

CENSO INMOBILIARIO RURAL 2015



Teléfono:
653 21 70

Mayor
Información:

Línea 195



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



Departamento Administrativo de Hacienda Municipal Subdirección de Catastro



CIR
2015

“llegará a tu casa”

Participa de la **actualización** catastral

Teléfono:
653 21 70

Mayor
Información:

Línea 195



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



Corregimiento De Navarro

Abril 29 de 2015



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

1- Gestión catastral y marco jurídico

2- Caracterización Zona Rural

3- CIR – etapas y componentes

4- Ejecución del CIR



¿Qué hace la Subdirección de Catastro?

- ✓ Le **corresponde 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 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

- ✓ Los procesos misionales del Catastro son dos: la Actualización de la formación Catastral y la Conservación

1- Actualización de la formación catastral

La realiza el Municipio a través de la Subdirección de Catastro con el fin de renovar los datos revisando los elementos **físicos**, **jurídicos** del catastro y el elemento **económico**, las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso, obras públicas o condiciones locales del mercado



2. Conservación:

Conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales de los predios de conformidad con los cambios que experimente la propiedad del inmueble.

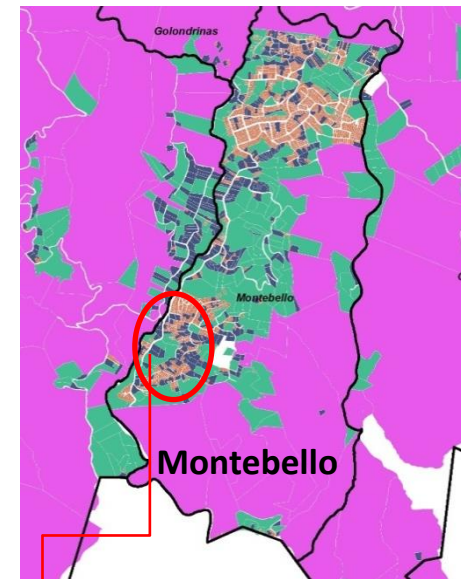
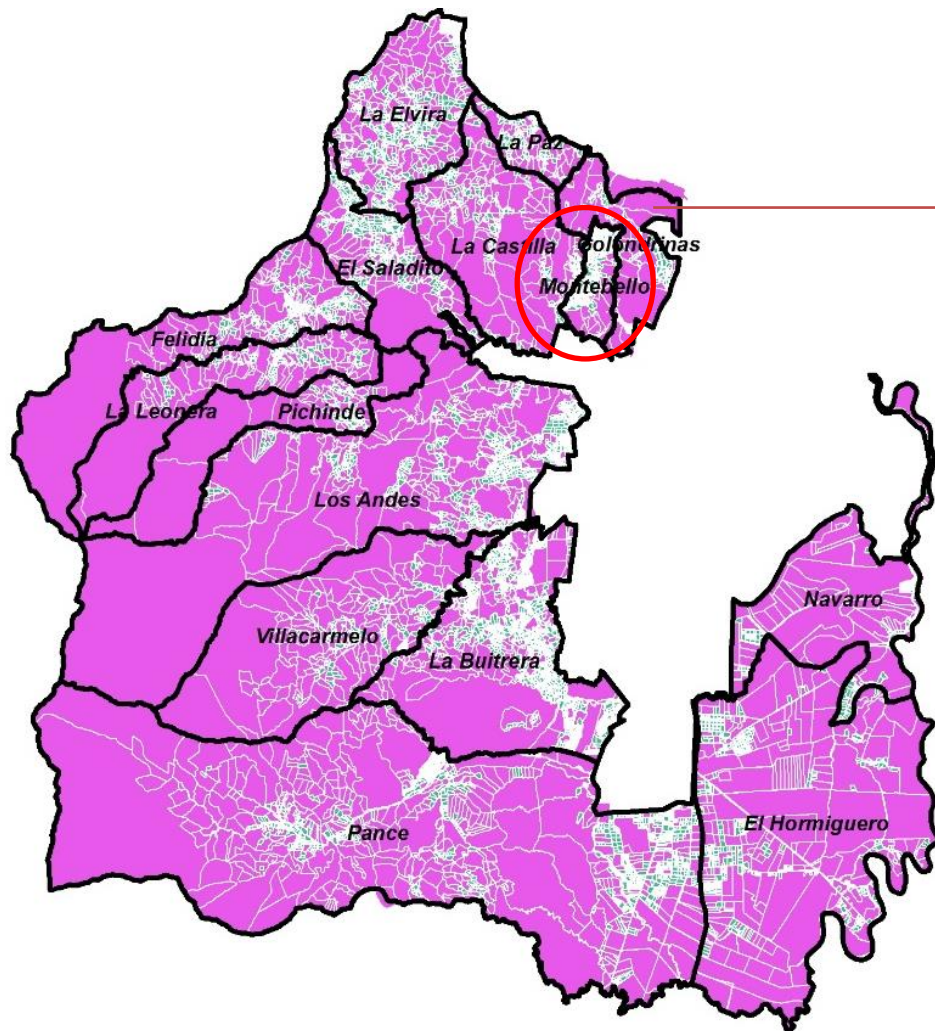
Tipos:

- Cambio de propietario
- Englobes o desenglobes
- Incorporación de nuevas edificaciones
- Construcciones o demoliciones
- Reajustes anuales modificación de avalúos
- Inscripción de predios y mejoras
- Autoestimación del avalúo catastral
- Rectificaciones.



Propósito del Catastro (ejemplo Montebello)

- ❖ Identificar, calificar y censar las características físicas y jurídicas de los predios.



1- Gestión catastral y marco jurídico

2- Caracterización Zona Rural

3- CIR – etapas y componentes

4- Ejecución del CIR

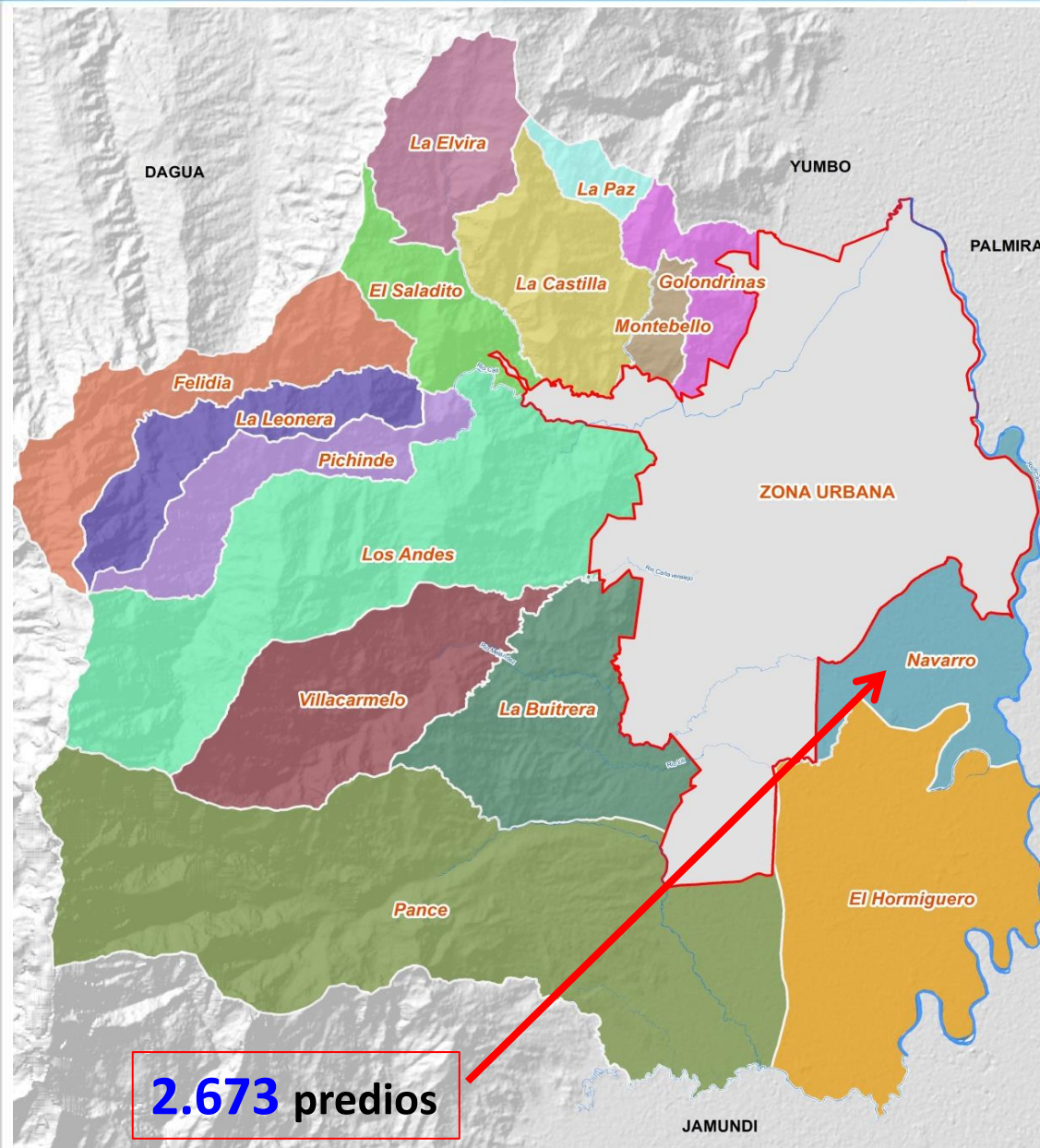


Detalle	Predios		Total
	Urbana	Rural	
Predios actualizados	644.431	-	644.431
Predios desactualizados	-	34.834	34.834
Total Predios	95%	5%	679.265

Detalle	Terreno has.		Total
	Urbana	Rural	
Área de terreno	9.137	43.441	52.579
Área construida mts2.	64.929.624	2.996.847	67.926.471

Avalúo total	45.641.297.141.490	1.578.315.326.310	47.219.612.467.800
---------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------

Total propietarios	1.048.575	43.969	1.092.544
---------------------------	------------------	---------------	------------------



- **15** Corregimientos y **69** Veredas conforman la zona rural de Cali
- Total predios **34.834** (**46%** son mejoras **1.633** del Municipio)
- Área total terrenos **43.441 Ha**
- La zona rural representa el **83%** de área terreno de Cali y el **4%** en área construcción.

1- Gestión catastral y marco jurídico

2- Composición de la Zona Rural

3- Caracterización - CIR

4- Ejecución del CIR



El CIR no es una **Decisión**, es una **Obligación** (Ley 14 de 1983)

El CIR debe hacerse como mínimo cada 5 años

Entre el **2009 y 2010** se hizo un convenio con el IGAC, con el objeto de tomar fotos aéreas (ortofotos) para recolectar **información espacial** que permitió calcular las áreas de terreno en la zona rural.

SICALI realizó **el CIR - 2010** para la **vigencia fiscal 2011**. Proceso que no se hacía desde el año **2003**.

Avalúo	→	Antes de CIR 2010	\$	720.189.765.572
		Después del CIR 2011	\$	1.324.087.593.000

- * Adelantar procesos de titulación.
- * Programas de gestión ambiental.
- * Mejor planeación del corregimiento: obras viales, infraestructura, espacios de recreación acordes a las necesidades reales.
- * Implementar programas de desarrollo rural.
- * Seguridad jurídica de la propiedad.
- * Protección de la tierra y patrimonio de la población desplazada a través de procesos de adjudicación de tierras.
- * Identificación de la población localizada en zonas relacionadas con amenaza y riesgos.



✓ **El proceso del CIR no legaliza predios**

✓ Teniendo la **información de la base catastral actualizada** los propietarios de los predios pueden:

- Estar correctamente actualizado en el censo catastral.
- Acceder a créditos y asistencia técnica.
- Ser apto para subsidios de vivienda.
- Emprender proyectos productivos.
- Evitar problemas de linderos con los vecinos.
- Hacer planes a futuro con la familia.
- No heredarle problemas a los hijos o a la familia.

❖ Recuerde que usted es **propietario de un predio**, cuando tiene registrada la escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos.

Año
2014

- Pre – alistamiento
- **Depuración y Difusión**

Año
2015

- Reconocimiento
- **Visitas prediales y avalúo**





- Jornadas para obtener la **Información Jurídica** de los predios y depurar la base de datos de Catastro
- ✓ 44 Reuniones informativas con 1.527 asistentes de la comunidad.
- ✓ 34 salidas a los corregimientos con 1.875 personas atendidas.
- ✓ 3.042 atendidos en las jornadas

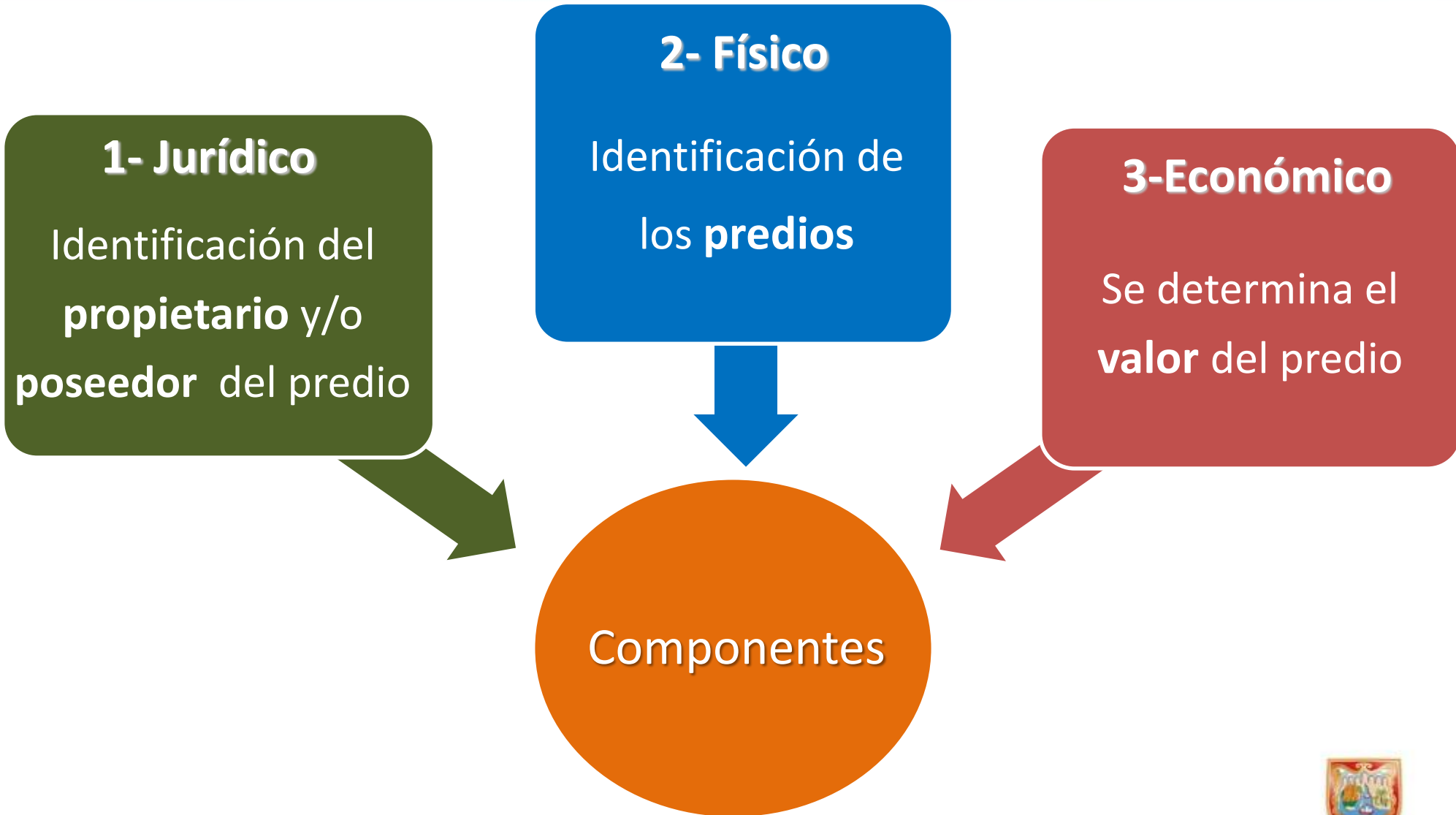
1- Gestión catastral y marco jurídico

2- Composición de la Zona Rural

3- Caracterización – CIR
Componentes

4- Ejecución del CIR





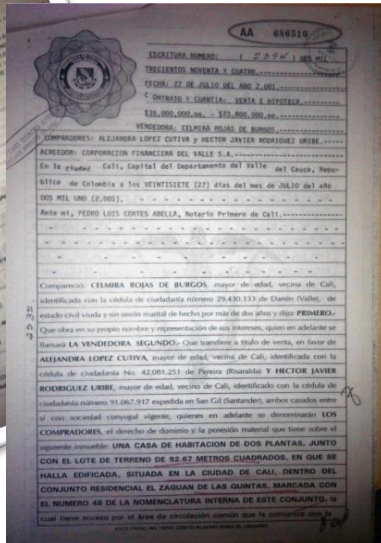
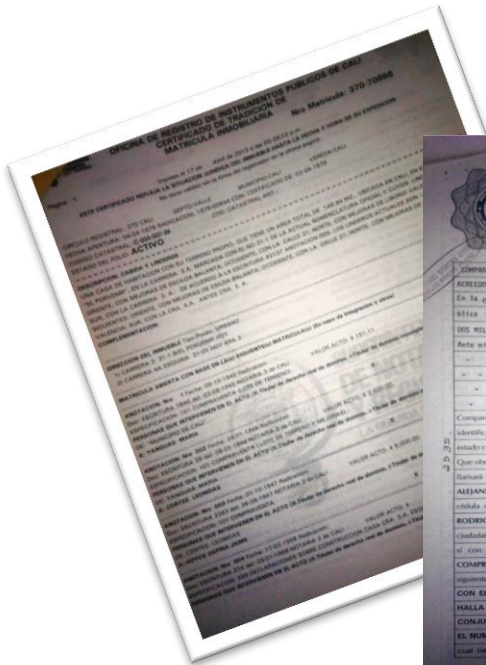
✓ Cada componente tiene su metodología

1- Componente jurídico



El **aspecto jurídico** → Relación entre el propietario o poseedor, y el bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria y el respectivo título.

For unto record, which is acknowledged, assignee(s) _____ (the "Assignee") hereby assigns all interest and benefit in an agreement of purchase and sale of _____ (Vendor) and the Assignee, accepted by the Vendor as _____ (Buyer) to _____ (Assignee).



2- Componente físico

- ❖ Proceso en el cual se identifican los predios: Cambios físicos del terreno o construcción, usos del predio y límites.
- ❖ Los reconocedores ingresan a los predios para:
 - ✓ **Observar el estado de la construcción:** estructura de la construcción pisos, techos, acabados principales, baño y cocina.
 - ✓ **Tomar fotos** de cocina y baños
 - ✓ **Medir las áreas** y confirmar información



3- Componente económico

- Etapa en la que se establece: Valor del **M2** por zona del suelo rural y valor del **M2** de la construcción

AVALÚO CATASTRAL



$$\underbrace{\{(Vr. \text{ mt2 terreno}) \times (\text{área terreno})\}}_{\text{Terreno}} + \underbrace{\{(Vr. \text{ mt2 construido}) \times (\text{área construida})\}}_{\text{Construcción}}$$

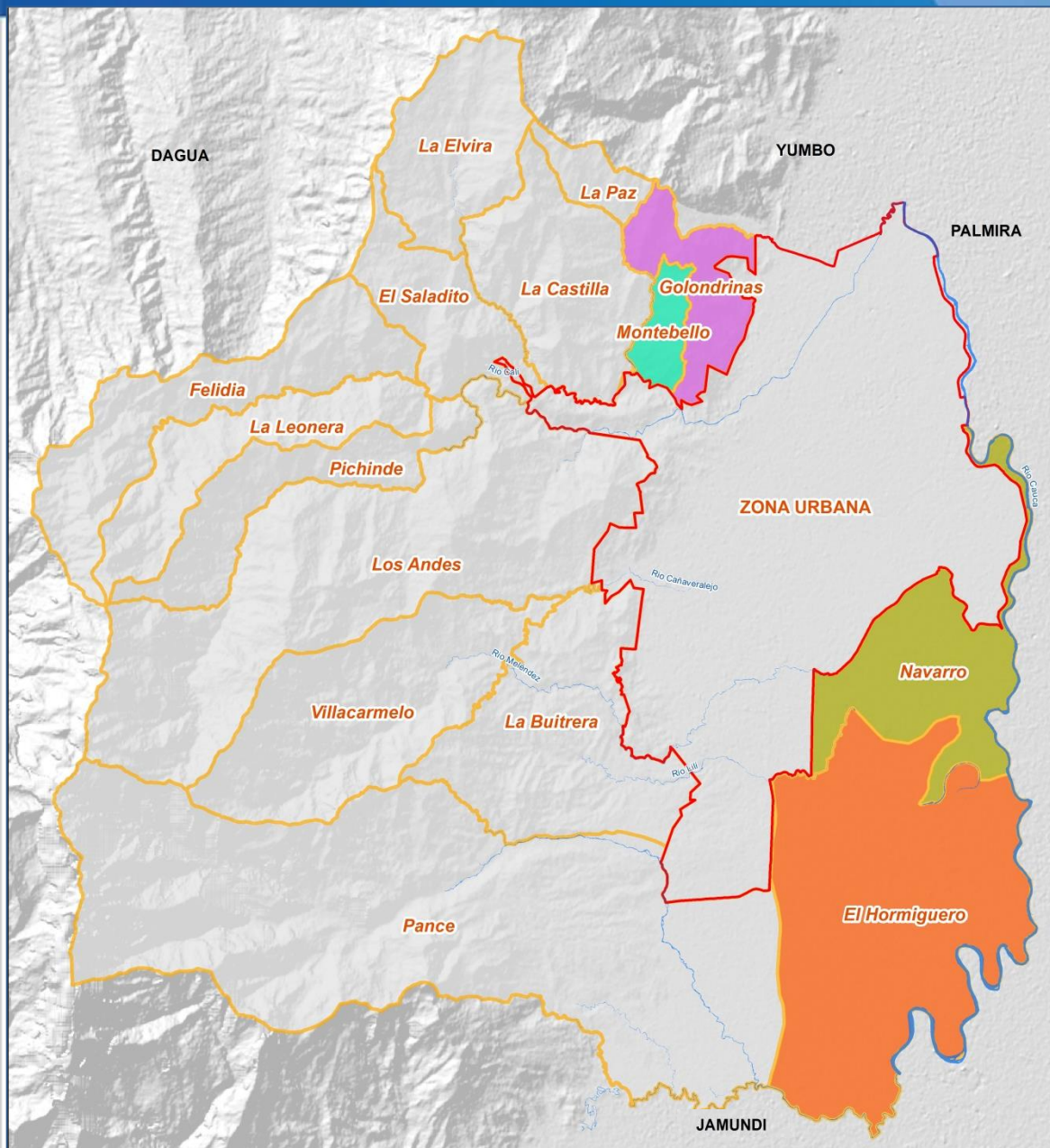
Variable	Valor
Terreno - suelo	927.324.344.409
Construcción	626.669.801.653
Anexo	26.150.571.975
Total	1.580.144.718.037

Corte Feb 25/2015

❖ **1,58 billones** es el valor catastral de la zona rural de Cali

- 1- Gestión catastral y marco jurídico
- 2- Composición de la Zona Rural
- 3- Caracterización – CIR
- 4- Ejecución del CIR





✓ Mediante la Resolución **No. 4131.5.14.39-S-02** del **2 de febrero de 2015** se ordena la ejecución del proceso de Actualización de la Formación Catastral del Área Rural en los Corregimientos de:

- **(51) Navarro**
- (52) El Hormiguero
- (64) Montebello
- (65) Golondrinas



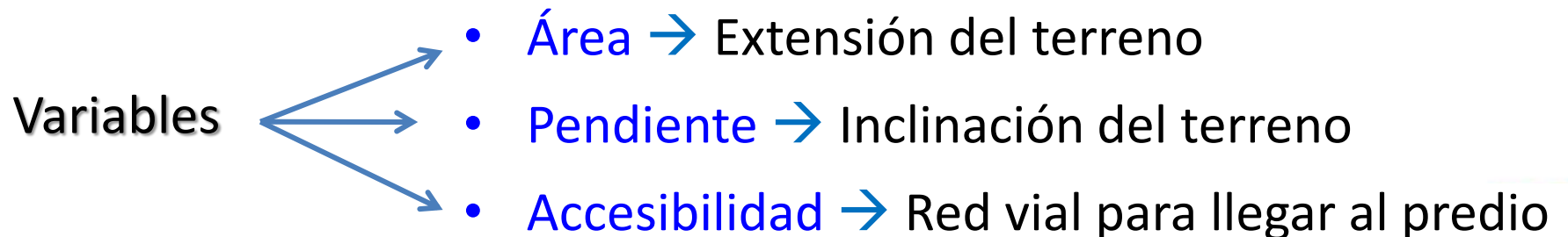
Corregimiento Navarro Composición predial hoy



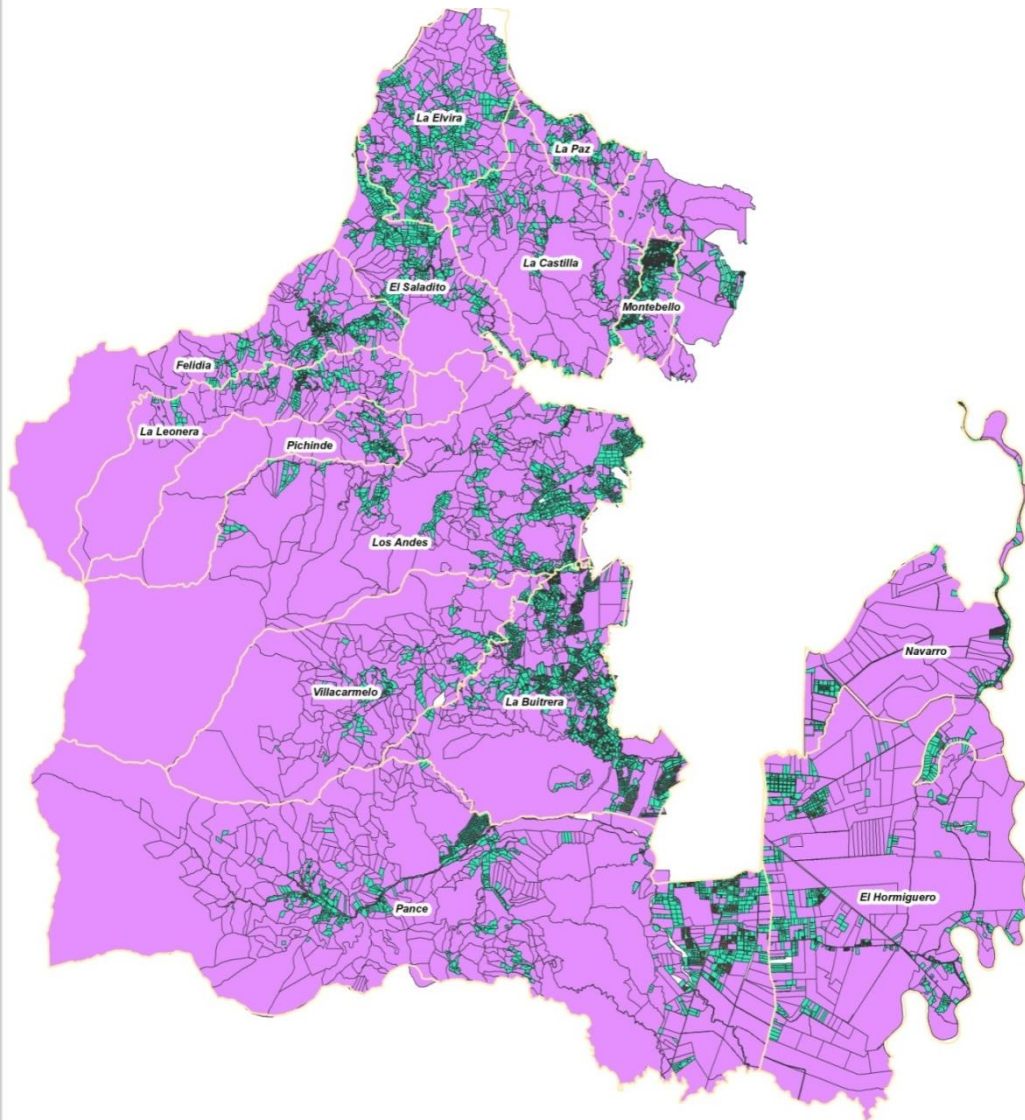
Uso Principal	T. predios
Administrativo	1
Comercial	13
Educacional	2
Industrial	7
Lote	351
Dep/parqueadero	50
Religioso	1
Residencial	2.246
Salud	2

Total Veredas	Tipo de predios				Total Predios
	Mejoras	No propiedad horizontal	Propiedad horizontal	Vías pública	
3	1.848	308	514	3	2.673

- ✓ Visitaremos aproximadamente el **83%** de los predios de la zona rural.
- ✓ Los predios conservados entre los años 2011 al 2014 **por solicitud del propietario**, ya fueron conservados.
- ✓ El operativo de campo se ejecutará teniendo en cuenta:



Matriz de Complejidad Terrenos a visitar



Corregimiento	Tipo de Predio					Total
	Muy Alta	Alta	Media	Mínima	No definida	
La Buitrera	1.585	1.268	2.817	1.306	2.626	9.602
El Saladito	170	349	327	42	41	929
Felidia	193	379	386	138	15	1.111
Golondrinas	753	78	301	69	460	1.661
El Hormiguero	177		694	1.215	2.202	4.288
La Castilla	257	255	296	34	4	846
La Elvira	178	294	391	42	8	913
La Leonera	183	212	196	38	3	632
La Paz	73	121	163	22	5	384
Los Andes	623	549	1.081	249	56	2.558
Montebello	60	300	1.607	1.582	124	3.673
Navarro	619		786	729	539	2.673
Pance	558	222	759	263	2.447	4.249
Pichindé	220	72	154	30	3	479
Villacarmelo	371	207	219	31	8	836
Total Predios	6.020	4.306	10.177	5.790	8.541	34.834

Terrenos

- Mínima
- Media
- Alta
- Muy alta



Operativo De Reconocimiento

❖ Fecha Operativo

Del 4 al 15 de mayo de 2015

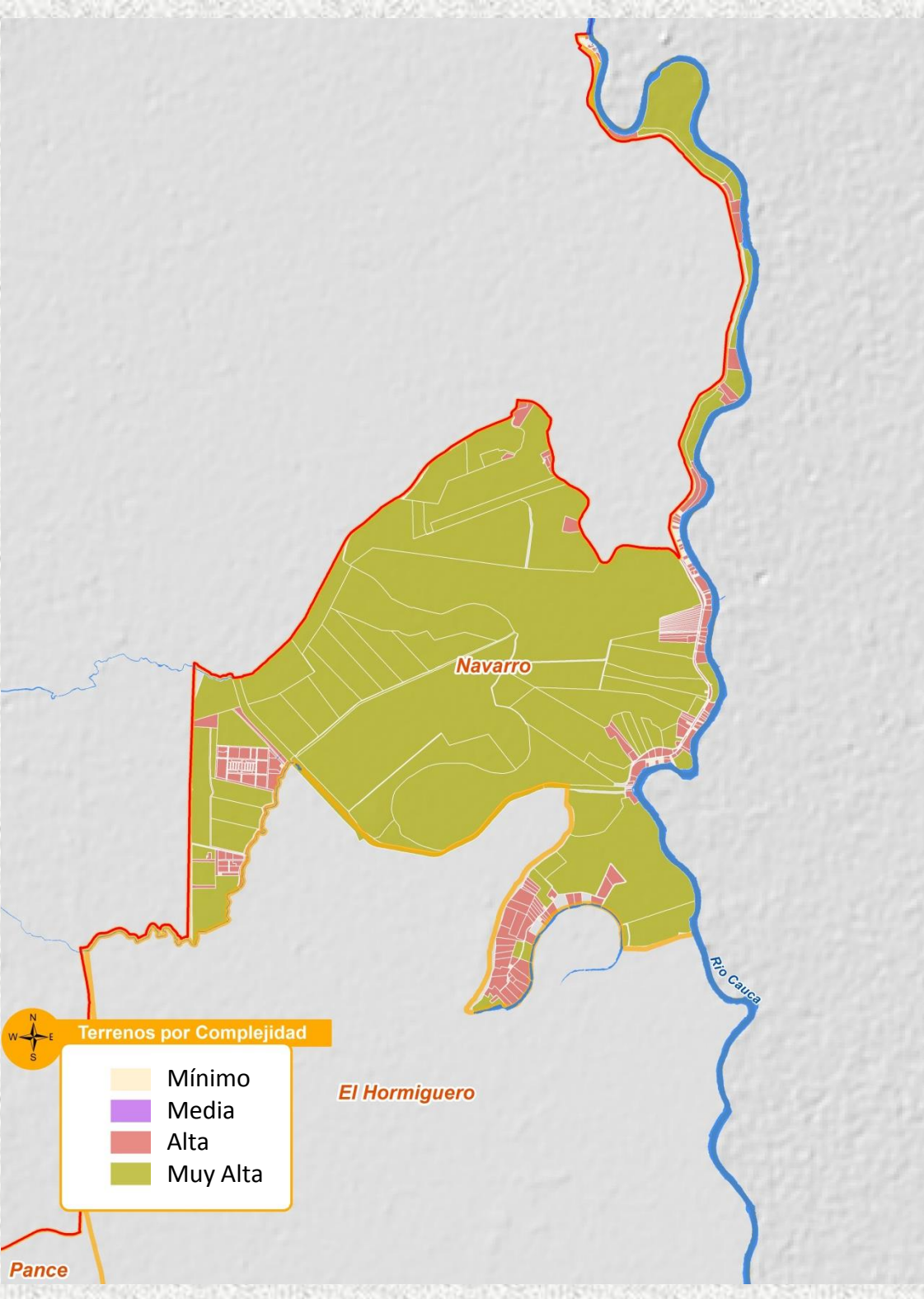
❖ Recolección de documentos

Del 6 al 15 de mayo

Inst. educativa Navarro

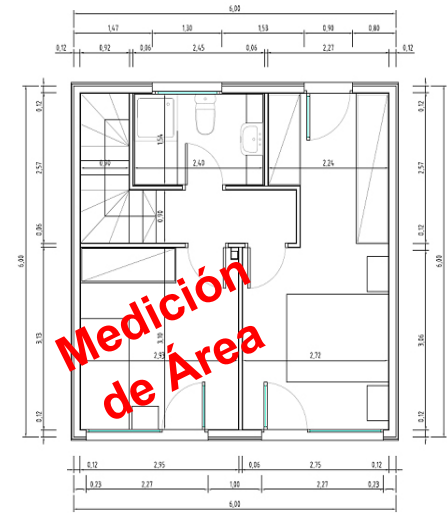
❖ Hora:

De 9 a.m. a 4:00 p.m.



¿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 debo hacer durante la visita?

✓ Como propietario y/o poseedor debo:



1

Identifique al reconocedor



2

Luego, déjelo ingresar



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 gorra, carné y chaleco institucional.





Coordinador General
Álvaro Martínez



Coordinador Grupo
Jaime Jaramillo



Coordinadora Grupo
Mireya Vanegas



Coordinador Grupo
Oliverio Claros

Reconocedores Prediales



Alejandro Cabal



Beatriz Merary A.



Cindy L. Molina



Kelly Vanessa Díaz



Darling Vega P



Dora S. Ceballos



James Ruíz Girón



Manuel F. López

Reconocedores Prediales



Julio Cesar Sinisterra



Natalia Rodríguez García



Luis Fdo. Castaño



Lowiston Bryan Viveros



Steven Aragón Alegría



Nathalie Galeano



Luz Mary Montoya



Zulma Hurtado Díaz



Yeiny Lissethe Salazar R.

Reconocedores Prediales



Andrés Julián Pimienta



Edward Londoño Cruz



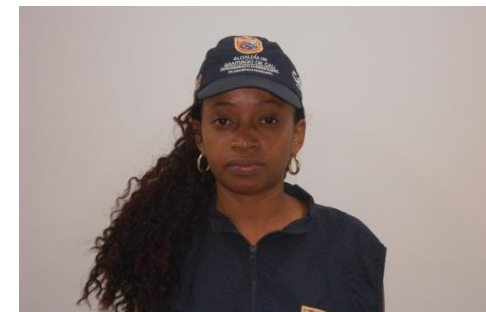
Hernán C. Fernández



Beatriz Eugenia Vélez



Gladys Nelsy Garcés



Indi Paola Aragón M



Cindy Paola Baos C



Diego Fernando Orobio



John Milton Copete

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



653 21 70
661 70 66

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.

❖ Si aún no a participado en **las Jornadas Documental...** Para la visita Predial es **importante** que entregue lo siguiente:

- ✓ 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?

- **Del 6 al 15 de mayo** Inst. educativa **Navarro**
- **Hora:** De 9 a.m. a 4:00 p.m.

Construyendo hoy
la **Cali** del mañana

ALCALDÍA DE CALI

Gracias !..



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

ACTIVIDAD	ENERO				FEBRERO				MARZO				ABRIL				MAYO				JUNIO				JULIO				AGOSTO				SEPTIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE											
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4								
PRELIMINARES																																																								
Acto Administrativo																																																								
Difusión																																																								
ASPECTO FISICO																																																								
Reconocimiento físico																																																								
Digitación y Digitalización																																																								
Componente cartográfico																																																								
ASPECTO JURIDICO																																																								
Revisión de títulos y certificados																																																								
Recepción dctos en corregimiento																																																								
ASPECTO ECONÓMICO																																																								
Zonas Homogéneas Físicas																																																								
Zonas Homogeneas Goeconómicas																																																								
Proceso de Sensibilidad																																																								
RESULTADOS																																																								
Control de Calidad																																																								
Pre-liquidación																																																								
Acto admin y puesto en marcha																																																								

