

DECRETO 4112.010.20.0852 de 2017

(diciembre 13)

Boletín Oficial No. 180. Año 2017, diciembre 14

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Por el cual se determinan los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales de conservación para la vigencia fiscal 2018, en el municipio de Santiago de Cali

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI,

en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el Artículo 315 de la Carta Política, en concordancia con el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el Artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 y el Artículo 3 de la Ley 601 de 2000, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, los catastros descentralizados podrán contar con un Índice de valoración diferencial, teniendo en cuenta el uso de los predios: residencial (por estrato), comercial, industrial, lotes, depósitos y parqueaderos, rurales y otros.

Que los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente en el porcentaje que determinen y publiquen los catastros descentralizados en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria que utilicen, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal del ente territorial, o quien haga sus veces.

Que el Municipio de Santiago de Cali cuenta con un Catastro Descentralizado, con la responsabilidad de actualizar los avalúos catastrales para así expandir la base gravable del impuesto predial.

Que el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali celebró los Contratos No. 4131.010.26.1.1407 del 7 de septiembre de 2017 y el No. 4131.010.26.1.1408 del 07 de septiembre de 2017, con los siguientes objetos contractuales: “Desarrollar avalúos comerciales para dos mil seiscientos cincuenta y cinco (2655) predios definidos como puntos muestra determinados por la Subdirección de Catastro Municipal para determinar el Cálculo del Índice de Valoración Predial - IVP, en el área urbana del Municipio de Santiago de Cali, en desarrollo del proyecto Fortalecimiento de la Gestión Catastral del Municipio de Santiago de Cali”, y “Desarrollar los avalúos comerciales para seiscientos setenta y nueve (679) predios definidos como puntos muestras determinados por la Subdirección de catastro Municipal para determinar el Cálculo de Índice de Valoración Predial - IVP en el área rural en el Municipio de Santiago de Cali en desarrollo del Proyecto de Fortalecimiento de la Gestión Catastral del Municipio de Santiago de Cali”, según ficha ESI 22022744.

Que el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal presentó el informe “Índice de Valoración Predial de Cali 2017, para vigencia 2018”, el cual arrojó resultados y recomendaciones

que permiten establecer el mencionado índice para la totalidad de predios ubicados en las veintidós (22) Comunas y quince (15) Corregimientos que conforman el área urbana y rural del Municipio de Santiago de Cali.

Que el Consejo de Política Económica y Fiscal del Municipio de Santiago de Cali, CONFIS, en Acta N°4131.020.1.13.054-2017 del 30 de noviembre de 2017, emitió concepto favorable a los porcentajes de incremento anual de los avalúos catastrales de conservación de predios urbanos de las veintidós (22) Comunas y quince (15) Corregimientos que conforman el área urbana y rural del Municipio de Santiago de Cali.

Que de conformidad con el Artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 la cual establece que: “Los catastros descentralizados podrán contar con un índice de valoración diferencial, teniendo en cuenta el uso de los predios residencial (por estrato), comercial, industrial, lotes, depósitos y parqueaderos, rurales y otros. Los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente en el porcentaje que determinen y publiquen los catastros descentralizados en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria que utilicen, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal del ente territorial, o quien haga sus veces". Parágrafo. El artículo 3 de la Ley 601 de 2001 será aplicable a todas las entidades territoriales que cuenten con catastros descentralizados.

Que Catastro Cali, de conformidad con lo previsto en la Ley 14 de 1983 y la Resolución 70 de 2011 del ÍGAC y demás normas concordantes a la fecha se encuentra formada y actualizada en su parte urbana y rural.

Que con el fin aplicar la norma vigente y fijar los avalúos catastrales de los predios urbanos de las veintidós (22) Comunas y quince (15) Corregimientos del área urbana y rural del Municipio de Santiago de Cali, se utilizará un índice de valoración diferencial, teniendo en cuenta el uso de los predios para el área urbana: residencial (por estrato), comercial, industrial, institucional y lotes. Para el área rural: residencial para: pequeña vivienda rural (PVR- 0 Has. 0001 M2 a 0 Has. -1500 M2) y vivienda rural (VR- 0 Has. - i 1.501 M2 a 4 Has- 9.999 M2), recreacional, condominio, parcelación y casas lote se fincas (R.C.P.CF), predios agropecuarios (AGRP=>5Has) y otros.

Que en mérito de lo expuesto, el Alcalde de Santiago de Cali,

DECRETA:

ARTÍCULO 1o. Adoptar los siguientes porcentajes de reajuste a los avalúos catastrales de conservación de los predios urbanos de las veintidós (22) Comunas del área urbana del Municipio de Santiago de Cali, para la vigencia 2018, así:

ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL-ÁREA URBANA

Vigencia Fiscal 2017

DESTINO	PORCENTAJE %
Residencial estrato 1	2.6%
Residencial estrato 2	2,8%
Residencial estrato 3	3,0%
Residencial estrato 4	4.1%
Residencial estrato 5	4.9%
Residencial estrato 6	5.2%
Corredor comercial	5.2%
No corredor comercial	4.1%
Industrial	4.5%
Institucional	3.9%
Lotes	3.9%



ARTÍCULO 2o. Adoptar los siguientes porcentajes de reajuste a los avalúos catastrales de conservación de los predios rurales de los quince (15) Corregimientos que conforman el área rural del Municipio de Santiago de Cali, para la vigencia 2018, así:

ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL - ÁREA RURAL

Vigencia Fiscal 2017

DESTINO	PORCENTAJE %
RESIDENCIAL Y PREDIOS SIN CONSTRUCCION	2.6%
COMERCIO-INDUSTRIAS- RECREACIONALES	3.7%
INSTITUCIONALES	3.9%
PLANES PARCIALES (Residenciales)	4.9%
CONDOMINIOS PARCELACIONES (Residenciales)	3.9%



ARTÍCULO 3o. El presente Decreto rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los 13 días del mes de diciembre de 2017.

MAURICE ARMITAGE CADAVID

Alcalde de Santiago de Cali



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de CALI

n.d.

Última actualización: 30 de diciembre de 2025 - (Diario Oficial No. 53.335 - 15 de diciembre de 2025)



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**