

TEMAS RELACIONADOS CON LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

AVALÚO CATASTRAL

¿POR QUÉ SE INCREMENTÓ EL AVALÚO DE MI PREDIO?



Por diferentes razones como:

- *Porque hoy tu inmueble vale más que cuando se realizó la última actualización catastral, hace ocho años.
- *Porque tuvo cambios en el área construida que no están registrados en catastro.
- *Porque se hizo una modificación interna o externa (techo voladizo, enramada, marquesina) que no está registrada en catastro.
- *Porque tuvo cambios en el destino económico del predio (antes era solo vivienda y hoy tiene una parte de vivienda y otra comercial, o cambió totalmente a comercial).
- *Porque los datos registrados en la base catastral (como X, y Y) eran inconsistentes.

¿QUE DEBO HACER PARA QUE REVISEN EL AVALÚO DE MI PREDIO?

Se debe revisar lo siguiente:

- Que el avalúo catastral no sea superior al valor comercial de tu predio.
 - Que los metros cuadrados del predio correspondan con los de tu propiedad (lote y construcción).
 - Que el destino económico sea el correspondiente con el de tu inmueble.
- En caso de encontrar alguna inconsistencia en alguna de estas variables, es necesario presentar a la Subdirección de Catastro del Municipio una solicitud escrita firmada por el propietario, explicando la razón de la inconformidad, acompañada por:
- *Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario.
 - *Certificado de tradición no mayor a 30 días.
 - *Prueba válida (avalúo) que evidencie la inconsistencia en alguna de las anteriores variables.



¿QUE PROCESOS DEBO REALIZAR SI DESEO:

Cambiar el documento de Identidad?:

El propietario que desee hacer algún cambio en el Numero o Tipo de Documento al cual aparece registrado su Predio deberá Presentar los siguientes Documentos:

- *Fotocopia del documento de identificación.
- *Fotocopia de escritura pública del predio.
- *Certificado de tradición y libertad del inmueble original y actualizado no mayor a 30 días a su presentación.
- *Fotocopia de la Factura del Impuesto Predial.
- *2 estampillas pro-cultura y 1 pro-desarrollo.

Cambiar el nombre ?:

El propietario que desee hacer algún cambio en el Nombre del titular de su Predio debe:

- Enviar una Solicitud escrita donde indique claramente el trámite que requiere.
- Adjuntar el Certificado de tradición original, no mayor a 30 días a su presentación.
- *Fotocopia legible de la escritura pública.
 - *Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía, de extranjería, NIT o tarjeta de identidad, según el caso.
 - *Fotocopia legible de una factura del Impuesto Predial unificado.
 - *2 estampillas pro-cultura y 1 pro-desarrollo.

Cambiar el Estrato?:

El Contribuyente que desee corregir la equivocación que ha cambiado su predio de Estrato deberá presentar los siguientes Documentos:

- *Certificado de tradición no mayor a 30 días a su presentación.
- *Fotocopia legible de la cédula o documento de identidad del propietario.
- *Certificado de estratificación expedido por el Departamento Administrativo de Planeación, con vigencia no mayor a 30 días.
- *Fotocopia legible de la factura del Impuesto Predial Unificado.
- *2 estampillas pro-cultura y 1 pro-desarrollo.

Cambiar la Actividad?:

El Contribuyente que desee hacer algún cambio de Actividad en su propiedad, deberá presentar la siguiente documentación:

- *Solicitud escrita de revisión del avalúo del predio, acompañándola de las pruebas que la justifiquen y que no se ajustan a las características y condiciones del predio y/o de la mejora (límites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vías de acceso, clases de terreno y naturaleza de la construcción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informes pertinentes).
- *Fotocopia de documento de identificación (C.C., NIT, CE, TI) del propietario del predio objeto de revisión.
- *Certificado de tradición y libertad original con una vigencia no mayor a 30 días.
- *Fotocopia de escritura pública del predio..
- *2 estampillas pro-cultura y 1 pro-desarrollo.

NOTA

De conformidad con la Resolución 4131.5.14.39 de Sep. 05 del 2014, Artículo 2 "Todo propietario o poseedor de un bien inmueble podrá directamente o por medio de un apoderado o representante legal, acudir a la Subdirección de Catastro para solicitar el cambio que experimente la propiedad inmueble o certificación de información catastral de su interés".



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA MUNICIPAL