ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) INFORME PARCIAL Y/O FINAL DE SUPERVISIÓN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTION PERSONA NATURAL	MAJA01.04.03.P002.F004 VERSIÓN 002

1. TIPO DE INFORME

INFORME PARCIAL [X] INFORME FINAL [ ]

Cuota Número __4__

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN

Contrato No. 4131.010.26.1.0320 de 2025

Nombre completo del contratista: REBECA PUENTES OBANDO

Documento de identificación: 66979444 de Cali

Nombre del supervisor: DIEGO ALEXANDER MARTINEZ QUINTERO

Organismo: Departamento Administrativo de Hacienda

Objeto del contrato: Prestar los servicios como profesional Especializado en la Subdirección de Impuestos y Rentas en el direccionamiento integral y estratégico además de la planeación, ejecución, seguimiento y control al proceso de gestión tributaria, en desarrollo del Proyecto "Estrategias implementadas en el proceso de Gestión Tributaria para incrementar el recaudo según ficha BP 26005321."

3. INFORME JURÍDICO

Fecha de Inicio	Fecha terminación
21/ene/2025	31/dic/2025

Modificación(es) al contrato: N/A

Suspensión: N/A

Reanudación: N/A

Cesión: N/A

Terminación anticipada:

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del contrato: Es hasta por la suma de NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/cte ($90.300.000).

Adición: N/A

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Prórroga: N/A

Información para Retención en la fuente:

Para efectos de disminución de la base de retención en la fuente, anexo copia legible de los siguientes documentos:	SI	NO
• Recibo de consignación en mi cuenta de Apoyo al Fomento de la Construcción AFC del periodo de la cuota.		x
• Recibo de consignación en mi cuenta del Fondo de Pensiones voluntarias del periodo de la cuota.		x

Información:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$90.300.000	$7.525.000	$22.575.000	60.200.000

Información del pago de seguridad social:

Obligación	Datos Certificación o Planilla de Pago
Sistema de Salud, Sistema de Pensiones y Riesgos Laborales	No. Planilla: 1071449779 No. PIN, Autorización, Referencia, Pago: 1365661158 Operador: Simple Fecha de Pago: 27/ MARZO / 2025 Periodo de pago de la seguridad social: MARZO de 2025

Observaciones al informe financiero y contable:

5. INFORME TÉCNICO

Concepto Supervisor: El contratista realizo durante el periodo las actividades que se detallan a continuación:

CUOTA 4:

1- Realizò control y seguimiento semanal a las revisiones y entrega de información de la liquidación de los predios administrados por la SAE para el cruce de cuenta que desde el despacho

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

de la Secretaría de Gobierno se está llevando a cabo para la compra de los predios que se requiere para la construcción del parque Cañaveralejo, de lo cual se tiene el siguiente resumen de las deudas que presentan los predios Sociales:

	Predios	Capital (IPU + Alumbrado)	Intereses (IPU + Alumbrado)	Capital Otras Entidades (CVC+Bomberil)	Intereses Otras Entidades (CVC+Bomberil)	Total Carte
Predios SAE a comprar	3	$ 21.132.155.417	$ 27.186.705.850	$ 1.613.520.983	$ 1.989.407.862	$ 51.921.79
Predios Revisados	1150	$ 24.320.713.260	$ 10.784.528.050	$ 3.653.233.370	$ 1.504.276.394	$ 40.262.75
Predios Pendientes en Rentas	0					
Predios Pendientes en SAE	110					
Total Predios Extinción de Dominio	**1263**	**$ 45.452.868.677**	**$ 37.971.233.900**	**$ 5.266.754.353**	**$ 3.493.684.256**	**$ 92.184.54**

2- Proyectò respuesta a las diferentes proposiciones del Honorable concejo entre ellas la de María del Carmen Londoño, en la cual se envió liquidación del impuesto predial, desde el año 2013, de los predios de propiedad del Club Campestre:

	RURAL	URBANO
	76001000054000006000 1000000000	76001010022990001000 1000000000
Vigencia	Impuesto	Impuesto
2013	$ 7.037.000	276.516.000
2014	$ 14.074.000	832.949.000
2015	$ 28.148.000	861.270.000
2016	$ 46.444.000	896.578.000
2017	$ 76.633.000	932.441.000
2018	$ 126.444.000	968.807.000
2019	$ 118.630.000	844.909.000
2020	$ 148.288.000	870.256.000
2021	$ 173.277.000	896.363.000
2022	$ 178.475.000	923.254.000
2023	$ 223.094.000	963.047.000
2024	$ 301.177.000	1.006.480.000
2025	$ 406.589.000	1.358.748.000

3- Realizò sensibilidad de la liquidación del Impuesto Predial, para la propuesta a la modificación del Estatuto Tributario, con relación al cambio del modelo de liquidación de la tarifa, teniendo en cuenta no sólo el estrato sino también el avalùo, para los cual se tubo en cuenta 2 liquidaciones; la primera que se llamó caso 1 que contempla el Limite Territorial y el caso 2 que no lo contempla:

- Liquidación caso 1: Sin límite territorial y con tarifa hasta el 12.5% tanto para el uso residencial como el no residencial:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

LIQUIDACIÒN

SENSIBILIDAD TARIFAS PROPUESTAS

	PREDIOS	IPU 2025	IPU PLENA TARIFAS PROPUESTAS	LIMITE 25% - art 23 Ley 1450 de 2019	IPU SENSIBILIDAD CASO 1	VARIACIÒN
BAJA	313.431	$ 584.035.806.000	$ 580.043.934.000	$ 623.239.505.000	$ 501.249.077.000	-$ 82.786.729.000
IGUAL	12.908	$ 129.315.860.000	$ 148.598.980.000	$ 96.202.854.000	$ 129.315.860.000	$ 0
SUBE	386.122	$ 566.739.152.000	$ 874.340.884.000	$ 594.412.535.000	$ 859.205.209.000	$ 292.466.057.000
Total general	**712.461**	**$ 1.280.090.818.000**	**$ 1.602.983.798.000**	**$ 1.313.854.894.000**	**$ 1.489.770.146.000**	**$ 209.679.328.000**
			Incremento Caso 1		$ 209.679.328.000	

ESTRATO	PREDIOS	IPU 2025	IPU PLENA TARIFAS PROPUESTAS	LIMITE 25% - art 23 Ley 1450 de 2019	IPU SENSIBILIDAD CASO 1	VARIACIÒN
1	62.345	$ 12.075.174.000	$ 27.379.821.000	$ 14.118.928.000	$ 24.860.196.000	$ 12.785.022.000
2	124.813	$ 68.344.842.000	$ 88.585.822.000	$ 78.080.162.000	$ 86.823.908.000	$ 18.479.066.000
3	150.698	$ 156.015.681.000	$ 186.442.061.000	$ 177.700.815.000	$ 183.436.805.000	$ 27.421.124.000
4	120.563	$ 149.243.263.000	$ 182.390.742.000	$ 162.931.184.000	$ 172.881.525.000	$ 23.638.262.000
5	110.716	$ 191.282.149.000	$ 221.066.902.000	$ 197.728.654.000	$ 214.946.174.000	$ 23.664.025.000
6	52.689	$ 161.559.147.000	$ 175.905.975.000	$ 165.403.210.000	$ 173.290.333.000	$ 11.731.186.000
TOTAL RESIDENCIAL	**621.824**	**$ 738.520.256.000**	**$ 881.771.323.000**	**$ 795.962.953.000**	**$ 856.238.941.000**	**$ 117.718.685.000**
			Incremento Caso 1 Residencial		$ 117.718.685.000	

- Liquidación caso 2: Sin límite territorial y con tarifa hasta el 13.5% en el uso Residencial y del 14.5% uso no residencial:

SENSIBILIDAD TARIFAS PROPUESTAS CASO 2

	PREDIOS	IPU 2025	IPU PLENA TARIFAS PROPUESTAS	LIMITE 25% - art 23 Ley 1450	IPU A FACTURAR	VARIACION
BAJA	310.408	$ 559.651.194.000	$ 592.737.968.435.000	$ 573.323.832.000	$ 491.844.649.995	-$ 67.806.544.005
IGUAL	1.777	$ 16.176.517.000	$ 36.453.551.095.000	$ 14.135.737.000	$ 16.176.517.000	$ 0
SUBE	400.276	$ 704.263.107.000	$ 1.059.426.631.898.000	$ 726.395.325.000	$ 1.046.006.572.644	$ 341.743.465.644
Total general	**712.461**	**$ 1.280.090.818.000**	**$ 1.688.618.151.428.000**	**$ 1.313.854.894.000**	**$ 1.554.027.739.639**	**$ 273.936.921.639**
			Diferencia		$ 273.936.921.639	

ESTRATO	PREDIOS	IPU 2025	IPU PLENA TARIFAS PROPUESTAS	LIMITE 25% - art 23 Ley 1450	IPU A FACTURAR	VARIACION
1	62.345	$ 12.075.174.000	$ 27.709.366.599.000	$ 14.118.928.000	$ 25.164.990.858	$ 13.089.816.858
2	124.813	$ 68.344.842.000	$ 89.062.995.004.000	$ 78.080.162.000	$ 87.906.886.135	$ 19.562.044.135
3	150.698	$ 156.015.681.000	$ 187.829.268.336.000	$ 177.700.815.000	$ 186.069.801.916	$ 30.054.120.916
4	120.563	$ 149.243.263.000	$ 184.378.989.447.000	$ 162.931.184.000	$ 174.419.290.837	$ 25.176.027.837
5	110.716	$ 191.282.149.000	$ 223.700.823.487.000	$ 197.728.654.000	$ 216.931.236.551	$ 25.649.087.551
6	52.689	$ 161.559.147.000	$ 182.791.086.334.000	$ 165.403.210.000	$ 179.816.097.738	$ 18.256.950.738
Total Residen	**621.824**	**$ 738.520.256.000**	**$ 895.472.529.207.000**	**$ 795.962.953.000**	**$ 870.308.304.035**	**$ 131.788.048.035**
			Incremento Caso 2 Residencial		$ 131.788.048.035	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

4- Realizò el seguimiento del recaudo del Impuesto predial, diseñando las presentaciones correspondientes para subdirección:

Renta	Presupuesto 2025	Recaudo 2025 (*)	% Cumplimiento	Recaudo Vigencia 2024	2025 Vs 2024
Predial Unificado Vigencia Actual	$804.692	$218.911	27%	$613.013	-64%
Predial Unificado Vigencia Anterior	$94.773	$40.137	42%	$10.202	293%
Intereses de Mora	$48.007	$13.307	28%	$21.937	-39%
Total	**$947.472**	**$272.355**	**29%**	**$645.152**	**-58%**

Fuente: Reporte Finanzas abril 04

Facturación	**$1.088.077**	**$936.389**
Porcentaje de Recaudo de Facturación	**20,1%**	**65,5%**

5- Realizò el seguimiento del recaudo por comuna, solicitado por la dirección de manera semanal.

	LIQUIDACIÓN 2025					
COMUNA	PREDIOS	AVALUO billones	IPU 2025 CON DCTO miles	RECAUDO miles	CARTERA 2025 miles	% Recaudo
02	84.997	$ 25.453.669	$ 201.037	$ 42.910	$ 158.127	21,3%
17	99.433	$ 22.333.187	$ 169.901	$ 35.602	$ 134.299	21%
19	62.800	$ 22.200.994	$ 145.273	$ 32.061	$ 113.211	22%
22	21.912	$ 11.666.665	$ 105.981	$ 16.032	$ 89.949	15%
03	23.960	$ 13.451.103	$ 66.550	$ 10.050	$ 56.500	15%
04	14.623	$ 12.816.262	$ 40.582	$ 5.743	$ 34.840	14%
08	20.483	$ 10.761.525	$ 36.413	$ 8.371	$ 28.042	23%
10	24.474	$ 3.719.401	$ 28.924	$ 7.205	$ 21.719	25%
05	36.113	$ 4.328.178	$ 28.502	$ 8.102	$ 20.400	28%
09	12.507	$ 3.486.338	$ 23.068	$ 5.333	$ 17.736	23%
18	28.328	$ 3.250.000	$ 20.309	$ 4.302	$ 16.006	21%
06	32.843	$ 2.794.189	$ 18.858	$ 4.464	$ 14.394	24%
11	16.612	$ 3.029.017	$ 18.512	$ 4.542	$ 13.970	25%
16	19.699	$ 1.978.735	$ 15.771	$ 3.702	$ 12.070	23%
07	14.051	$ 14.835.210	$ 14.462	$ 3.156	$ 11.306	22%
13	29.425	$ 2.148.967	$ 12.451	$ 3.231	$ 9.220	26%
12	11.043	$ 1.330.993	$ 9.659	$ 2.552	$ 7.107	26%
01	12.686	$ 1.299.393	$ 9.362	$ 2.363	$ 6.998	25%
14	29.686	$ 1.917.983	$ 8.320	$ 2.280	$ 6.040	27%
15	23.684	$ 1.296.228	$ 8.305	$ 1.978	$ 6.327	24%
21	23.872	$ 1.141.009	$ 6.961	$ 1.361	$ 5.600	20%
20	6.306	$ 493.406	$ 3.631	$ 576	$ 3.055	16%
Corregimientos	62.924	$ 17.791.969	95.246	$ 19.403	$ 75.843	20%
Total	**712.461**	**$ 183.524.423**	**$ 1.088.077**	**$ 225.318**	**$ 862.759**	**21%**

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

6- Realizò proyección y/o revisión de los siguientes documentos:

- Solicitud Viabilidad Técnica, Jurìdica y Financiera para el proyecto de acuerdo de Predial Social.

- Plan de trabajo interno Depuración Contable y Sostenible Subdirección de Impuestos y Rentas.

- Respuesta Proposiciones 113 y 116.

- Solicitud cruce de información de contribuyentes Predial con Colpensiones, Registraduría y Bienestar Social.

7- Asistio a las siguientes reuniones a las que fui convocada como invitada o como participante:

Fecha	Asunto
Miércoles, 19 de marzo·9:00am – 12:30pm	Asesoría Gobs - Espacio de Análisis con la Subdirección de Impuesto:
Jueves, 20 de marzo·3:30 – 4:30pm	SEGUIMIENTO SEMANAL CRUCE DE CUENTAS CALI
Viernes, 21 de marzo · 3:30 – 4:30pm	Revisión Actualización Estatuto Tributario
Miércoles, 26 de marzo · 9:30am – 12:30pm	CONVOCATORÍA COMITÉ DE SEGUIMIENTO Y SOSTENIBILIDAD CONTABI
Jueves, 27 de marzo · 9:00 – 11:00am	capacitar sobre la normatividad vigente a cada una de las dependenc
Jueves, 27 de marzo · 2:00 – 4:00pm	[Virtual] Reunión SAE- Alcaldía: lotes de la 50
Viernes, 28 de marzo · 9:00 – 10:00am	Revisión Actualización Estatuto Tributario
Lunes, 31 de marzo · 10:00am – 12:00pm	Reunión Conciliación Recaudo Presupuesto vs PRD
Lunes, 31 de marzo · 2:00 – 5:00pm	Realizar comité técnico mensual marzo de 2025
Martes, 1 de abril·9:00am – 1:00pm	Inicio Especificaciones Funcionales de SAP
Martes, 1 de abril · 10:00 – 11:00am	Ampliación de Información - Decreto 0416 de 2021.
Jueves, 3 de abril · 2:00 – 2:30pm	Análisis Comercializadora Giraldo. y Gómez y Cía S.A.
Jueves, 3 de abril · 3:00 – 4:00pm	Comercializadora Giraldo y Gómez y Cía. S.A.
Lunes, 7 de abril · 8:30 – 9:30am	Cronograma de Actividades Boletín BDME Primer Semestre 2025
Lunes, 7 de abril · 10:00am – 12:00pm	Predios propiedad del Municipio y Vacantes Catastrales.
Lunes, 7 de abril·2:00 – 3:00pm	Revisión Predios ICESI.
Martes, 8 de abril · 3:00 – 4:00pm	REVISION MODELO DE INTEGRACION DE INGRESOS
Sábado, 12 de abril · 10:20 – 11:20am	INGRESOS ULTIMOS 6 AÑOS
Lunes, 14 de abril·3:00 – 4:00pm	Beneficios Tributarios | Internacionalización + Medición de
Martes, 15 de abril · 9:45 – 11:00am	ESTATUTO TRIBUTARIO.
Martes, 15 de abril · 3:00 – 4:00pm	Revision estatuto tributario

8- El Mirave no deja ingresar sale un error, sin embargo, dejó constancia que no tiene radicados

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

pendientes por responder.

9- En el Orfeo hay dos oficios en la carpeta de salida los cuales sólo hay que adjuntarles el oficio de recibo de las comunicaciones.

Recibo a Satisfacción de Servicios: N/A

Constancia de Paz y Salvo: N/A

Observaciones al informe técnico:

6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

No se reportan recomendaciones para este periodo

7. FIRMAS RESPONSABLES

DIEGO ALEXANDER MARTINEZ QUINTERO (E)
Nombre y firma del Supervisor

Fecha de suscripción del informe de supervisión: Santiago de Cali, 25 de abril de 2025.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.