

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**BANCO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN**  
**FICHA DE ESTADISTICAS BASICAS DE INVERSIÓN (EBI)**  
**VIGENCIA**  
**2022**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO**

|                             |                                                                        |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>DEF. PROYECTO (ID):</b>  | BP-26003348                                                            |
| <b>NOMBRE DE PROYECTO:</b>  | Fortalecimiento del mercado inmobiliario del Distrito de Santiago Cali |
| <b>SOCIEDAD:</b>            | MCAL                                                                   |
| <b>PERFÍL PROYECTO:</b>     | 22 - Gobierno, Planeación y Des. Inst                                  |
| <b>ÁREA FUNCIONAL:</b>      | 54020020018 - Investigaciones de la din                                |
| <b>CENTRO GESTOR:</b>       | 4131 - D. Advto de Hacienda Mun                                        |
| <b>CENTRO DE COSTO:</b>     | -                                                                      |
| <b>PROPONENTE:</b>          | DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DISTRITAL                      |
| <b>PERSONA RESPONSABLE:</b> | FULVIO LEONARDO SOTO RUBIANO                                           |
| <b>DIRECCIÓN:</b>           | CAM TORRE ALCALDIA PISO 6                                              |
| <b>MUNICIPIO:</b>           | Municipio de Cali                                                      |
| <b>TELÉFONO:</b>            | 6689307                                                                |

**2. ORGANISMO QUE PRESENTA EL PROYECTO AL BANCO**

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| <b>RESPONSABLE:</b>        | FULVIO LEONARDO SOTO RUBIANO         |
| <b>ORGANISMO:</b>          | 4131 - DPTO ADMIN HACIENDA MUNICIPAL |
| <b>CARGO:</b>              | DIRECTOR DE HACIENDA DISTRITAL       |
| <b>CORREO ELECTRÓNICO:</b> | FULVIO.SOTO@CALI.GOV.CO              |
| <b>TELÉFONO:</b>           | 6689307                              |

**3. PLAN DE DESARROLLO**

|                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROGRAMA MUNICIPAL:</b>                                                                                                                                                                                                                          |
| P.D 2020 - 2023 Cali Unida por la vida->P.D 2020 - 2023 Cali Unida por la vida->DIM 4: Cali, Gobierno Incluyente->Línea 4.2: Gobierno Inteligente->Prog 4.2.2: Gestión de Información Estad->Investigaciones de la dinámica Inmobiliaria realizadas |

**4. PROBLEMA CENTRAL**

|                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Debilidad en la generación de información para el análisis del mercado inmobiliario de la ciudad. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

**5. UBICACIÓN GEOGRÁFICA**

| REGIÓN    | DEPARTAMENTO    | MUNICIPIO         | CANTIDAD  |
|-----------|-----------------|-------------------|-----------|
| Occidente | Valle del Cauca | Municipio de Cali | 2.420.114 |

**6. OBJETIVO GENERAL Y DESCRIPCIÓN**

|                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Recopilar, Analizar e Interpretar información de la dinámica inmobiliaria y valores del mercado de la ciudad.                                                                                                                                |
| En la actualidad, el Distrito de Cali no responde eficazmente con el objetivo de recopilar, analizar e interpretar la información; estableciendo la dinámica inmobiliaria de la ciudad y contribuyendo a la toma de decisiones del Distrito, |

para lo cual se tienen debilidades en el análisis de la información generada para analizar el comportamiento del mercado inmobiliario lo cual tiene múltiples aplicaciones en la entidad: Análisis de tendencias e inventario de desarrollo de los precios, dinámica de actividades económicas, cálculo del IVP, Plusvalías y Valorización, elaboración de avalúos para puntos muestra, determinación de las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, entre otras. Todos estos procesos que se alimentan de la información suministrada por el Observatorio Catastral, contribuyen a generar y actualizar la capa de información económica de la Ciudad y sus variaciones.

## 7. ASOCIACIÓN DE PRODUCTOS A METAS (PRODUCTOS Y COMPONENTES)

| OBJETIVOS ESPECIFICOS                                                                              | PRODUCTO                               | INDICADOR DE PRODUCTO                          | CANTIDAD DE PROD, POR VIGENCIA | META  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| Establecer y analizar la dinámica económica del mercado inmobiliario.                              | Documentos de investigación            | Documentos de investigación elaborados         | 2.100                          | 6.000 |
| Elaborar documentos de investigación de la información catastral.                                  | Servicios de información actualizados  | Sistemas de información actualizados           | 1                              | 1     |
| Consolidar en la base de datos la información económica del proceso de Gestión Catastral           | Servicios de información implementados | Sistemas de información implementados          | 1                              | 1     |
| Mantener la información económica actualizada.                                                     | Documentos metodológicos               | Documentos metodológicos realizados            | 1                              | 1     |
| Estimar la variación porcentual anual de los avalúos de los predios del Distrito Santiago de Cali. | Documentos de lineamientos técnicos    | Documentos de lineamientos técnicos realizados | 1                              | 1     |
| Calcular el efecto plusvalía como producto de hechos generadores.                                  | Documentos de política                 | Documentos de política elaborados              | 1                              | 1     |

## 8. ACTIVIDADES

| ELEMENTO PEP               | DESCRIPCIÓN DE ELEM. PEP                                                                                                                           | POSPRE      | NOMBRE DE POSPRE     | FONDO  | NOMBRE DE FONDO | VALOR       |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|--------|-----------------|-------------|
| BP-26003348/<br>1/05/01/05 | Realizar la investigación de mercado a través de recorridos de campo o monitoreo de sitios web para capturar información del mercado inmobiliario. | 2-320202008 | ServPresEmpServProd  | 121000 | ICLD            | 108.702.648 |
| BP-26003348/<br>1/05/01/04 | Realizar la investigación de mercado a través de recorridos de campo o monitoreo de sitios web para capturar información del                       | 2-30503     | Aten/Ctrol/Orga/Inst | 0-1104 | Otros ICLD      | 0           |

| ELEMENTO PEP           | DESCRIPCIÓN DE ELEM. PEP                                                                                                 | POSPRE      | NOMBRE DE POSPRE     | FONDO  | NOMBRE DE FONDO | VALOR      |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|--------|-----------------|------------|
|                        | mercado inmobiliario.                                                                                                    |             |                      |        |                 |            |
| BP-26003348/1/05/01/01 | Generar depuración del mercado inmobiliario.                                                                             | 2-320202008 | ServPresEmpSer vProd | 121000 | Icld            | 22.325.622 |
| BP-26003348/1/05/01/03 | Generar depuración del mercado inmobiliario.                                                                             | 2-30503     | Aten/Ctrol/Orga/Inst | 0-1104 | Otros ICLD      | 0          |
| BP-26003348/1/05/01/02 | Generar ficha de los puntos de investigación del mercado inmobiliario.                                                   | 2-320202008 | ServPresEmpSer vProd | 121000 | Icld            | 22.325.616 |
| BP-26003348/1/06/01/03 | Establecer y analizar la dinámica económica del mercado inmobiliario a partir de la información disponible.              | 2-320202008 | ServPresEmpSer vProd | 121000 | Icld            | 22.325.616 |
| BP-26003348/1/06/01/02 | Generar documentos técnicos que relacionen la dinámica inmobiliario de Cali.                                             | 2-320202008 | ServPresEmpSer vProd | 121000 | Icld            | 27.175.662 |
| BP-26003348/1/06/01/01 | Realizar y consolidar base histórica de los procesos realizados en la Subdirección de Catastro en la variable económica. | 2-30503     | Aten/Ctrol/Orga/Inst | 0-1104 | Otros ICLD      | 0          |
| BP-26003348/1/06/01/04 | Determinar y/o ajustar las zonas homogéneas geoeconómicas urbanas y rurales                                              | 2-320202008 | ServPresEmpSer vProd | 121000 | Icld            | 27.175.662 |
| BP-26003348/1/04/01/03 | Dar mantenimiento al geovisor que oferta las zonas homogéneas, avalúos y estudios de mercado.                            | 2-320202008 | ServPresEmpSer vProd | 121000 | Icld            | 27.175.662 |
| BP-26003348/1/04/01/02 | Publicar y disponer en el Micrositio de la Subdirección de catastro la información económica actualizada.                | 2-320202008 | ServPresEmpSer vProd | 121000 | Icld            | 10.989.200 |
|                        | Georreferenciar ofertas y avalúos                                                                                        |             |                      |        |                 |            |

| ELEMENTO PEP               | DESCRIPCIÓN DE ELEM. PEP                                                                                                                            | POSPRE      | NOMBRE DE POSPRE         | FONDO  | NOMBRE DE FONDO | VALOR       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------|-----------------|-------------|
| BP-26003348/<br>1/04/01/01 | comerciales en una base de datos geográfica de mercado inmobiliario.                                                                                | 2-320202008 | ServPresEmpSer<br>vProd  | 121000 | Icld            | 27.175.662  |
| BP-26003348/<br>1/03/01/04 | Establecer los cambios presentados producto de la dinámica urbana en la ciudad, a partir de la información recopilada por los procesos catastrales. | 2-320202008 | ServPresEmpSer<br>vProd  | 121000 | Icld            | 242.648.634 |
| BP-26003348/<br>1/03/01/02 | Establecer los cambios presentados producto de la dinámica urbana en la ciudad, a partir de la información recopilada por los procesos catastrales. | 2-30503     | Aten/Ctrol/Orga/<br>Inst | 0-1104 | Otros ICLD      | 0           |
| BP-26003348/<br>1/03/01/01 | Apoyar técnicamente los equipos del sub proceso de gestión catastral en la variable económica.                                                      | 2-30503     | Aten/Ctrol/Orga/<br>Inst | 0-1104 | Otros ICLD      | 0           |
| BP-26003348/<br>1/03/01/03 | Apoyar técnicamente los equipos del sub proceso de gestión catastral en la variable económica.                                                      | 2-320202008 | ServPresEmpSer<br>vProd  | 121000 | Icld            | 107.482.559 |
| BP-26003348/<br>1/02/01/02 | Recoger la información de los avalúos de los inmuebles para el cálculo del IVP, mediante la visita de cada uno de los predios de la muestra.        | 2-30503     | Aten/Ctrol/Orga/<br>Inst | 0-1104 | Otros ICLD      | 0           |
| BP-26003348/<br>1/02/01/04 | Recoger la información de los avalúos de los inmuebles para el cálculo del IVP, mediante la visita de cada uno de los                               | 2-320202008 | ServPresEmpSer<br>vProd  | 121000 | Icld            | 464.529.800 |

| ELEMENTO PEP               | DESCRIPCIÓN DE ELEM. PEP                                                                                                                                                         | POSPRE      | NOMBRE DE POSPRE         | FONDO  | NOMBRE DE FONDO | VALOR       |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------|-----------------|-------------|
|                            | predios de la muestra.                                                                                                                                                           |             |                          |        |                 |             |
| BP-26003348/<br>1/02/01/01 | Realizar los avalúos comerciales de los predios definidos como puntos muestra para el calculo del IVP urbano y rural y ubicar espacialmente las ofertas inmobiliarias.           | 2-30503     | Aten/Ctrol/Orga/<br>Inst | 0-1104 | Otros ICLD      | 0           |
| BP-26003348/<br>1/02/01/03 | Realizar los avalúos comerciales de los predios definidos como puntos muestra para el calculo del IVP urbano y rural y ubicar espacialmente las ofertas inmobiliarias.           | 2-320202008 | ServPresEmpSer<br>vProd  | 121000 | Icld            | 319.336.800 |
| BP-26003348/<br>1/01/01/06 | Revisar el componente técnico y jurídico para realizar el calculo del efecto en la participación de Plusvalía de los nuevas acciones urbanísticas derivados de Planes Parciales. | 2-320202008 | ServPresEmpSer<br>vProd  | 121000 | Icld            | 46.600.389  |
| BP-26003348/<br>1/01/01/02 | Revisar el componente técnico y jurídico para realizar el calculo del efecto en la participación de Plusvalía de los nuevas acciones urbanísticas derivados de Planes Parciales. | 2-30503     | Aten/Ctrol/Orga/<br>Inst | 0-1104 | Otros ICLD      | 0           |
| BP-26003348/<br>1/01/01/05 | Revisar el componente técnico y jurídico para realizar el calculo del efecto en la participación de Plusvalía de los elementos                                                   | 2-320202008 | ServPresEmpSer<br>vProd  | 121000 | Icld            | 111.736.458 |

| ELEMENTO PEP               | DESCRIPCIÓN DE ELEM. PEP                                                                                                                                                                                    | POSPRE      | NOMBRE DE POSPRE         | FONDO  | NOMBRE DE FONDO | VALOR         |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------|-----------------|---------------|
|                            | complementarios al POT localizados en las Unidades de Planificación Urbanas.                                                                                                                                |             |                          |        |                 |               |
| BP-26003348/<br>1/01/01/01 | Revisar el componente técnico y jurídico para realizar el calculo del efecto en la participación de Plusvalía de los elementos complementarios al POT localizados en las Unidades de Planificación Urbanas. | 2-30503     | Aten/Ctrol/Orga/<br>Inst | 0-1104 | Otros ICLD      | 0             |
| BP-26003348/<br>1/01/01/03 | Realizar publicación de los actos administrativos de Plusvalía emitidos.                                                                                                                                    | 2-320202008 | ServPresEmpSer<br>vProd  | 121000 | Icld            | 433.976.063   |
| BP-26003348/<br>1/01/01/04 | Revisar el componente técnico y jurídico para realizar el calculo del efecto en la participación de Plusvalía de los nuevas acciones urbanísticas derivados de Planes Parciales..                           | 2-30503     | Aten/Ctrol/Orga/<br>Inst | 0-1103 | ICLD LEY 617/00 | 0             |
| <b>TOTAL</b>               |                                                                                                                                                                                                             |             |                          |        |                 | 2.021.682.053 |

## 9. POBLACIÓN BENEFICIADA CON EL PROYECTO

| UBICACIÓN         | TIPO DE POBLACIÓN     | CANTIDAD  |
|-------------------|-----------------------|-----------|
| Municipio de Cali | Población Afectada    | 2.420.114 |
| Municipio de Cali | Población Beneficiada | 2.420.114 |
| Municipio de Cali | 0 a 14 años           | 560.532   |
| Municipio de Cali | 15 a 19 años          | 189.048   |
| Municipio de Cali | 20 a 59 años          | 1.123.969 |

| UBICACIÓN         | TIPO DE POBLACIÓN        | CANTIDAD  |
|-------------------|--------------------------|-----------|
| Municipio de Cali | Mayor de 60 años         | 201.831   |
| Municipio de Cali | Población Afrocolombiana | 632.075   |
| Municipio de Cali | Población Raizal         | 0         |
| Municipio de Cali | Pueblo Rom               | 824       |
| Municipio de Cali | Población Mestiza        | 0         |
| Municipio de Cali | Población Palenquera     | 0         |
| Municipio de Cali | Masculino                | 1.568.390 |
| Municipio de Cali | Femenino                 | 1.263.275 |
| Municipio de Cali | Desplazados              | 133.571   |
| Municipio de Cali | Discapacitados           | 154.490   |
| Municipio de Cali | Víctimas                 | 0         |
| Municipio de Cali | Población Indígena       | 12.101    |

#### 10. INDICADOR OBJETIVO GENERAL

| INDICADOR.<br>OBJETIVO GENERAL                               | UNIDAD | META |
|--------------------------------------------------------------|--------|------|
| Investigaciones de la<br>Dinámica Inmobiliaria<br>Realizadas | Número | 4    |

#### 11. VIABILIDAD ORGANISMOS

|                                                                                               |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Concepto de viabilidad de los Organismos</b>                                               | SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |
| <b>FECHA:</b> 4/09/2020<br><b>HORA:</b> 16:14:27<br><b>NOMBRE:</b> Olga Lucia Valencia Medina |                                                                    |

#### 12. CONTROL POSTERIOR DE VIABILIDAD DAPM

|                                                         |                                                                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Concepto de Control Posterior de Viabilidad DAPM</b> | SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|

**FECHA:** 16/09/2020

**HORA:** 23:43:08

**NOMBRE:** Roy Alejandro Barreras Cortes