

[Inicio](#) > [Cali](#) > [Artículo](#)

El Departamento de Hacienda aseguró que en 2025 continuará con la actualización catastral en la zona urbana de Cali con las comunas restantes. Cabe recordar que en la ruralidad también se llevó a cabo un proceso de actualización multipropósito. | Foto: Foto: Especial para El País

[> CALI](#)

Actualización catastral urbana de Cali terminará en cuatro meses; hacen nuevas críticas al proceso

En la primera fase se actualizarán siete comunas, a las cuales se les reflejará el aumento en el impuesto Predial de acuerdo con este ejercicio.

11 de agosto de 2024

Por: Redacción El País

   

A mitad de tiempo se encuentra el proceso de actualización catastral urbana de Cali, que inició el pasado mes de abril y debe terminar en diciembre de este año, para que entre en vigencia de inmediato a partir de 2025.

A falta de cuatro meses, [el Departamento de Hacienda de Cali informó que ya fueron visitados más de 9000 predios](#), a los cuales se les han verificado las características físicas, medidas y usos de los inmuebles.

“El proceso de actualización para el 2024 se abrió con siete comunas. ¿Qué esperamos que se obtenga con esto? **Una base catastral actualizada con la información acorde a la dinámica del mercado inmobiliario**, con la información técnica del proceso económico, con la realidad física y que toda esa información esté compilada en una base catastral para garantizar la consistencia de los datos para el desarrollo de proyectos”, explicó Alexander Montealegre, subdirector de Catastro de Cali.

VALOR DEL METRO CUADRADO INTEGRAL

Comuna	Predio No Residencial		Predio Residencial	
	Valor Mínimo	Mediana	Valor Mínimo	Mediana
1	\$21.029	\$626.312	\$7.113	\$411.249
2	\$12.617	\$974.264	\$20.627	\$1.805.028
3	\$101.085	\$1.397.192	\$31.784	\$1.004.775
4	\$71.497	\$966.379	\$42.210	\$814.092
5	\$117.761	\$505.660	\$104.435	\$1.073.770
6	\$68.133	\$513.321	\$17.782	\$948.872
7	\$67.292	\$633.799	\$7.113	\$701.904
8	\$88.320	\$882.352	\$25.040	\$848.896
9	\$116.078	\$1.322.332	\$59.234	\$903.523
10	\$55.516	\$734.168	\$35.820	\$1.067.342
11	\$70.656	\$802.634	\$9.602	\$803.787
12	\$58.039	\$737.997	\$11.447	\$727.817
13	\$12.617	\$506.943	\$7.113	\$664.100
14	\$21.029	\$564.412	\$7.113	\$483.538
15	\$42.898	\$218.698	\$7.113	\$469.318
16	\$21.029	\$481.140	\$12.162	\$707.288
17	\$21.029	\$835.083	\$117.052	\$1.614.139
18	\$12.617	\$520.035	\$7.113	\$926.627
19	\$12.617	\$876.837	\$14.225	\$1.403.059
20	\$11.790	\$299.468	\$7.113	\$209.824
21	\$12.617	\$610.028	\$14.225	\$471.958
22	\$12.617	\$1.000.206	\$30.585	\$2.097.310

Fuente: Subdirección de Catastro de Cali

Gráfico: El País

Estos son los valores mínimos y la mediana del metro cuadrado integral por comuna al día de hoy, es decir que sirven de base al proceso de actualización que se está realizando. | Foto: Subdirección de Catastro - Gráfico de El País

Aunque Cali tiene 22 comunas, el proceso definido para este año solo se realizará en siete de ellas: las comunas 2, 3, 4, 8, 17, 19 y la 22.

De este modo, **el valor a cobrar por el impuesto Predial en 2025 para esas comunidades será el definido luego de realizar los nuevos avalúos**, mientras que en las otras 15 comunas de la ciudad se aplicará el incremento fijado anualmente vía decreto por el Gobierno Nacional, que, por ejemplo, para 2024 fue del 4,51 %.

El subdirector Montealegre recordó que solo hasta finalizado el proceso, en diciembre, se conocerá el valor de la actualización catastral y, por ende, de los aumentos al impuesto Predial a pagar por los ciudadanos de esas comunas.



“Aún no hay valores definidos para la actualización catastral”: Subdirector de Catastro de Cali, Alexander Montealegre

“No es cierto que existan nuevos valores del avalúo catastral para la ciudad. Los invito a no creer en las cadenas de mensajes llenos de desinformación y que solo buscan generar confusión”, manifestó.

De todos modos, varios comentarios críticos se han hecho frente al proceso. Por ejemplo, el concejal de Cali Sergio Zamora no estuvo de acuerdo con que el proceso que se está realizando no sea de carácter multipropósito.

“Recordemos que el catastro multipropósito no solo tiene una mirada fiscal, es decir, de cobro del impuesto Predial, sino que su propósito es tener el inventario de la totalidad de predios que hay en nuestra ciudad, tanto en la zona rural y urbana, para determinar quién es el propietario, determinar si hay conflicto con esa propiedad, si está ocupada por un particular siendo propiedad de otro y demás puntos”, contó.



Por norma, la actualización catastral se tiene que realizar cada cinco años como máximo. En Cali, la última se hizo en 2018, por lo que debía actualizarse el año pasado, pero esto no se cumplió. Fotos Raúl Palacios / El País | Foto: Raúl Palacios

También pidió justicia tributaria contra los ‘lotes de engorde’, argumentando que estos le deben al Distrito más de \$ 1,65 billones por el no pago de sus impuestos. “Debería haber un esfuerzo para recuperar esa cartera”, añadió.

Por otra línea se pronunció la concejal y presidenta de la Comisión de Plan y Tierras, Tania Fernández, quien expresó que Cali necesita esta actualización para conocer la cantidad, valor y características de los predios, así como sus variaciones a través del tiempo.

No obstante, le pidió a la Administración adelantar un proceso que atienda las inquietudes de los caleños.



Se agita polémica por actualización catastral rural de Cali; concejales denuncian que más de \$20.000 millones podrían perderse

“Que se dé respuesta oportuna a los usuarios sobre el cálculo de los avalúos en sus predios y, de esta forma, ordenar su territorio. Que se haga la actualización debidamente, que se visiten las viviendas y se den los canales o espacios efectivos de atención para resolver las inquietudes”, manifestó.

¿Y el impuesto Predial?

Desde Hacienda recordaron que [el porcentaje de incremento del avalúo no es el mismo que se aplica al predial](#), este se mantiene en sus topes:

- Si su predio vale hasta **\$ 15 millones**, el incremento máximo del Predial es del **10 %**.
- Si vale hasta **\$ 222 millones**, el tope es del **15 %**.
- Para predios de hasta **\$ 788 millones**, el tope es el **20 %**.



A la fecha, han sido visitados más de 9000 predios por los grupos del Departamento de Hacienda. | Foto: Departamento de Hacienda de Cali