



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Construyendo hoy la **Cali** del mañana

ALCALDÍA DE CALI

CENSO INMOBILIARIO RURAL 2015



Construyendo hoy
la **Cali** del mañana
ALCALDÍA DE CALI



¿ De qué hablaremos ?



1-

Subdirección de Catastro

¿Qué hace Catastro Municipal?

Actualizar el inventario de todos los bienes inmuebles públicos y privados de Cali, en su área urbana y rural, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

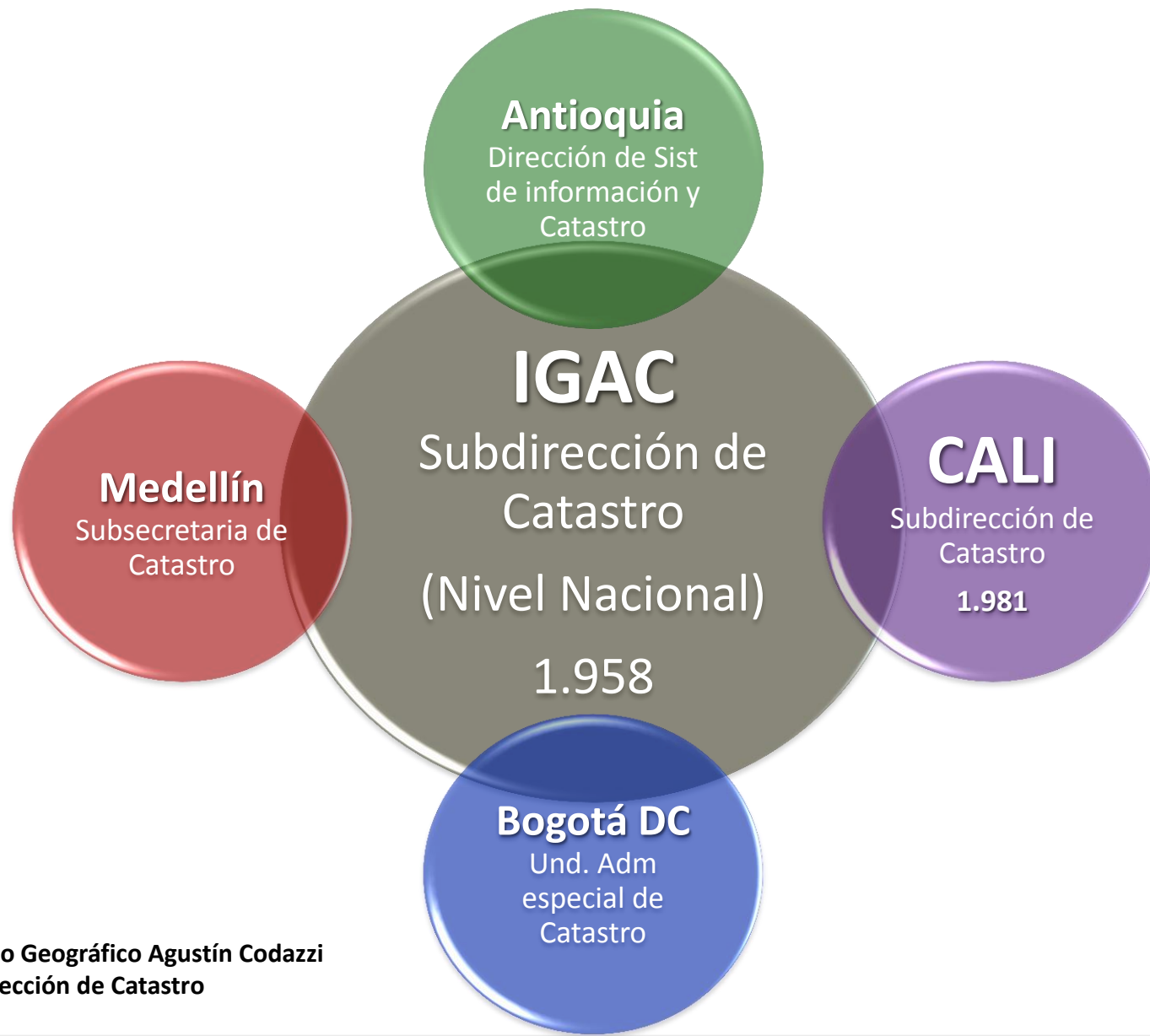
Marco Jurídico

- Ley 14 de 1983
- Decreto Nacional 3496/1983
- Ley 44 de 1990
- Ley 1450 de 2011
- Resolución 70 de 2011
- Resolución 1055 de 2012
- Resolución 0829 de 2013

Procesos

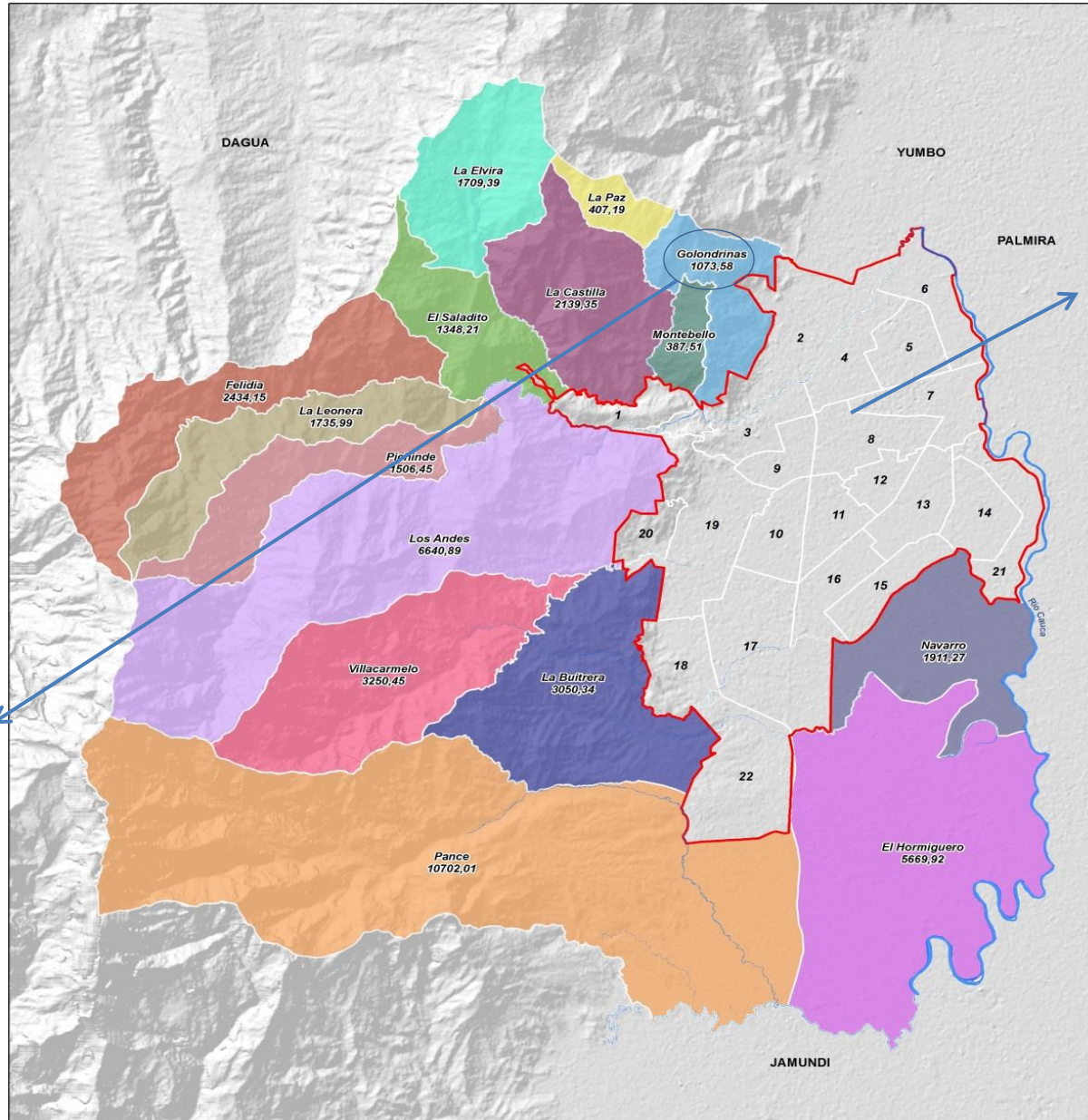
1. Conservación:
A solicitud de los
ciudadanos (radicados)

2. Censo / Actualización:
Se realiza de manera
masiva (censo inmobiliario)



***Zona Rural**
43.680 Ha suelo
32.042 predios

Golondrinas
1.661 predios
(5 %)



***Zona Urbana**
12.320 Ha suelo
637.415 predios



Total veredas a visitar

No.	CORREGIMIENTO	VEREDAS
1	La Buitrera	9
2	Pance	13
3	Montebello	3
4	Los Andes	11
5	Navarro	5
6	El Hormiguero	6
7	Golondrinas	4
8	Felidia	6
9	El Saladito	7
10	La Elvira	4
11	La Castilla	7
12	Villacarmelo	6
13	La Leonera	4
14	Pichindé	3
15	La Paz	3
Total		91





2.- Censo Inmobiliario Rural - CIR 2015

La **UT Sicali** efectuó la actualización de la formación catastral del área rural hasta el año 2010 para la vigencia fiscal 2011, proceso que no se realizaba desde el año **2003**.

Entre el **2009 y 2010** se hizo un convenio con el IGAC – Bogotá, para adquirir el insumo de ortofotos, con el fin de recolectar **información espacial** que permitió calcular las áreas de terreno en el área rural, para la vigencia **2011**.

Cumplimiento de la Ley – EL Censo Inmobiliario 2015 vigencia 2016
❖ **Debe hacerse como mínimo cada 5 años**

- ✓ Actualizar el inventario permitirá **unificar** la información jurídica, física y económica de los predios, logrando **agilidad** en los trámites.
- ✓ Con esta información la Administración Municipal mejorará en el mediano y largo plazo las políticas en:
 - Vivienda
 - Políticas de protección del medio ambiente
 - Identificación de zonas relacionadas con la prevención de amenaza y riesgos.
- ❖ **Es importante recordar que con el Censo Inmobiliario Rural no se legalizan los predios**

Importancia del Censo para Los Corregimientos

- ✓ Una **mejor planeación** del corregimiento en términos de obras viales, de infraestructura, espacios de recreación acordes a las **necesidades reales**.



Año
2014
Depuración

- Pre – Alistamiento Inmobiliario Rural
- **Depuración y Difusión**

Año
2015
Reconocimiento

- Censo Inmobiliario Rural
- **Visitas prediales y avalúo**





✓ **2 Reuniones** informativas con **52 asistentes** del corregimiento.

✓ Septiembre 15 – Sede cabecera →
Comité Planificación

✓ Octubre 6 – Ins. Educativa Golondrinas →
Comunidad



- ✓ Jornadas realizadas con el fin de obtener la **Información Jurídica** de los predios para depurar la base de datos de Catastro

- ✓ **2 salidas** al corregimiento con **104 personas** atendidas



- ✓ Los días 20 de noviembre 2014 y 28 de enero 2015



Móvil Informativo



3-

Reconocimiento Predial 2015

- **Revisión, ajuste y depuración** de bases de datos con información sobre propietarios y/o tenedores de los predios.

1- Jurídico



- **Pre-reconocimiento predial** (ficha catastral vs. campo en área y uso)
- **Reconocimiento predial** para calificación de predios según características de construcción y área

2- Físico



- Delimitación de ZHF según variables físicas.
- Determinación de ZHG y tablas de valor.
- **Se establece el valor del M2 por zona**
 - Avalúos.

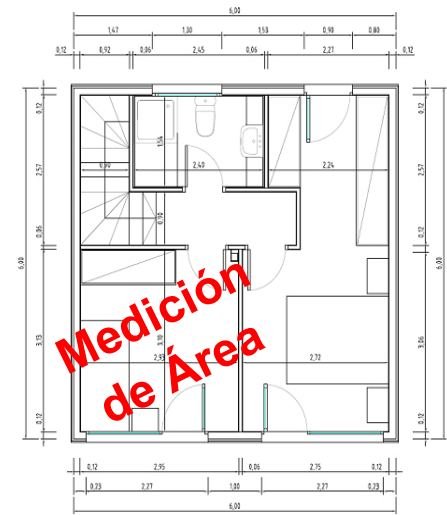
3-Económico



✓ Cada componente tiene una metodología diferente

¿Qué se hace en el Reconocimiento predial?

- Se ingresa a los predios para observar el estado de la construcción: pisos, techos, acabados del baño, la cocina.
- Se miden las áreas para garantizar la calidad y fidelidad de la información recolectada.
- Por eso es importante el ingreso del reconocedor.



¿Qué debe hacer cuando el Reconocedor esté en su predio?



1

Antes de abrir su puerta, pida la identificación del reconocedor.



2

Ábrale la puerta al reconocedor.



3

Permítale tomar medidas y fotos de fachada, baños, cocina, anexos, patios, piso.

4

La visita y estudio **NO** tiene costo

- ✓ Los funcionarios estarán debidamente identificados con carné y chaleco institucional.



- ✓ Para garantizar su seguridad verificar los datos personales de los RECONOCEDORES



653 21 70
888 0237

E-mail. actualizacioncatastralcali@gmail.com



Actualización Catastral Cali



actualizacali

Página WEB - Alcaldía

www.cali.gov.co

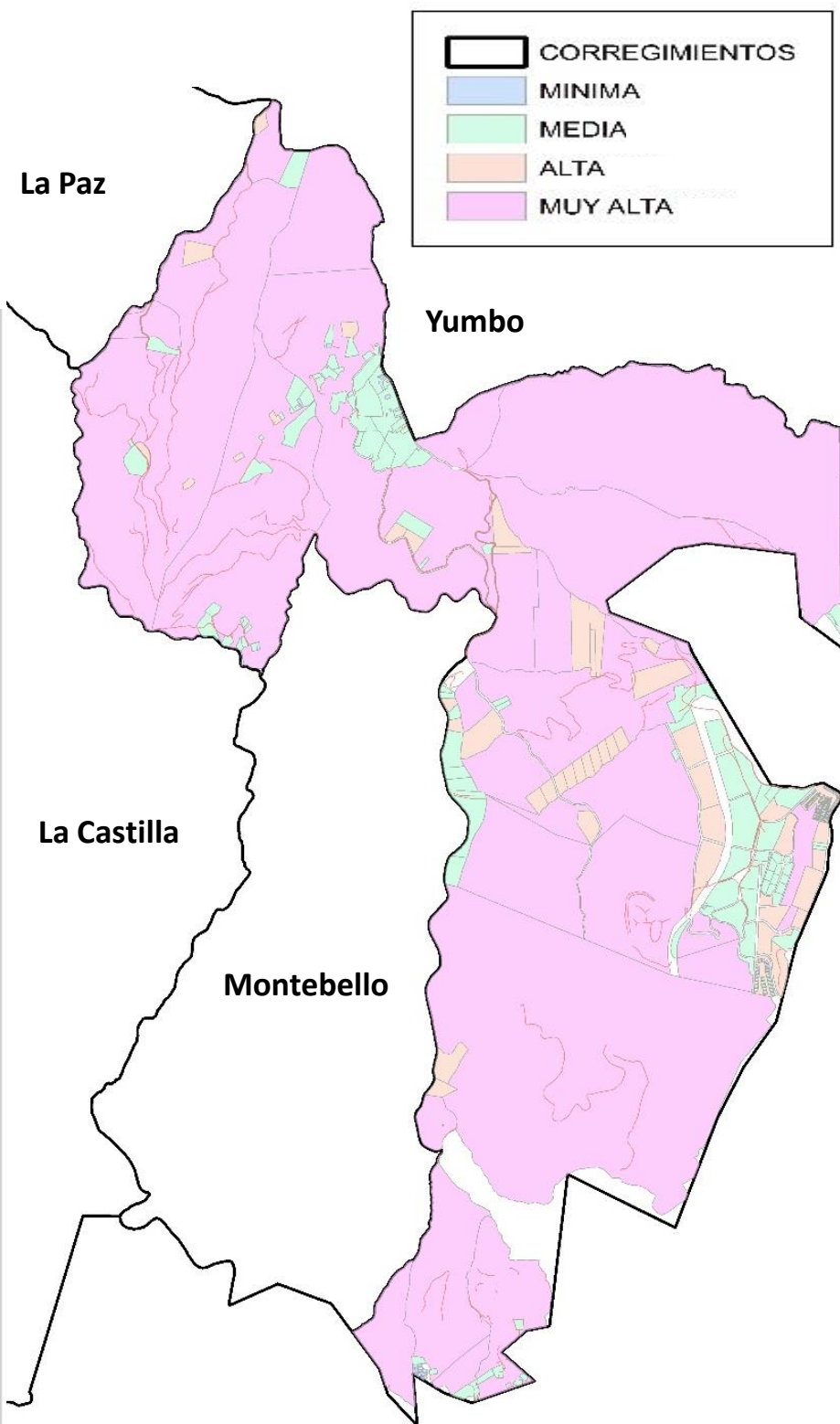
- ✓ Oficina CAM – sótano 1 orilla del río 7:30 am a 4:30 pm.



4-

Operativo Golondrinas

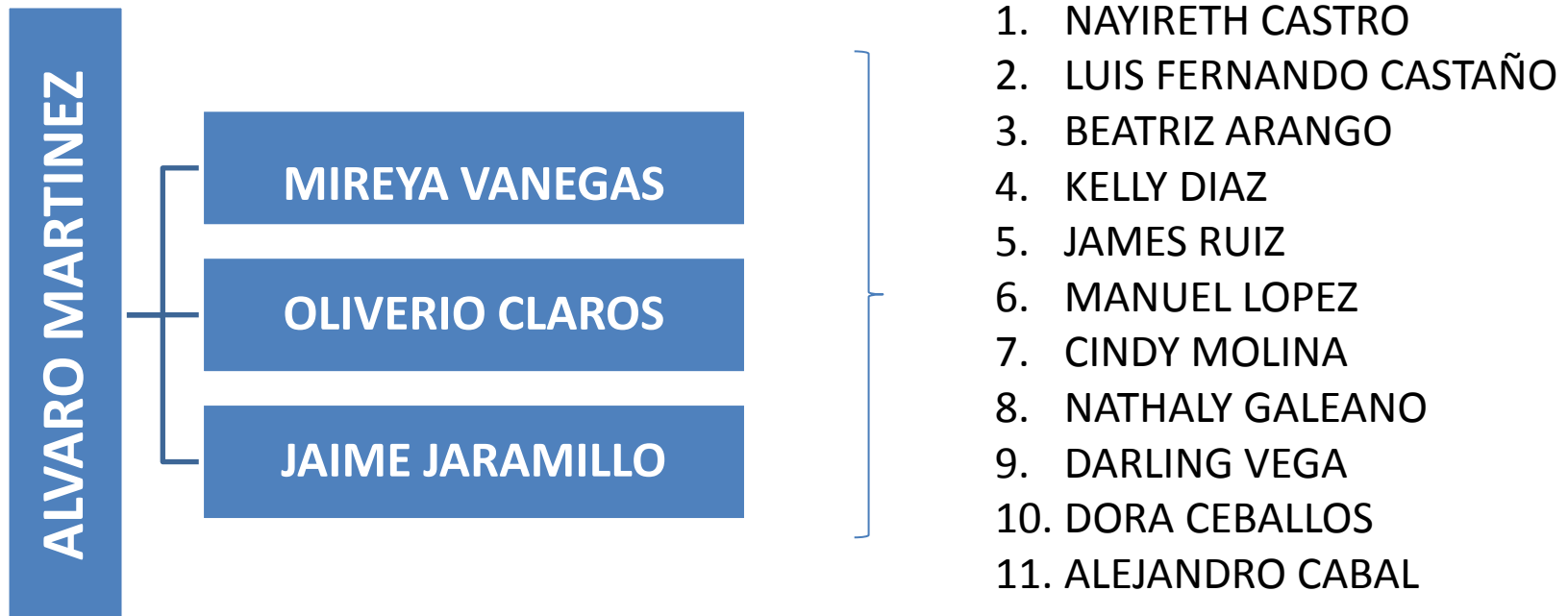
Operativo predial



- ✓ Se visitarán aproximadamente el **90%** del total de predios del corregimiento
- ✓ No visitaremos los predios que fueron tocados por el **proceso de conservación** del 2011 al 2013.

TOTAL PREDIOS	1.661
TERRENOS	64
MEJORAS	999
PREDIOS EN PH	326
CONSOLIDADOS	272

- Fecha de inicio → **Febrero 3 / 2015**
 - Fecha terminación → **Febrero 11 / 2015**
- ✓ 4 Coordinadores + 11 Reconocedores





Coordinador General
Álvaro Martínez



Coordinador Grupo
Jaime Jaramillo



Coordinadora Grupo
Mireya Vanegas



Coordinador Grupo
Oliverio Claros

Reconocedores Prediales



Alejandro Cabal



Beatriz Merary Arango.



Cindy Lizeth Molina



Darling Vega Panameño



Dora Stella Ceballos



James Ruíz Girón

Reconocedores Prediales



Kelly Vanessa Díaz



Luis F. Castaño



Nathalie Galeano



Manuel Felipe López



Nayired Castro



- ✓ Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía.
- ✓ Certificado de tradición original y no mayor a 30 días.
- ✓ Escritura en caso de ser propietario.
- ✓ Escritura protocolizada o declaración de construcción en caso de tener mejora.
- ✓ Fotocopia de la factura de Impuesto Predial Unificado.
- ✓ En caso de tener el plano de tu predio anexarlo.

❖ **Dónde entregar los documentos:**

En la Inst. Educativa Navarro al Funcionario de Catastro.



Documentos requeridos Para el CIR

Villacarmelo → Caseta Comunal
Del 27 al 29 de Julio.

Gracias !..

