



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

11 Mar 13 SPM

2013413150009301

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2013413150009301

Fecha: 11-03-2013

TRD: 4131.5.13.1.953.000930

Rad. Padre: 2013411100134742

Doctora
AMPARO GUTIERREZ VARGAS
Presidenta
Comisión de Plan y Tierras
Concejo Municipal
Santiago de Cali

RECIBIDO
VENTANILLA ÚNICA
Concejo de Santiago de Cali
Radicado No. *46*

2013 MAR. 12
8.22a

Referencia: Radicado No. 2013-41110-013474-2 del 6 de Marzo de 2013-
Proposición No. 001 del 6 de enero de 2013, Concejal Carlos Hernán Rodríguez
Naranjo.

En atención al asunto referenciado, me permito dar respuesta al cuestionario que contiene cinco (5) puntos en el siguiente orden:

1. ¿En qué fecha se suscribieron los contratos de prestación de servicios para el desarrollo de las actividades correspondientes a la definición de las capas físicas y económicas de las comunas 2, 4 y 17 en el marco del proceso de actualización catastral?

Rta. Los contratos de prestación de servicios para el desarrollo de las actividades del proceso de Formación de la Actualización Catastral del año 2012 para el municipio de Santiago de Cali, para la Construcción de las capas físicas y Económicas de las Comunas 2, 4 y 17, se realizaron después de revisar la disponibilidad de personal de planta y contratistas de la Subdirección de Catastro, donde se evidenció la inexistencia de personal especializado con la experiencia y experticia para la realización del estudio de mercado inmobiliario, así como la realización de los avalúos comerciales puntuales determinados tanto en los puntos muestra como en la sensibilización del proceso, que le permitan garantizar avalúos catastrales con altos estándares de calidad y el cumplimiento de las metas proyectadas por la Administración Municipal.

De esta manera el trabajo de la primera fase tuvo que ser complementado con la labor de profesionales especializados con experiencia en procesos de actualización catastral, realización de avalúos comerciales desde puntos muestrales para la construcción de capas económicas, así como, en la aplicación de la normatividad vigente sobre la materia expedida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi". Estos profesionales deben desarrollar las actividades solicitadas en los tiempos necesarios para la puesta en vigencia de la actualización, al 31 de diciembre de 2012.

Para el desarrollo de esta fase se realizó la contratación bajo dos objetos contractuales:

1. Contrato No.4131.0.26.1.779 del 16 de Noviembre hasta el 31 de Diciembre de 2012, cuyo objeto fue Prestar los Servicios Profesionales Especializados a la Subdirección de Catastro en las actividades correspondientes a la definición de las capas física y económica de los barrios asignados para la Comuna 2 del Municipio de Santiago de Cali, en el marco del proceso de Actualización Catastral 2012, hasta el 31 de Diciembre de 2012.



Catastro en las actividades correspondientes a la definición de las capas física y económica de los barrios asignados para las Comunas 4 y 17 del Municipio de Santiago de Cali, en el marco del proceso de Actualización Catastral 2012, hasta el 31 de Diciembre de 2012.

Adicionalmente y con el fin de adelantar el control de calidad de la capa económica del proceso de actualización de la formación catastral de las Comunas 2, 4, y 17, se suscribieron los siguientes contratos:

1. LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y EL VALLE DEL CAUCA, contrato No. 4131.0.26.1.892 de 2012, cuyo objeto fue contratar los servicios de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca para elaborar como máximo de Trescientas veinte (320) cartas concepto/valor sobre una muestra asignada en las comunas 2, 4 y 17 del Municipio de Santiago de Cali, en el marco del proceso de Actualización Catastral 2012, de acuerdo a las especificaciones detalladas en la ficha técnica.

2. LA CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN REGIONAL DEL VALLE – DEL CAUCA-CAMACOL VALLE, contrato No. 4131.0.26.1.893 de 2012, cuyo objeto fue la prestación de servicios Especializados a la Subdirección de Catastro en las actividades relacionadas con la elaboración de como máximo ciento cincuenta (150) avalúos comerciales de bienes inmuebles de edificaciones determinadas como atípicas en las Comunas 2, 4 y 17 del municipio de Santiago de Cali, en el marco del proceso de Actualización Catastral 2012

2.¿Cuáles fueron los motivos por los que el 19 de Octubre de 2012 se declaro desierto el proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía para contratar la determinación o ajuste de los valores comerciales unitarios de terreno y construcción (zonas homogéneas Geoeconómicas) de las comunas 2, 4,12, 17 y 22?

¿Finalmente que entidad o persona natural llevo a cabo dicho proceso?

Rta. Mediante Resolución número 4131.0.21.0446 de octubre 19 de 2012 del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, se declaró desierto el proceso de selección abreviada de menor cuantía número 4131.022 de 2012 cuyo objeto era contratar la Prestación de servicios para determinar o ajustar los valores comerciales unitarios de terreno y construcción de las comunas 2, 4, 12, 17 y 22 del área urbana del municipio de Santiago de Cali, aplicando la metodología de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, junto con tablas de construcción, para establecer los avalúos catastrales de estas comunas, considerando:

“Que dentro del término establecido en el cronograma del Pliego de Condiciones Definitivo, manifestaron interés en participar en el proceso las firmas y personas que se relacionan a continuación:

1. LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y EL VALLE DEL CAUCA.
2. LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ.
3. CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN SECCIONAL VALLE – CAMACOL.
4. CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

5. AVALÚOS Y TASACIONES DE COLOMBIA – VALORAR S.A.
6. JORGE ELIÉCER GAITÁN TORRES.

Que en la Adenda No.1 al pliego de condiciones definitivo, se estableció como fecha de cierre para recibo de propuestas el día diecinueve (19) de Octubre de dos mil doce (2012) en la recepción del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, piso 6 del Centro Administrativo Municipal CAM.

Que vencido dicho término en el Municipio de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda Municipal no se radicó ninguna propuesta por parte de las empresas y personas interesadas en participar en el proceso”.

-Finalmente se adelanto el proceso con:

1. Contrato No.4131.0.26.1.779 del 16 de Noviembre hasta el 31 de Diciembre de 2012, suscrito con Jorge Eliécer Gaitán Torres, cuyo objeto fue Prestar los Servicios Profesionales Especializados a la Subdirección de Catastro en las actividades correspondientes a la definición de las capas física y económica de los barrios asignados para la Comuna 2 del Municipio de Santiago de Cali, en el marco del proceso de Actualización Catastral 2012, hasta el 31 de Diciembre de 2012.
2. Contrato No.4131.0.26.1.780 del 16 de Noviembre hasta el 31 de Diciembre de 2012, suscrito con Jaime Rodrigo Jiménez, cuyo objeto fue Prestar los Servicios Profesionales Especializados a la Subdirección de Catastro en las actividades correspondientes a la definición de las capas física y económica de los barrios asignados para las Comunas 4 y 17 del Municipio de Santiago de Cali, en el marco del proceso de Actualización Catastral 2012, hasta el 31 de Diciembre de 2012.

3.¿Teniendo en cuenta que la comuna 22 presenta un alto potencial de avalúo incremental y es una de las que ha sufrido mayor cambio físico en la ciudad en los últimos años, ¿Cuál fue el criterio para excluirla del proceso de actualización catastral que se realizo en 2012 para vigencia 2013?

Rta. Los criterios a partir de los cuales se definieron las comunas a intervenir para el año 2012, con vigencia 2013, fueron:

- Comunas con mayor antigüedad desde la última Actualización de la Formación Catastral.
- Comunas con mayor cambio físico desde la última Actualización de la Formación Catastral
- Comunas con mayor potencial de avalúo incremental
- Zonas homogéneas con mayor área por destino

Es preciso aclarar que finalmente se optó por hacer la Actualización Catastral en las comunas 2, 4 y 17, y excluir las comunas 12 y 22, al verificarse que debido al grado de desactualización, existen gran cantidad de cambios en dichas comunas que incluyen un incremento significativo del área existente en la base catastral lo cual conlleva a



predio, (Diligenciamiento de las fichas prediales, dibujo y actualización de la Cartografía en medio digital).

Dado lo anterior, y teniendo en cuenta la recomendación de la Subdirección de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el oficio No. 8002012EE12100-O1 fechado 12 de noviembre de 2012, y las dinámicas de desarrollo urbano por los índices de licenciamiento de áreas, que se han generado en las comunas a actualizar, fueron motivos suficientes para concentrar el proceso de actualización de la formación catastral en las Comunas 2, 4, y 17 para el año 2012 con vigencia fiscal 2013.

4. ¿Cual es el contenido de la recomendación realizada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi, mediante oficio No. 8002012EE12100-01 del 12 de noviembre de 2012?

Rta. "La Subdirección de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, quiere agradecer la reunión del pasado 6 de noviembre, ponderando los esfuerzos del Catastro de Santiago de Cali, para retomar la Actualización de la Formación Catastral, con el fin de reflejar la realidad inmobiliaria de la ciudad. Acciones como ésta son factor decisivo para generar seguridad jurídica en torno al derecho real de propiedad, fortalecer las finanzas locales, y facilitar la planeación sobre el territorio. No obstante lo anterior en razón del grado de avance de las distintas actividades de la Actualización Catastral por parte del municipio de Santiago de Cali, y que fue comentado en la sesión antes citada, esta Subdirección recomienda un cuidadoso análisis a la luz del estrecho tiempo que resta para concluir el presente año; esto, con el propósito de que se entregue a la ciudad un Catastro oportunamente renovado y con información confiable, en pro de su sostenibilidad.

Finalmente, no resta más que reiterar el apoyo del Instituto a este tipo de iniciativas, así como la voluntad de prestar asesoría que se requiera para la adecuada gestión catastral".

5. ¿Cuántas recomendaciones se han radicado hasta el momento por inconformidad con la liquidación de los avalúos catastrales? ¿En cuál comuna se presenta el mayor porcentaje de reclamaciones?

Una vez realizado el proceso de Actualización de la formación Catastral de las comunas 2, 4 y 17 del Municipio de Santiago de Cali, para la vigencia 2013, Se habilitó la ventanilla Única de actualización el día 14 de enero de 2013, con el fin de proporcionar la información pertinente a los usuarios con relación a los incrementos del avalúo catastral y a la causación del impuesto predial. Desde dicha fecha, con corte al 11 de marzo de 2013, se han atendido a 1640 contribuyentes que han solicitado información sobre el proceso de actualización realizado en la vigencia anterior.

Sobre los requerimientos realizados por los contribuyentes se han presentado 274 derechos de Petición, que se encuentran en trámite, que en su 54% equivalen a petición de información acerca del manejo o interpretación de la tabla descrita en el artículo 1º del Acuerdo 338 de 2012. En cuanto al trámite catastral de Revisión de Avalúo se encuentran 235 radicaciones para su trámite, de las cuales 26 representan visitas para corrección de disparidades en los predios.

En la siguiente Tabla se detalla la información suministrada anteriormente.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

ATENCION EN VENTANILLA UNICA	1640
JORNADA ESPECIAL	174
DERECHOS DE PETICIÓN	274
REVISIONES DE AVALÚO	235
VISITAS PROGRAMADAS	26
DERECHOS DE PETICIÓN – RESUELTOS	124

Cordialmente,


SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS
Subdirectora Catastro Municipal

Proyectó: Leonela Franco T. Abogada
Revisó: Sandra Patricia Samacá Rojas-Subdirectora de Catastro