



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

**Informe de Gestión  
2023  
Plan de Desarrollo  
Cali Unida por la Vida**

**Jorge Iván Ospina Gómez**  
Alcalde  
2020-2023

## **5. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA**

### **Indicadores de Producto**

#### **5.1. Dimensión 4: Cali, Gobierno Incluyente**

##### **5.1.1. Línea estratégica 402 Gobierno Inteligente**

##### **5.1.1.1. Programa 402002 Gestión de información Estadística y Geográfica para evaluación de resultados.**

#### **Indicador 54020020018 Investigaciones de la dinámica inmobiliaria realizadas.**

De acuerdo a la meta proyectada en el marco de fortalecer la información generada a partir de la dinámica inmobiliaria de la ciudad, el proceso de Gestión Catastral se propuso realizar para cada anualidad una investigación de la dinámica inmobiliaria de la ciudad, para lo cual contemplo actividades orientadas en métodos directos e indirectos para documentar la investigación a realizar en la recopilación de información.

El Observatorio Técnico Catastral tuvo como objetivo fundamental capturar, analizar y procesar datos e información acerca de la realidad inmobiliaria de la ciudad de un contexto y periodo determinado, aprovechando las fuentes de información disponibles que conlleven a generar documentos y resultados.

La importancia de la información producida en el proceso de Gestión Catastral radica en que permite apoyar la toma de decisiones de las diferentes entidades de la Administración Municipal. Durante el periodo 2020 - 2023 la administración distrital ha dado cumplimiento al indicador de producto, iniciando el 2020 con una (1) investigación del mercado inmobiliario y culminando en la vigencia 2023 con el 90% de la información capturada para la construcción de la cuarta investigación del mercado conforme la meta planeada y 6.000 investigaciones dispuestas en fichas técnicas que aportan al cumplimiento de esta meta.

Para contribuir a la meta que impacta el indicador del plan de desarrollo, se adelantaron labores orientadas a recopilar información de la ciudad en el área urbana y rural, realizando la captura de información a través de métodos directos e indirectos.

Durante el cuatrienio, la administración municipal en el marco del Observatorio Técnico Catastral fortaleció la información correspondiente a la dinámica inmobiliaria de la ciudad teniendo como resultado 5.977 fichas técnicas de investigación ubicadas en las diferentes comunas urbanas y corregimientos del distrito, así como el crecimiento de la ciudad reflejado en el suelo de expansión, donde se identificaron los tipos de predio capturado para contribuir con el análisis de investigación de mercado, siendo los apartamentos el principal tipo de inmueble de las zonas estudiadas con mayor frecuencia en su participación la zona de expansión.

Con la información recolectada, se construyó el documento metodológico que contine la información a detalle de la dinámica inmobiliaria en las comunas y corregimientos seleccionados.

CUADRO 5.1

## Informe de gestión 2023 – Alcaldía de Santiago de Cali

Comunas	No de ofertas		Total por tipo de oferta
	Alquiler	venta	
1	81	297	378
2	85	431	516
3	78	238	316
4	91	230	321
5	81	294	375
6	86	223	309
7	104	235	339
8	139	319	458
9	91	258	349
10	81	280	361
11	134	286	420
12	98	222	320
13	73	250	323
14	95	232	327
15	123	254	377
16	120	270	390
17	141	408	549
18	123	214	337
19	103	311	414
20	95	210	305
21	146	288	434
22	82	242	324
Zona de Expansión	67	180	247
Total	2317	6172	8489

No. De ofertas capturadas en corregimientos.

CUADRO 5.2

Corregimiento	No de ofertas	
	Alquiler	Venta
Navarro	64	215
El Hormiguero	216	697
Pance	12	132
Buitrera	18	98
Villacarmelo	5	12
Los Andes	6	60
Pichinde	2	1
La Leonera	4	9
Felidia	13	30
El Saladito	3	20
La Elvira	6	8
La Castilla	2	11
La Paz	2	5
Montebello	54	40
Golondirnas	5	19
Total	412	1357

Ahora bien, para culminar la vigencia 2023 y cumplir con las cuatro (4) investigaciones del mercado inmobiliario acumuladas, se capturará la información de los corredores comerciales del distrito como elemento importante en el documento, se procesarán y depuraran las capturas de información, se analizará la información y se entregara la cuarta investigación de mercado en cumplimiento de las metas establecidas.

#### **Indicador 54020020021 Observatorio de Hacienda Pública Distrital operando.**

Se implementó el Observatorio de Hacienda Pública Distrital que se encuentra operando y que representa el indicador de este programa, se encarga de recopilar, procesar y analizar la información fiscal, económica, financiera y tributaria relevante para el Distrito de Santiago de Cali. Esto ha implicado evaluar y controlar sistemáticamente la información estadística y geográfica relacionada con los procesos y objetivos de la entidad.

El observatorio ha permitido identificar los activos de información existente, así como aquellos que se necesitan para respaldar la planificación y el seguimiento de acciones dirigidas a mejorar la calidad de vida de la población. Además, el programa ha fomentado la investigación y generación de conocimiento que contribuye a los objetivos sociales del Distrito. En este sentido, el Observatorio de Hacienda ha desempeñado un papel clave al proporcionar datos y análisis fundamentales para la toma de decisiones informadas en la planificación territorial, así como para

la evaluación de los resultados de las políticas públicas de carácter fiscal y el impacto de las acciones implementadas.

En cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo, el observatorio elaboró cuatro documentos de investigación en temáticas relacionadas con la hacienda pública tomando como fuente principal los indicadores del tablero de control:

Investigaciones realizadas:

- Contextos y perspectivas de las finanzas públicas del Distrito Especial de Cali (2015-2020).
- Dinámica y Perspectivas del Índice de Desempeño Fiscal en el Distrito Especial de Cali.
- Conceptualización y Medición de Indicadores de Esfuerzo y Capacidad Fiscal para el Distrito Especial de Cali.

Servicio de información implementado:

El observatorio de Hacienda cuenta con un micrositio en la página web del municipio en el que se publican contenidos relacionados a sus actividades, al que se puede acceder a través del siguiente enlace: <https://www.cali.gov.co/observatorios/publicaciones/168676/observatorio-de-hacienda-publica-distrital/>.

El micrositio cuenta con varias secciones. La sección principal “Observatorio de Hacienda” describe al observatorio como proyecto con sus objetivos y alcance. La sección “Centro de pensamiento” les permite a los usuarios acceder a los documentos de investigación desarrollados por el observatorio, posters relacionados a temas de interés y publicaciones externas relacionadas a Hacienda pública. La sección “HacienDatos” coloca a disposición de la ciudadanía, indicadores, tableros de control, e informes creados a partir de la información financiera, fiscal y tributaria de la Hacienda Pública Distrital. La sección “Normativa” despliega las normas vigentes que tienen relación con los temas financieros, fiscales y tributarios de la Hacienda Pública. La sección “Glosario” muestra un conjunto de términos y expresiones representativos que ayudan a comprender los temas financieros, fiscales y tributarios que constituyen los ejes temáticos del enfoque del Observatorio. Finalmente, la sección “Hacienda Didáctica” muestra una serie de cartillas que hacen referencia a temas de la hacienda pública de forma didáctica dirigidas al público general.

Proyección a diciembre 2023:

Se proyecta la culminación del documento de investigación número cuatro titulado “Disciplina Fiscal y Deuda Pública en el Distrito Especial de Cali”. Adicionalmente, el micrositio del observatorio continuará en constante mejora, actualización y mantenimiento conforme con los lineamientos de desarrollo de software direccionados desde la administración pública, lo que permitirá el cumplimiento de la meta de producto establecida en el Plan de Desarrollo.

Recomendaciones:

Garantizar la sostenibilidad del Observatorio es relevante dado que se ha proyectado como un centro de pensamiento que promueve el conocimiento de las finanzas públicas distritales que se enfocará en la implementación de nuevas tecnologías, metodologías y técnicas de análisis de datos para la elaboración de investigaciones e informes que inciden en la formulación de las políticas públicas del Distrito de Santiago de Cali.

Además, el micrositio del observatorio ha tenido una aceptación por parte de la ciudadanía manifestada a través de su número de visitas (72.800 a septiembre de 2023), lo cual lo ha convertido en un referente de consulta en temas de Hacienda Pública.

#### Alertas

Se requiere continuar con la infraestructura tecnológica del observatorio y se necesita adquirir la licencia de Microsoft Power BI para el uso del observatorio y mantenimiento de los tableros de control. Asignar el presupuesto para la vigencia que permita dar continuidad al equipo interdisciplinario y funcionamiento del observatorio.

#### **5.1.1.2 Programa 402004. Gestión Financiera Eficiente.**

##### **Indicador 54020040001 Recursos de vigencias anteriores en proceso de cobro persuasivo y coactivo recuperados**

De acuerdo con el Plan de Desarrollo vigente, la meta total a recaudar es de \$800.282 millones de pesos. Hasta el momento, se ha recuperado en cartera un total de \$565.312 millones de pesos, lo que representa el 70,64% de dicha meta.

En el cuatrienio 2020-2023, la Administración Municipal de Santiago de Cali demostró un compromiso constante con la recuperación de recursos de vigencias anteriores, implementando estrategias innovadoras y eficaces, tanto en el ámbito persuasivo como coactivo. Estos esfuerzos contribuyeron de manera significativa al cumplimiento de las metas de recaudo presupuestario y al fortalecimiento de las finanzas del distrito.

A través de la ejecución del proyecto BP-26003619 - Recuperación de cartera en Santiago de Cali, con el fin de cumplir la meta establecida en el indicador de producto.

- Los esfuerzos de recuperación de cartera en Santiago de Cali, impulsado por un beneficio tributario conocido como "Megapapayazo". Este programa ofrecía un atractivo descuento del 100% en intereses de mora y sanciones, así como un 20% de descuento en el capital adeudado. El objetivo era incentivar el recaudo de la deuda morosa
- Por otro lado, se emitió un gran número de mandamientos de pago, presentó demandas de procesos concursales, realizó embargos y desembargos, y contribuyó significativamente al recaudo de la cartera morosa.
- Por su parte, la Oficina Técnica Operativa Cobro Coactivo se enfocó en el cobro coactivo de procesos especiales. Se implementaron estrategias de segmentación de la cartera y se aplicó un enfoque basado en el análisis de Pareto.
- Se establecieron nuevos puntos de atención para la gestión de trámites y facilidades de pago, validación de información, la emisión de oficios de cobro persuasivo, el uso de nuevas tecnologías, visitas a contribuyentes.

##### **Indicador 54020040002 Ingresos de la vigencia actual de Impuesto Predial Unificado e Impuesto**

De acuerdo con el Plan de Desarrollo vigente, la meta total de los ingresos es de \$5.122.917 millones de pesos. Hasta el momento, ha ingresado un total de \$ 3.535.651 millones de pesos, lo que representa el 69.01% de dicha meta.

En resumen, durante el cuatrienio, la Administración Municipal de Santiago de Cali implementó estrategias efectivas para fortalecer el recaudo de ingresos, logrando cumplir y superar las metas establecidas en cada año, lo que contribuyó a un mejor manejo de los recursos y un mayor cumplimiento de las obligaciones tributarias.

A través de la ejecución del proyecto BP-26003620 - Fortalecimiento del recaudo de la vigencia corriente de Cali, con el fin de cumplir la meta establecida en el indicador de producto.

Durante el cuatrienio que abarcó desde 2020 hasta 2023, la Administración Municipal de Santiago de Cali implementó una serie de estrategias para fortalecer el recaudo de ingresos, específicamente en lo que respecta al Impuesto Predial Unificado e Impuesto de Industria y Comercio, así como otros impuestos locales. A continuación, se detallan los principales logros y estrategias llevadas a cabo en cada uno de los años de este período.

- Nueva Aplicación para Celulares: Se desarrolló la "App Impuestos Cali," permitiendo a los contribuyentes liquidar y pagar el IPU en solo 6 pasos.
- Innovación de Recaudo por PSE: Se implementó una opción para presentar la firma electrónica y pagar el ICA y Reteica.
- Nuevos Puntos de Recaudo: Se amplió la posibilidad de pago en diversos territorios, incluyendo Centros de Atención Local Integrada, Centros de Atención de EMCALI y la Terminal del MIO
- Jornadas Móviles de Recaudo: Se llevaron a cabo jornadas de recaudo en unidades residenciales y en diferentes organismos de la Administración Distrital para comodidad de los contribuyentes.
- Campaña de Recaudo: Se implementó una estrategia de comunicación a través de múltiples canales, incluyendo carro valla con perifoneo, redes sociales, TV institucional, y más.

### **Indicador 54020040003 - Sostenibilidad de los niveles de cumplimiento de las obligaciones tributarias de Impuesto Predial Unificado e ICA en Santiago de Cali y otros**

Durante el periodo 2020 - 2023 el indicador de plan de desarrollo Sostenibilidad de los niveles de cumplimiento de las obligaciones tributarias de Impuesto Predial Unificado e ICA en Santiago de Cali y otros, al cual se le fijaron metas de incremento por cada vigencia, iniciando el 2020 con 74% y culminando en la vigencia 2023 con 80%, ha presentado los siguientes resultados:

Cuadro 5.3  
Seguimiento de Indicador  
2020 - 2023

Nombre del Indicador	Unidad de Medida	Meta y porcentaje de cumplimiento por vigencia			
		2020	2021	2022	2023
		Meta			
Sostenibilidad de los niveles de cumplimiento de las obligaciones tributarias	Porcentaje	74%	76%	78%	80%

## Informe de gestión 2023 – Alcaldía de Santiago de Cali

de Impuesto Predial Unificado e ICA en Santiago de Cali y otros	Cumplimiento			
	74,5%	79,5%	77%	68*

Fuente: Cuadro 3S Subdirección de Impuestos y Rentas – Departamento Administrativo de Hacienda  
Fecha de Corte: Septiembre de 2023

Nombre del Indicador	Estimación meta 2023	
Sostenibilidad de los niveles de cumplimiento de las obligaciones tributarias de Impuesto Predial Unificado e ICA en Santiago de Cali y otros	Meta 2023	Estimación Diciembre 2023
	80%	77%

Fuente: Cuadro 3S Subdirección de Impuestos y Rentas – Departamento Administrativo de Hacienda  
Estimación 31 de diciembre 2023

Se dispone de diferentes fuentes de acceso para que el contribuyente pueda obtener la liquidación de su impuesto predial y la presentación formal del impuesto de industria y comercio, determinando de esta manera el universo de nuestro indicador y es así como a raíz de este se llevan a cabo de manera permanente acciones encaminadas al logro de los objetivos planteados.

Teniendo en cuenta el cuadro anterior, a continuación, se detalla el de las variables de dicho indicador que dieron como resultado los porcentajes antes mencionados:

Cuadro 5.4  
Explicación comportamiento de variables del indicador  
2020 - 2023

Variables	Ejecución anual				Resultado anual			
	2020	2021	2022	2023	2020	2021	2022	2023
V1= Contribuyentes del Impuesto Predial Unificado, Industria y Comercio y otros que pagaron oportunamente en la vigencia de medición.	536.613	580.422	575.794	513.018	74,4%	79,5%	77%	65%
V2= Total Documentos emitidos de cobro de Impuesto Predial Unificado, Industria y Comercio y otros.	720.577	730.465	748.197	758.198				

Fuente: Cuadro 3S Seguimiento Plan Indicativo – Departamento Administrativo de Hacienda  
Fecha de Corte: septiembre 30 de 2023

El Departamento Administrativo de Hacienda, cumplió con las metas establecidas en los indicadores del plan de desarrollo, la clave estuvo en la estrategia que desde el año 2020 propendió por lograr que la facturación del impuesto predial se expidiera con la mayor oportunidad posible especialmente en las plataformas tecnológicas de la administración como la página web y la app impuestos cali, como en reforzar las actividades de cultura tributaria que también buscaban llegarle a los contribuyentes hasta sus hogares para facilitarles el cumplimiento de sus obligaciones.

De igual forma, con la facturación masiva en papel que llegó oportunamente a las casas de los contribuyentes, las jornadas móviles y los recorridos de la unidad móvil; herramientas con las que se pudo descentralizar la atención, permitiendo que pudiéramos tener un recaudo aún más significativo, pero además, los incentivos que se entregaron con descuentos por pronto pago que dependiendo de la situación especial de cada año, llegaron a ser hasta del 35%.



En el año 2022 se presenta una leve disminución originada en la tendencia que tienen los indicadores a estabilizarse cuando han alcanzado un tope máximo, pero además porque a pesar de que en el 2022 tuvimos un incremento de 19.405 predios con respecto a la cantidad de la vigencia anterior, fue menor el número de contribuyentes que pagó el impuesto de la vigencia corriente.

Lo anterior según los análisis realizados, se debió a que ya empezaba a marcarse una tendencia de envilecimiento de la situación económica de los contribuyentes que usualmente mantenían al día, producto del efecto económico del impacto que produjo en la capacidad de pago la pandemia y el estallido social.

En el caso del impuesto de industria y comercio en la vigencia 2022, prácticamente el 100% del universo de contribuyentes que se esperaba declarara, lo hizo, lo que contrario a lo ocurrido con el impuesto predial, denotaba una leve recuperación en los sectores productivos del aparato económico de la ciudad y ello ayudó a que el indicador solo estuviera un punto por debajo de la meta, pero uno por encima de la meta del año anterior.

A pesar de ello, el recaudo en valores absolutos se mantuvo estable, porque el mayor valor que se espera recaudar, especialmente respecto del impuesto predial, siempre recae en un porcentaje pequeño del universo de contribuyentes con mejor poder adquisitivo y avalúos catastrales mayores.

Es claro entonces que producto de la pandemia y el estallido social, muchos establecimientos tuvieron que cerrar, pero al mismo tiempo, también nacieron muchos que por esa época no se encontraban referenciados en las bases de datos del impuesto de industria y comercio, lo que llevó a la Dirección a tomar la decisión de actualizar el censo tributario de la ciudad, y otras de carácter sustantivo que permitieran darle un impulso diferente a este tributo que históricamente ha sido el segundo en importancia, tales como el incremento de la tarifa al sector financiero, pasando del 5 al 23 por mil, y la designación de más de mil grandes contribuyentes como declarantes bimestrales.

Con estas decisiones ejecutadas, pasamos de recaudar en promedio 550 mil millones de pesos anuales por concepto de industria y comercio, a casi un billón de pesos cerrando la vigencia 2023, colocando por primera vez en la historia a este impuesto en el primer lugar de recaudo.

- **Recomendaciones a corto plazo**

Para lograr la atención presencial y virtual en los diferentes puntos de atención habilitados por la administración distrital, se recomienda que al inicio de la vigencia 2024 se cuente por lo menos con un contratista en cada punto de atención presencial (22 Cali's), y en la sala de atención al contribuyente se requiere como mínimo 15 prestadores de servicio en el CAM, dicho personal apoya la revisión de los correos electrónicos y atiende las llamadas telefónicas y chatbot.

En lo concerniente a la atención de las solicitudes radicadas en el Sistema de Gestión Documental Orfeo y su respectiva respuesta de fondo con respecto a los procedimientos de revisión de la liquidación del IPU y Revisión, ajuste y/o aplicación de actos administrativos en la cuenta corriente, se requieren 38 prestadores de servicio.

Así mismo en la oficina técnica operativa de fiscalización y determinación se necesita contar con un mínimo de 96 contratistas para iniciar la planeación y ejecución de los programas de fiscalización y su posterior traslado a determinación.

14 contratistas para el subproceso de Discusión Tributaria con el propósito de dar continuidad a los expedientes y solicitudes que se encuentran en proceso de discusión los cuales cuentan con términos establecidos por la ley.

Sumado a lo anterior, es igual de importante la planeación, seguimiento y control de la operatividad del plan de acción de la Subdirección de Impuestos, por lo tanto, se requiere contar con 15 contratistas.

Para un total de 200 contratistas necesarios para el inicio de las actividades en la vigencia 2024 y así poder brindar todos los servicios tributarios a nuestros contribuyentes.

#### **Indicador 54020040004 – Censo Tributario Realizado**

Para el Departamento Administrativo de Hacienda era de suma importancia, contar con información actualizada y detallada de los sujetos obligados a tributar del impuesto de industria y comercio, lo que ha permitido adelantar programas eficaces de cultura tributaria generando conciencia en los contribuyentes, formular e implementar estrategias con mayores resultados en los programas de fiscalización y demás actuaciones a nuestro cargo.

Es por esto que, en los años 2021 y 2022, en cumplimiento al plan de desarrollo y siguiendo los lineamientos del señor alcalde, Jorge Iván Ospina Gómez, se dio inicio al censo tributario del impuesto de industria y comercio (ICA), con el propósito de obtener información actualizada, detallada y específica para la toma de decisiones en política pública, el diseño de programas y estrategias para una gestión tributaria eficiente y el fortalecimiento de las finanzas del distrito.

El marco metodológico de este proyecto se realizó mediante dos vehículos dotados con geolocalización y tecnología Street 360°, con los cuales se realizó el pre-censo, identificando los corredores comerciales y rutas priorizadas para posteriormente georreferenciar los establecimientos comerciales. Se compararon las bases de datos actuales con la información recolectada, se realizaron visitas a campo, para finalmente procesar y clasificar los datos y entregar a la administración un total de 12.472 contribuyentes nuevos.

Posteriormente se realizó el cargue de la información al geoportal, con el objetivo de poder analizar de manera detallada el censo de cada uno de los contribuyentes identificados, pudiendo evidenciar en este, fotografía del establecimiento, ubicación y análisis tributario.

Con la identificación de los nuevos contribuyentes, el subproceso de fiscalización ha iniciado importantes procesos de investigación tributaria, así como el envío de oficios persuasivos invitando a los contribuyentes a cumplir con el deber de declarar el impuesto de industria y comercio, incrementando de esta manera el cumplimiento en la presentación y pago de este impuesto.

#### **Indicador 54020040005 - Actualización Catastral Rural**

Si bien es cierto, que la actualización catastral es un proceso de carácter obligatorio que debe ser realizado de manera periódica y sistemática, como reto para la Administración Distrital, dentro de sus metas se proyectó el 100% de la actualización catastral del área rural del Distrito, con el objetivo de cumplir con los lineamientos normativos e identificar, verificar, incorporar y corregir datos que reflejaran cambios en los 15 corregimientos.

En cumplimiento a esta meta, en el componente de actualización catastral del censo rural, para la vigencia 2022, se actualizó el 100% de los predios rurales, los cuales no habían sido objeto de actualización en el último cuatrienio, ejecutando el proceso bajo los parámetros del enfoque multipropósito.

Para llevar a cabo la actualización catastral en el área rural se emplearon diversos mecanismos de intervención en el territorio, tales como lo son los métodos directos, indirectos y declarativos junto con los métodos colaborativos, junto con los márgenes, es decir se utilizarán diversas fuentes de información que den cuenta o razón de los cambios entre la situación actual de los bienes y la base catastral. Este proceso por el cual se renueva el inventario de los inmuebles en el aspecto físico, jurídico y económico se desarrolla a través de tres etapas descritas a continuación:

- Alistamiento: contratación y logística, definición de estrategias de reconocimiento, preparación de insumos y socialización.
- Ejecución: expedición de la resolución de apertura, captura de información en campo, análisis de fuentes de información, aplicación de métodos de valorización comercial, determinación del valor comercial, determinación del valor catastral y expedición de resolución de valores.
- Cierre y uso: expedición de la resolución de cierre, socialización de resultados, entrega de la base catastral y liquidación del Impuesto Predial Unificado.

#### Componente social

La implementación del Catastro Multipropósito es una construcción que combina la técnica catastral con la participación y validación ciudadana, especialmente para la materialización del componente físico - jurídico. Lo anterior, sin perjuicio del involucramiento de otros actores interesados y de la promoción para la apropiación del Catastro multipropósito y sus resultados. En consecuencia, se involucran un contexto general y los pasos básicos que debieran contemplarse en propuestas metodológicas de operación del catastro rural y urbano bajo el enfoque multipropósito.

Se desarrolló el componente social en los 15 corregimientos de Santiago de Cali, a través de cuatro interlocuciones realizadas con los actores principales (Departamento Administrativo de Hacienda, Secretaría de Desarrollo y Participación Ciudadana, Centros de Administración Local Integrada Rural, Acueductos Veredales y la comunidad) para lograr los objetivos del proyecto

Desarrollo y Participación Ciudadana, Centros de Administración Local Integrada Rural, Acueductos Veredales y la comunidad) para lograr los objetivos del proyecto:

- Socializar objeto y desarrollo del proyecto con líderes comunitarios, garantizando su participación. Identificar y alimentar directorio de actores.
- Establecer acuerdos de cooperación y resolver inquietudes respecto al proyecto.
- Presentar a la comunidad los equipos de trabajo.

Se logró que, a través de la convocatoria a las reuniones del componente social, los ciudadanos asistieron a estas, conocieran en qué consiste el proceso de actualización catastral, aportaran información referente a sus predios y de esta forma se hicieran parte de este, conocido como métodos colaborativos.

#### Componente jurídico

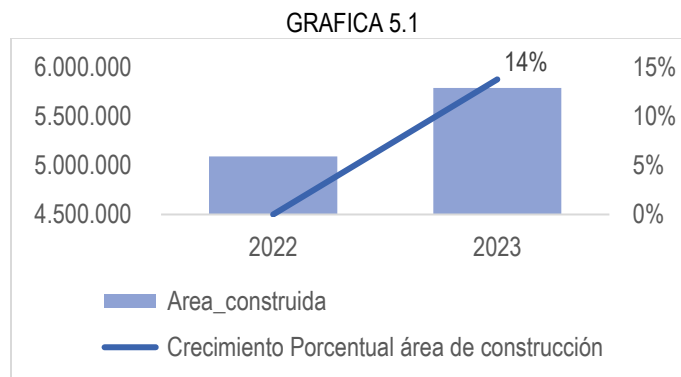
La actualización de la información jurídica de los predios rurales de la ciudad se realizó a través de la información provista por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), que se complementó con la actualización jurídica puntual aportada por el ciudadano en el momento de realizar el reconocimiento predial.

Del universo de predios analizados el 85% de estos predios fueron ajustados en su componente jurídico, incluidos los que estaban bien en la base de datos catastral.

#### Componente físico

La captura de información física de reconocimiento se realizó durante el año 2022 periodo durante el cual el reconocimiento predial se realizó en los 15 corregimientos a través de los diferentes métodos, a través de los operativos de campo, se reflejó un total de 6.704 predios nuevos incorporados, representado en el 8% de crecimientos en predios nuevos respecto a la vigencia anterior.

En cuanto a las construcciones, se reflejaron 5.836 construcciones nuevas, y un crecimiento en el área de construcción como se describe a continuación:



*Grafica 1. Comportamiento área construida vigencia 2022 y 2023.*

La entidad buscó desarrollar actividades que tuvieran participación de la población en las reuniones destinadas a actualizar la información catastral en los municipios con injerencia de la del área rural, donde los ciudadanos aportarían información que incidiera en la actualización de la base alfanumérica y del corregimiento.

#### Informe económico (actualización de zonas homogéneas físicas y económicas).

El componente económico se encarga del proceso de valoración predial catastral realizando los avalúos catastrales para el cobro del impuesto predial, esta etapa se realiza mediante la utilización y comprobación de diferentes métodos, estrategias y modelos de valoración dando cumplimiento a la normatividad y estándares respectivos.

Previo a la liquidación de los avalúos se requiere desarrollar actividades para la determinación del tamaño de la muestra, obtención y ajuste de Zonas Homogéneas Físicas (ZHF), revisión de los valores unitarios para los diferentes tipos de edificación, obtención del mercado inmobiliario del mercado inmobiliario, una vez analizados, depurados y verificados; con el objetivo de obtener valores unitarios por m<sup>2</sup> de terreno y construcción, para la conformación de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG) y la definición del método de liquidación.

Para la elaboración de las Zonas Homogéneas Físicas en el marco de la actualización de los 15 corregimientos del Distrito de Santiago de Cali para la vigencia 2023, se tiene en consideración, las metodologías diseñadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para todas las entidades que en el marco del catastro multipropósito realicen la gestión del servicio público catastral bajo los estándares del modelo LADM, en ese sentido nos apoyaremos en el Diccionario de datos modelo levantamiento catastral en su versión 1.2 y en el manual para la elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas con código IN-FAC-PC03-01 del 24 de noviembre de 2021

Con relación a la determinación de las variables físicas en la elaboración de las zonas homogéneas físicas rurales, se utiliza el Diccionario del modelo de levantamiento catastral vigente a la fecha de elaboración del estudio económico con el número de variables y los dominios oficiales sobre la cual se construye la capa oficial, a continuación, se relacionan cada uno de los elementos que se consolidaran:

- Distribución de puntos muestra.

Partiendo de las zonas homogéneas físicas incluyendo los polígonos de los predios en PHs definidas, se determina una muestra representativa de predios para cada zona homogénea física, para obtener valores unitarios del terreno y de las construcciones e integrales por m<sup>2</sup> con el fin de definir las zonas geoeconómicas y las tablas por tipo de construcción y valores unitarios integrales. La muestra define la cantidad de puntos de investigación (Para PHs se realizará de manera puntual por códigos de uso inmueble tipo y sus características).

La definición de los puntos de muestra se conformará con un mínimo de 15 predios más el 1% del total de los predios de la población sin incluir mejoras que se ubicarán por toda la ciudad de acuerdo con los parámetros siguientes:

- Se deben seleccionar muestras independientes para el terreno y las construcciones o predios en PH (según códigos de uso inmueble tipo y sus características).
- Para el terreno, se debe tomar una muestra garantizando la representatividad de cada zona homogénea física y en lo posible que incluya lotes (predios no construidos). En zonas homogéneas físicas adyacentes con condiciones físicas similares es necesario aumentar la muestra con predios colindantes que representen cada zona.
- Para construcciones, la muestra se selecciona por código de uso de construcción existente en el municipio teniendo en cuenta su representatividad y puntajes de mayor frecuencia garantizando la cobertura de los puntajes existentes, teniendo en cuenta el uso, residencial para cada estrato, comercio, oficinas, industria, talleres, etc. de tal manera que se les pueda dar un tratamiento por separado y que los cálculos para obtener las curvas de avalúos sean independientes en cada caso, incluyendo las construcciones no convencionales o anexos.

- Para el caso de predios con condiciones y características especiales (Aeropuertos, centros comerciales, edificios institucionales, terminales de transporte, puertos, muelles, entre otros.) se deberá realizar una investigación independiente.

Una vez seleccionados los predios, se procede a verificar la consistencia con la información obtenida en el reconocimiento predial y base de datos catastrales, así como, validar la calificar las construcciones existentes utilizando el anexo de ficha predial, teniendo en cuenta que cualquier disparidad se debe informar al responsable del proceso para su actualización.

De esta forma una vez definida las Zonas Homogéneas Físicas el observatorio inmobiliario estableció una muestra de 32.123 predios dentro del universo de 72.090 que hacen parte de la zona rural del Distrito de Santiago de Cali, se distribuyeron los predios por cada corregimiento de la siguiente manera:

CUADRO 5.5

Corregimiento	No. De predios
Buitrea	2447
El saladito	433
Felidia	422
Golondrinas	262
Hormiguero	16793
La castilla	333
La elvira	520
La Leonera	181
La Paz	147
Los Andes	1094
Montebello	1203
Navarro	5923
Pance	2061
Pichinde	125
Villacarmelo	179
Total	32123

A partir de la codificación señalada de acuerdo con la clasificación definida en los diferentes elementos, con respecto a las variables consideradas en el modelo se elaboran las ZHF con un total de 1.640 códigos de zona distribuidos en 2.149 polígonos, distribuida por corregimiento de la siguiente manera:

CUADRO 5.6

Corregimiento	Cantidad de zonas
El Hormiguero	138
El saladito	143
Felidia	138
Golondrinas	110
La Buitrera	301
La Castilla	109
La Elvira	142
La Leonera	101
La Paz	50
Los Andes	294
Montebello	75
Navarro	74
Pance	542
Pichinde	83
Villacarmelo	166

Una vez elaboradas y aprobadas las zonas homogéneas físicas, según documento metodológico, es necesario investigar las condiciones del mercado inmobiliario para determinar los valores unitarios e integrales de los terrenos y de las construcciones, a nivel comercial, para zonas homogéneas partiendo de las zonas homogéneas físicas previamente establecidas.

Para ello se debe investigar un número de predios (terreno y construcciones) que sean representativos de la población dentro de cada zona homogénea física definida en cuanto a sus características y cantidad.

Basados en la investigación de las condiciones del mercado inmobiliario para determinar los valores unitarios de los terrenos y de las construcciones, a nivel comercial de las zonas homogéneas físicas previamente establecidas. En efecto se investigó un número de predios (terreno y construcciones) que sean representativos de la población dentro de cada zona homogénea física definida en cuanto a sus características y cantidad.

#### Zonas Homogéneas Geoeconómicas

**CUADRO 5.7**

Corregimiento	Valor Mínimo	Valor Máximo	Valor Promedio
El Hormiguero	\$ 35.000,00	\$ 900.000,00	\$ 164.405,80
El saladito	\$ 6.000,00	\$ 294.000,00	\$ 77.160,84
Felidia	\$ 6.000,00	\$ 94.000,00	\$ 17.898,55
Golondrinas	\$ 6.000,00	\$ 471.000,00	\$ 85.354,55
La buitrera	\$ 6.000,00	\$ 877.000,00	\$ 137.388,70
La Castilla	\$ 13.000,00	\$ 153.000,00	\$ 38.330,28
La Elvira	\$ 13.000,00	\$ 168.000,00	\$ 51.295,77
La Leonera	\$ 6.000,00	\$ 124.000,00	\$ 18.386,14

Corregimiento	Valor Mínimo	Valor Máximo	Valor Promedio
La Paz	\$ 13.000,00	\$ 80.000,00	\$ 32.720,00
Los Andes	\$ 6.000,00	\$ 471.000,00	\$ 61.694,66
Montebello	\$ 13.000,00	\$ 340.000,00	\$ 82.080,00
Navarro	\$ 28.000,00	\$ 271.000,00	\$ 83.378,38
Pance	\$ 6.000,00	\$ 900.000,00	\$ 136.201,11
Pichinde	\$ 6.000,00	\$ 198.000,00	\$ 27.361,45
Villacarmelo	\$ 6.000,00	\$ 390.000,00	\$ 38.198,80

Dentro de una zona homogénea geoeconómica, se pueden presentar pequeñas diferencias de precio, que para los efectos del valor unitario de terreno se consideran depreciables. En aquellas zonas geoeconómicas en donde no existan lotes, la determinación del precio del terreno se obtiene de la diferencia del valor total del predio menos el valor de la construcción, donde el valor conocido es el precio por metro cuadrado de la construcción.

Para el caso de las construcciones se debe hacer investigación del mercado inmobiliario para cada tipo con el fin de agrupar aquellas con condiciones similares en valor, para incorporarlas en una tabla de construcciones que las represente. Con los avalúos comerciales desarrollados se tiene una versión preliminar de valores.

#### **Indicador 54020040006 Predios actualizados por conservación catastral**

La autoridad catastral del distrito Santiago de Cali contempla desde la norma 3 grandes procesos, la formación, la actualización y la conservación catastral, siendo la conservación catastral un proceso esencial para mantener actualizada la base de datos catastral, la Administración Distrital a través de la Subdirección de Catastro fortaleció este proceso con el objetivo de prestar un servicio público eficiente a las solicitudes generadas por nuestros ciudadanos, pero también con el fortalecimiento de la información para contribuir al correcto funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio.

Es por esto, que dentro de la contribución al plan de desarrollo, este proceso fue permanente para brindar una correcta atención a los usuarios y que esto redunde en los estándares de satisfacción dispuestos en la administración y de esta manera impactar positivamente la gestión, con una meta planeada de 86.000 predios en la anualidad y una meta acumulada para el cuatrienio de 344.000 predios actualizados a través de este proceso, con un cumplimiento a la fecha de corte del presente informe de 282.664, adelantado por los diferentes equipos que adelantan las mutaciones catastrales y los equipos de apoyo en el marco de la misionalidad (mutaciones oficina, mutaciones registro, mutaciones terreno urbano y rural, propiedad horizontal, revisión de avalúo, certificación de área y linderos), y equipos de apoyo como informática catastral, cartografía, visitas a terreno y jurídica catastral.

- Predios actualizados por los equipos de trabajo del Sub Proceso de Conservación vigencia 2020-2023

CUADRO 5.8	
Trámites atendidos	No. De Tramites



Cambio de Propietario	8.278
Certificación de área y linderos	45
Englobe y Desenglobe	1.926
Incorporación de construcción	1.476
Incorporación de mejora en terreno ajeno	105
Incorporación de predios omitidos	131
Incorporación de Propiedad Horizontal	10.060
Rectificación afectando avalúo	2.110
Rectificación de la Información Catastral	2.886
Revisión de avalúo	494
Total trámites	27.511

CUADRO 5.9

Trámites Atendidos	No de Trámites
Auto estimación del avalúo catastral	2
Cambio de Propietario	7.400
Certificación de área y linderos	214
Englobe y Desenglobe	1.505
Incorporación de construcción	2
Incorporación de mejora en terreno ajeno	146
Incorporación de predios omitidos	142
Incorporación de Propiedad Horizontal	5.808
Rectificación afectando avalúo	1.030
Rectificación de la Información Catastral	2.250
Revisión de avalúo	1567
Total trámites	20.066

CUADRO 5.10

Trámites Atendidos	No. De Trámites
Cambio de Propietario	6.106
Certificación de área y linderos	17
Englobe y Desenglobe	1.443
Incorporación de construcción	292
Incorporación de mejora en terreno ajeno	122
Incorporación de predios omitidos	305
Incorporación de Propiedad Horizontal	3.449
Rectificación afectando avalúo	896
Rectificación de la Información Catastral	1.849
Revisión de avalúo	630
Total trámites	15.109*

De igual forma desde la Subdirección se adelantaron actualizaciones masivas que permitieron la interrelación y depuración de la información de la base de datos catastral impactando 57.804 predios en las variables que se describen a continuación.

CUADRO 5.11

Procesos Masivos	No. de predios
Rectificación (Tipo de Documento)	19.078
Estratificación	3.094
Interrelación_Catastro_Registro (SNR)	20.835
Rectificaciones NREX	4.401
Matricula Inmobiliaria	1.706
Nomenclatura	1.035
Otras Rectificaciones	1.685
Cambio de Nombre de Edificios	5.970
Total de predios actualizados	57.804

CUADRO 5.12

Procesos Masivos	No. de Predios
Otros procesos Masivos	309
Nomenclatura	43.086
NREX	587
Cambio de Propietario interrelación Catastro Registro	15.309
Total General	59.291

CUADRO 5.13

Procesos Masivos	No. De Predios
Otros procesos Masivos	10
Nomenclatura	2.279
NREX	1919
Cambio de Propietario interrelación Catastro Registro	12.461
Total General	16.669

De acuerdo con los cuadros anteriores, dando continuidad al proceso de conservación de estar orientado a mantener la base de datos catastral actualizada para que esta pueda ser utilizada con fines multipropósito, el proceso de gestión catastral adelanto procesos de depuración e interrelación de la base de datos catastral 133.764 predios a través de los diferentes procesos.

En cuanto a la gestión del proceso, se realizó el cierre de trámites no procedentes a través de actos administrativos de desistimiento de los procesos que se describen a continuación.

CUADRO 5.14

Procesos	Total Trámites
Acto De Cierre Áreas Y Linderos	35
Acto De Cierre Legalidad	171
Acto De Cierre Propiedad Horizontal	50
Acto De Cierre Revisión Avalúo	1
Acto De Cierre Terreno Rural	27
Acto De Cierre Terreno Urbano	57
Total general	341

Así mismo, la integración con la base cartográfica, es un ejercicio técnico de la conservación catastral, donde la articulación de la cartografía y los procesos de conservación reflejados en la alfanumérica impactan los servicios catastrales, en el marco de la venta de estos productos a nuestros diferentes grupos de interés.

Dentro del componente cartográfico, la Subdirección adelantó las tareas correspondientes a la armonización de lo que se realizaba en los equipos misionales donde se impactaba las áreas de los predios, lo anterior para que redundara en la venta de productos cartográficos actualizados de cara al ciudadano.

CUADRO 5.15  
Edición base cartográfica 2020-2023

Mes	Editor Tracking	Incorporaciones Base De Datos Cartográfica (Sde)
Enero	250	100
Febrero	1237	180
Marzo	671	150
Abril	150	85
Mayo	81	71
Junio	50	35
Julio	75	60
Agosto	47	47
Septiembre	60	53
Octubre	80	50
Noviembre	110	95
Diciembre	170	250
Total Predios tocados	2.981	1.176

CUADRO 5.16

Mes	Editor Tracking	Incorporaciones Base De Datos Cartográfica (Sde)
Enero	300	300
Febrero	1100	1100
Marzo	550	530
Abril	530	530
Mayo	400	400
Junio	260	260
Julio	215	94

Mes	Editor Tracking	Incorporaciones Base De Datos Cartográfica (Sde)
Agosto	236	75
Septiembre	870	200
Octubre	265	254
Noviembre	630	453
Diciembre	947	577
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6303</b>	<b>4773</b>

**CUADRO 5.17**

Mes	Editor Tracking	Incorporaciones Base De Datos Cartográfica (Sde)
Enero	1806	585
Febrero	1580	91
Marzo	650	225
Abril	349	219
Mayo	275	95
Junio	355	117
Julio	495	220
Agosto	525	370
Septiembre	495	425
<b>Total General</b>	<b>6530*</b>	<b>2347*</b>

Como resultado de esta integración, la administración cuenta con una base cartográfica actualizada y editada conforme los cambios realizados en la base alfanumérica del 100%, con esto se garantiza que los productos cartográficos dispuestos para el ciudadano están actualizados conforme las mutaciones catastrales y los cambios que experimenta la base como un elemento fundamental de la conservación catastral.

Así pues, para culminar el cumplimiento de esta meta, se atenderán los tramites catastrales de acuerdo a solicitud de parte, se impactará la base de datos catastral con los procesos masivos de armonización y procesos de interrelación definidos y con esto se logrará culminar la meta con aproximadamente con 53.000 predios y de esta manera cumplir con el plan de desarrollo apalancado en la dimensión 4.

#### **Indicador 54020040007 Software del sistema de Información Catastral Implementado**

Para la Administración Distrital, era sentida la necesidad de plantear dentro de su plan de desarrollo elementos de tecnología que aportarán al cumplimiento de la gestión a realizar, convirtiéndose esta en una meta para el Departamento Administrativo de Hacienda, de adquirir un sistema de información para la actividad catastral, con el objetivo de atender el servicio público y superar el rezago tecnológico que la actualización permanente de la información catastral, la integración con el SINIC (Sistema Nacional de Información Catastral) y garantizar los estándares de interoperabilidad catastro-registro adoptados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Como base de los elementos desarrollados del enfoque multipropósito, fue necesario incorporar una herramienta que soportara los procesos catastrales, para lo cual la Administración Distrital

durante la vigencia 2022, adquirió la suscripción a un sistema de información que contenía las variables con enfoque multipropósito para procesos misionales y disposición de la información catastral actualizada tanto para los ciudadanos que la requieren, entidades municipales y nacionales y entes territoriales que requieran de la gestión y operación catastral, cumpliendo así con la meta proyectada en el Plan de Desarrollo.

Para lograr el cumplimiento de lo anterior, el Sistema de Gestión Catastral se desarrolló con un total de 14 módulos para la correcta gestión catastral de la subdirección de catastro del Distrito de Santiago de Cali, garantizar la interoperabilidad y la prestación del servicio público de gestión catastral, dichos módulos son:

- Módulo de radicación: en este módulo se pueden radicar mutaciones, rectificaciones, servicios catastrales, recursos de reposición, recursos de apelación, certificaciones catastrales, procesos masivos para conservación catastral, Peticiones, quejas y reclamos y también se realiza asistencia a notificación personal, asistencia a notificación por aviso.
- Módulo de digitalización de documentos: mediante el cual se gestiona la documentación recibida y generada para la ejecución del trámite.
- Módulo de Trámites: este módulo es usado para la administración de los trámites radicados del Distrito de Santiago de Cali.
- Módulo de conservación catastral: dicho módulo permite la ejecución de los trámites radicados y la generación de los cambios a cada predio, para ello se tienen las siguientes funcionalidades:
- Mutación de primera, Mutación de segunda, Mutación de tercera, Mutación de cuarta, Mutación de quinta, Rectificación, Revisión.

También cuenta con un Módulo de ventas de servicios catastrales, módulo de observatorio inmobiliario, módulo de edición cartográfica y alfanumérica: mediante el uso de este módulo se realiza la edición geográfica de las construcciones y terrenos de cada predio, Módulo de Plusvalía, entre otros, Módulo OVC – (Oficina virtual catastral) y la interconexión con SAP que permita la articulación con el sistema actual de facturación del Distrito.

### **Indicador 54020040008 Catastro Multipropósito Implementado**

Para el cuatrienio 2020-2023, la Administración Distrital asumió como uno de sus grandes retos para el desarrollo de ciudad e impacto social, la implementación de un catastro con enfoque multipropósito, este desafío en cabeza del Departamento Administrativo de Hacienda – Subdirección de Catastro, además de ser un mandato del ente rector, un pilar de la política pública de paz y la modernización rural, constituía un avance para el catastro de una de las ciudades más importantes del país, que aunque contaba con la experticia técnica era necesario abordar nuevos logros.

Así pues, este sistema de información moderno, siendo un enfoque técnico, fue implementado por la administración distrital adoptando los modelos necesarios para desarrollar los datos catastrales e interoperar con un sistema nacional, cumpliendo con la verificación de estándares nacionales para la implementación del catastro multipropósito, identificando vacíos y oportunidades de mejora continua.

Teniendo claridad en el alcance de un sistema que le aportaría grandes resultados a la administración este proceso de implementación inicio con la adopción del modelo LADM COL propuesto para la administración de datos.

- Fortalecer el Sistema de Información Catastral, implementar el modelo LADM COL

#### Perfilamiento de la base de datos alfanumérica y cartográfica

Se realizó el análisis de datos simples y compuestos para cada una de las variables que conforman la base de datos catastral en el nuevo modelo LADM-COL. de predios rurales. Se Perfilan y se crean catálogos de las entidades Fuente Administrativa y Unidades de construcción, Predio, Interesados y Terreno".

CUADRO 5.18

Estrategia	Meta	Acción	Porcentaje de Avance
Realizar implementación del Modelo LADM-COL	Un (1) repositorio implementado	Realizar perfilamiento de las variables de la base de datos alfanumérica	100% Área Rural 100% Comuna 5
		Desarrollar aplicación móvil	100%
		Implementar el repositorio modelo en un módulo transición	100%
	Variables comuna 5 migradas al modelo	Realizar análisis arquitectónico de la data de la comuna 5	100% Área Rural 100% Comuna 5
		Realizar fabricación de Scripts	100% Área Rural 100% Comuna 5
		Establecer métodos para pruebas	100% Área Rural 100% Comuna 5
		Realizar migración de variables catastrales al modelo (comuna 5)	100% Área Rural 100% Comuna 5

- Aplicación Móvil.

Se realizó desarrollo de la aplicación móvil con las variables requeridas para el barrido predial rural con enfoque multipropósito.

Una vez realizado el desarrollo, se efectuaron fases de prueba, quedando pendiente la etapa del reconocimiento donde se realizará la captura con los dispositivos dispuestos para tal fin y se ajustará conforme la necesidad de acuerdo a la prueba final.

- Módulo de Transición

Se ha desarrollado el 100% del módulo de transición para lo cual se requirió la unificación de términos técnicos, adopción y expedición de una Resolución de Homologación de destinos para iniciar pruebas y finalizar con la generación del módulo.

Producto 2. Adquisición de tecnología en el marco del enfoque multipropósito.

- Actualización de la ortofotografía

Dentro de los componentes del catastro con enfoque multipropósito, se definen las descripciones y especificaciones técnicas que se incluyen a nivel de insumos como la ortofoto y la cartografía básica para adelantar de manera correcta la gestión catastral con este enfoque.

Para la correcta gestión catastral este insumo será utilizado como referencia para la identificación geográfica, mejorando la ubicación, distribución de zonas de trabajo, identificación y delimitación preliminar de los predios, durante la planeación y ejecución del levantamiento planimétrico predial en oficina y en campo.

Dado lo anterior, teniendo en cuenta que el proceso de gestión catastral establecería un nuevo enfoque, se planteó como necesidad base para cumplir con los requerimientos tecnológicos del catastro multipropósito realizar la actualización de este elemento, con el fin de contar con información actualizada para los procesos de conservación y actualización.

CUADRO 5.19	
INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA Y GEODÉSICA ÁREA RURAL Y URBANA	
Carto5000_76001_20221130	
1Carto5000_76001_20221130.gdb	
Carto5000_Insumos_76001_20221130	
Carto5000_Metadato_76001_20221130	
Orto20_76001_20221130	
Orto20_76001_20221130	
Orto20_Metadato_76001_20221130	
MDT1_76001_20221130	
MDT1_76001_20221130	
MDT1_76001_20221130	
MDT1_Metadato_76001_20221130	
MDT1_Calidad_76001_20221130	
MDT1_Efemerides_76001_20221130	
MDT1_HojasDescriptivas_76001_20221130	
MDT1_InformePostproceso_76001_20221130	
MDT1_PuntosComprobacion_76001_20221130	
MDT1_Rinex_76001_20221130	
MDT1_Insumos_76001_20221130	
MDT1_Aerotriangulacion_76001_20221130	
MDT1_Control_76001_20221130	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA Y GEODÉSICA ÁREA RURAL Y URBANA
MDT1_Efemerides_76001_20221130
MDT1_HojasDescriptivas_76001_20221130
MDT1_InformePostproceso_76001_20221130
MDT1_LimiteProyecto_76001_20221130
MDT1_Rinex_76001_20221130
Orto20_76001_20221130
Orto20_76001_20221130
Orto20_76001_20221130
Orto20_Metadato_76001_20221130
Orto20_Calidad_76001_20221130
Orto20_Efemerides_76001_20221130
Orto20_HojasDescriptivas_76001_20221130
Orto20_InformePostproceso_76001_20221130
Orto20_PuntosComprobacion_76001_20221130
Orto20_Rinex_76001_20221130
Orto20_Insumos_76001_20221130
Orto20_Aerotriangulacion_76001_20221130
Orto20_Control_76001_20221130
Orto20_Efemerides_76001_20221130
Orto20_HojasDescriptivas_76001_20221130
Orto20_InformePostproceso_76001_20221130
Orto20_LimiteProyecto_76001_20221130
Orto20_Mdt_76001_20221130
Orto20_Rinex_76001_20221130
MDS_76001_20221130
MDS1_76001_20221130
MDT1_76001_20221130
MDT1_76001_20221130
MDT1_Metadato_76001_20221130

- Modernización de la Hacienda Pública como complemento al enfoque multipropósito.

Para el Distrito de Santiago de Cali es indispensable contar con un sistema de información de gestión catastral diseñado, de manera que soporte las actividades asociadas con este proceso y facilite su ejecución, con base en las especificaciones técnicas definidas por el gobierno nacional y con una integración en línea y en tiempo real con el Sistema de Gestión Administrativa y Financiera de la entidad (SGAFT), dado que, bajo este sistema se registran todos los hechos económicos que determinan el estado de las finanzas públicas, es por esto que se requiere este



proceso de modernización que vaya en línea con los procesos del catastro contribuyendo al enfoque multipropósito.

Para el desarrollo de este proyecto se deben realizar cuatro etapas que permitan la correcta armonización de todos los elementos que constituyen el sistema financiero y su articulación con el sistema catastral y los demás sistemas de la entidad.

- Etapa Planeación.

Durante esta fase del proyecto se realizó el levantamiento del estado actual en el que se encuentra los módulos definidos en el sistema de información financiero del sistema SAP, realizando mesas de trabajo con las diferentes áreas involucradas con rentas, finanzas, contabilidad presupuesto tesorería planeación y nomina, con el objetivo de levantar el estado actual de las diferentes funcionalidades de cada área.

- Modulo FI (Finanzas)
- Modulo FM (presupuesto)
- Modulo (MM) (materiales)
- Modulo PPM PPS (Banco de proyectos)
- Modulo TR (tesorería)
- Modulo TRM (Rentas)
- Integración de la interoperabilidad entre el sistema de gestión catastral y el sistema de gestión financiero (subdirección de Catastro)

Con esta etapa se define la hoja de ruta de las actividades en el proyecto.

- Etapa descubrimiento y exploración.

Se realizan talleres en los cuales se exploran las diferentes funcionalidades de los módulos y se establecen que funcionalidades y procesos se van a optimizar teniendo en cuentas las actividades que se desarrollan en las etapas del proceso, en esta parte del proyecto no solo se actualiza la versión inicial que se tiene, sino que se aplican las mejores prácticas a los procesos de la entidad en sus diferentes áreas.

Una vez se adelantó esta tarea de priorización y de identificación de características de las funcionalidades, se dio inicio a la estructuración para dar continuidad a la etapa de realización.

- Etapa de Realización.

En la ejecución de esta etapa se configurarán las brechas y los cambios que se identificaron en la fase de exploración, en el Sistema de Gestión Financiero (Sistema SAP) del Distrito de Santiago de Cali, así mismo se llevaran a cabo las actividades de migración e implementación de las funcionalidades de los módulos del sistema, tal como las funcionalidades para la operación del recaudo de las rentas y las interfaces con otros sistemas como el Sistema de Gestión Catastral.

Se realizarán las pruebas unitarias e integrales de las diferentes funcionalidades que garantizan que todas las tareas queden operando de manera correcta y de acuerdo con lo definido por la Entidad.

También se realizarán la capacitación de los usuarios finales que garantiza la apropiación y buen uso del Sistema de Gestión Financiero en todos sus módulos y funcionalidades.

En esta etapa finalmente se realizarán La preparación de la instancia de producción, el plan de transición y el plan de soporte posterior a la puesta en funcionamiento.

- Etapa de Despliegue y ejecución.

Por último, en desarrollo de esta etapa se realizarán todas y cada una de las actividades finales de gestión de cambio, se ejecutará el plan de transición, salida en vivo y soporte posterior.

Se realizarán las actividades de acompañamiento, soporte y sostenibilidad que permiten que la migración del sistema y la optimización de los procesos del Distrito de Santiago de Cali se lleve de manera satisfactoria.

Resultados Esperados y beneficios de la modernización de la Hacienda Pública.

- El Sistema De Gestión Financiero Territorial va a operar en el nuevo ERP inteligente SAP S/4 HANA con todas las bondades de la transformación digital, entre ellas mejoras en el desempeño tecnológico por la computación en memoria por la simplificación de los procesos de negocio y por la mejora en los procesos de analítica y de gestión de información por todas las herramientas implícitas para este fin en el SAP S/4 HANA.
- Mejoras en la eficiencia de la gestión de la tecnología donde el costo total de propiedad de la tecnología se ve reducido bajo un nuevo modelo de suscripción donde la entidad se liberará de la obsolescencia de tener servidores propios, obtendrá beneficios en la seguridad de la información por los modelos de computación en la nube y garantía de actualizaciones, soporte y mejoras del producto de manera permanente por parte del fabricante.
- Mejoras en la atención al contribuyente por la implementación de portales para que el contribuyente pueda interactuar de manera directa con la administración pública mejorando los niveles de cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes.
- Con las herramientas de analítica se mejoran considerablemente los procesos de fiscalización masiva, al igual que la recuperación de cartera por la capacidad de generar documentos y procesos de manera mas eficiente y oportuna para que el contribuyente sienta que la administración Distrital tiene información certera sobre las deudas existentes por impuestos.
- Con las bondades de la computación en memoria sobre la cual corre la base de datos HANA, se mejora la capacidad de respuesta y ejecución de los procesos masivos reduciendo el tiempo de semanas o días a minutos y segundos como lo es la generación masiva de las liquidaciones del impuesto predial y la impresión de las facturas entre otras.
- Mejora en los procesos de envío masivo de las declaraciones tributarias puesto que están pueden ser enviadas al correo electrónico del contribuyente de manera masiva reduciendo costos logísticos y de impresión.
- La experiencia del usuario final será simple, flexible y personalizada.

- Gracias a las herramientas de analítica y a las bondades de la computación en memoria, se tendrá la generación en menos tiempo de los reportes.
- La adopción del sistema del sistema SAP S/4 HANA tanto para las rentas como para la ejecución del gasto trae implícito las mejores prácticas de la industria y para el sector público lo que conllevará a mejoras en los procesos y a mejoras en la eficiencia del gasto y al aumento del recaudo de impuestos.
- Se estructura un centro de competencias del Departamento Administrativo de Hacienda que permitirá garantizar la gestión del conocimiento relacionados con los procesos de negocio y del Sistema SAP, lo que apalancará la sostenibilidad del sistema en el tiempo y la adopción por parte de los usuarios del sistema.
- Desde el punto de vista de usuario uno de los mayores beneficios del Sistema SAP S/4 HANA es la experiencia de usuario de la nueva interfaz gráfica de SAP FIORI, que facilita la navegación a través del sistema a través de tabletas y dispositivos móviles con una interfaz más amigable.
- Facilidad de integración de aplicaciones de terceros con el Sistema de Gestión Financiero Territorial.
- Conforme a la transformación digital que se está llevando a cabo en las herramientas tecnológicas, el Departamento Administrativo de Hacienda con la modernización que realizara podrá garantiza que su Sistema de Gestión Financiero Territorial y sus procesos estén actualizados y soportados acorde con las nuevas tecnologías.
- Con el proceso de modernización del Departamento Administrativo de Hacienda tanto en la parte tecnológica como en la optimización de sus procesos se logrará el cumplimiento de las metas estratégicas representadas en el aumento de los ingresos lo que permitirá financiar mayores programas de gobierno en beneficio de la ciudadanía.

## **Indicadores de bienestar**

### **INDICADOR 54006: Ingresos tributarios por habitante**

Meta: Mejoramiento del ingreso tributario por habitante por encima del 20% en el cuatrienio

En el año 2023 para el indicador de bienestar 54006 cuya meta es el mejoramiento del ingreso tributario por habitante por encima del 20% en el cuatrienio; en lo concerniente a este indicador se ha logrado un resultado del 23% superando la meta estipulada. Este resultado evidencia la recuperación de recursos de vigencias anteriores, aumento del recaudo presupuestario, recaudo de cartera morosa, entre otros.

### **INDICADOR 54007: Ingresos tributarios como proporción de los ingresos corrientes**

Meta: Mejoramiento por encima del 8% en relación al año base

Para el indicador 54007 cuya meta es el mejoramiento por encima del 8% en relación al año base; el cual busca el equilibrio entre los ingresos propios y transferencias; en lo concerniente a este indicador se ha logrado un resultado del 7.3% a septiembre del año 2023. Este resultado evidencia el incremento de los ingresos propios frente a las transferencias; es decir se ha logrado convertir el recaudo en un hábito de pago para el contribuyente, se mantiene la permanencia del

mismo y se dispone de todos los medios y fuentes de acceso para facilitarle el cumplimiento de sus obligaciones.

#### **INDICADOR 54008: Base Catastral de la Administración Armonizada**

Meta: En el período 2020 - 2023, se armonizará el 100% de la base de datos catastral

El indicador de bienestar consiste en armonizar la base de datos catastral, con variables que permitan mantener una base de datos armonizada y confiable para diferentes procesos de la entidad, en coherencia de lo anterior, para esa armonización se planeó depurar variables de nomenclatura y estrato entregadas por el Departamento Administrativo de Planeación y del inventario de predios del municipio entregada por la Unidad Administrativa de Bienes y Servicios. El avance del indicador a la fecha de corte del presente informe refleja el 6% de los registros armonizados de las variables definidas en la base de datos catastral, con una meta acumulada del 25% durante el cuatrienio.

#### **Proyectos Movilizadores**

##### **Proyecto Movilizador P.M.54020041: Catastro Multipropósito y Gestor Catastral**

Para el cuatrienio 2020-2023, la Administración Distrital asumió como uno de sus grandes retos para el desarrollo de ciudad e impacto social, la implementación de un catastro con enfoque multipropósito, este desafío en cabeza del Departamento Administrativo de Hacienda – Subdirección de Catastro, además de ser un mandato del ente rector, un pilar de la política pública de paz y la modernización rural, constituía un avance para el catastro de una de las ciudades más importantes del país, que aunque contaba con la experticia técnica era necesario abordar nuevos logros.

Así pues, este sistema de información moderno, siendo un enfoque técnico, fue implementado por la administración distrital adoptando los modelos necesarios para desarrollar los datos catastrales e interoperar con un sistema nacional, cumpliendo con la verificación de estándares nacionales para la implementación del catastro multipropósito, identificando vacíos y oportunidades de mejora continua.

A la fecha de corte del presente informe, la Subdirección de Catastro avanzó en la implementación del catastro con enfoque multipropósito, trabajo en el desarrollo del modelo de información que soporta esta nueva estructura de datos, logrando un 100% donde se puede incorporar información del área urbana y rural con las variables del enfoque, como apoyo a esta tarea se adquirió un sistema de información que soportara la operación con enfoque multipropósito y un elemento transversal correspondiente a la modernización de la hacienda con un componente técnico del 73% en toda la estructura de avance.

#### **Proyectos y servicios estratégicos que requieren inicio rápido en 2024**

El Departamento Administrativo de Hacienda, para el cumplimiento de sus actividades misionales con las cuales puede garantizar el recaudo de los impuestos y las obligaciones legales, contables,

presupuestales y financieras, requiere contar desde el inicio de la vigencia 2024 con los servicios relacionados a continuación:

- Personal de prestación de servicios de apoyo a las diferentes subdirecciones y oficinas dada la insuficiencia de personal de planta.
- Contratar servicio de impresión, recolección curso y entrega de objetos postales, con el fin de garantizar la entrega oportuna de la factura de impuesto predial unificado correspondiente al primer trimestre.
- Contratación de servicios de divulgación y cultura tributaria para motivar el recaudo de Impuesto Predial Unificado correspondiente al primer trimestre de 2024.
- El pago de sentencias y conciliaciones cuyo trámite extemporáneo acarrea intereses y sanciones al Distrito
- La custodia de medios magnéticos para garantizar la salvaguarda de los archivos digitales
- El arrendamiento de bodegas para custodia y gestión documental
- El arrendamiento y mantenimiento y servicios de aseo y vigilancia del Edificio Cali donde actualmente se encuentra el equipo humano de la Subdirección de Tesorería y el equipo Jurídico de la Oficina de Unidad de Apoyo a la Gestión.

#### **Proyectos que requieren continuidad en la próxima Administración**

- El recaudo de Cartera y de Impuestos de Vigencia corriente
- La cultura Tributaria
- El Catastro con Enfoque Multipropósito
- La Actualización y Conservación Catastral
- Sostenibilidad del Observatorio de Hacienda Pública
- La Gestión Catastral en todos sus aspectos

#### **Dificultades y lecciones aprendidas**

El desarrollo de las actividades del Departamento Administrativo de Hacienda se vio afectado al inicio del periodo 2020-2023 por la pandemia de COVID 19 haciendo necesario implementar estrategias de llegada al contribuyente, que no fueran en contravía de las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, permitiendo mantener las actividades de recaudo y atención al usuario impidiendo la disminución en el recaudo de los diferentes impuestos.

Otra dificultad que enfrentó el Departamento Administrativo de Hacienda durante el cuatrienio, fue el fenómeno estallido social del año 2021, obligando a la Administración a reforzar el uso de medios digitales para la consulta y recaudo de tributos, desarrollo de campañas de incentivo a la cultura tributaria por medio de redes sociales, implementación de mecanismos de trabajo remoto y/o teletrabajo.