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 __10__	

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: ISABEL CRISTINA ROMERO SAAVEDRA	
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 21/ene/2025	Fecha terminación 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).	

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.

Adición: N/A

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	$ 67.725.000	$ 15.050.000

Información del pago de seguridad social:

Obligación	Datos Certificación o Planilla de Pago
Sistema de Salud, Sistema de Pensiones y Riesgos Laborales	No. Planilla: 1076133927 No. PIN, Autorización, Referencia, Pago: 1823969942 Operador: Simple Fecha de Pago: 03 / OCTUBRE / 2025 Periodo de pago de la seguridad social: SEPTIEMBRE 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 10:

1- Realizó la redacción de la exposición de motivos del proyecto de acuerdo, mediante el cual se

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.

actualiza el estatuto tributario del distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali, donde se relaciona el objetivo de la actualización, la necesidad su impacto y las sensibilidades realizadas teniendo en cuenta los cambios:

- **Impuesto Predial Unificado.** El proyecto de reforma precisa el alcance del sujeto pasivo incorporando copropietarios, comuneros y fiduciarias, además de regular patrimonios autónomos y tenedores de inmuebles públicos en concesión. Se refuerza la definición de la base gravable con mecanismos para revisión de avalúos y determinación en casos de predios no censados, mientras que en tarifas se mantienen las estructuras diferenciales con ajustes operativos en rangos de avalúo y usos mixtos. Se consolidan los límites al crecimiento del impuesto para actualizaciones catastrales masivas, y en materia de pago se establecen dos modalidades: pronto pago con descuento y pago posterior sin intereses, bajo competencia del Alcalde para fijar porcentajes anuales. Finalmente, se integra en la misma factura la Sobretasa Ambiental y la Sobretasa Bomberil, y se introduce una regla sobre beneficios concurrentes que evita acumular exenciones y descuentos en un mismo hecho gravado, asegurando claridad y eficiencia administrativa.

3.1 Histórico de avalúos y actualizaciones catastrales

A continuación, se presenta el comportamiento del Impuesto Predial Unificado (IPU), con relación a las actualizaciones catastrales, donde se evidencia un impacto directo en la base

2- Realizó la revisión y aporté en la elaboración del informe técnico de la Comisión Tributaria de Expertos en Impuestos Territoriales

Año	Comunas actualizadas
2004	2, 4, 12, 13, 15, 17, 18 Y 20
2006	3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Y 19
2007	1, 11, 14, 16 Y 21
2012	2, 4 y 17
2013	1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21 y 22
2018	**Toda el área urbana**
2024	2, 3, 4, 8, 17, 19 y 22
2025	1, 3, 9, 10, 11, 12 y 22

Fuente: Subdirección de Impuestos y Rentas

El histórico de avalúos presentado refleja el comportamiento de los avalúos catastrales en Cali entre 2020 y 2025, discriminados por comunas y con énfasis en las más recientes actualizaciones. El cuadro distingue tres grupos de territorios: comunas actualizadas en 2024, comunas actualizadas en 2025 y las que aún están pendientes por actualización, además de los corregimientos que tuvieron ajustes en 2023.

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.

3- Realizó recomendaciones y verificaciones al articulado del proyecto de acuerdo por medio del cual se expide la norma sustantiva tributaria, sancionatoria y de procedimiento tributario en el Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Artículo 16. Autorización legal. Adóptese en el Distrito de Santiago de Cali, el impuesto predial unificado autorizado por el artículo 317 de la Constitución Política y regulado, en las Leyes 14 de 1983, 44 de 1990, 1430 de 2010, 1450 de 2011, 1753 de 2015, 1995 de 2019, 2294 de 2023 y las demás normas que las modifiquen o sustituyan.

Artículo 17. Naturaleza jurídica. El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados dentro del territorio del Distrito de Santiago de Cali.

Podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el Distrito de Santiago de Cali podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido.

Esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido el inmueble en pública subasta ordenada por el juez, caso en el cual el juez deberá cubrirlos con cargo al producto del remate.

4- Proyectó la respuesta a la proposición presentada por la honorable concejal Ana Erazo, en el marco de la del proyecto de Acuerdo No. 062 de 2025: "por el cual se expide el presupuesto general de rentas, recursos de capital y apropiaciones para gastos del distrito de Santiago de Cali, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2026:

Respuesta:

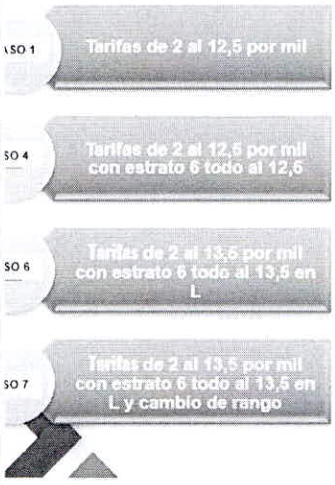
Teniendo en cuenta que durante la vigencia 2024, se realizó la actualización catastral en las comunas 2, 3, 4, 8, 17, 19 y 22 y que como resultado se generan nuevos valores de avalúo catastral y, en consecuencia, nuevas bases gravables para la liquidación del Impuesto Predial Unificado (IPU) para el año 2025, presento a continuación un cuadro comparativo de la liquidación del impuesto predial del 2024 vs el 2025 en las comunas actualizadas:

COMUNA	IPU 2024 CON DCTO	IPU 2025 CON DCTO	VARIACION IPU
2	$ 169.329	$ 201.037	19%
3	$ 55.708	$ 66.550	19%
4	$ 32.204	$ 40.582	26%
8	$ 29.844	$ 36.413	22%
17	$ 145.309	$ 169.901	17%
19	$ 112.556	$ 145.273	29%
22	$ 82.884	$ 105.981	28%
Total	**$ 627.834**	**$ 765.737**	**22%**

Como puede evidenciarse, en las comunas actualizadas, la liquidación del impuesto predial para el año 2025 registró un incremento del 22 % en comparación con 2024, al pasar de $627 mil millones a $765 mil millones. Este aumento incluye la incorporación de 7.171 nuevos predios al catastro del Distrito de Santiago de Cali. De estos predios, 3.959 corresponden a inmuebles completamente nuevos identificados durante el levantamiento en campo, mientras que los 3.212 restantes provienen de trámites catastrales como englobes, desenglobes, incorporación de mejoras, entre otros.

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.

5- Realizó sensibilización del impacto en los cambios en el modelo de la asignación de la tarifa, en los casos 5, 6 y 7 los cuales corresponden a cambios de tarifas y cambios en los rangos del avalúo catastral:



				4 al 14	2 al 12,5	12,5 Estrato 6	2 al 13,5 L	2 al 13,5 L cambio rango
	Rango Avalúos	Predios	%	Ipu 2025	Caso 1	Caso 4	Caso 6	Caso 7
Estrato 1	< 192 Millones	61.486	99%	$ 9.162	$ 9.202	$ 9.202	$ 9.202	$ 9.202
	> 192 Millones	859	1%	$ 1.102	$ 1.480	$ 1.480	$ 1.489	$ 1.480
	Total	62.345		$ 10.264	$ 10.682	$ 10.682	$ 10.691	$ 10.682
Estrato 2	< 192 Millones	118.035	95%	$ 47.075	$ 47.244	$ 47.244	$ 47.244	$ 47.244
	> 192 Millones	6.778	5%	$ 11.018	$ 16.645	$ 16.653	$ 16.781	$ 16.608
	Total	124.813		$ 58.093	$ 63.889	$ 63.897	$ 64.025	$ 63.852
Estrato 3	< 192 Millones	125.852	84%	$ 83.048	$ 80.583	$ 80.583	$ 80.583	$ 80.583
	> 192 Millones	24.846	16%	$ 49.565	$ 70.082	$ 70.106	$ 70.522	$ 69.631
	Total	150.698		$ 132.613	$ 150.665	$ 150.689	$ 151.105	$ 150.214
Estrato 4	< 192 Millones	94.773	79%	$ 65.400	$ 66.778	$ 66.778	$ 66.778	$ 66.778
	> 192 Millones	25.790	21%	$ 61.456	$ 90.359	$ 90.503	$ 91.389	$ 88.644
	Total	120.563		$ 126.856	$ 157.137	$ 157.281	$ 158.167	$ 155.422
Estrato 5	< 192 Millones	60.482	55%	$ 19.943	$ 22.944	$ 22.944	$ 22.944	$ 22.944
	> 192 Millones	50.234	45%	$ 142.647	$ 173.402	$ 173.842	$ 174.515	$ 169.335
	Total	110.716		$ 162.590	$ 196.346	$ 196.786	$ 197.459	$ 192.279
Estrato 6	< 192 Millones	32.216	61%	$ 5.370	$ 7.895	$ 9.098	$ 9.459	$ 9.459
	> 192 Millones	20.473	39%	$ 131.955	$ 148.917	$ 155.562	$ 167.868	$ 167.868
	Total	52.689		$ 137.325	$ 156.812	$ 164.660	$ 177.327	$ 177.327
Totales		621.824		$ 627.741	$ 735.531	$ 743.995	$ 758.774	$ 749.776

6- Realizó sensibilidad en el impacto del impuesto predial, teniendo en cuanta la modificación solicitada por el director con respecto a que la asignación de la tarifa no tendrá en cuenta la estratificación;

USOS	Estrato	PREDIOS	Suma de IPU 2025 CON DCTO	Suma de IPU 2025 CON DCTO	IPU 2026	IPU 2027
- RESIDENCIAL	1	62.345	$ 10.263.897.900	$ 9.577.537.350	$ 7.715.015.650	$ 8.234.550.950
	2	124.813	$ 58.093.115.700	$ 37.132.435.300	$ 39.149.652.750	$ 43.274.321.950
	3	150.698	$ 132.613.326.850	$ 100.062.376.550	$ 108.262.721.800	$ 122.510.432.000
	4	120.563	$ 126.856.773.550	$ 118.727.222.250	$ 128.148.845.800	$ 137.591.999.850
	5	110.716	$ 162.589.826.650	$ 173.086.384.000	$ 186.632.347.800	$ 199.287.220.900
	6	52.689	$ 137.325.274.950	$ 152.764.778.650	$ 164.352.426.600	$ 174.013.815.600
- Rural Agropecuario Igual o mayor a 5 Hs		811	$ 14.159.996.150	$ 20.033.248.800	$ 24.118.541.750	$ 28.628.870.400
- Propiedad rural Entre 1,501 Mtrs2 y 4,999 Mts2		5.987	$ 11.651.923.250	$ 12.991.257.200	$ 15.126.284.650	$ 17.146.603.750
- Pequeña Vivienda Rural Hasta 1,500 Mts2		15.399	$ 3.018.627.950	$ 2.849.829.850	$ 3.087.794.150	$ 3.279.799.800
- NO RESIDENCIAL		56.378	$ 304.771.920.000	$ 384.422.610.750	$ 409.758.060.950	$ 434.723.358.250
- LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO- LOTE URBANIZADO NO EDIFICADO		9.897	$ 101.917.126.700	$ 101.917.126.700	$ 108.439.813.350	$ 115.380.234.200
- FINCAS DE RECREO		2.165	$ 24.815.383.650	$ 27.076.574.050	$ 28.450.752.900	$ 29.470.979.850
Total general		712.461	$ 1.088.077.195.300	$ 1.140.641.381.450	$ 1.223.242.258.150	$ 1.313.542.187.500
			Incremento	1%	11%	7%
			Liquidación Variación	$ 15.329.968.450	$ 119.427.289.050	$ 90.326.624.460
			Recaudo 80%	$ 12.263.974.760	$ 95.541.831.240	$ 72.261.299.560

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.

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

FECHA	ASUNTO
Miércoles, 10 de septiembre · 9:00am – 12:00pm	Revisión Estatuto Tributario.
Jueves, 11 de septiembre · 9:00 – 10:00am	mesa de trabajo P.A. por el cual se concede beneficios tributarios a los afectados por atentados terroristas
Viernes, 12 de septiembre · 8:00am – 5:00pm	Revisión Estatuto Tributario.
Viernes, 12 de septiembre · 9:00am – 12:00pm	Revisión Estatuto Tributario.
Lunes, 15 de septiembre · 10:00 – 11:00am	Seguimiento a Cultura Tributaria y Medios de Comunicación
Lunes, 15 de septiembre · 4:30 – 5:30pm	ESTATUTO TRIBUTARIO PROCEDIMIENTOS PENDIENTES POR AREA
Martes, 16 de septiembre · 10:00 – 11:00am	Cronograma de actividades para el Reporte del II Semestre BDME
Miércoles, 17 de septiembre · 9:00am – 12:00pm	Revisión Estatuto Tributario.
Miércoles, 17 de septiembre · 7:00 – 8:00pm	Charla Capacitación Rentas Varias y la Importancia de los tributos para el Distrito de Santiago de Cali - UNIVERSIDAD LIBRE CALI
Jueves, 18 de septiembre · 9:30 – 11:00am	Reunión con grupo IPU y ICA - Hacienda - virtual
Viernes, 19 de septiembre · 8:00am – 5:00pm	Revisión Estatuto Tributario.
Viernes, 19 de septiembre · 10:00 – 11:00am	Revisión Informe Técnico Estatuto Tributario.
Viernes, 19 de septiembre · 11:00am – 12:00pm	Mesa técnica - Viviendas turísticas
Viernes, 19 de septiembre · 12:00 – 2:00pm	Presentación de la ultima versión del Estatuto Tributario.
Lunes, 22 de septiembre · 10:00 – 11:00am	Seguimiento a Cultura Tributaria y Medios de Comunicación
Martes, 23 de septiembre · 9:00am – 12:00pm	REVISIÓN MODIFICACIÓN ESTATUTO TRIBUTARIO - PRESENCIAL
Miércoles, 24 de septiembre · 2:00 – 3:00pm	Primera reunión 2da Feria Tributaria
Jueves, 25 de septiembre · 2:00 – 5:00pm	Séptima sesión Comisión Tributaria
Viernes, 26 de septiembre · 8:00am – 5:00pm	Revisión Estatuto Tributario.
Lunes, 29 de septiembre · 10:00 – 11:00am	Seguimiento a Cultura Tributaria y Medios de Comunicación
Martes, 30 de septiembre · 1:00 – 2:30pm	Previa reunión alcalde - estatuto tributario
Miércoles, 1 de octubre · 9:00am – 12:00pm	Revisión Estatuto Tributario.
Miércoles, 1 de octubre · 2:30 – 3:30pm	IV COMITE DE NORMALIZACIÓN DE CARTERA
Viernes, 3 de octubre · 8:00am – 5:00pm	Revisión Estatuto Tributario.
Lunes, 6 de octubre · 9:00am – 12:30pm	Realizar Comité técnico mes de septiembre de 2025
Lunes, 6 de octubre · 11:00am – 12:00pm	ABC de "REFORMA TRIBUTARIA" para comunicar
Martes, 7 de octubre · 11:45am – 1:45pm	Almuerzo Maicol Otero
Miércoles, 8 de octubre · 9:00am – 12:00pm	Revisión Estatuto Tributario.
Miércoles, 8 de octubre · 2:00 – 4:00pm	Revisar Estatuto Tributario / Impuesto Predial
Viernes, 10 de octubre · 8:00am – 5:00pm	Revisión Estatuto Tributario.
Viernes, 10 de octubre · 9:00 – 10:00am	Rendición de Cuentas 2025 - Departamento Administrativo de Hacienda
Viernes, 10 de octubre · 3:00 – 4:00pm	ACCORES
Martes, 14 de octubre · 4:00 – 5:00pm	REVISION PROYECTO DE ACUERDO 7 POLIGONOS
Miércoles, 15 de octubre · 9:00am – 12:00pm	Revisión Estatuto Tributario.
Miércoles, 15 de octubre · 2:30 – 3:30pm	Mesa Técnica Feria de Servicios Financieros - Parque del Ingenio
Viernes, 17 de octubre · 4:30 – 5:30pm	Sobretasa Ambiental AMSO / Estatuto Tributario
Lunes, 20 de octubre · 8:00am – 5:00pm	Revisión estatuto tributario
Lunes, 20 de octubre · 10:00 – 11:00am	Seguimiento a Cultura Tributaria y Medios de Comunicación
Martes, 21 de octubre · 11:00am – 12:00pm	Alumbrado Publico Estatuto Tributario.
Martes, 21 de octubre · 2:00 – 3:30pm	CAPACITACIÓN UNIVERSIDAD JAVERIANA HABLEMOS DE IMPUESTOS SIN ENREDOS

8- El Mirave no deja ingresar sale un error, sin embargo, dejò constancia que no tengo radicados pendientes por responder.

9- En el Orfeo tengo 3 radicados pendientes, los cuales se encuentran en proyección la respuesta.

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.

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
ISABEL CRISTINA ROMERO SAAVEDRA Nombre y firma del Supervisor
Fecha de suscripción del informe de supervisión: Santiago de Cali, 24 de octubre 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.