



CENSO INMOBILIARIO MUNICIPAL 2013

✓ Una tarea en la que participamos todos

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL

RESULTADOS DEL CENSO INMOBILIARIO COMUNA 1

Enero de 2014

CENSO INMOBILIARIO MUNICIPAL 2013

Actualización del Censo Inmobiliario: ¡Una tarea en la que participamos todos!

1. Componentes Técnicos del Censo Inmobiliario y sus Resultados

2. Avalúos Catastrales

3. Estratificación

4. Socialización y Divulgación

5. Impuesto Predial



Componentes técnicos del Censo Inmobiliario

- **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 de la ciudad.
- Avalúos.

3-Económico



✓ Cada Componente tiene una metodología diferente.

CENSO INMOBILIARIO MUNICIPAL 2013

Actualización del Censo Inmobiliario: ¡Una tarea en la que participamos todos!

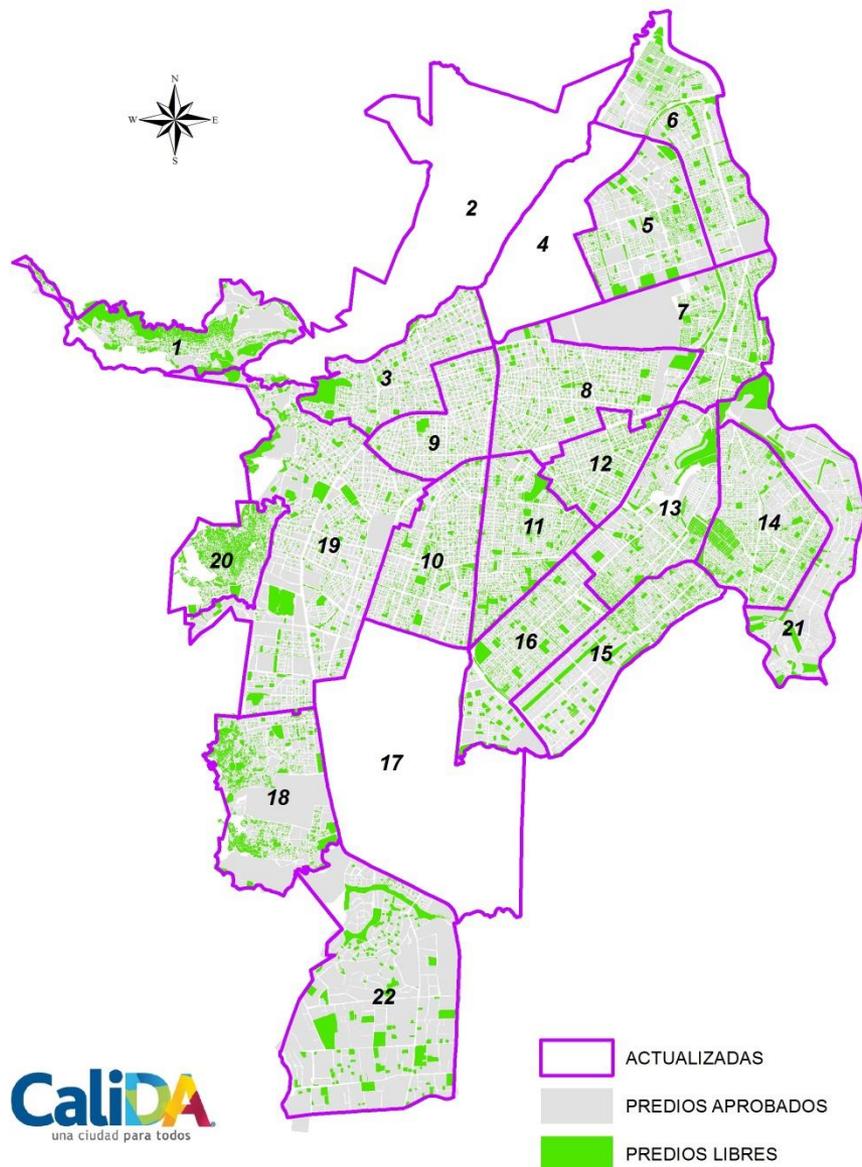
1. Componentes Técnicos del Censo Inmobiliario y Resultados

✓ Componente Jurídico



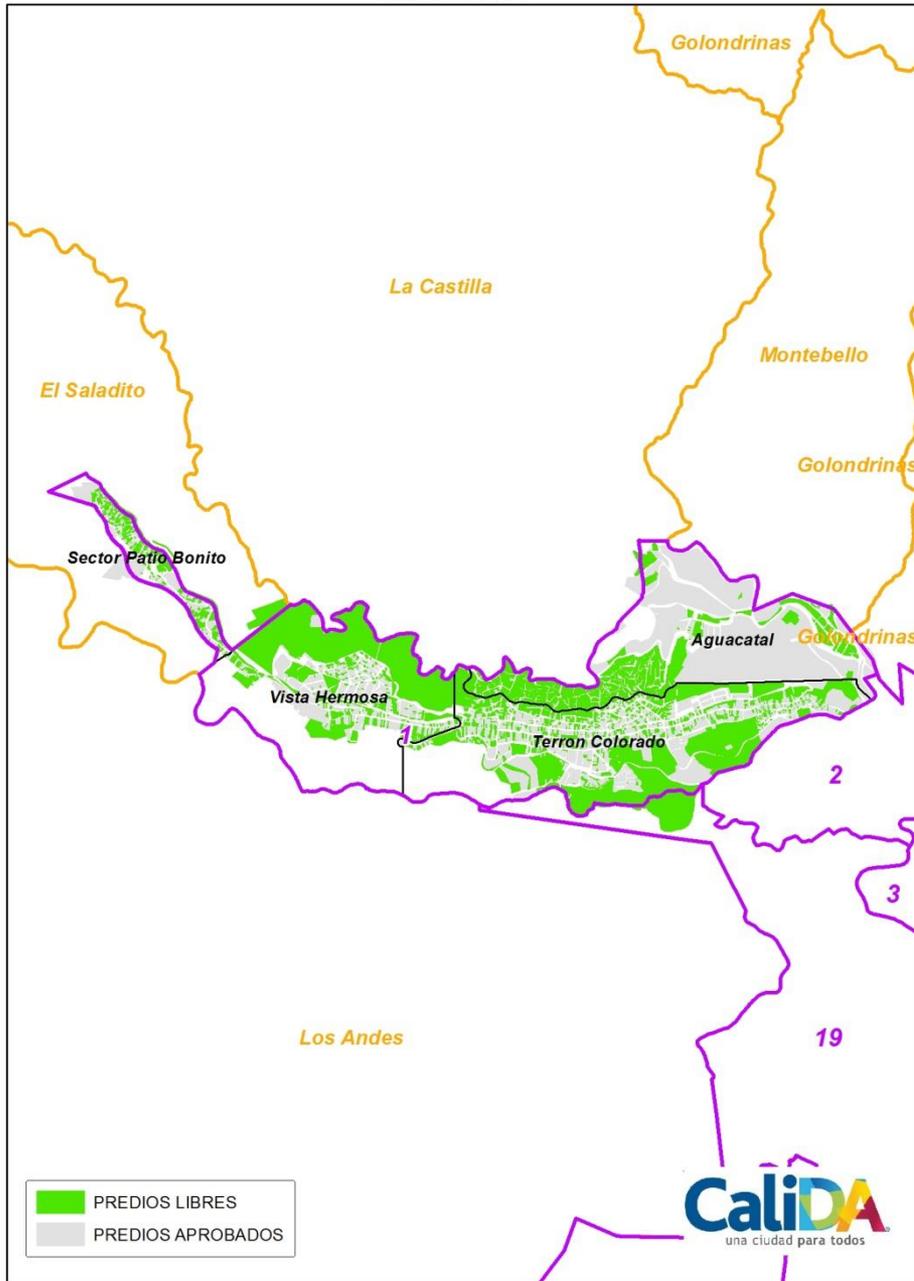
Catastro – Registro 2013

Comunas Actualizadas



✓ Cambios de propietarios en las **19 comunas** actualizadas **48.892**

✓ Se corrigieron los nombres y las facturas van a salir de acuerdo como aparece en la escritura.



ICARE Catastro – Registro 2013 Comuna 1

✓ Cambios de propietario
351

- ✓ En la interrelación de ICARE – se cruzan:
- 1- Número de cédula
 - 2- Nombre del propietario
 - 3- Folio de matrícula
 - 4- Dirección
 - 5- No. Predial nacional

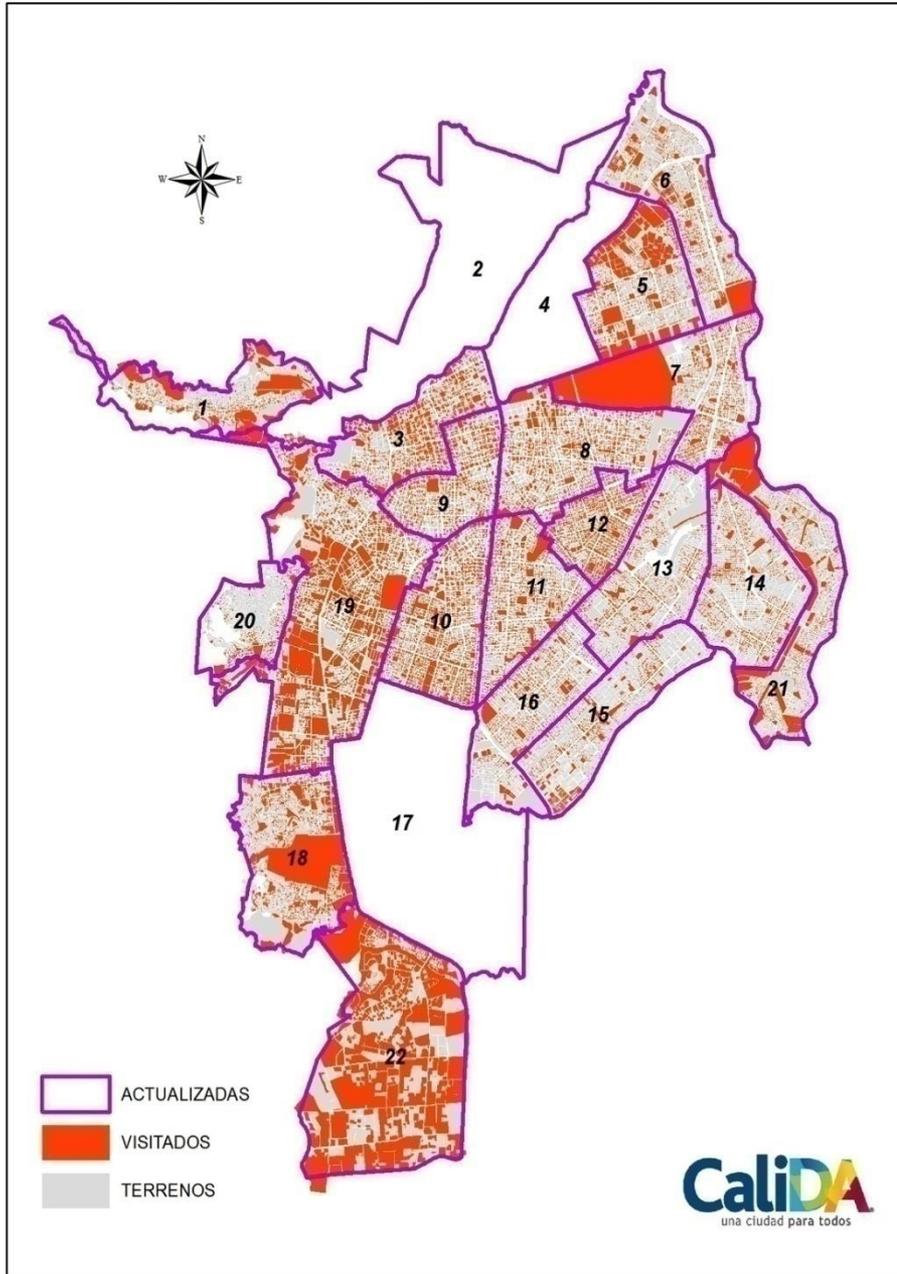
CENSO INMOBILIARIO MUNICIPAL 2013

Actualización del Censo Inmobiliario: ¡Una tarea en la que participamos todos!

1. Componentes Técnicos del Censo Inmobiliario y Resultados

✓ Componente Físicos





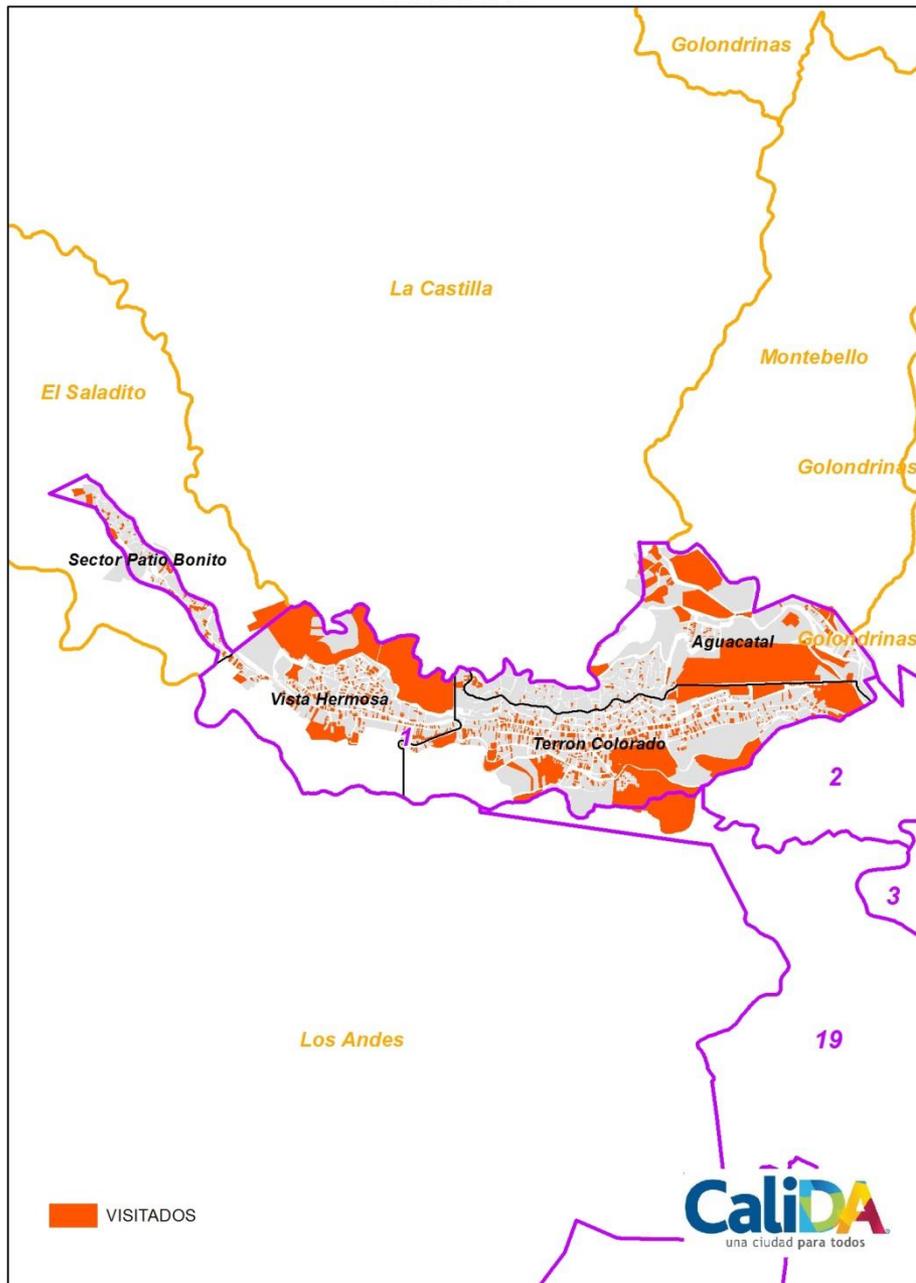
Predios Visitados

Comunas Actualizadas

✓ Se visitaron el **42%** de los predios de las comunas actualizadas, es decir **193.382** predios

✓ **90.000** Predios Visitados en Bogotá en el año de mayor rezago

DISTRIBUCION ESPACIAL DE LOS PREDIOS VISITADOS
COMUNA 01



Predios Visitados

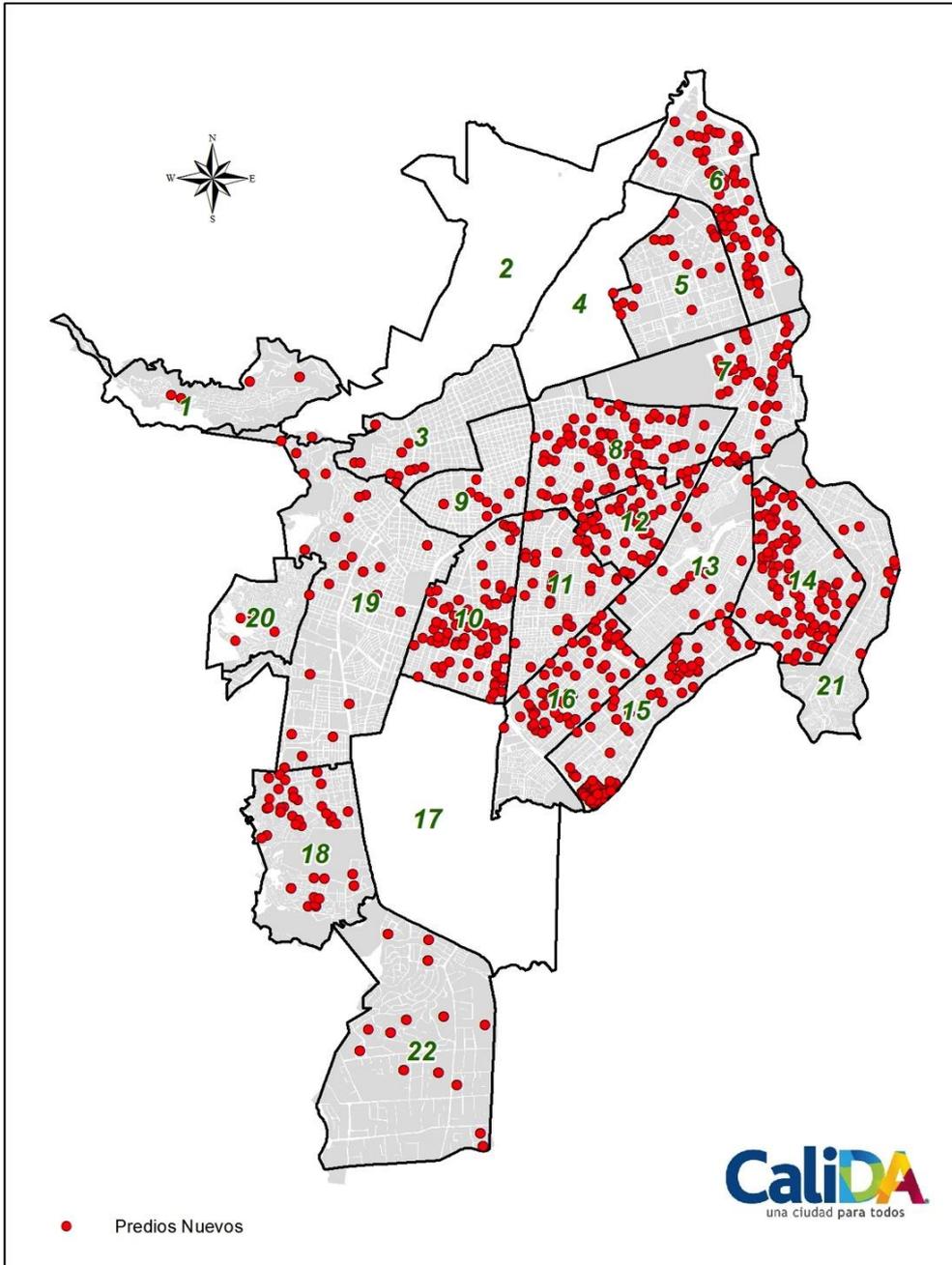
Comuna 1

✓ Predios NPH	1.287
✓ Predios PH	3.208
✓ Total pre-marca	4.495
✓ Visitas Efectivas	4.306
✓ Total predios	14.965

✓ Visitamos efectivamente el **96 %** del total de los predios pre-marcados de la Comuna, algunos predios **no visitados** en Terrón Colorado y Aguacatal por seguridad.

❖ **Importante:** Última actualización **2007**

**PREDIOS NUEVOS
EN LAS 19 COMUNAS EN ACTUALIZACION**



Predios Nuevos

- ✓ **Comunas Actualizadas**
11.597 predios
nuevos incorporados
- ✓ **Comuna 1**
293 predios
nuevos incorporados
- ❖ Hoy tenemos una **ciudad
mas equitativa**, Los predios
nuevos **tributarán.**
- ✓ Total predios en las 19
Comunas **467.673**

Distribución de los Predios Nuevos

Uso Principal	T. Predios Comunas Actualizadas	T. Predios COMUNA 1
RESIDENCIAL	7.593	189
PARQUEADERO/DEPOSITO	2.950	89
COMERCIAL	684	3
LOTE	318	10
MIXTO	46	2
INDUSTRIAL	3	0
CULTURAL	1	0
INSTITUCIONAL	1	0
SALUD	1	0
TOTAL	11.597	293

Uso Principal 2013 – 2014

Comunas Actualizadas

✓ Representación de los cambios en Uso de un año a otro

Uso Principal	2013	2014	Variación
MIXTO	17.139	21.812	4.673
RETIRADO		1.934	1.934
COMERCIAL	22.402	23.789	1.387
CULTURAL	1.333	1.507	174
SALUD	187	274	87
INSTITUCIONAL	768	819	51
RECREACIONAL	12	11	(1)
PARQUEADERO/DEPOSITO	39.057	39.035	(22)
INDUSTRIAL	1.438	1.315	(123)
LOTE	50.573	48.165	(2.408)
RESIDENCIAL	325.102	319.350	(5.752)
TOTAL	458.011	458.011	-

PREDIOS NUEVOS		11.597	11.597
----------------	--	--------	--------

✓ **4.673** predios pasaron a ser de uso **mixto**.

✓ **5.752** predios dejaron de ser **residenciales**.

Uso Principal 2013 – 2014

Comuna 1

✓ Representación de los cambios en Uso de un año a otro

USO PRINCIPAL	2013	2014	Variación
LOTE	3.648	3.567	(81)
RESIDENCIAL	9.467	9.425	(42)
INDUSTRIAL	5	4	(1)
PARQ/DEP	1.404	1.405	1
INSTITUCIONAL	35	37	2
CULTURAL	24	30	6
COMERCIAL	51	58	7
RETIRADO	-	43	43
MIXTO	331	396	65
TOTAL	14.965	14.965	-
PREDIOS NUEVOS		293	293

✓ **65** predios pasaron a ser de uso **mixto**.

✓ **81** predios dejaron de ser **lotes** y **42** dejaron de ser **residenciales**.

Cambios de Uso Principal

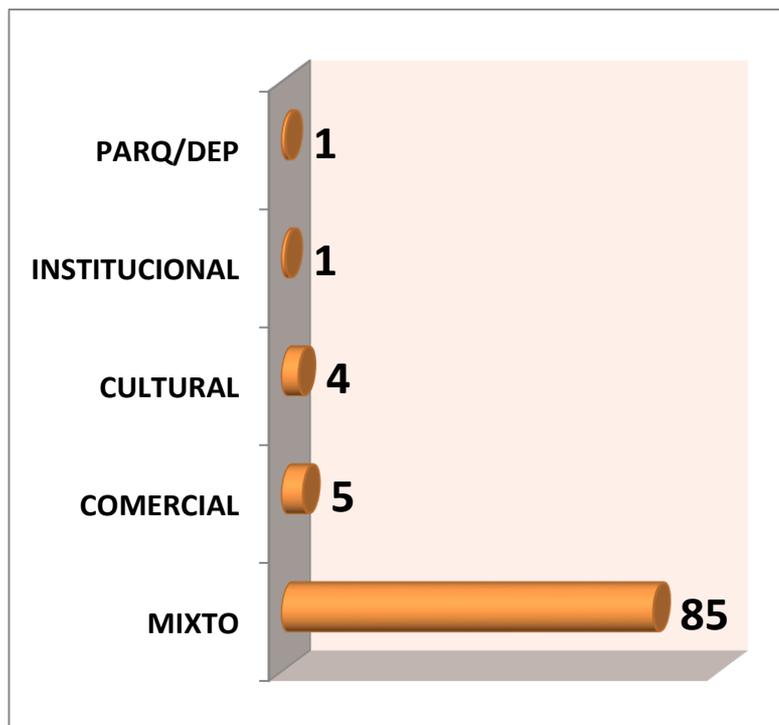
Comuna 1

USO PRINCIPAL	CAMBIOS
RESIDENCIAL	96
LOTE	62
MIXTO	26
COMERCIAL	4
CULTURAL	1
INDUSTRIAL	1
TOTAL	190

- ✓ El **51 %** de los cambios corresponde a uso **residencial**
- ✓ **62** lotes cambiaron su uso, equivale al **33 %**.

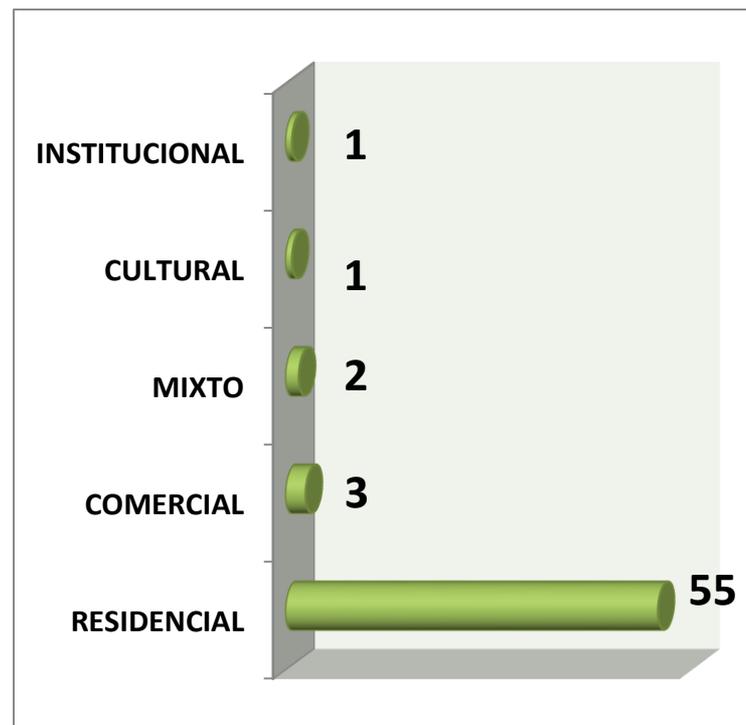
Cambios de Uso Principal

❖ **96** predios **Residenciales** cambiaron a:



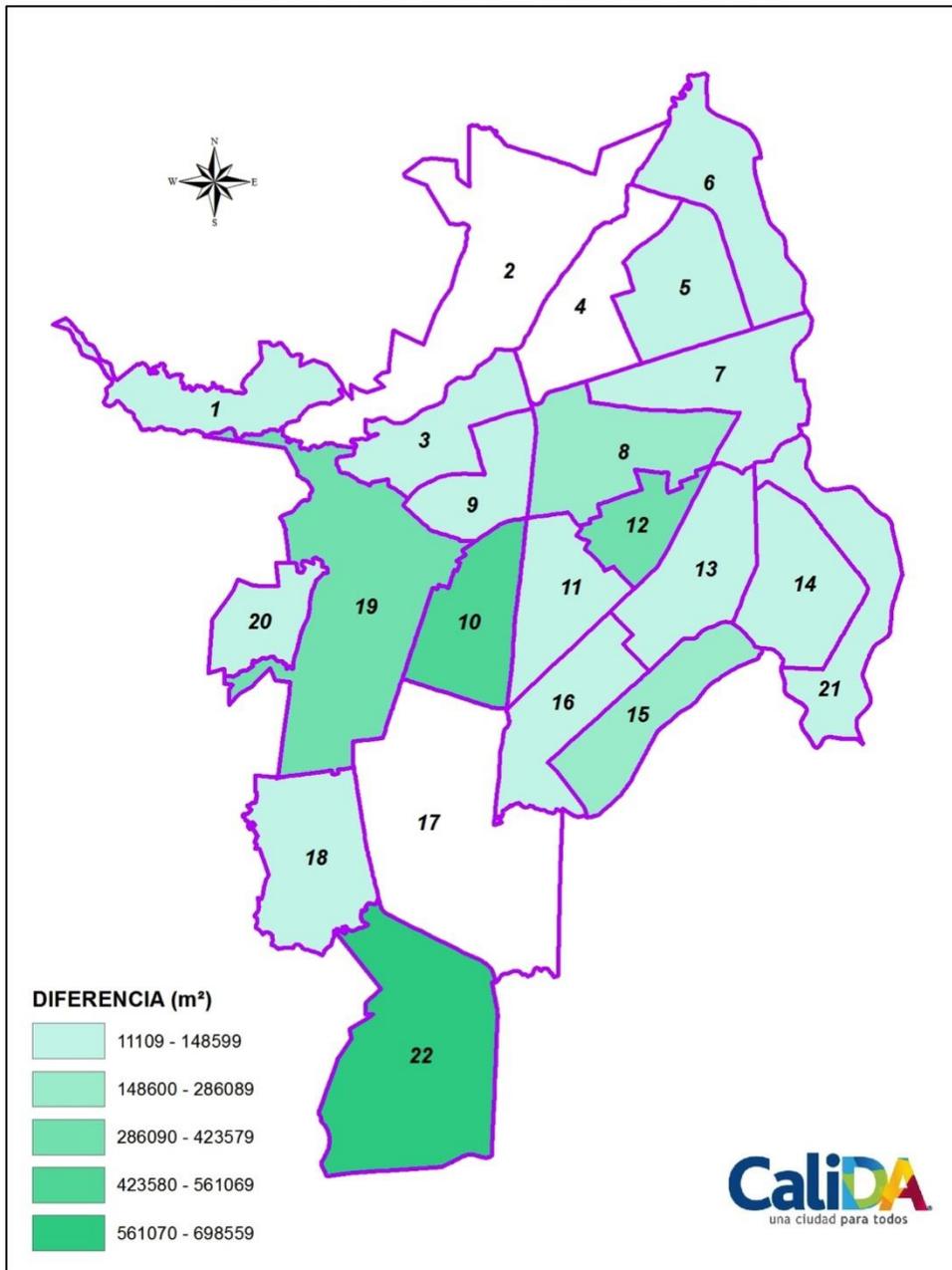
✓ **85** predios de uso residencial pasaron a ser **mixtos**

❖ **62 Lotes** pasaron a:



✓ **55** de los Lotes pasaron a ser **Residenciales**.

CAMBIOS EN AREAS CONTRUIDAS TOTALES
EN LAS 19 COMUNAS EN ACTUALIZACION



Aumento en Áreas Comunas Actualizadas

- ✓ La **Construcción** creció en **2.784.619 m2 (6 %)**
- ✓ Los **Anexos** en **1.085.526 (52 %)**
- ✓ Las **comunas actualizadas** crecieron un **7 %** en área total de **Construcción** con **3'870.145 m2 (517 veces el Estadio Pascual Guerrero 7.480)**
- ✓ De **47.960.785** pasó a **51.830.930 m2**

Aumento en Áreas

Comuna 1

AREAS DE CONSTRUCCION COMUNA 1

Barrio	Construcción 2013	Construcción 2014	Variación	% Variación
Terron Colorado	554.775	570.950	16.175	3%
Vista Hermosa	183.178	197.969	14.791	8%
Sector Patio Bonito	64.529	67.736	3.207	5%
Aguacatal	369.096	367.566	(1.530)	0%
TOTAL	1.171.578	1.204.221	32.643	3%

AREAS DE ANEXO COMUNA 1

Barrio	Anexos 2013	Anexos Construcción 2014	Variación	% Variación
Terron Colorado	22.081	23.764	1.683	8%
Vista Hermosa	6.540	7.390	850	13%
Sector Patio Bonito	2.348	2.546	198	8%
Aguacatal	10.610	18.647	8.037	76%
TOTAL	41.579	52.347	10.768	26%

AREAS TOTALES COMUNA 1

Barrio	Total 2013	Total 2014	Variación	% Variación
Terron Colorado	576.856	594.714	17.858	3%
Vista Hermosa	189.718	205.359	15.641	8%
Sector Patio Bonito	66.877	70.282	3.405	5%
Aguacatal	379.706	386.213	6.507	2%
TOTAL	1.213.157	1.256.568	43.411	4%

Cifras Importantes del Censo



- ❖ Instituciones de Salud → **146**
 - ✓ Clínicas → **139**
 - ✓ Hospitales → **7**



- ❖ Residencial Neto → **326.943**
- ❖ Edificios de Parquederos → **741**



- ❖ Centros Comerciales → **96**
- ❖ Locales y Oficinas dentro del Centro Ccial → **6.022**
- ❖ Grandes Industrias → **619**



- ❖ Instituciones Educativas → **1.858**
 - ✓ Universidades → **10**
 - ✓ Educacionales → **1.848**
 - ✓ **En la comuna 45 Instituciones**

CENSO INMOBILIARIO MUNICIPAL 2013

Actualización del Censo Inmobiliario: ¡Una tarea en la que participamos todos!

1. Componentes Técnicos del Censo Inmobiliario y Resultados

- ✓ **Componente Económico**



Etapa en la que se establece el valor del M2 por zona de la ciudad.

ZHF: Clasificación del suelo, topografía, vías, tratamientos urbanísticos, subáreas, servicios públicos, actividad económica.

Subdivisión del territorio

ZHG: Espacios geográficos con valores unitarios similares en cuanto a su precio según condiciones de mercado inmobiliario.

Valor mt2 terreno

Modelos de construcción y tablas de valor: Valor del metro cuadrado de construcción.

Valor mt2 construcción

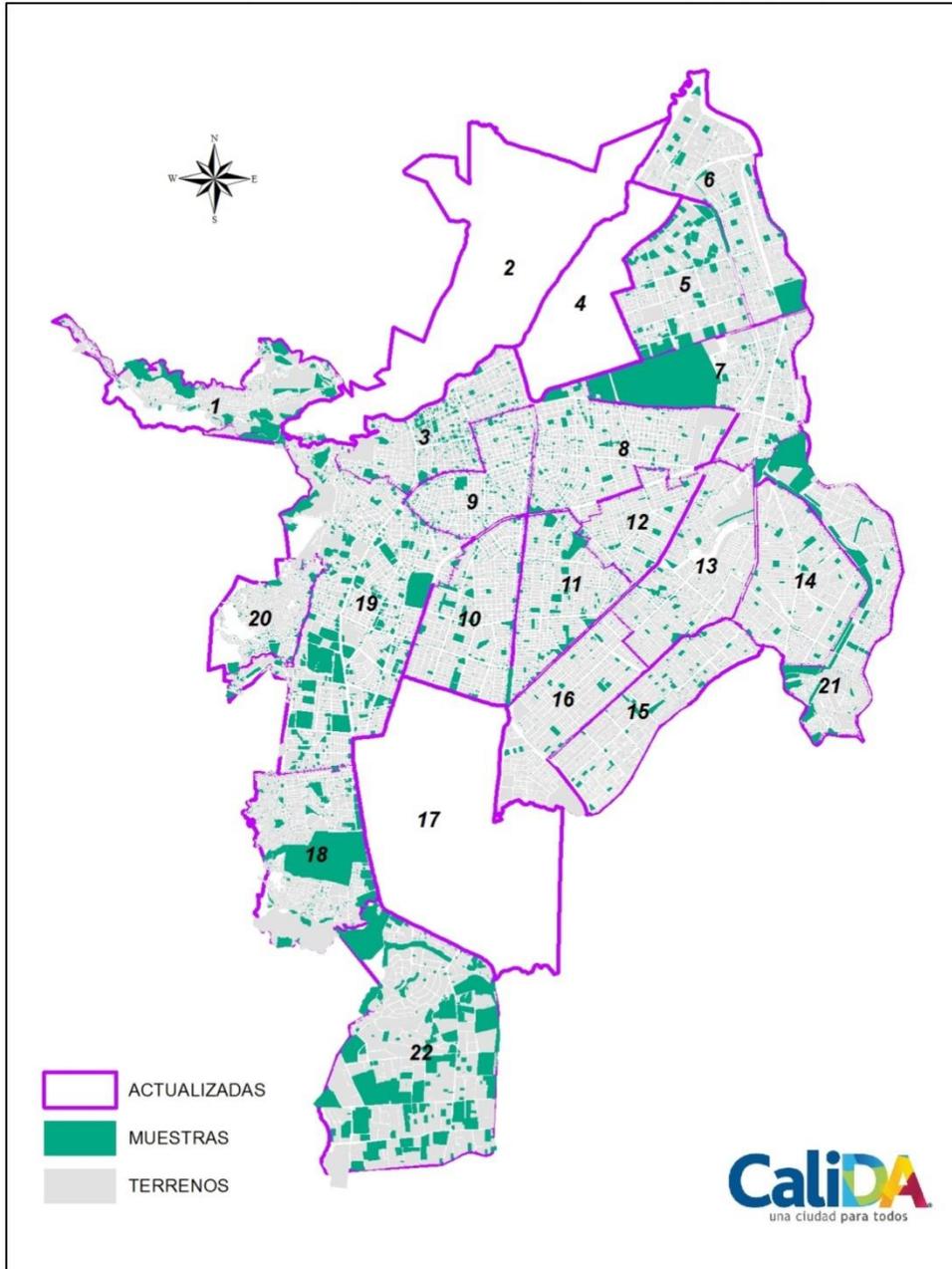
AVALÚO CATASTRAL

(Vr. mt2 terreno) (área terreno) + (Vr. mt2 construido) (área construida)



ZHF: COMUNA 19





Puntos Muestra

✓ Comunas Actualizadas

Para el análisis económico la muestra fue de **11.037** Predios (**2.4%** del total de predios actualizados)

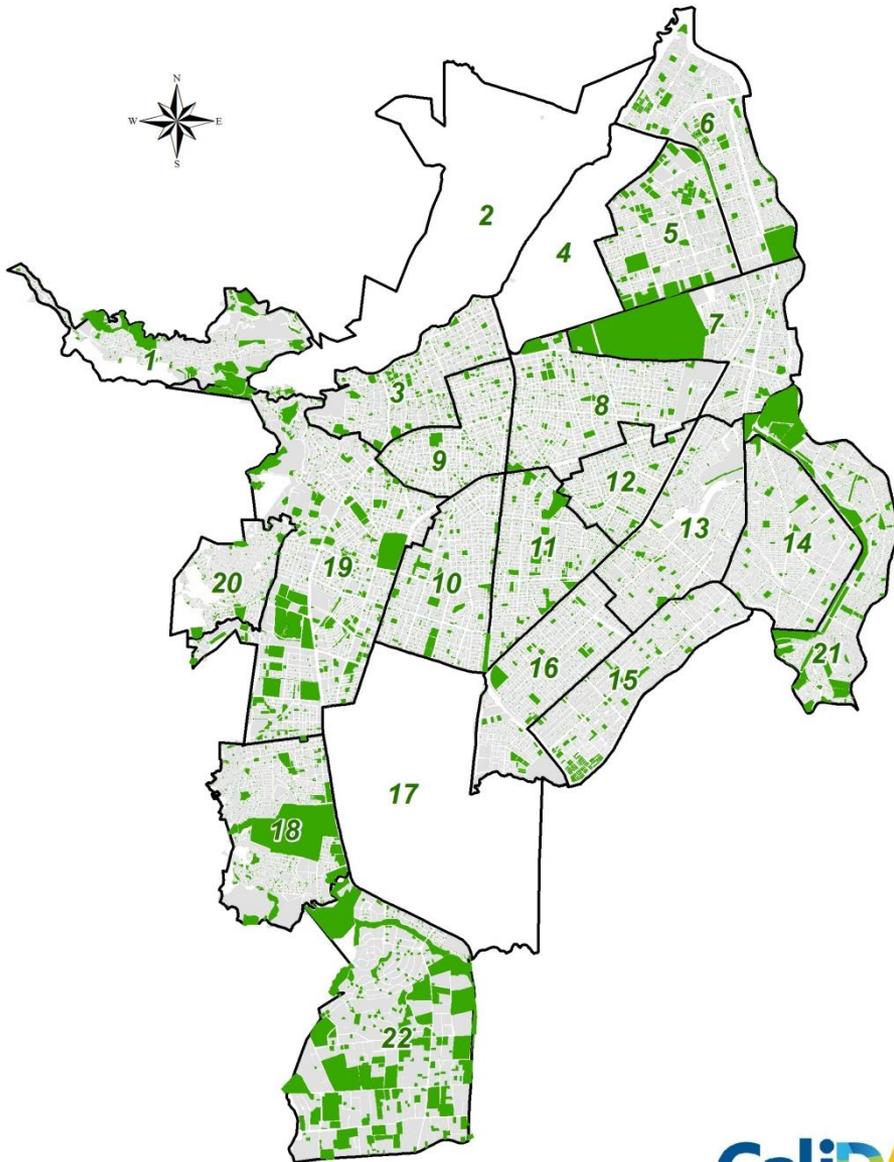
✓ Comuna 1

Muestra de **388** Predios (**4%** del total de predios actualizados)

❖ La muestra de Bogotá en 2010

fue de **25.000** Predios
1.1% del total de predios actualizados

PUNTOS CONTROL
EN LAS 19 COMUNAS ACTUALIZADAS



 PUNTOS DE CONTROL

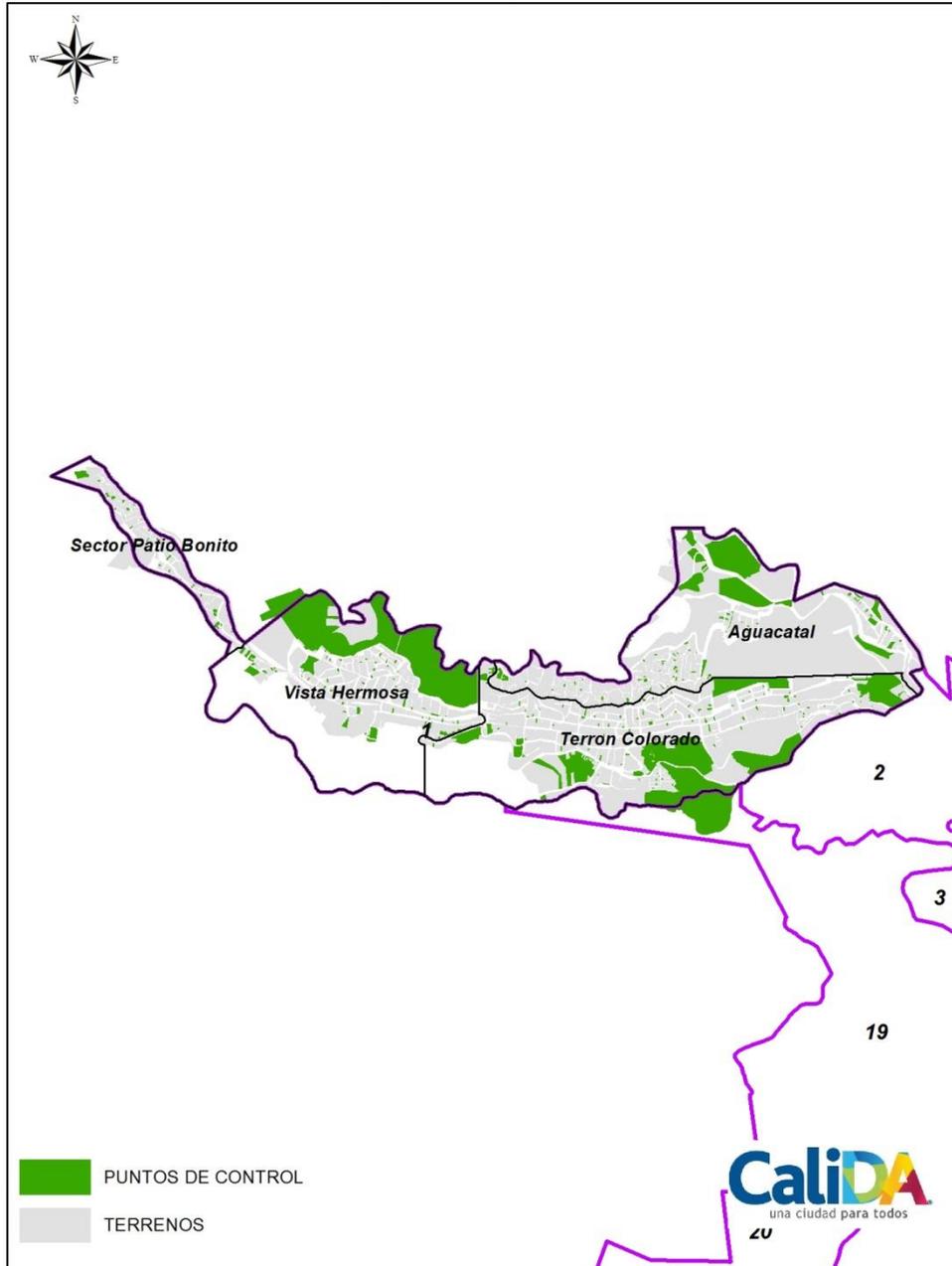
CalIDA
una ciudad para todos

Puntos Control

- ✓ La Lonja de Propiedad Raíz de Cali realizó el control de calidad con **704** avalúos comerciales incluidas construcciones atípicas.

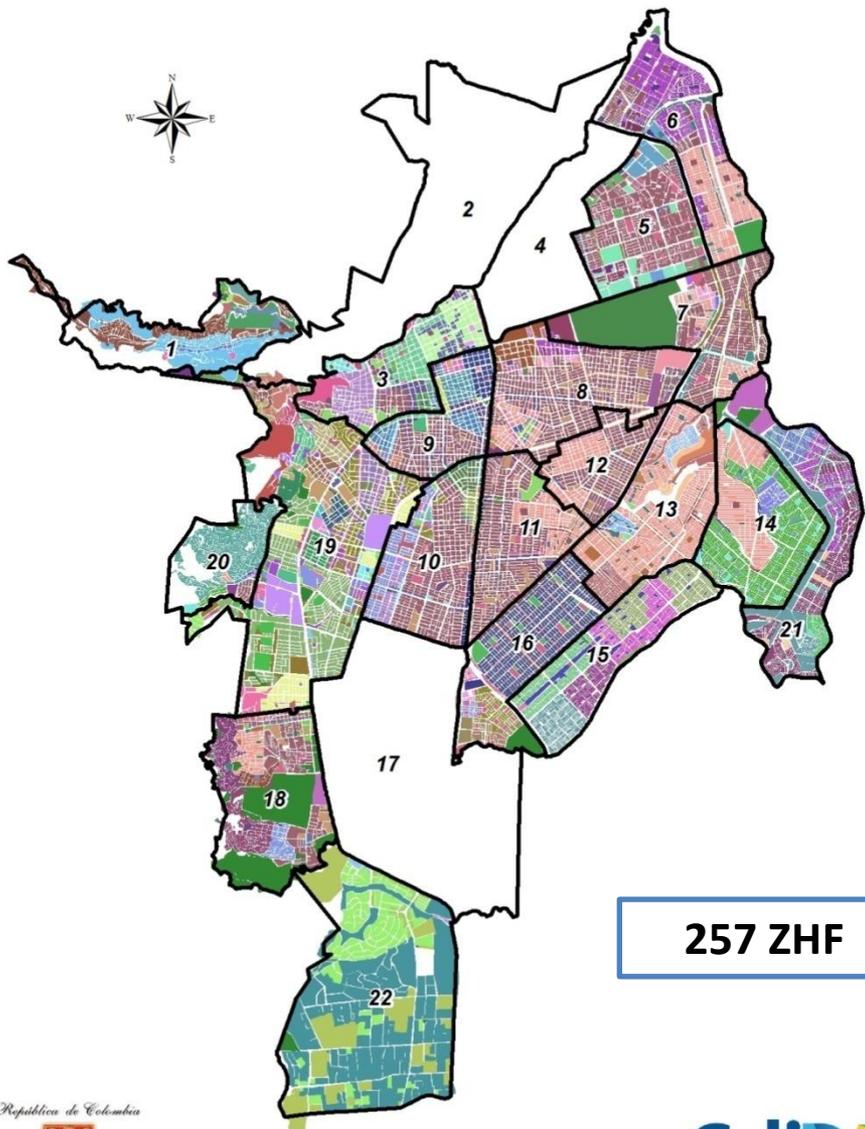
CalIDA
una ciudad para todos





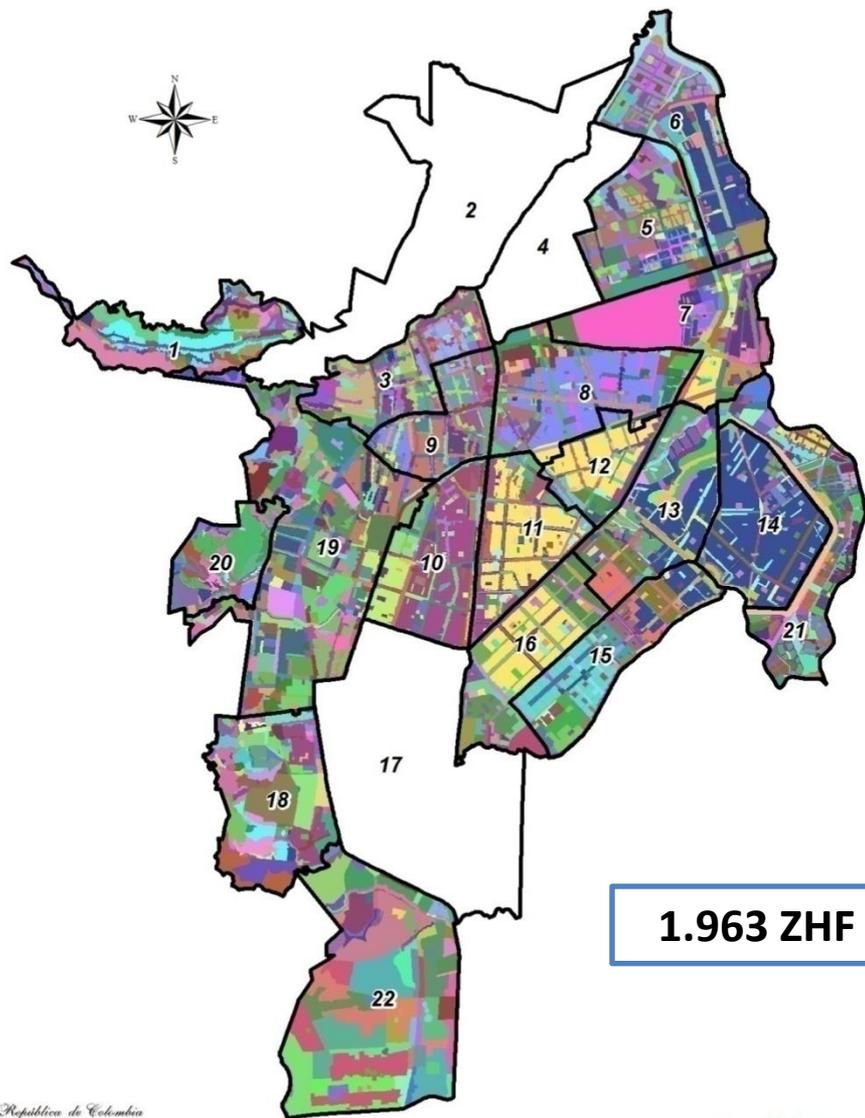
- ✓ De los **3.541** terrenos visitados en la comuna, se hizo un Control de Calidad a **822** terrenos, que equivale al **23 %** del total de terrenos.
- ✓ Superamos la Norma Catastral, la cual sugiere como mínimo el **10%** de visitas para el proceso de control en ambas comunas.

DISTRIBUCION ESPACIAL DE LAS ZONAS HOMOGENEAS FISICAS EN LAS 19 COMUNAS VIGENCIA 2013



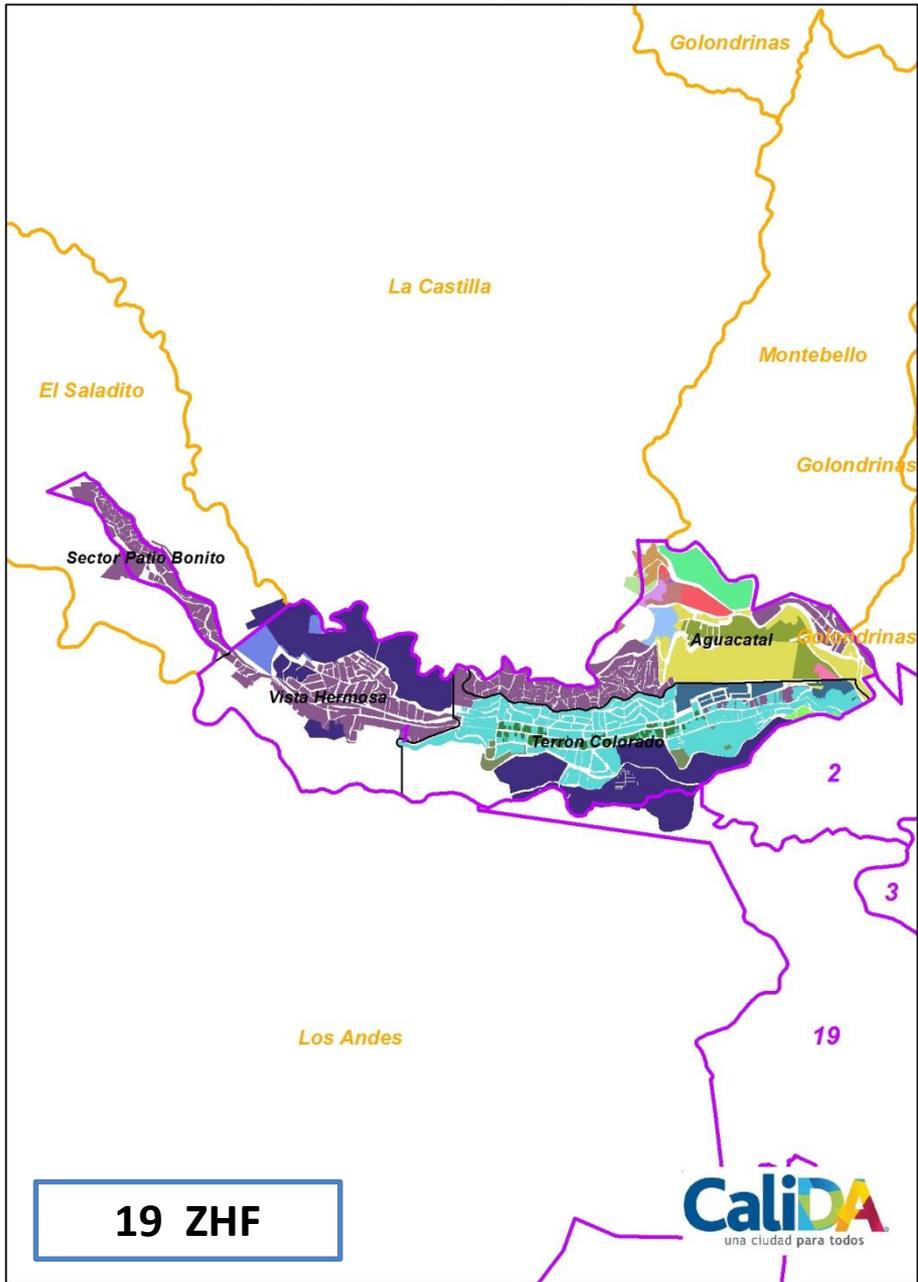
257 ZHF

DISTRIBUCION ESPACIAL DE LAS ZONAS HOMOGENEAS FISICAS EN LAS 19 COMUNAS ACTUALIZADAS

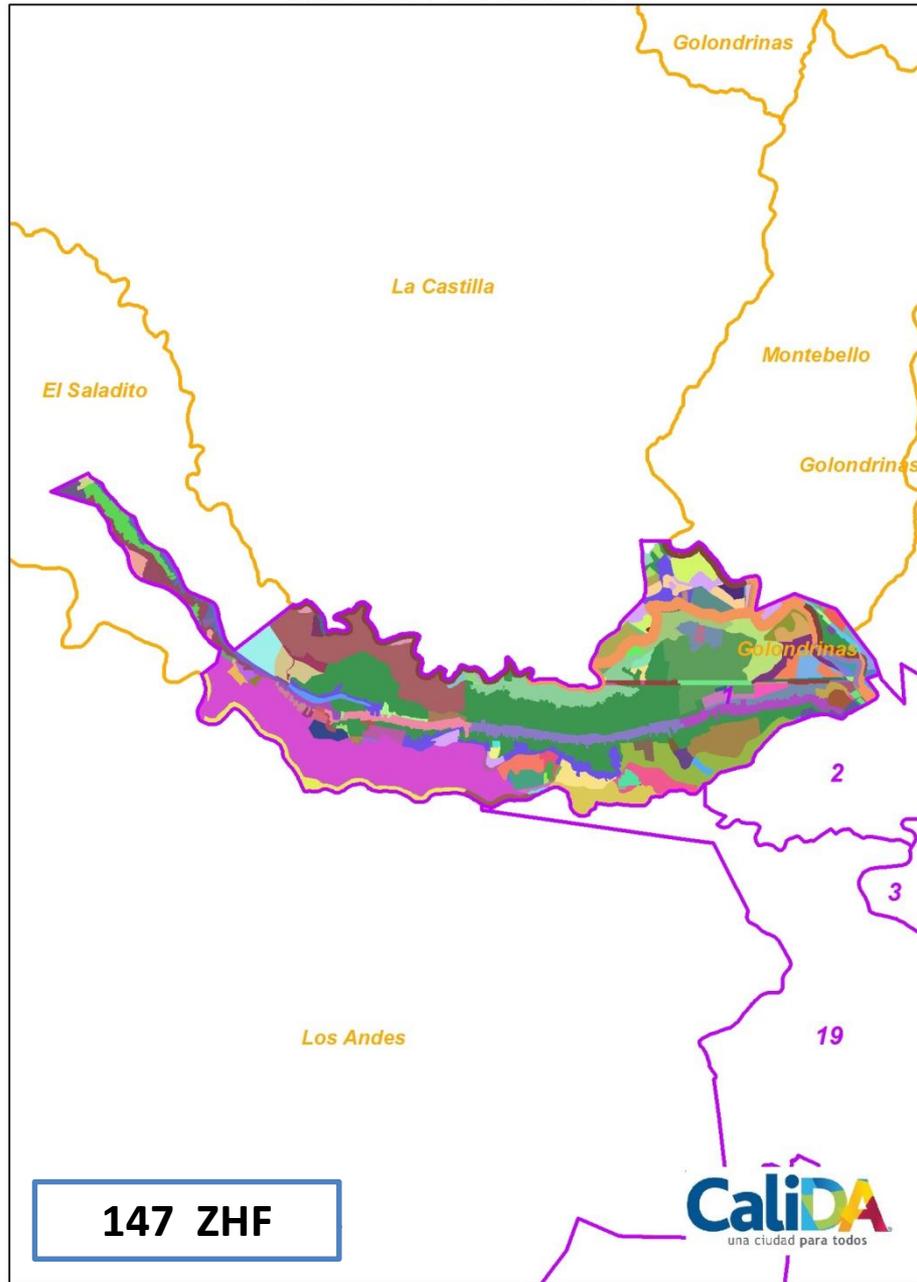


1.963 ZHF

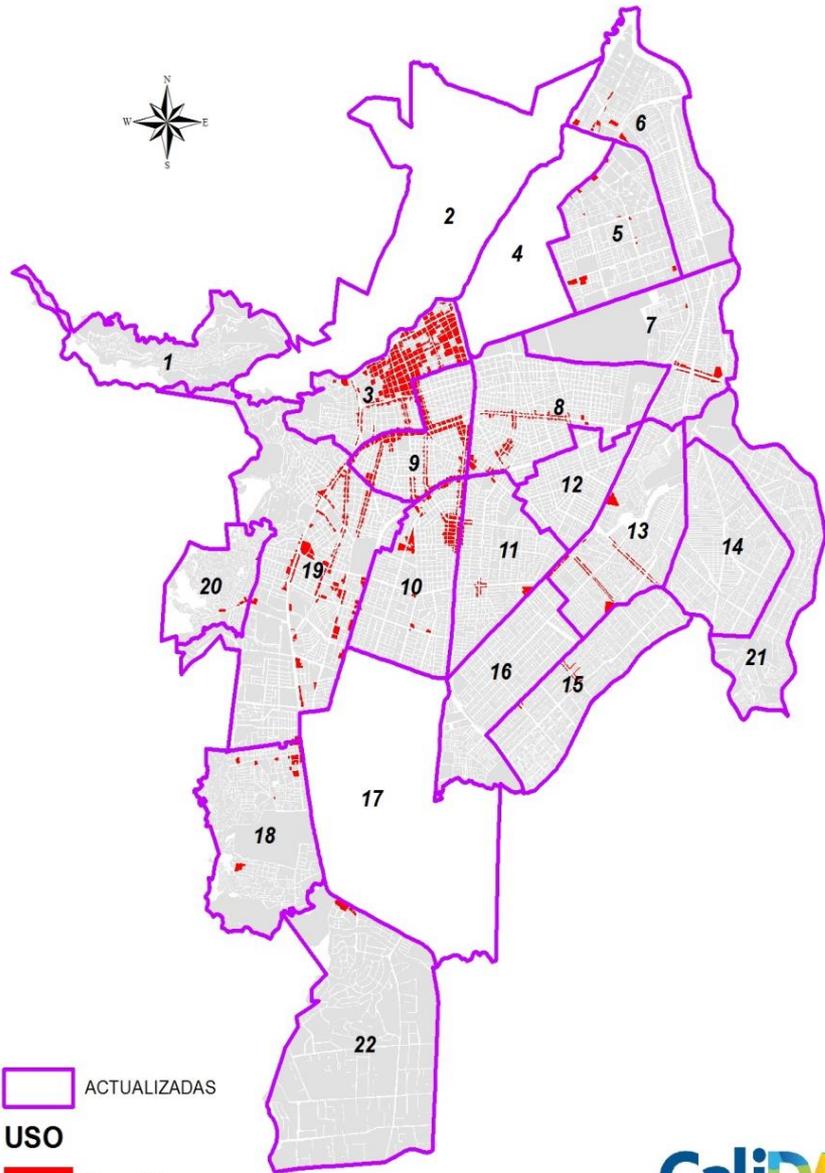
DISTRIBUCION ESPACIAL DE LAS ZONAS HOMOGENEAS FISICAS
COMUNA 01 VIGENCIA ACTUAL



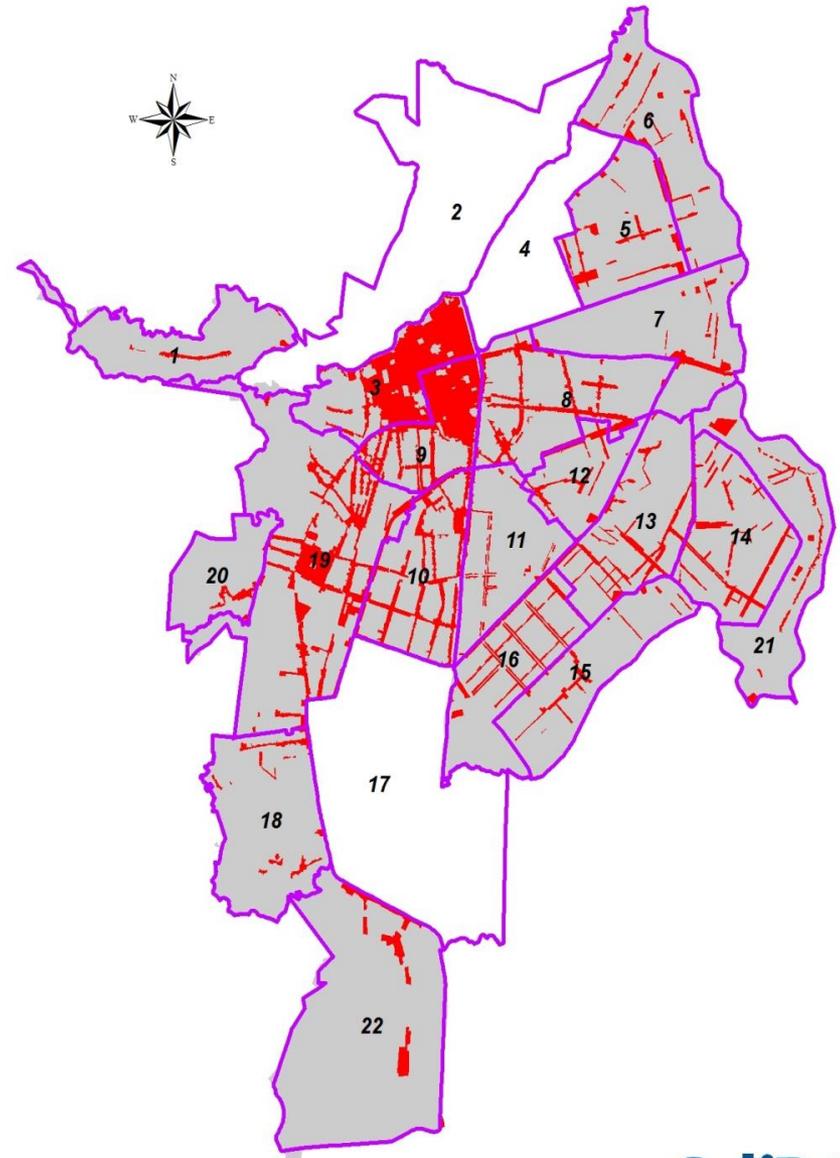
DISTRIBUCION ESPACIAL DE LAS ZONAS HOMOGENEAS FISICAS
COMUNA 01 VIGENCIA 2014



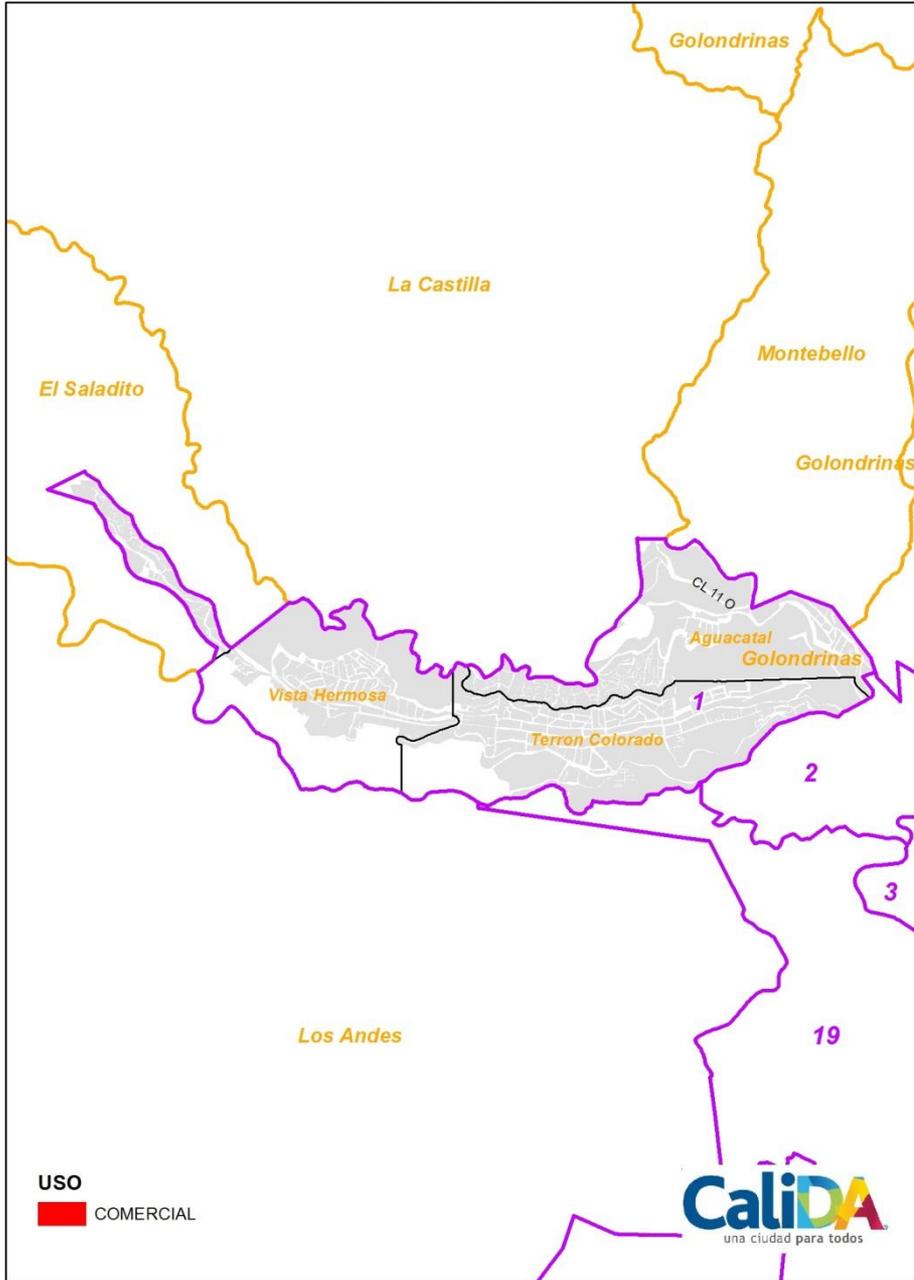
✓ Corredores Comerciales 2013



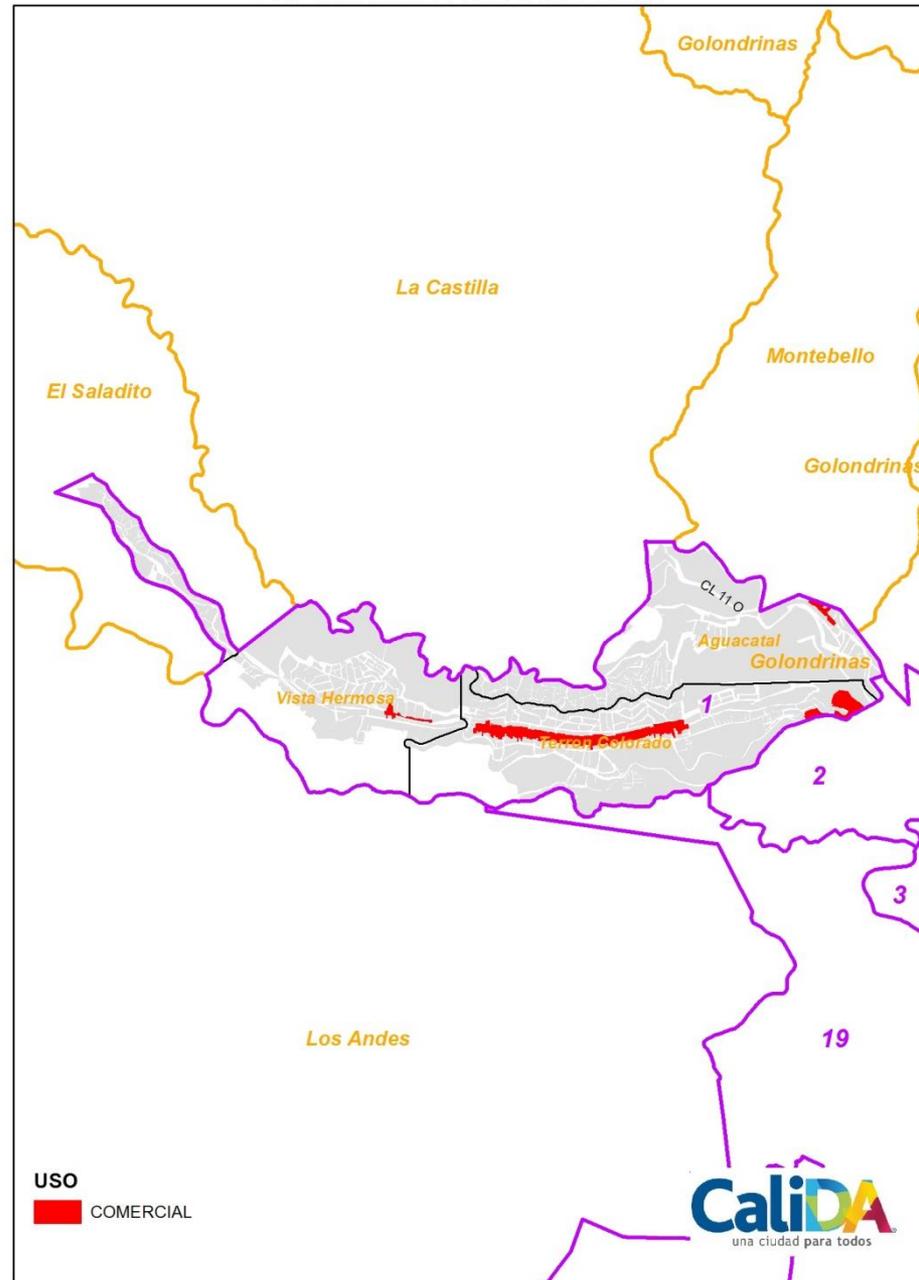
✓ Corredores Comerciales 2014



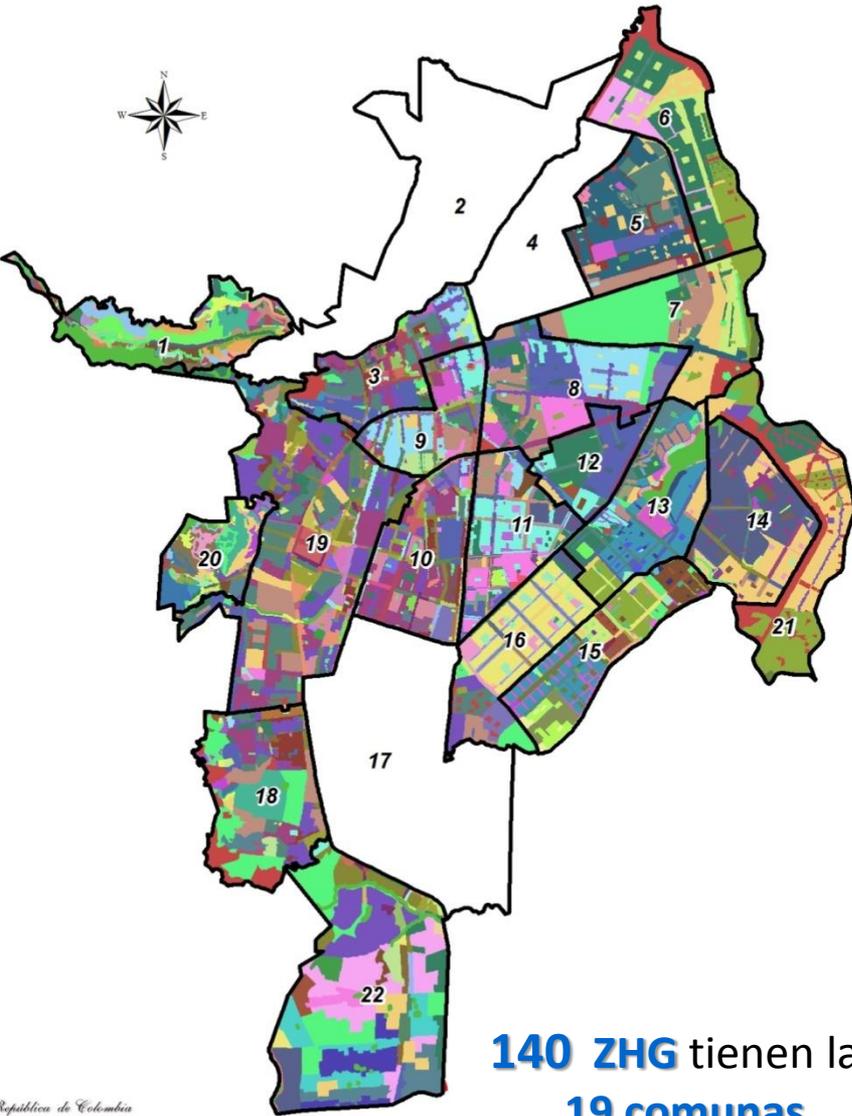
**DISTRIBUCION ESPACIAL DE LOS CORREDORES COMERCIALES
ZHF ACTUALES COMUNA 01**



**DISTRIBUCION ESPACIAL DE LOS CORREDORES COMERCIALES
ZHF VIGENCIA 2014 COMUNA 01**

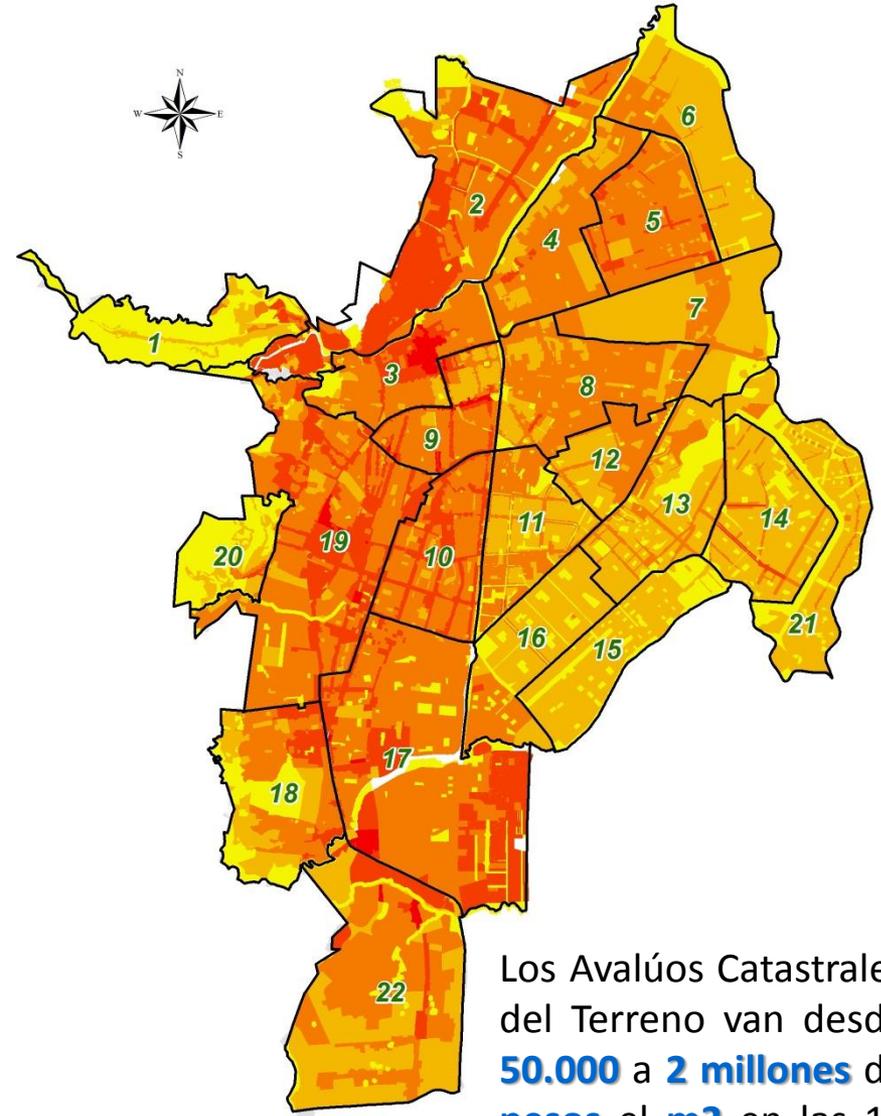


DISTRIBUCION ESPACIAL DE LAS ZONAS HOMOGENEAS GEOECONOMICAS EN LAS 19 COMUNAS ACTUALIZADAS



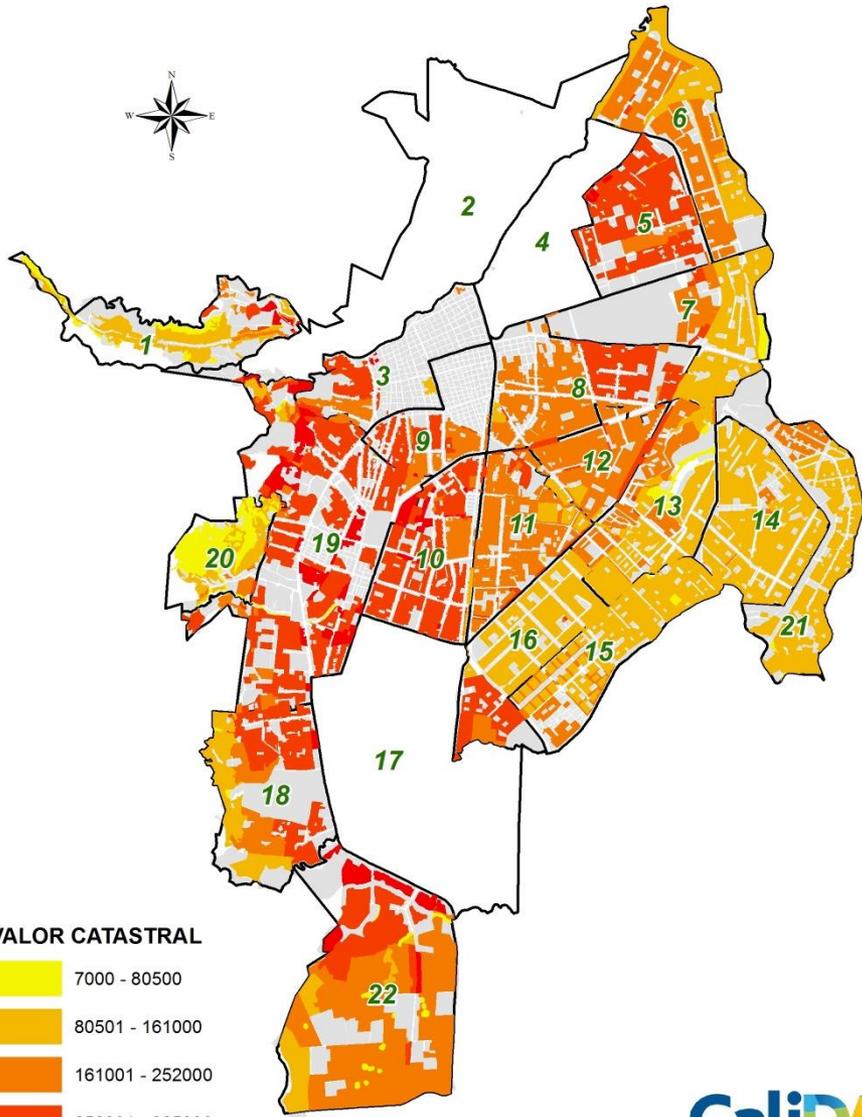
140 ZHG tienen las **19 comunas** actualizadas

ZONAS HOMOGENEAS GEOECONOMICAS EN LAS 22 COMUNAS

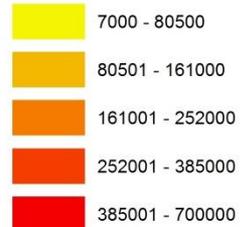


Los Avalúos Catastrales del Terreno van desde **50.000** a **2 millones** de pesos el m² en las 19 Comunas actualizadas

VARIACION EN AVALUO PARA USO RESIDENCIAL EN LAS 19 COMUNAS ACTUALIZADAS

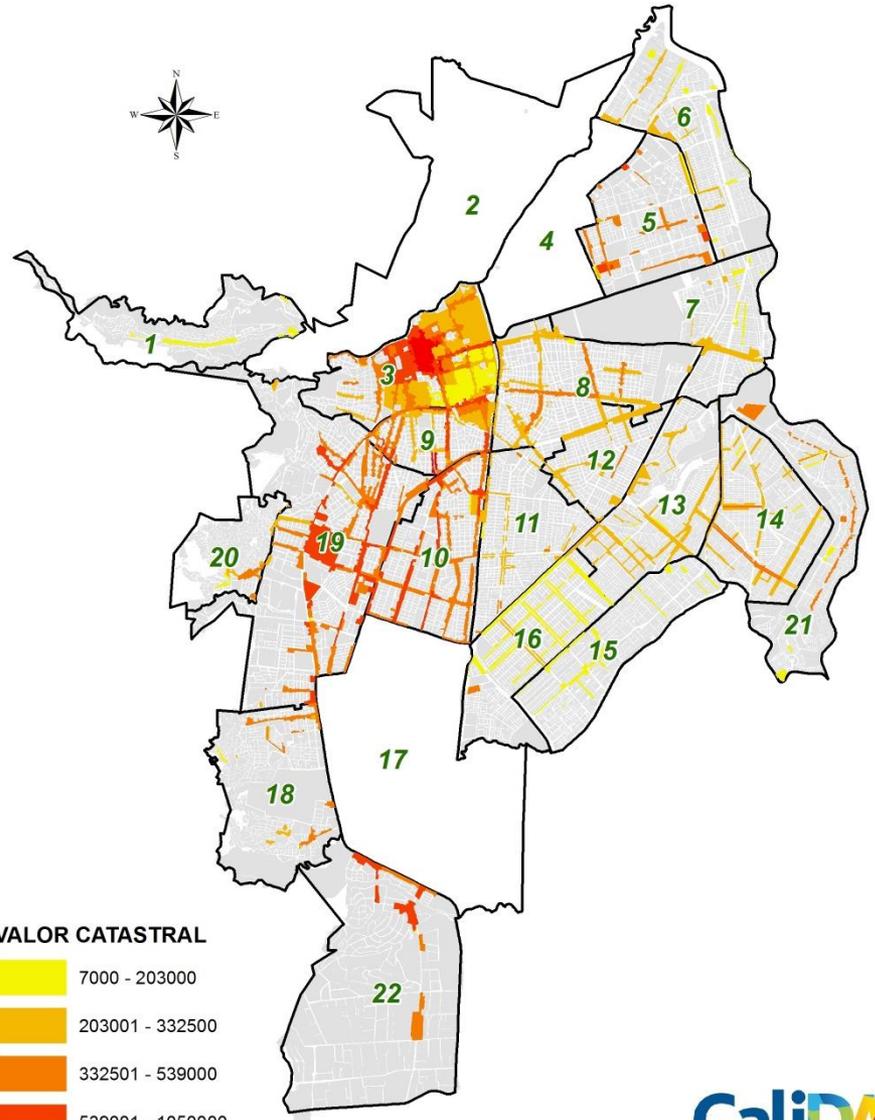


VALOR CATASTRAL



CalIDA
una ciudad para todos

VARIACION EN AVALUO PARA USO COMERCIAL EN LAS 19 COMUNAS ACTUALIZADAS



VALOR CATASTRAL



CalIDA
una ciudad para todos

Método de Estimación del Valor M2 Construcción

VIGENCIAS 2013 Y ANTERIORES

Modelo de Estimación Simple con 1 Variable

COEFICIENTES DEL MODELO
B0
B1

VARIABLES DEL MODELO	
x1	PUNTAJE

$$\hat{y}_t = \hat{\beta}_0 + \hat{\beta}_1 x_{t1}$$

VIGENCIA 2014

$$\hat{y}_t = \hat{\beta}_0 + \hat{\beta}_1 x_{t1} + \hat{\beta}_2 x_{t2} + \hat{\beta}_3 x_{t3} + \hat{\beta}_4 x_{t4} + \hat{\beta}_5 x_{t5} + \hat{\beta}_6 x_{t6} + \hat{\beta}_7 x_{t7} + \text{MSE}/2$$

Modelo de Estimación Múltiple con 7 Variables

CONSTANTES DEL MODELO
B0
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7
MSE/2

VARIABLES DEL MODELO	
x1	AREA_CONSTRUIDA
x2	AREA_TERRENO
x3	VM2_TERRENO
x4	PUNTAJE_TOTAL
x5	EDAD_CONST
x6	ESTRATO2
x7	NÚMERO_UNIDADES

- ✓ Catastro generó **17 modelos** y **10 tablas**
- ✓ Se mejoraron las metodologías para estimar los valores de la ciudad

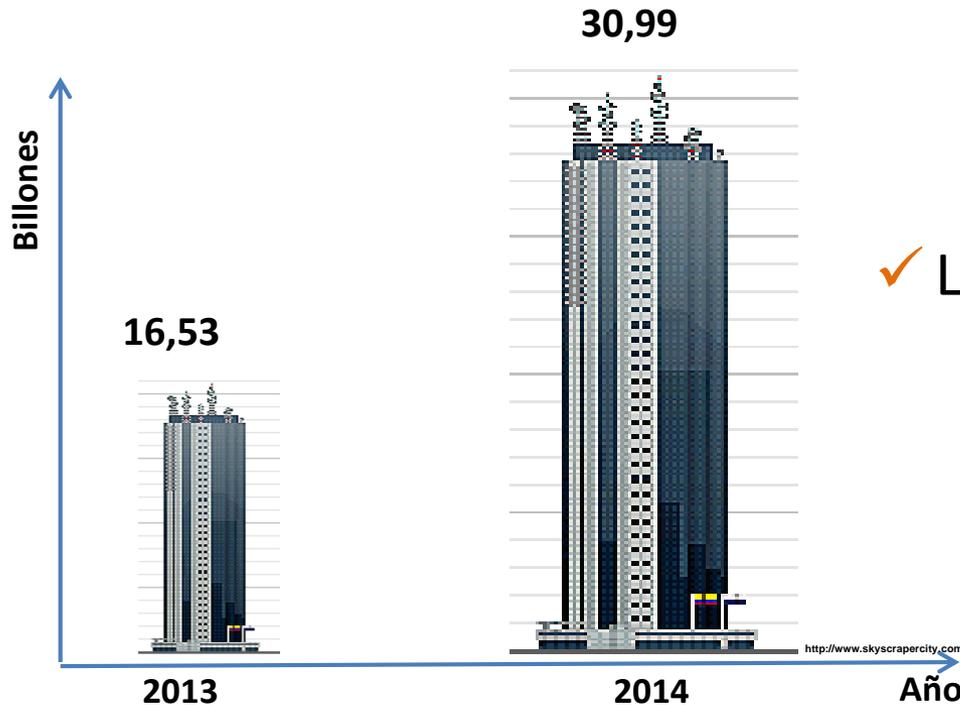
CENSO INMOBILIARIO MUNICIPAL 2013

Actualización del Censo Inmobiliario: ¡Una tarea en la que participamos todos!

2. Avalúo Catastral



Avalúo Catastral Vigencia 2013 Vs 2014

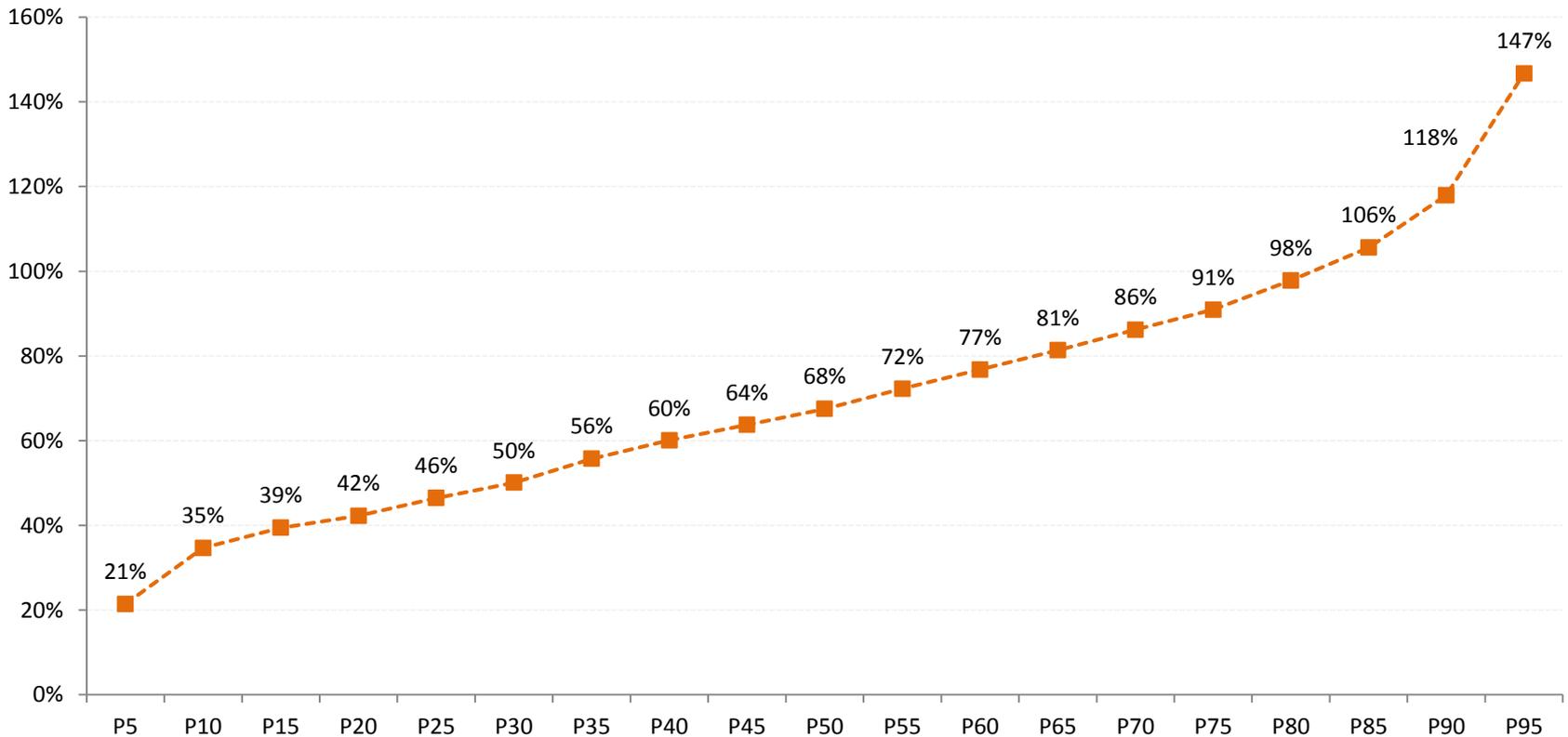


- ✓ Las **Comunas Actualizadas** tienen un crecimiento del **87 %** con un valor de **30,99 Billones**

- ✓ La **Comuna 1** tienen un crecimiento del **42 %** con un valor a hoy de **587 mil millones**
- ✓ Se incorporó el valor del **patrimonio** de los **Caleños**

Percentiles de Incrementos en el Avalúo Catastral 2014 vs. 2013

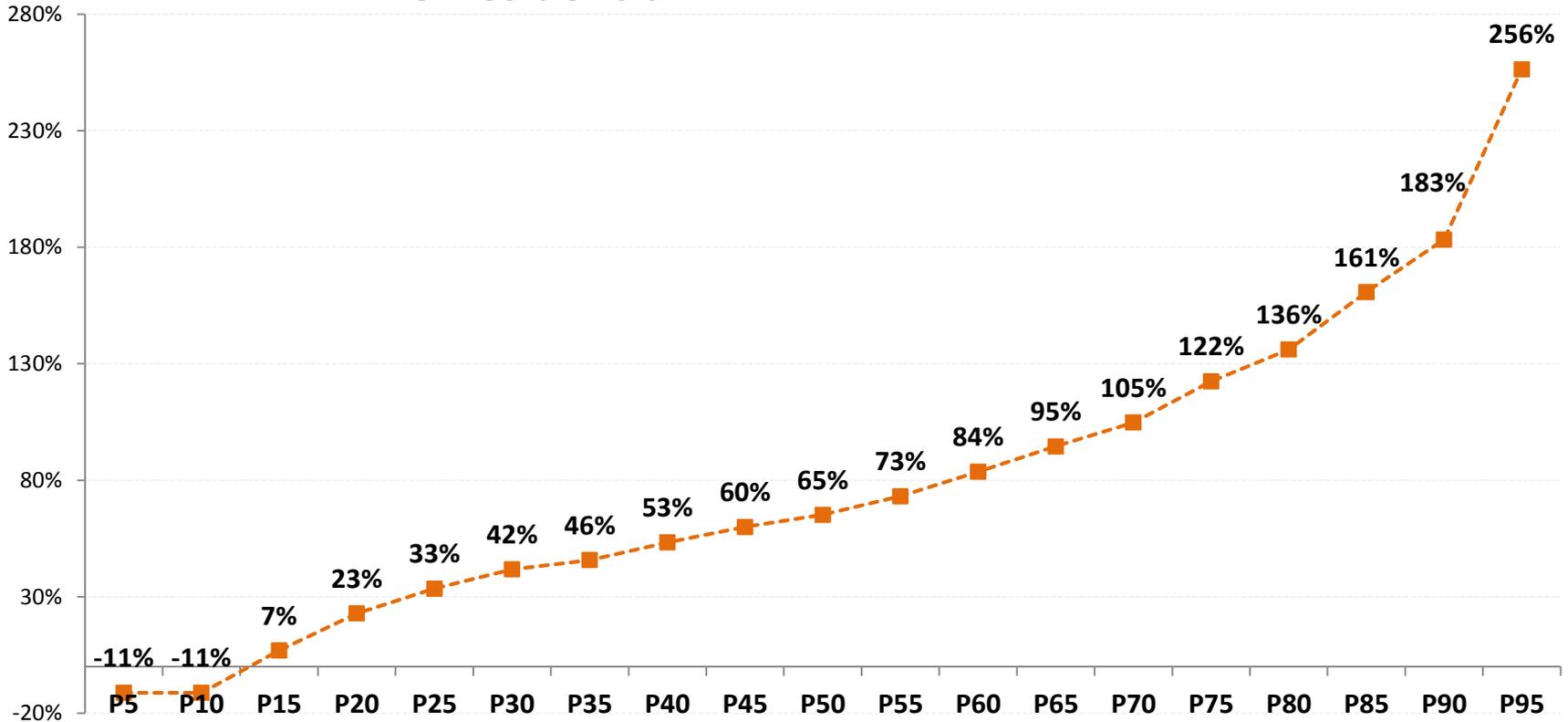
❖ Residencial



- ✓ El **25%** de los predios tendrán un **crecimiento menor al 46%** en su avalúo catastral.
- ✓ El **20%** de los predios tendrán un **crecimiento mayor al 98%** en su avalúo catastral.

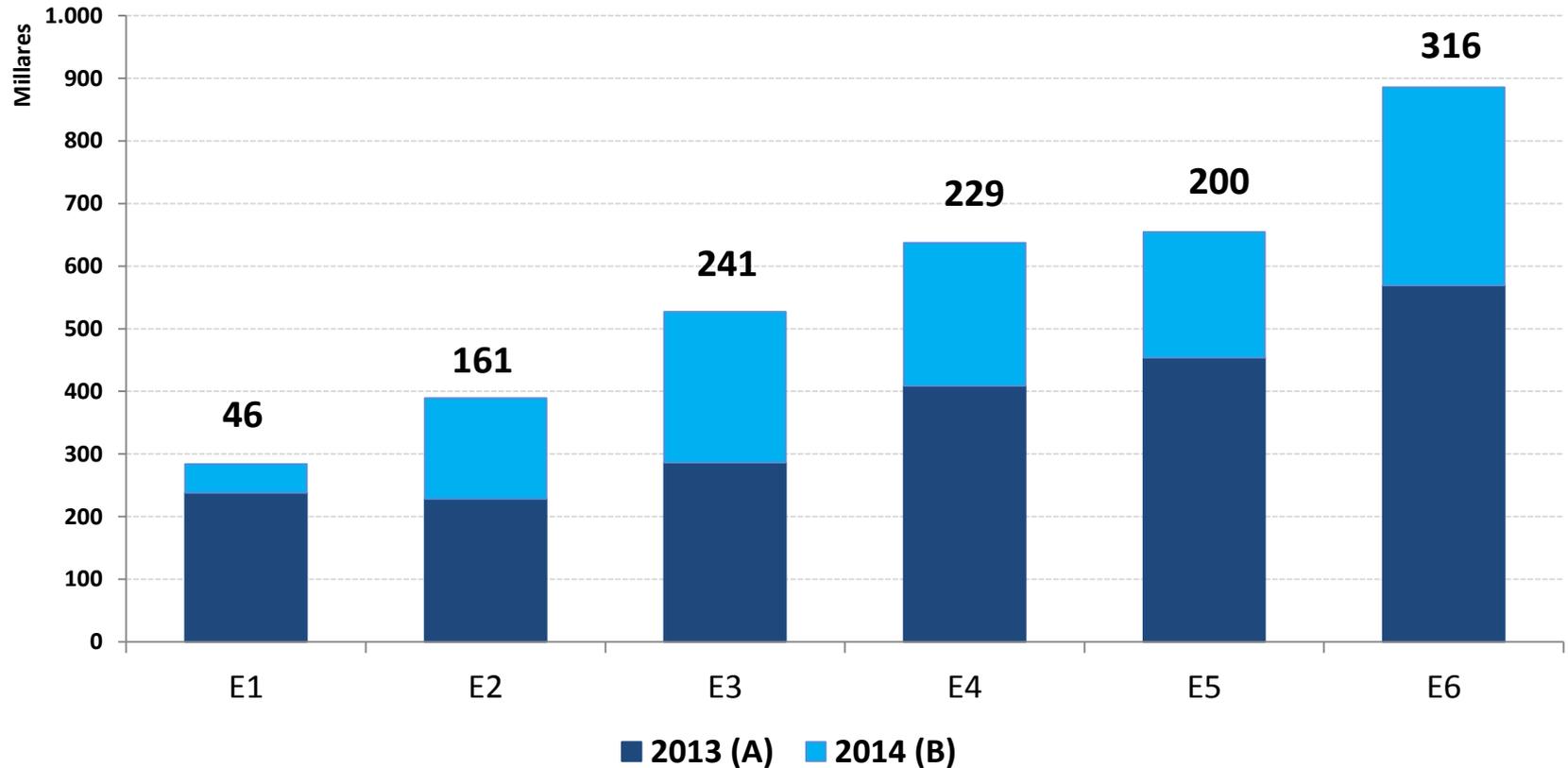
Percentiles de Incrementos en el Avalúo Catastral 2014 vs. 2013

❖ NO Residencial



- ✓ El **40%** de los predios tendrán un **crecimiento menor al 53%** en su avalúo catastral.
- ✓ El **20%** de los predios tendrán un **crecimiento mayor al 98%** en su avalúo catastral.

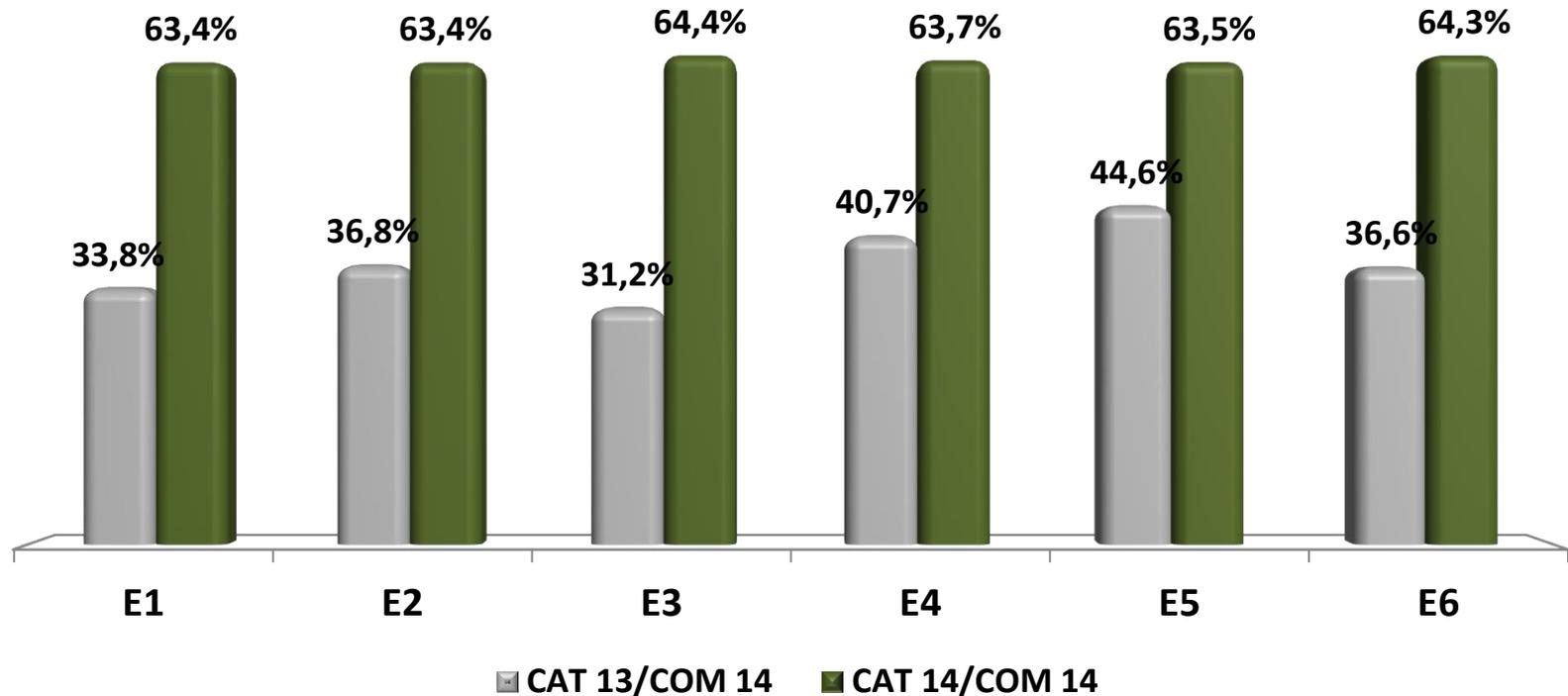
Valor m2 Integral Según Estrato



✓ El incremento del valor del m2 integral promedio en **Estrato 1** es de **46 mil**, **Estrato 6** es de **368 mil**.

Relación Avalúo Catastral vs. Avalúo comercial

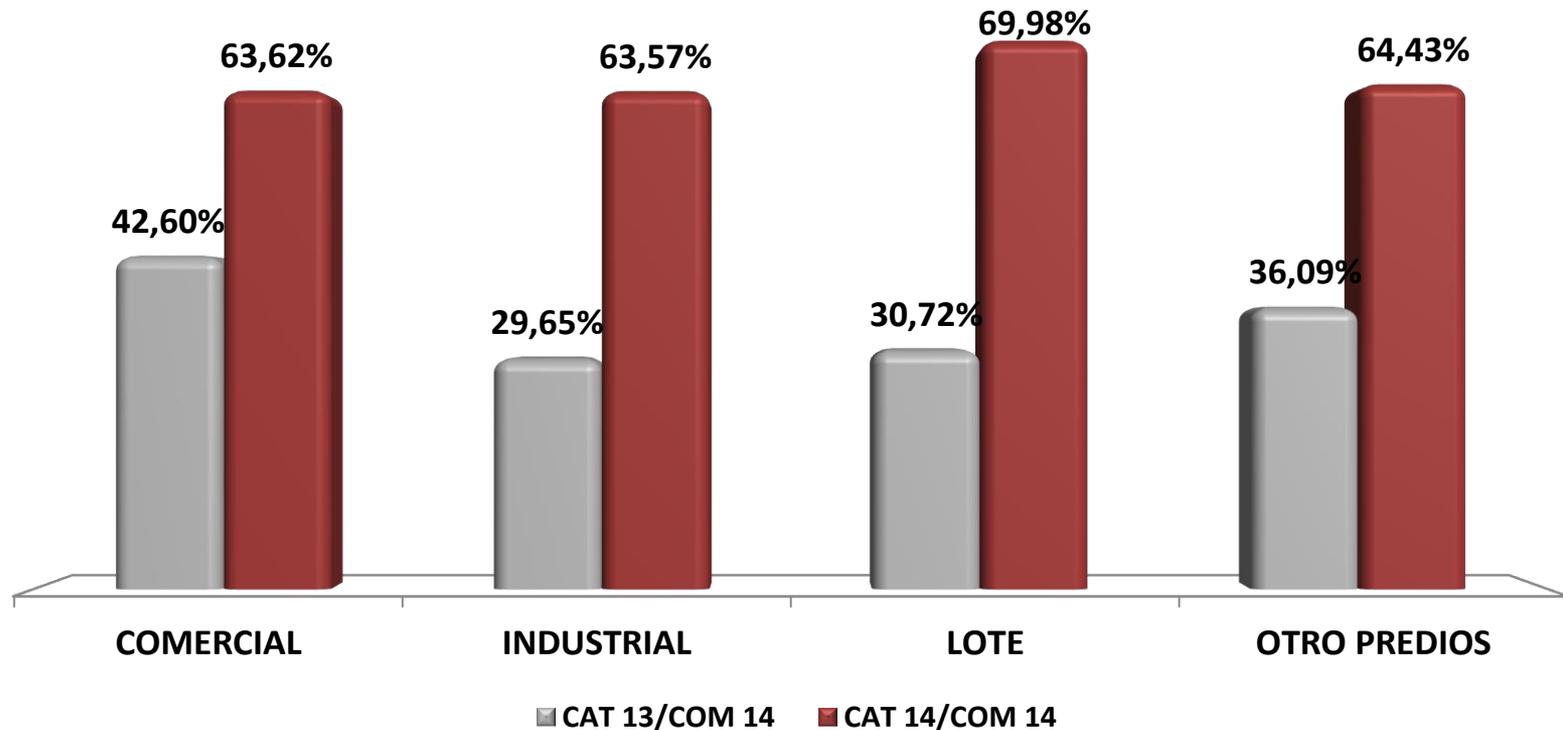
❖ Predios residenciales según estrato



- ✓ En los **estratos 1, 2 y 3** el avalúo catastral representa aprox. un **33%** del valor comercial real. En los **estratos 4 y 5** el **42%** y en el **estrato 6** un **36%**.
- ✓ En la actualización el valor catastral en promedio es el **64 %** del valor comercial en todos los estratos.

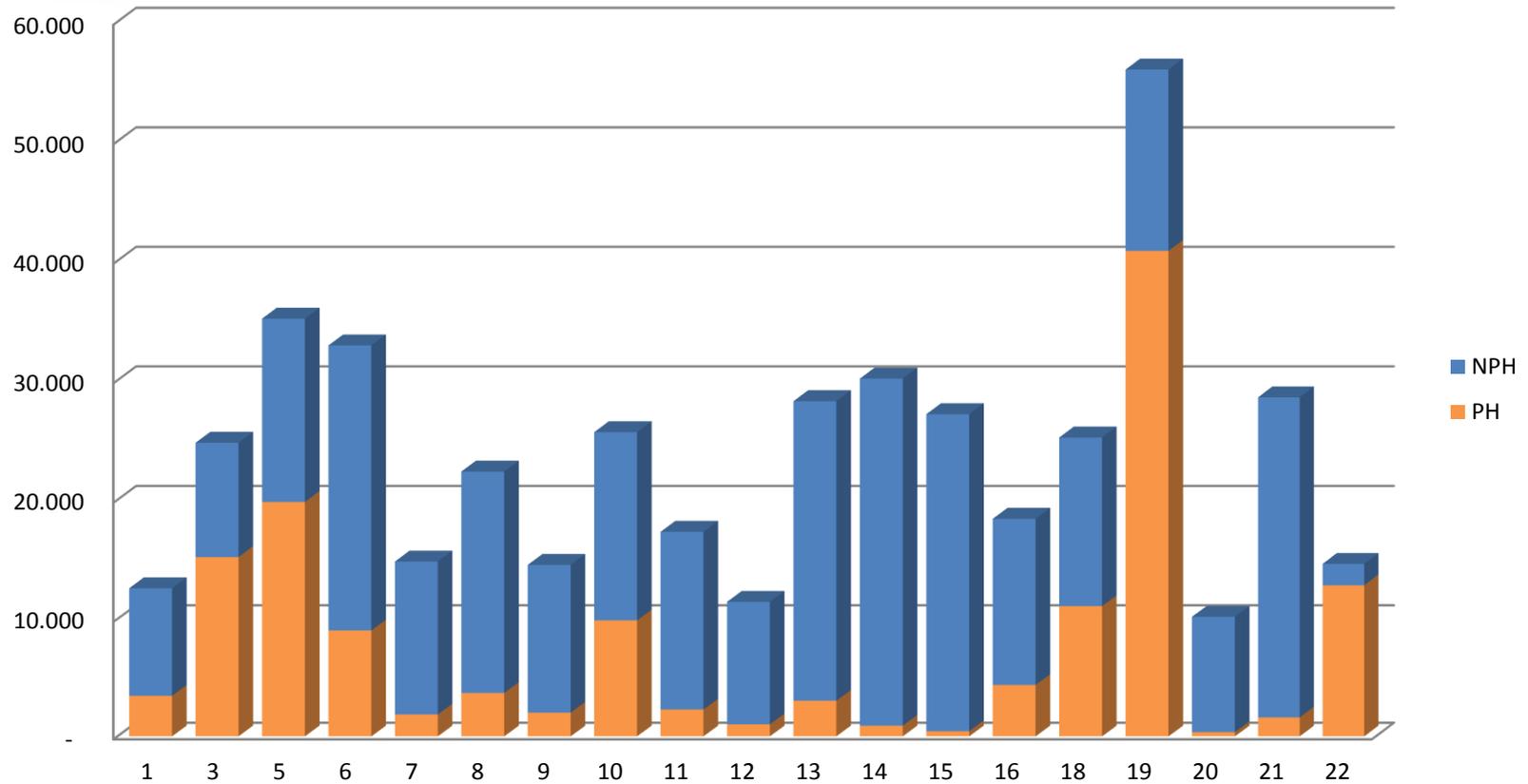
Relación Avalúo Catastral vs. Avalúo comercial

❖ Predios NO Residenciales según Uso



- ✓ Los Lotes y los predios de uso Industrial estaban mas alejados del valor Comercial Real.

Densificación Predial



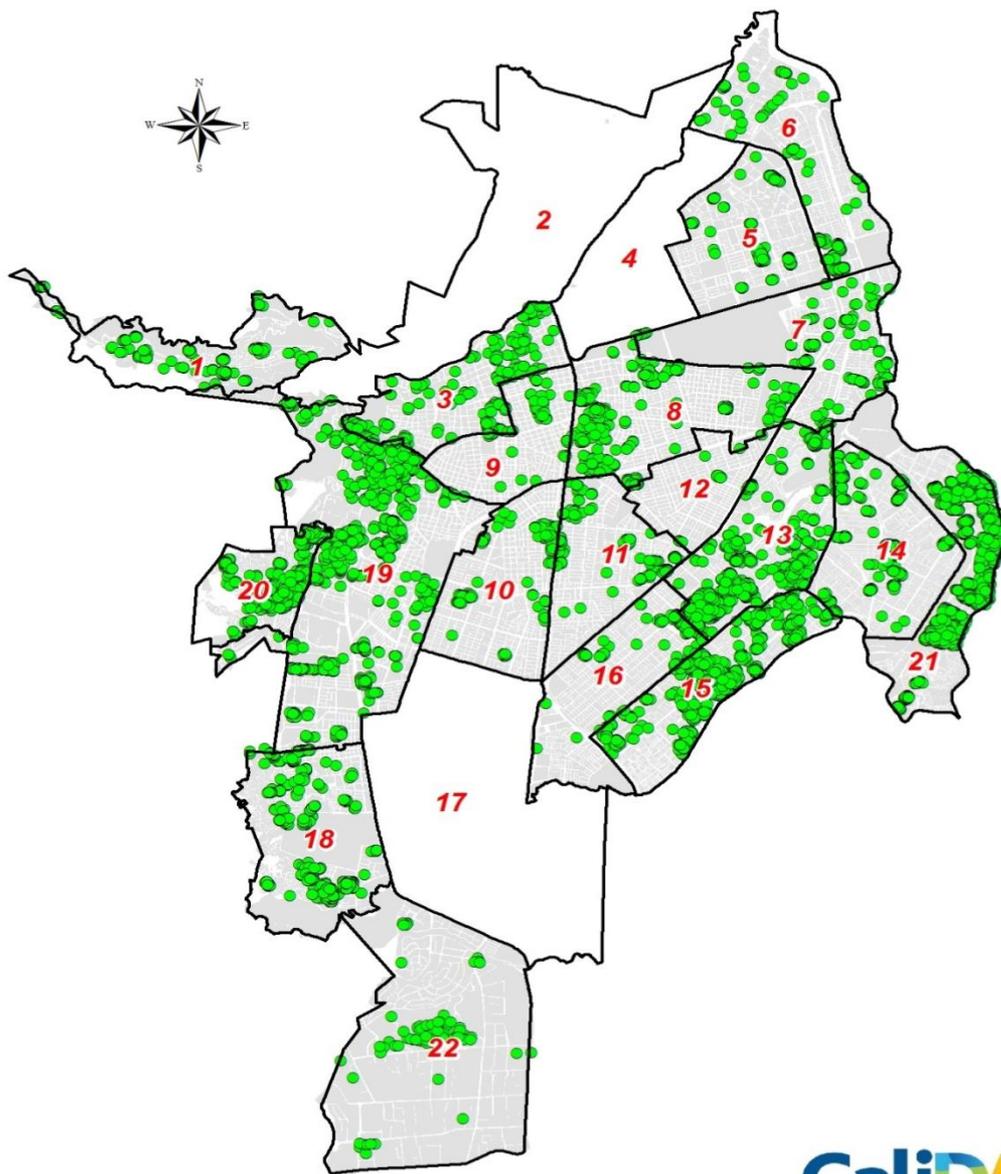
✓ Las comunas con mayor número de PH son las **3, 5, 19 y 22**

CENSO INMOBILIARIO MUNICIPAL 2013

Actualización del Censo Inmobiliario: ¡Una tarea en la que participamos todos!

3. Estratificación





● PREDIOS

Actualizaciones de Estrato

- ❖ Armonización de la información de Estratos de la Base Predial con la Base de Estratificación del Departamento de Planeación.
- ✓ **14.789** actualizaciones o asignación de estrato en las **19** comunas.
- ✓ **840** actualizaciones de estrato se presentaron en la **comuna 1**, de los cuales **201** fueron por cambios y **639** nuevas asignaciones.

Distribución de cambios en las 19 comunas actualizadas

✓ Cambios más frecuentes

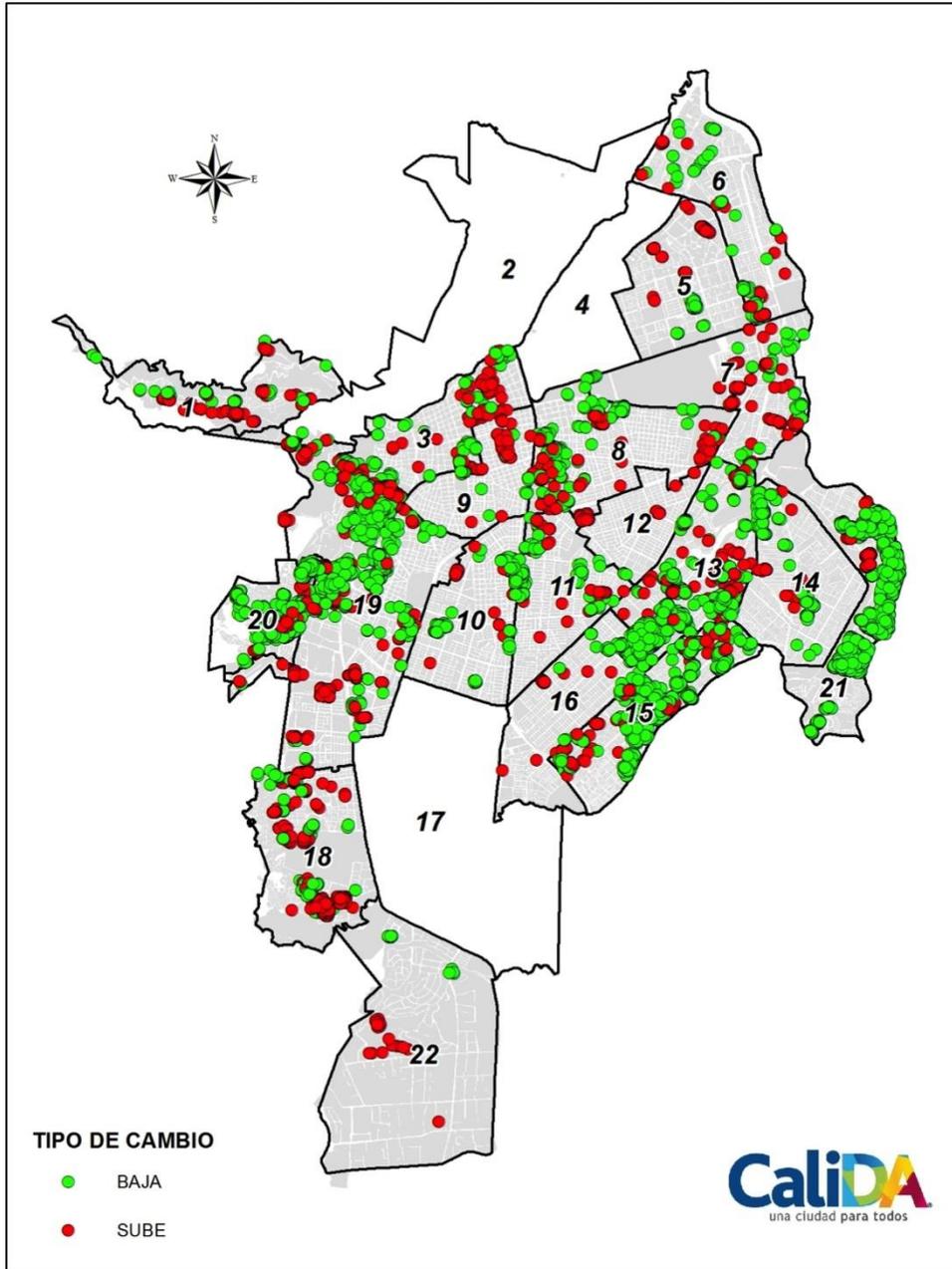
- ❖ Pasar de Estrato 2 a Estrato 1 (3.781 predios)
- ❖ Pasar de Estrato 3 a Estrato 2 (1.918 predios)
- ❖ Pasar de Estrato 1 a Estrato 2 (1.130 predios)

Estrato Catastro	Estrato Planeación						Total
	1	2	3	4	5	6	
0	1	1					2
1		1.130	76		1	61	1.268
2	3.781		812	6		2	4.601
3	196	1.918		883	109		3.106
4		13	86		106		205
5	1	3	13	485		33	535
6				7	45		52
Total	3.979	3.065	987	1.381	261	96	9.769

Baja Estrato

Sube Estrato

TIPO DE CAMBIOS EN ESTRATO
EN LAS 19 COMUNAS EN ACTUALIZACION



Tipos de cambio de Estrato

- ✓ **Baja el estrato 6.548** predios de la base de datos catastral y **sube su estrato 3.221** Predios.
- ✓ De los **201** cambios de estrato presentados en la **comuna 1**, **61 Bajan** y **140 sube**.

Estrato	Total
De 1 a 2	140
De 2 a 1	43
De 3 a 1	17
De 3 a 2	1

CENSO INMOBILIARIO MUNICIPAL 2013

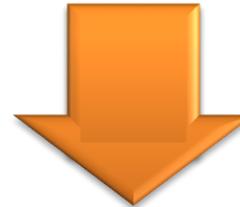
Actualización del Censo Inmobiliario: ¡Una tarea en la que participamos todos!

4. Socialización y divulgación



Socializaciones Censo Inmobiliario

19 Comunas actualizadas
3.680 → Asistencias
141 → Reuniones Censo Inmobiliario



Comuna 1
35 → Asistencias
2 → Reuniones Censo Inmobiliario



COMUNA 9



COMUNA 7



COMUNA 11



COMUNA 21



COMUNA 8



DIRECTORES CALI



COMUNA 12



COMUNA 22



CONCEJO MPAL

CENSO INMOBILIARIO MUNICIPAL 2013

Actualización del Censo Inmobiliario: ¡Una tarea en la que participamos todos!

5. Impuesto Predial



Valores de los Avalúos Catastrales 2014

Variable de análisis : AVALÚO_2014

ESTRATO	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
E1	10.104.000	16.707.148	27.302.276
E2	20.169.529	30.002.545	44.380.889
E3	33.550.683	44.916.555	65.856.322
E4	50.706.781	63.942.181	91.368.310
E5	75.656.608	98.649.327	130.139.784
E6	126.163.723	181.833.810	320.789.877

Variable de análisis : AVALÚO_2013

ESTRATO	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
E1	6.148.000	9.949.000	16.137.500
E2	12.059.000	18.148.000	26.718.000
E3	17.692.000	24.527.000	35.052.000
E4	31.321.500	43.757.000	65.256.500
E5	51.304.000	76.389.000	102.015.000
E6	82.663.000	146.331.000	236.507.000

✓ Alrededor del **72%** de los predios de la Comuna, corresponde al estrato **3**

Avalúo Catastral

Impuesto Predial

Dado el nivel de desactualización (2004) la Administración Municipal presentó, en 2012, una propuesta al Concejo para separar el avalúo catastral del impuesto predial.

PREDIOS RESIDENCIALES

Avalúo catastral vigencia inmediatamente anterior		Incremento MÁXIMO impuesto
Desde	Hasta	
0	\$ 15.000.000	10%
\$ 15.000.001	\$ 30.000.000	20%
\$ 30.000.001	\$ 80.000.000	30%
\$ 80.000.001	\$ 125.000.000	35%
\$ 125.000.001	\$ 200.000.000	40%
\$ 200.000.001	\$ 495.000.000	50%
\$ 495.000.001	\$ 795.000.000	60%
\$ 795.000.001	En adelante	65%

Acuerdo 338 de 2012

Avalúo Catastral

Impuesto Predial

Dado el nivel de desactualización (2004) la Administración Municipal presentó, en 2012, una propuesta al Concejo para separar el avalúo catastral del impuesto predial.

PREDIOS NO RESIDENCIALES

Avalúo catastral vigencia inmediatamente anterior		Incremento MÁXIMO impuesto
Desde	Hasta	
0	\$ 10.000.000	25%
\$ 10.000.001	\$ 20.000.000	30%
\$ 20.000.001	\$ 30.000.000	35%
\$ 30.000.001	\$ 60.000.000	40%
\$ 60.000.001	\$ 150.000.000	50%
\$ 150.000.001	\$ 440.000.000	60%
\$ 440.000.001	\$ 1.240.000.000	70%
\$ 1.240.000.001	En adelante	75%

Acuerdo 338 de 2012

Descuento por pronto pago

✓ Un descuento más atractivo:

-15%

Por pago total antes del 31 de marzo de 2014

- 2%

Si paga en cuotas trimestrales puntualmente

Se amplió

Ahora incluye predial y sobretasas CVC y Bomberil. No incluye Alumbrado.

Ejemplo límite con avalúo en 2013 de \$37' m y en 2014 crece 50% (estrato 3)

	VIGENCIA	2013	2014	VARIACION 2014/2013
DATOS BASICOS	AVALUO TIPO ESTRATO	\$ 37.485.000 Residencial 3	\$ 56.227.500 Residencial 3	50%
CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL	TARIFA	10x1000	10x1000	
	TARIFA %	1,00%	1,00%	
	IMPUESTO PLENO TEORICO DEL AÑO	\$ 374.850	\$ 562.275	
	IMPUESTO PAGADO EL AÑO ANTERIOR		\$ 374.850	50%
	RANGO		Rango 3: De \$30 a \$80 millones	
	TOPE (Incremento máximo permitido)		30%	
	APLICA TOPE?		Si	
	% INCREMENTO A APLICAR		30%	
	IMPUESTO PREDIAL A PAGAR	\$ 374.850	\$ 487.305	30%
AHORRO POR EQUIDAD RESULTANTE		-\$ 74.970		
CALCULO DE CVC	BASE DE CALCULO (avaluo)	\$ 37.485.000	\$ 56.227.500	
	TARIFA	1,5x1000	1,5x1000	
	TARIFA %	0,15%	0,15%	
	CVC PLENA TEORICA DEL AÑO	\$ 56.228	\$ 84.341	
	CVC PAGADA EL AÑO ANTERIOR		\$ 56.228	50%
	RANGO		Rango 3: De \$30 a \$80 millones	
	TOPE (Incremento máximo permitido)		30%	
	APLICA TOPE?		Si	
	% INCREMENTO A APLICAR		30%	
CVC A PAGAR	\$ 56.228	\$ 73.096	30%	
AHORRO POR EQUIDAD RESULTANTE		-\$ 11.246		
CALCULO DE BOMBERIL	BASE DE CALCULO (Impuesto predial)	\$ 374.850	\$ 487.305	
	TARIFA %	3,70%	3,70%	
	BOMBERIL A PAGAR	\$ 13.869	\$ 18.030	30%
TOTAL	TOTAL A PAGAR SIN DESCUENTO	\$ 444.947	\$ 578.431	30%
	DESCUENTO PRONTO PAGO (SI PAGA TOTAL)	10% del predial -\$ 37.485	15% de predial, cvc y bomberil -\$ 86.765	
	PAGO TOTAL CON DESCUENTO	\$ 407.462	\$ 491.666	21%



Ejemplo límite con avalúo en 2013 de \$37' m y en 2014 crece 80% (estrato 3)

	VIGENCIA	2013	2014	VARIACION 2014/2013
DATOS BASICOS	AVALUO TIPO ESTRATO	\$ 37.485.000 Residencial 3	\$ 67.473.000 Residencial 3	80%
CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL	TARIFA	10x1000	10x1000	
	TARIFA %	1,00%	1,00%	
	IMPUESTO PLENO TEORICO DEL AÑO	\$ 374.850	\$ 674.730	
	IMPUESTO PAGADO EL AÑO ANTERIOR		\$ 374.850	80%
	RANGO		Rango 3: De \$30 a \$80 millones	
	TOPE (Incremento máximo permitido)		30%	
	APLICA TOPE?		Si	
	% INCREMENTO A APLICAR		30%	
	IMPUESTO PREDIAL A PAGAR	\$ 374.850	\$ 487.305	30%
	AHORRO POR EQUIDAD RESULTANTE		-\$ 187.425	
CALCULO DE CVC	BASE DE CALCULO (avaluo)	\$ 37.485.000	\$ 67.473.000	
	TARIFA	1,5x1000	1,5x1000	
	TARIFA %	0,15%	0,15%	
	CVC PLENA TEORICA DEL AÑO	\$ 56.228	\$ 101.210	
	CVC PAGADA EL AÑO ANTERIOR		\$ 56.228	80%
	RANGO		Rango 3: De \$30 a \$80 millones	
	TOPE (Incremento máximo permitido)		30%	
	APLICA TOPE?		Si	
	% INCREMENTO A APLICAR		30%	
	CVC A PAGAR	\$ 56.228	\$ 73.096	30%
	AHORRO POR EQUIDAD RESULTANTE		-\$ 28.114	
CALCULO DE BOMBERIL	BASE DE CALCULO (Impuesto predial)	\$ 374.850	\$ 487.305	
	TARIFA %	3,70%	3,70%	
	BOMBERIL A PAGAR	\$ 13.869	\$ 18.030	30%
	TOTAL A PAGAR SIN DESCUENTO	\$ 444.947	\$ 578.431	30%
TOTAL	DESCUENTO PRONTO PAGO (SI PAGA TOTAL)	10% del predial -\$ 37.485	15% de predial, cvc y bomberil -\$ 86.765	
	PAGO TOTAL CON DESCUENTO	\$ 407.462	\$ 491.666	21%

Click al banner



Impuestos en línea

- * Predial
- * Pagos Valorización
- * Industria y Comercio

La Alcaldía Cali Atención al Ciudadano Trámites y servicios

Impuestos en Línea

Comparte esta publicación

Información asociada

Estimado contribuyente, lo invitamos a usar a través del portal municipal, los nuevos servicios en línea para liquidación y pago de los aportes tributarios que permiten el progreso de nuestra ciudad:

Departamento administradtrativo de Hacienda - Subdirección de Rentas línea 195.

- [Factura Predial](#)
- [Certificado Paz y Salvo Predial](#)
- [Pagos Valorización](#)
- [Auto Declaraciones Electrónicas de Industria y Comercio y de Retención de Industria y Comercio](#)
- [Descarga de otros formularios e instructivos](#)

Secretaría de Infraestructura y Valorización: PBX: 5241515

- [Ventanilla Virtual Valorización](#)

Departamento Administrativo de Planeación Municipal: 6608670

- [Ventanilla Única del Constructor](#)

Secretaría de Vivienda: 668 25 89

- [Cuenta de cobro Secretaría de Vivienda](#)

Sobre Hacienda

- Subdirección de Finanzas Públicas
- Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales
- Subdirección de Tesorería de Rentas
- Subdirección de Catastro
- Contaduría General del Municipio
- Proyectos Institucionales en Ejecución
- Agremiaciones y Asociaciones
- Control y Rendición de Cuentas
- Servicios de Información
- Políticas y Planes

Horario de atención

Para atender sus inquietudes y requerimientos, Catastro estará en:

Presenciales

- CAM
- Cañaveralejo
- CALI 1, 2, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 15,16 , 17, 18, 19, 20, 22
- Unidad «CALI Móvil»

Telefónico

- 195 (lunes a viernes de 8 am a 5 pm)
- 653 2170
- 6617066
- E-mail actualizacioncatastralcali@gmail.com

¿Qué puedo hacer si no estoy de acuerdo con el avalúo?

❖ Debe revisar:

1. Que el avalúo catastral no esté por encima del comercial.
2. Que los metros cuadrados del predio correspondan con los de su propiedad (lote y construcción).
3. Que el destino económico sea el correspondiente con el de su inmueble.

❖ En caso de encontrar alguna inconsistencia debe:

- Presentar una solicitud escrita firmada por el propietario, explicando la razón de su inconformidad.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de propietario.
- Certificado de tradición no mayor a 30 días.
- **Prueba válida que demuestre que evidencie la inconsistencia en alguna de las anteriores variables.**

Contáctenos



Línea de
Atención **195**
Alcaldía de Cali



653 21 70

661 70 66

E-mail. **actualizacioncatastralcali@gmail.com**



Actualización Catastral Cali



actualizacali

www.cali.gov.co

✓ Atención Personalizada público: miércoles 7:30 a.m. – 4:00 p.m.

GRACIAS