

## 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:

- a) Que el avalúo catastral no sea superior al valor comercial de tu predio.
  - b) Que los metros cuadrados del predio correspondan con los de tu propiedad (lote y construcción).
  - c) 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