

# **CENSO** **INMOBILIARIO** **RURAL 2015**

**MUY PRONTO**  
**VISITAREMOS TU CASA...**  
**¡PORQUE TÚ CUENTAS!**



Construyendo hoy  
la **Cali** del mañana

ALCALDÍA DE CALI

## Departamento Administrativo de Hacienda Municipal Subdirección de Catastro



# CENSO INMOBILIARIO RURAL 2015

CIR2015

**MUY PRONTO VISITAREMOS TUCASA...  
¡PORQUE TÚ CUENTAS!**

**Teléfono**  
**653 21 70**

Mayor  
información:  
  
Línea 195



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



## Corregimiento La Paz Septiembre 14 de 2015



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

1- Gestión Catastral

2- Composición de la Zona Rural

3- Caracterización – CIR 2015

4- Componentes - CIR 2015

5- Ejecución del CIR 2015



- ✓ 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 1753 de 2015
- 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.



1- Gestión Catastral

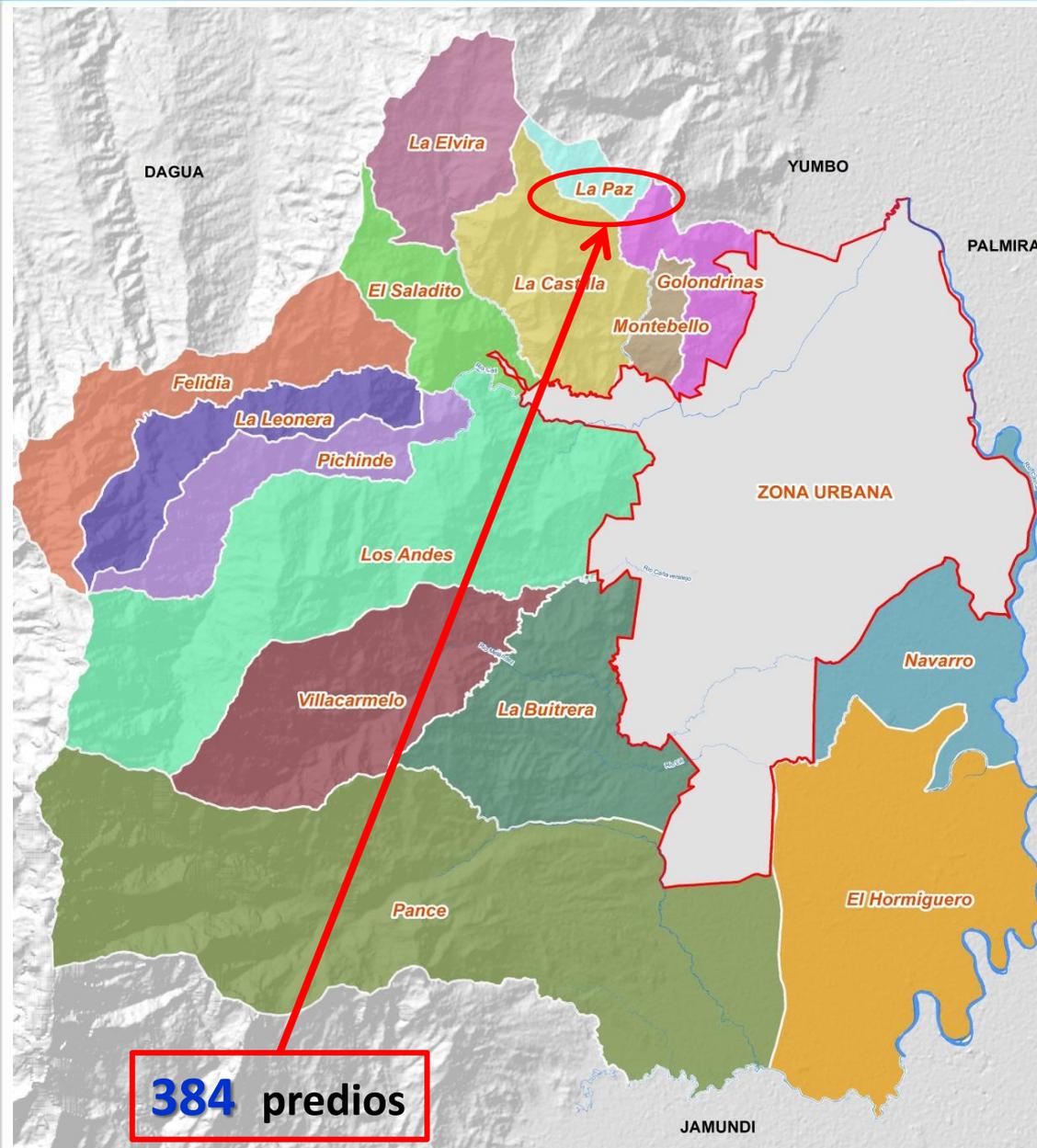
2- Composición de la Zona Rural

3- Caracterización – CIR 2015

4- Componentes - CIR 2015

5- Ejecución del CIR 2015





- **15** Corregimientos y **69** Veredas que existen en el censo, conforman la zona rural de Cali
- **43.441 Ha**, área total terrenos
- La zona rural representa el **83%** del área de Cali.
- Total predios **34.834** el **45%** son mejoras (**15.980**)
- Del total del área construida de Cali, el **4%** corresponde a la zona rural

Detalle	Predios		Total
	Urbana	Rural	
Predios actualizados	644.431	-	644.431
Predios desactualizados	-	34.834	34.834
<b>Total Predios</b>	<b>95%</b>	<b>5%</b>	<b>679.265</b>

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

<b>Avalúo total</b>	<b>45.641.297.141.490</b>	<b>1.578.315.326.310</b>	<b>47.219.612.467.800</b>
---------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------

<b>Total propietarios</b>	<b>1.048.575</b>	<b>43.969</b>	<b>1.092.544</b>
---------------------------	------------------	---------------	------------------

- 1- Gestión Catastral
- 2- Composición de la Zona Rural
- 3- Caracterización – CIR 2015
- 4- Componentes - CIR 2015
- 5- Ejecución del CIR 2015



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	\$	<b>720.189.765.572</b>
		Después del CIR 2011	\$	<b>1.324.087.593.000</b>

- \* 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**

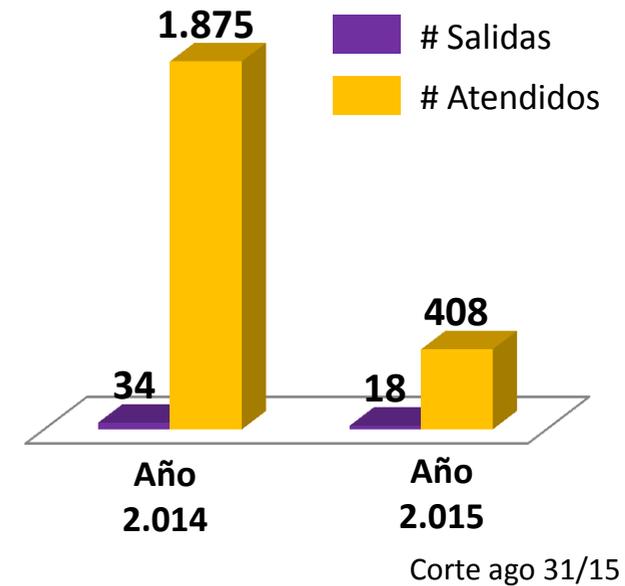
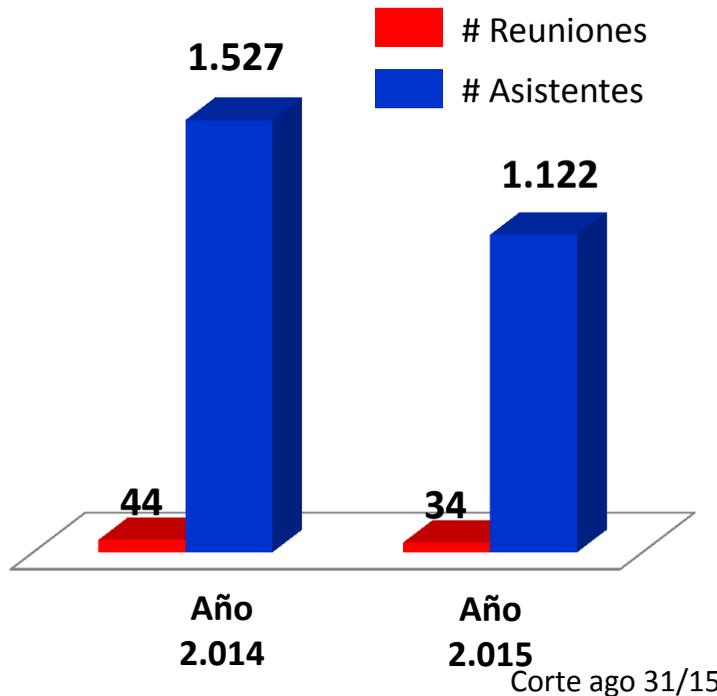


# Pre – alistamiento 2014 y 2015 Depuración y difusión



**Difusión** reuniones informativas a la comunidad en para dar a conocer el proceso del **CIR-2015**

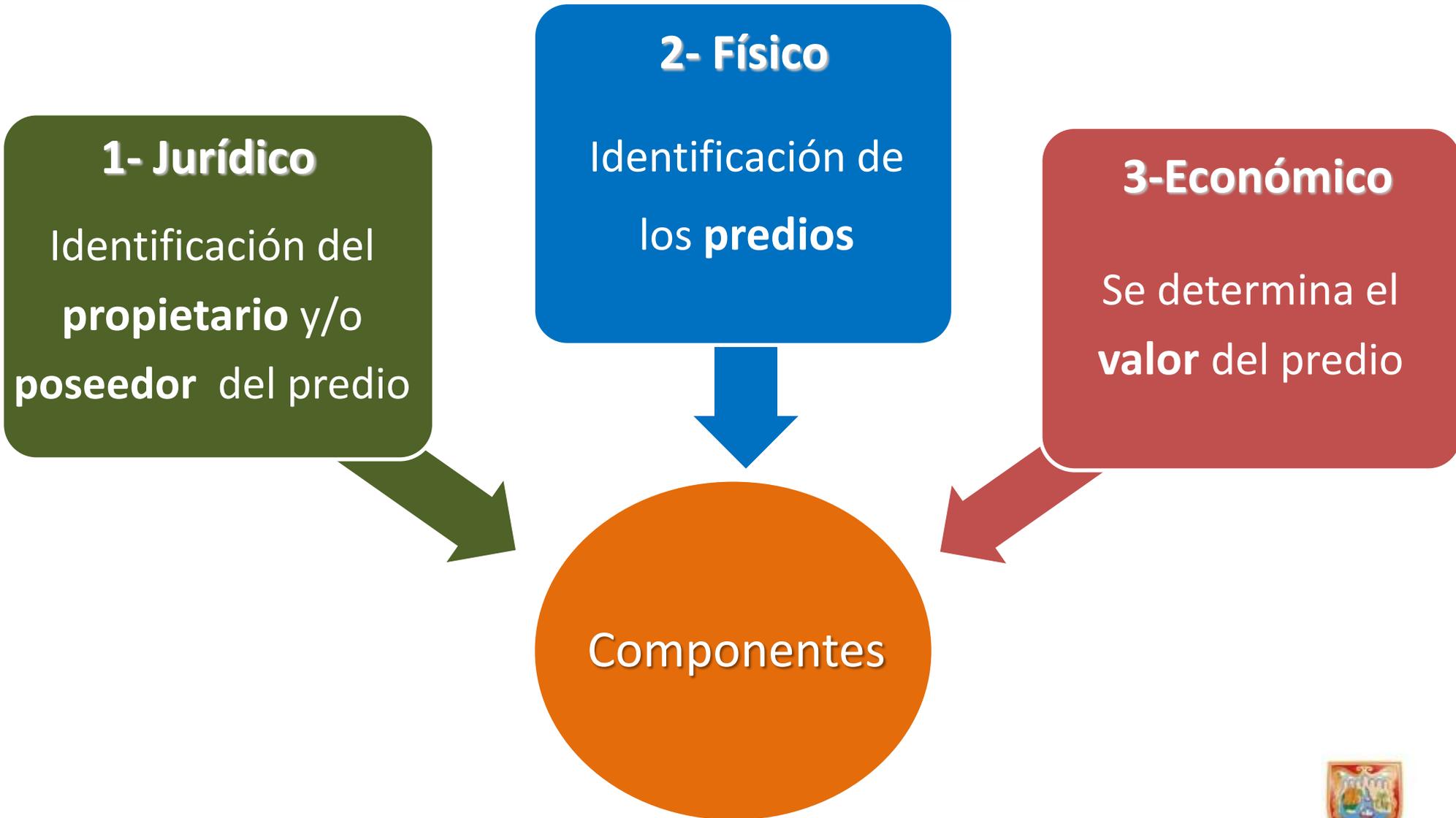
**Jornadas** para obtener la Información **Jurídica** de los predios y depurar la base de datos de Catastro



✓ **4.932** asistentes en **130** jornadas informativas

- 1- Gestión Catastral
- 2- Composición de la Zona Rural
- 3- Caracterización – CIR 2015
- 4- Componentes - CIR 2015
- 5- Ejecución del CIR 2015





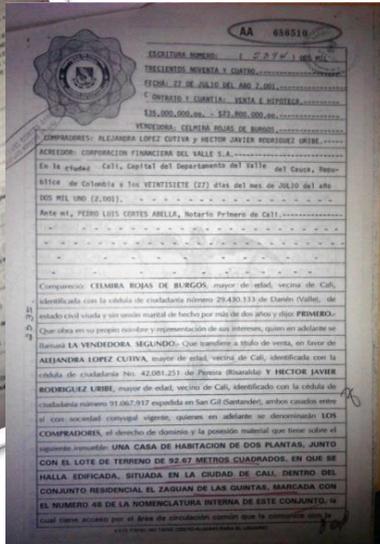
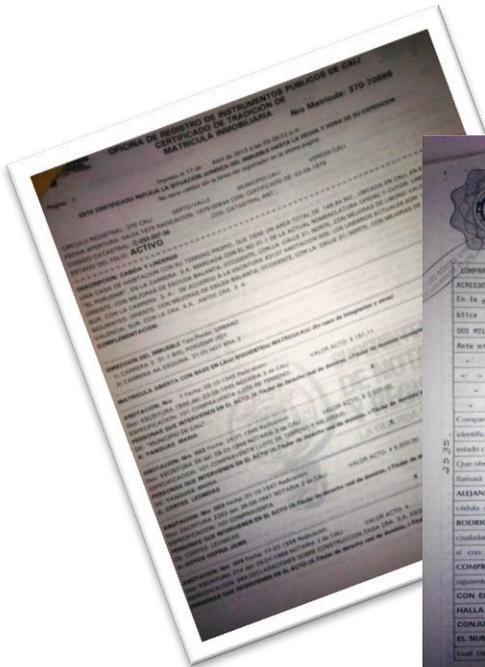
✓ Cada componente tiene su metodología

# 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) (the "Assignee") hereby assigns all interest and benefit in an agreement of purchase and sale of between (Vendor name) (the "Vendor") and the Assignee, accepted by the Vendor as (Date) (the "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
<b>Total</b>	<b>1.580.144.718.037</b>

Corte Feb 25/2015

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

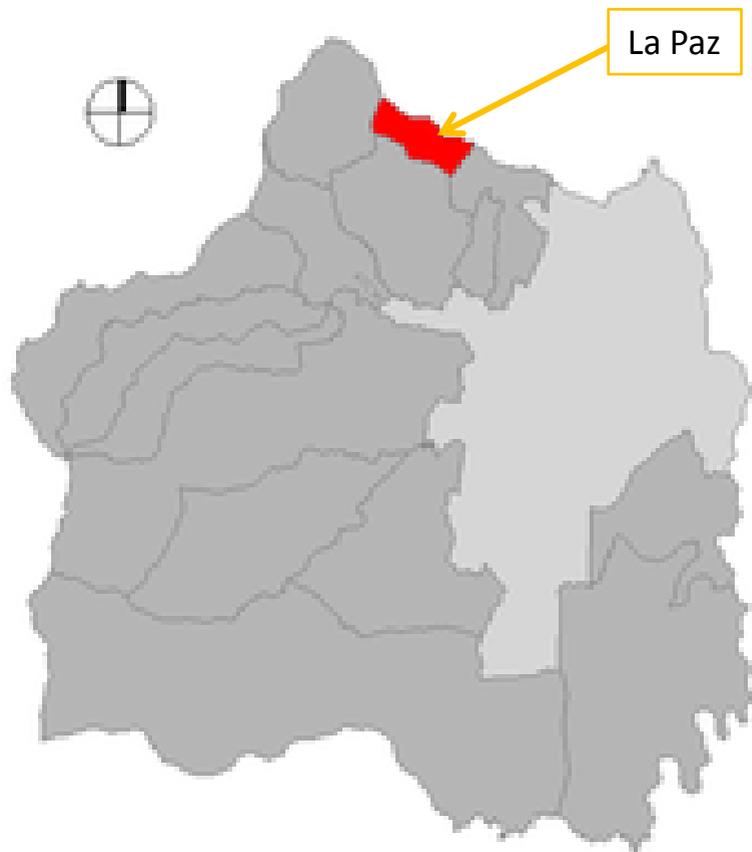
- 1- Gestión catastral y marco jurídico
- 2- Composición de la Zona Rural
- 3- Caracterización – CIR 2015
- 4- Componentes - CIR 2015
- 5- Ejecución del - CIR 2015





# Corregimiento La Paz

## Composición predial hoy



Uso Principal	T. predios
Educacional	4
Lote	118
Residencial	258
Religioso	3
Salud	1

Total Veredas	Tipo de predios			Total Predios
	Mejoras	No propiedad horizontal	Propiedad horizontal	
4	199	185	0	<b>384</b>

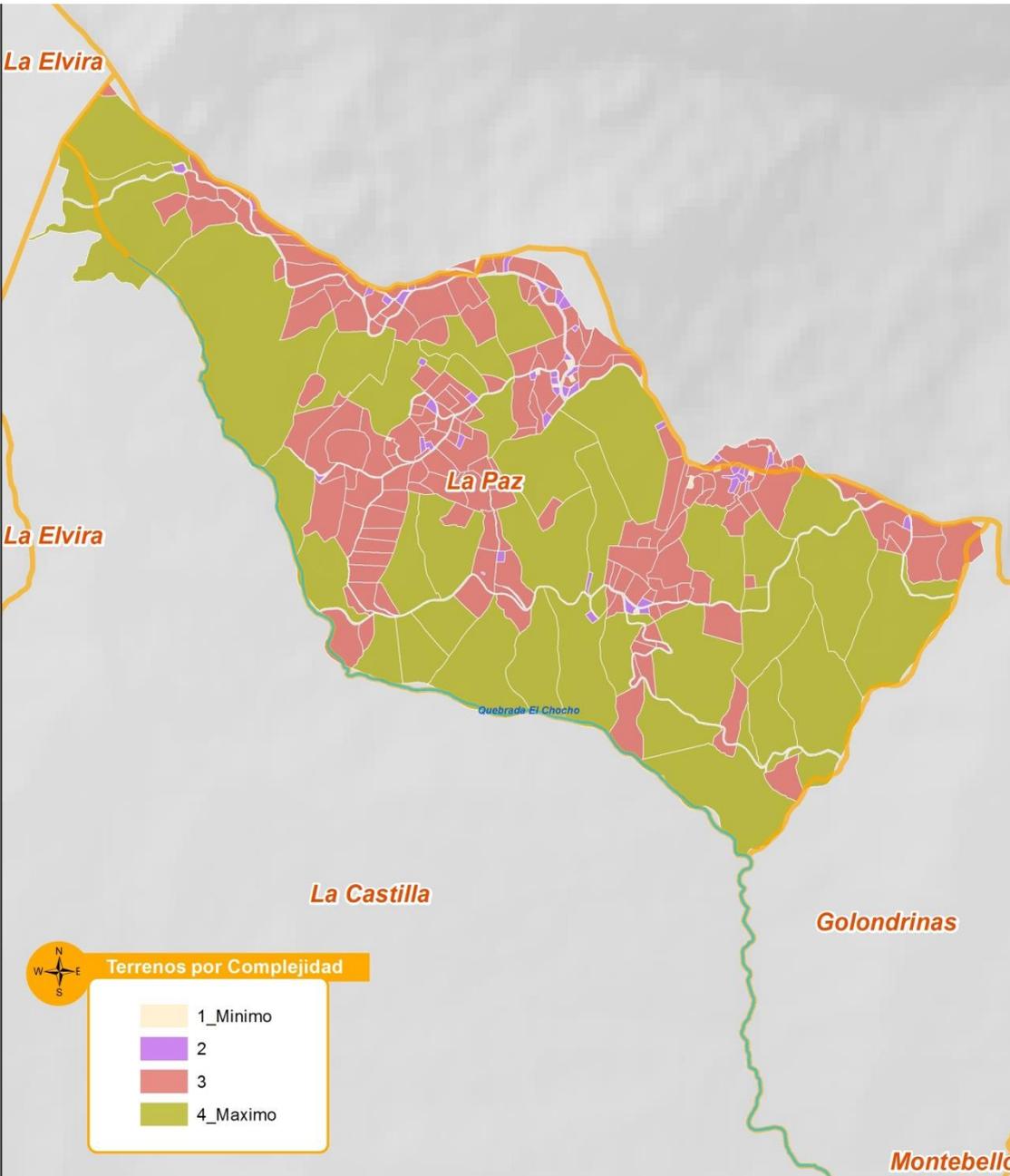
- ✓ Visitaremos aproximadamente el **83%** de los predios de la zona rural.

Artículo 97 – Parágrafo: La autoridad catastral definirá los predios que serán objeto de visita para efectos de la revisión del elemento físico, de conformidad con la metodología establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- ✓ 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:





❖ **Fecha Operativo**  
**Del 23 al 30 de Septiembre**

❖ **Fecha Jornada documental**  
**Septiembre 21, 22 y 23**

❖ **Difusión en medios**

- **Noticiero Más Pacífico**  
Fines de semana y festivos
- **Radio**
- Caracol – RCN – Todelar
- Red Sonora
- Perifoneo
- \* Reuniones Informativas
- \* Afiches



# ¿Qué debo hacer durante la visita?

✓ Como propietario y/o poseedor debo:



- Gorra
- Chaleco
- Carné

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  
**Dora S. Ceballos**



Coordinadora Grupo  
**Mireya Vanegas**



Coordinador Grupo  
**Oliverio Claros**



**Indi Paola Aragón M**



**Luis Edo Arboleda**



**Luis Fdo. Castaño**



**Gladys Nelsy Garcés**



**Steven Aragón Alegría**



**Diana P. Mena B.**



**Nathalie Galeano**



**John Milton Copete**



**Luz Mary Montoya**



**Ekener Ortiz M.**



**Yeiny L. Salazar R.**



**Cindy Paola Baos C**



**Alejandro Cabal**



**Beatriz M. Arango**



**Cindy L. Molina**



**Kelly Vanessa Díaz**



**Darling Vega P**



**Andrés Felipe Muriel**



**James Ruíz Girón**



**Manuel F. López**



**Edward Londoño Cruz**



**Francly Edith García**

❖ Si aún no ha participado en **las Jornadas Documentales**... 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.

Días: 21, 22 y 23 de septiembre

Hora: De 9 am. a 4 pm.

Lugar: Sede Comunal – la Paz

Info: 6532170 – 6617066



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



653 21 70  
661 70 66

E-mail. [Comunicaciones.catastro@cali.gov.co](mailto:Comunicaciones.catastro@cali.gov.co)



Actualización Catastral Cali



actualizacali

Página WEB - Alcaldía

[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

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

Construyendo hoy  
la **Cali** del mañana

ALCALDÍA DE CALI

# Gracias !..



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI