal

Nombre del Indicador	Unidad de medida	Línea de base 2015	Meta 2016 - 2019	Meta 2017	Avance 2017	Responsable
Predios actualizados por conservación catastral	Número	78.290	418.290	85.000	86.000	Subdirección de Catastro

Fuente: Informe de Gestión – Subdirección de Catastro Municipal - Departamento Administrativo de Hacienda Municipal
Corte: diciembre 30 de 2017

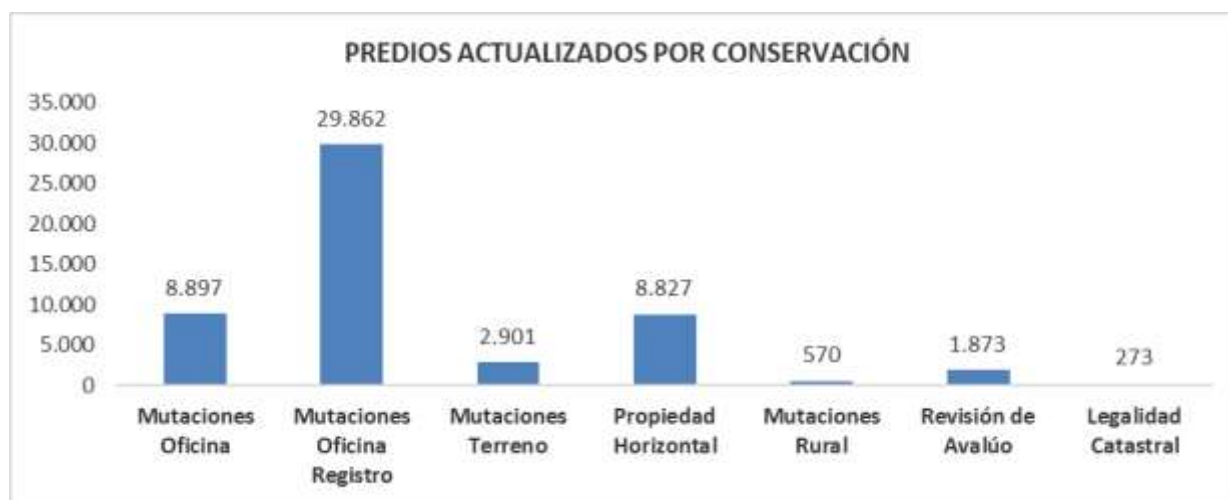
La Subdirección de Catastro Municipal como responsable de la recopilación de la información de la propiedad inmueble del Municipio Santiago de Cali, en sus aspectos físico, jurídico y económico juega un rol importante y estratégico para el Sector Hacienda, toda vez que genera la información base para el cálculo y posterior recaudo del impuesto predial, una de las principales fuentes de recursos de la ciudad; a través del cual, se fortalecen las finanzas del Municipio y se contribuye al desarrollo y gestión de los diferentes sectores.

La Subdirección de Catastro adelanta los procesos de conservación, que consisten en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimenta la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal conforme a la Resolución 70 de 2011 del Agustín Codazzi.

Al 30 de diciembre de la vigencia 2017, se logró actualizar a través del Sub proceso de Conservación Catastral, 86.000 predios, con apoyo de los equipos de trabajo que adelantan actividades misionales como (Mutaciones Oficina, Mutaciones Registro, Mutaciones Terreno, Propiedad Horizontal, Revisión de Avalúo), y equipos de apoyo como informática catastral, cartografía, visitas a terreno y jurídica catastral teniendo un cumplimiento del 100% frente al indicador de Plan de Desarrollo, descrita a continuación.

Cuadro 6.16
Trámites de Conservación Catastral

Mutaciones Oficina	Mutaciones Oficina Registro	Mutaciones Terreno	Propiedad Horizontal	Mutaciones Rural	Revisión De Avalúo	Legalidad Catastral
8.897	29.862	2.901	8.827	570	1.873	273



Fuente: Aplicativo Catastral SigCat.
Corte: diciembre 30 de 2017

Como aporte al resultado de la meta de conservación arriba descrita, en cumplimiento del objetivo misional de la dependencia, también se realizaron actos administrativos masivos de zonas homogéneas, de estrato socioeconómico a petición de parte que aportaron al logro de la meta.

Otros Actividades asociadas a la Gestión

- ✓ Cálculo del Efecto Plusvalía

El cálculo y la liquidación del efecto plusvalía fue definido por la Ley 388 de 1997, desde entonces la Subdirección de Catastro junto con el Departamento Administrativo de Planeación, vienen trabajando de manera conjunta, a través de mesas institucionales de seguimiento de plusvalía, en la mejora de los procesos y procedimientos del cálculo del efecto plusvalía.

Como se mencionó anteriormente, donde le es trasladada la competencia de liquidación del efecto plusvalía a la Subdirección de Catastro, se inicia por parte de esta Subdirección el cálculo de los hechos generadores trasladados durante la vigencia 2017, donde se obtuvieron los siguientes resultados:

Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur

Para efectos del cálculo del Efecto Plusvalía los valores antes y después de la acción urbanística calculados mediante resolución 4131.050.21.S-21 de 2017.

DESCRIPCIÓN	VALOR M ² DEL SUELO DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANISTICA	VALOR M ² DEL SUELO ANTES DE LA ACCIÓN URBANISTICA	PLUSVALIA \$/M ² SOBRE ÁREA BRUTA
UNIDAD DE GESTIÓN 1	\$49.000	\$25.000	\$24.000
UNIDAD DE GESTIÓN 2	\$423.000	\$25.000	\$398.000
UNIDAD DE GESTIÓN 3	\$43.000	\$23.000	\$20.000
UNIDAD DE GESTIÓN 4	\$197.000	\$23.000	\$174.000
UNIDAD DE GESTIÓN 5	\$124.000	\$25.000	\$99.000

Fuente: Informe Calculo del Efecto Plusvalía del Consultor

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay

Para efectos del cálculo del Efecto Plusvalía los valores antes y después de la acción urbanística, calculados mediante Resolución 4131.050.21.S-22 del 30 de noviembre de 2017

DESCRIPCIÓN	VALOR M ² DE SUELO DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANISTICA	VALOR M ² DE SUELO ANTES DE LA ACCIÓN URBANISTICA	PLUSVALIA \$/M ² SOBRE ÁREA BRUTA
PARTICIPE 1	\$114.000	\$22.000	\$92.000
PARTICIPE 2	\$133.000	\$22.000	\$111.000
PARTICIPE 3	\$117.000	\$22.000	\$95.000
PARTICIPE 4 – U.A.U 1	NO SE CALCULA DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 5° Y 30 DEL DECETO 4112.010.20.0365 DE 2017	\$22.000	NO SE CALCULA DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 5° Y 30 DEL DECETO 4112.010.20.0365 DE 2017

Fuente: Informe Calculo del Efecto Plusvalía del Consultor

Plan Parcial de Renovación Urbana Marcas Mall

Para efectos del cálculo del Efecto Plusvalía los valores antes y después de la acción urbanística, calculados mediante Resolución 4131.050.14.39.S-24 del 14 de diciembre de 2017.

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA	NÚMERO PREDIAL	VALOR M ² DEL SUELO DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANISTICA	VALOR M ² DEL SUELO ANTES DE LA ACCIÓN URBANISTICA	PLUSVALIA \$/M ²
1	C049200110000	\$1.649.000	\$940.000	\$709.000
	C049200100000	\$1.649.000	\$940.000	\$709.000
	C049200050000	\$1.649.000	\$940.000	\$709.000
	C049200040000	\$1.649.000	\$940.000	\$709.000
	C049200020000	\$1.649.000	\$940.000	\$709.000
	C049200060001	\$1.649.000	\$940.000	\$709.000
	C049200080000	\$1.649.000	\$770.000	\$879.000
	C049200010000	\$1.649.000	\$770.000	\$879.000
	C049200090001	\$1.649.000	\$770.000	\$879.000
	C049200070000	\$1.649.000	\$770.000	\$879.000
2	C049300010000	\$1.566.000	\$770.000	\$796.000
	C049300020000	\$1.566.000	\$770.000	\$796.000
	C049300040000	\$1.566.000	\$770.000	\$796.000
	C049300030000	\$1.566.000	\$770.000	\$796.000
	C049300060000	\$1.566.000	\$590.000	\$976.000
	C049300050000	\$1.566.000	\$590.000	\$976.000
	C049300070000	\$1.566.000	\$590.000	\$976.000
3	C049100030000	\$952.000	\$940.0000	\$12.000
	C049100020000	\$952.000	\$940.0000	\$12.000
	C049100040000	\$952.000	\$940.0000	\$12.000
	C049100010000	\$952.000	\$590.0000	\$362.000
4	C049000010000	\$1.595.000	\$770.000	\$825.000

Fuente: Informe Calculo del Efecto Plusvalía del Consultor



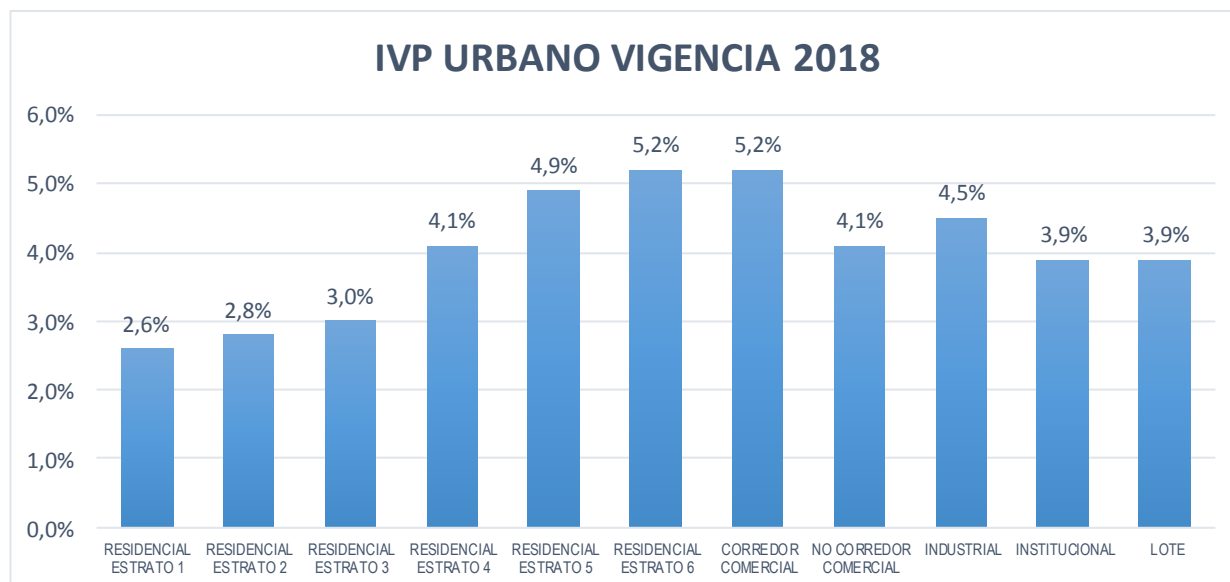
✓ Cálculo del Índice de Valoración Predial

Cali es la segunda ciudad del país después de Bogotá, en aplicar para los incrementos anuales de los avalúos catastrales el Índice de Valoración Predial (IVP) en concordancia con lo habilitado artículo 190 de la Ley 1607 de 2012.

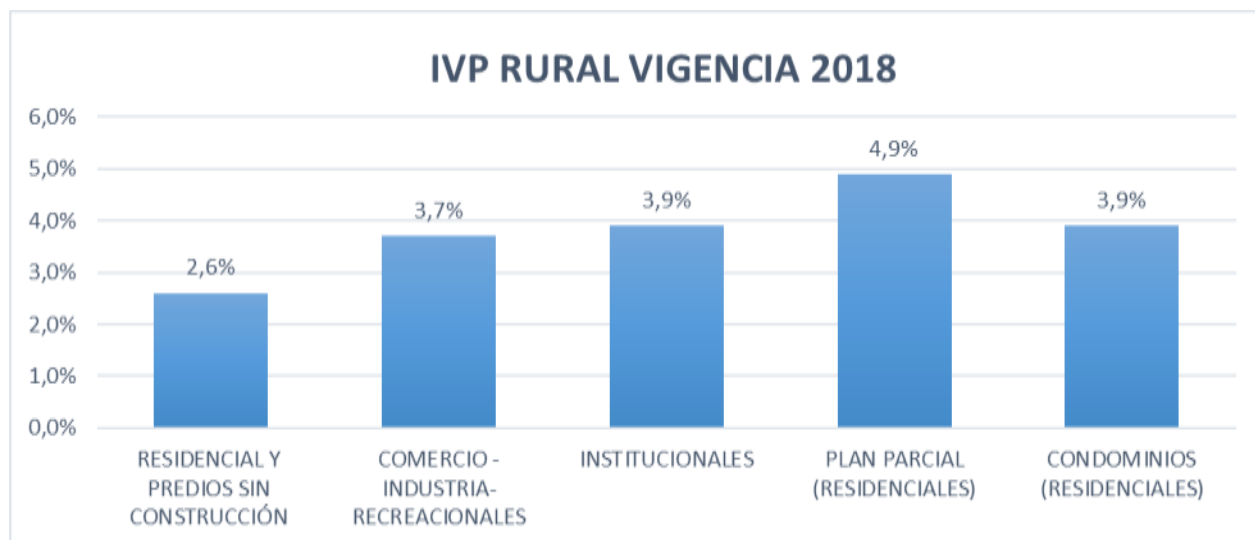
El IVP es un indicador que permite calcular la variación porcentual promedio de los valores de los predios, entre dos periodos de tiempo. Con este índice se captura la dinámica del mercado y los cambios de valor anual en los predios basados en avalúos comerciales.

Con el fin realizar el cálculo del Índice de Valoración Predial (IVP) de los 15 Corregimientos de la zona rural y las 22 comunas de la zona urbana del Municipio de Santiago de Cali, indicador a partir del cual se incrementaron los avalúos catastrales para la vigencia 2018, se realizó un proyecto en el cual se seleccionó un grupo de predios a los cuales se les realizaron los avalúos comerciales con el fin de compararlos con los predios objeto de estudio de la vigencia anterior y así establecer los incrementos del valor de los avalúos catastrales. El grupo de predios se seleccionó a partir de un Muestreo Aleatorio Estratificado (MAE) teniendo en cuenta las distintas tipologías de los predios (Comuna o corregimiento, el uso principal, y el rango de área).

Posteriormente se realizó la selección de los puntos muestra de manera aleatoria de los Puntos Traslape (Comparables con los del año anterior) y No Traslape (Puntos nuevos para refrescar la muestra), a los cuales se les asignó avalúo comercial por parte del grupo de evaluadores contratados, quienes realizaron la respectiva planeación, sectorización y trabajo de campo. Como resultado se obtuvo los avalúos comerciales de 2.655 predios del área urbana y 679 predios del área rural, para un total de 3.334 predios. Esta información se contrastó con los avalúos comerciales del año anterior y a partir de ahí se realizaron las depuraciones a las bases de datos, control de calidad de la información y finalmente se realizaron los cálculos estadísticos de los índices porcentuales de incremento de los avalúos catastrales tanto urbanos como rurales por grupos. Haciendo uso de técnicas estadísticas se calcularon los indicadores respectivos y los resultados de la investigación fueron los siguientes



Fuente: Equipo Estadística Subdirección de Catastro
 Aprobación: Decreto 4112.010.20.0852 de diciembre 13 de 2017.
 Resolución 4131.050.21 S-35 del 29 de diciembre de 2017



Fuente: Equipo Estadística Subdirección de Catastro
 Decreto 4112.010.20.0852 de diciembre 13 de 2017.
 Resolución 4131.050.21 S-35 del 29 de diciembre de 2017

✓ Depuración de la Base de Datos Catastral

Como resultado del proyecto de depuración de la base de datos catastral en la vigencia 2017, se adelantaron acciones para depurar los campos propietario, direcciones e identificaciones de un total de noventa mil (90.000) predios del Municipio de Cali identificados como NREX, los cuales presentan afectación al cobro del impuesto predial en la presente vigencia fiscal, actividad que se realizó a través de una herramienta de análisis de información soportada con el procesamiento analítico en línea (OLAP), desde los datos recopilados en la digitación en procesos masivos actualización y/o conservación catastral, con el objeto de depurar en línea los datos y evitar que lleguen con problemas de completitud u otra anomalía a la base catastral maestra.

Se realizó el perfilado y diagnóstico de las fuentes, para determinar la raíz de los errores asociados a los predios NREX. Seguidamente se hace la definición de la estructura final de datos. Los registros objeto de revisión, se limpian y estandarizan. El siguiente paso es aplicar el enriquecimiento de los datos inconsistentes con las diferentes fuentes de apoyo, lo cual permite la agrupación de registros (propietarios y predios) y la consolidación (propietarios y predios)

Las fuentes de información y de Enriquecimiento utilizadas en el proyecto fueron las siguientes:

1. Catastro
2. Súper notariado y registro
3. Emcali
4. Planeación
5. Sisbén
6. Cámara y Comercio

Resultados generales del proceso Base de datos NREX (90.000 Predios)

Predios enriquecidos con:	Total Registros	Porcentaje de Enriquecimiento
<i>Nombre y Numero Identificación propietario(s)</i>	79.093	87,90%
<i>Nombre propietario(s)</i>	90.000	100,00%
<i>Dirección predio</i>	88.149	97,94%
<i>Datos del contacto</i>	17.341	19,30%
<i>Dirección Notificación</i>	47.368	52,63%