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 __2__	

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN
Contrato No. 4131.010.26.1.0667 de 2026
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 19/ene/2026	Fecha terminación 30/abr/2026
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 TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL PESOS M/cte. ($31.304.000).
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
$31.304.000	$7.826.000	$7.826.000	$ 15.652000

Información del pago de seguridad social:

Obligación	Datos Certificación o Planilla de Pago
Sistema de Salud, Sistema de Pensiones y Riesgos Laborales	No. Planilla: 1079552447 No. PIN, Autorización, Referencia, Pago: 55460920 Operador: Simple Fecha de Pago: 11 / FEBRERO / 2026 Periodo de pago de la seguridad social: ENERO 2026

Observaciones al informe financiero y contable:

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. INFORME TÉCNICO

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

CUOTA 2:

1- Realizó la continuación en el seguimiento a las actividades de liquidación del impuesto Predial de la vigencia 2026, de lo cual a la fecha se puede resalta lo siguiente:

Con corte al 4 de febrero, el proceso de gestión de predios registró un universo total de 791.626 predios, de los cuales 786.017 fueron recibidos desde Catastro para su procesamiento. De este total, 781.820 predios (99%) fueron cargados exitosamente en el sistema, evidenciando un alto nivel de efectividad en la etapa de cargue.

El error de homologación acumulado asciende a 4.197 predios, lo que representa aproximadamente el 0,5% del total recibido, porcentaje que se considera marginal y propio de procesos de integración de información a gran escala.

En relación con el estado de la gestión, 707.552 predios (89%) ya cuentan con liquidación, mientras que 74.043 predios (9%) presentan algún tipo de bloqueo que impide su liquidación inmediata y que se encuentra en proceso de análisis y depuración.

Como resultado de lo anterior, se identifican 5.609 predios pendientes, equivalentes a cerca del 1% del universo total, los cuales corresponden principalmente a registros con inconsistencias técnicas o situaciones administrativas específicas que requieren validación adicional.

2- Realizó el análisis a la liquidación del impuesto teniendo en cuenta los rangos de incrementos establecidos en el Estatuto Tributario, de lo cual se puede rescatar:

De un total de 692.767 predios, distribuidos en cinco rangos de avalúo. La estructura muestra una alta concentración en los rangos medios, particularmente en el Rango2 ($28.000.001 a $93.000.000), que representa 439.095 predios (63,4%), seguido del Rango 3 ($93.000.001 a $347.000.000) con 165.838 predios (23,9%).

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.

Desde la perspectiva de la variación del avalúo, se observa que el 46,0% de los predios (318.851) presenta incrementos moderados entre el 1% y el 10%, lo cual indica un ajuste generalizado y controlado. Adicionalmente, el 24,7% registra incrementos entre el 11% y el 15%, y el 20,1% se ubica en el rango del 16% al 20%, confirmando que cerca del 91% de los predios experimenta incrementos iguales o inferiores al 20%.

Los incrementos superiores al 20% representan una proporción reducida del total: el 6,0% se concentra entre el 21% y el 25%, mientras que los aumentos mayores al 30% corresponden apenas al 2,7% de los predios, y los incrementos superiores al 35% se limitan al 0,3%, concentrados principalmente en los rangos de avalúo más altos.

Finalmente, los predios que disminuyen o mantienen su avalúo representan solo el 0,5% del total, lo que evidencia que el proceso de actualización tuvo un impacto mayoritariamente incremental, pero con una distribución progresiva y técnicamente equilibrada.

En conjunto, los resultados reflejan una actualización catastral con incrementos mayoritariamente moderados, una baja incidencia de variaciones extremas y una estructura coherente con el principio de progresividad según el nivel de avalúo.

3- Realizó cuadro comparativo de las liquidaciones del impuesto predial 2024, 2025 y 2026, en lo cual se logró evidenciar la evolución de los predios, su avalùo y el impuesto a pagar con descuento por pronto pago:

El análisis consolidado de las comunas y corregimientos evidencia una reducción gradual en el número de predios, que pasa de 725.165 en 2024 a 715.222 en 2025 y 707.552 en 2026, lo que representa una variación del -1,1% entre 2026 y 2025. Esta disminución obedece principalmente a procesos de depuración, ajustes catastrales y reclasificaciones administrativas.

En contraste, el avalúo catastral total muestra un crecimiento sostenido y significativo, al pasar de $114,46 billones en 2024 a $155,45 billones en 2025 y $160,23 billones en 2026, con un incremento del 3,1% entre 2026 y 2025. Este comportamiento confirma el impacto de los procesos de actualización catastral y la valorización general de la base gravable.

Como resultado de lo anterior, el IPU con descuento presenta una dinámica positiva. El recaudo potencial pasa de $936.389 millones en 2024 a $1.082.949 millones en 2025 y

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.

$1.177.555 millones en 2026, lo que representa un crecimiento del 8,7% entre 2026 y 2025, pese a la reducción en el número de predios.

Al desagregar por grupos, se observa que las comunas actualizadas en 2025 registran un crecimiento del 9% en IPU 2026 frente a 2025, mientras que las comunas actualizadas en 2024 mantienen una variación positiva del 9%, evidenciando la sostenibilidad del efecto de la actualización en el tiempo. Las comunas no actualizadas también presentan un incremento del 8% en IPU, explicado principalmente por ajustes tarifarios y crecimiento del avalúo.

A nivel individual, destacan incrementos relevantes de IPU en comunas como la 22 (+28%), 19 (+30%), 17 (+22%), 18 (+21%) y 04 (+21%), mientras que las reducciones observadas en algunas comunas (por ejemplo, 01, 02, 16 y 21) responden principalmente a disminuciones en avalúo, cambios en el universo de predios o aplicación de beneficios tributarios, sin comprometer el resultado global.

4- Realizó un cuadro resumen de los bloqueos de liquidación del Impuesto Predial, agrupados por tipo de novedad, identificando un total de 95.658 predios bloqueados. El principal motivo de bloqueo corresponde a avalúo menor, con 49.689 predios, representando la mayor proporción del total. Le siguen los bloqueos asociados a tumba, con 24.857 predios, y a municipio, con 20.014 predios, los cuales concentran la mayor carga operativa del proceso. En menor medida se presentan bloqueos por novedades catastrales (904 predios) y parques (194 predios). Esta distribución permite focalizar las acciones de gestión y priorizar la atención de las novedades con mayor impacto en la liquidación del impuesto.

5- Realizó cuadro comparativo del habito de pago del impuesto predial del 2026 vs el 2025 donde se evidencia que en 2026, la recaudación del IPU con descuento proyectada aumentó a $1.176.689 desde $1.082.949 en 2025, lo que representa un crecimiento del 8,66 %, impulsado principalmente por los 525.484 predios con hábito de pago que concentran el 74 % del total y muestran un promedio por predio de $1,68; los predios sin hábito y bloqueados mantienen su aporte bajo, mientras que los nuevos predios, aunque representan solo el 1 % del total, aportan un promedio más alto ($2,94), y en conjunto la eficiencia de recaudo subió del 75 % al 77 %, reflejando mejor cumplimiento, lo que indica que sostener y aumentar el hábito de pago, captar nuevos predios y gestionar predios sin hábito o bloqueados son claves para optimizar la recaudación.

6- Realizó el análisis de medidas de tendencia central donde las métricas del IPU comparando el 2026 con el 2025, donde en la zona rural muestran entre 2025 y 2026 un crecimiento

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.

generalizado tanto en volumen como en valor: la cantidad de predios aumentó un 5 % (de 63.131 a 66.255), mientras que el promedio del IPU se incrementó en 8 %, pasando de $1.802.787 a $1.939.060, lo que refleja una mayor carga promedio por predio; la mediana crece de forma más significativa (21 %), lo que indica que el aumento no se concentra solo en predios de alto valor, sino que se desplaza hacia el centro de la distribución, evidenciando un ajuste más homogéneo; por su parte, la moda presenta una variación muy alta, asociada a cambios en los valores más frecuentes registrados en varios corregimientos, lo que sugiere reconfiguración en los rangos predominantes del impuesto; en conjunto, el comportamiento evidencia una expansión del universo predial rural acompañada de incrementos consistentes en los valores del IPU, con especial impacto en los valores medios, lo que fortalece la base gravable y la sostenibilidad del recaudo..

7- Asistió a las siguientes reuniones a las que fui convocada como invitada o como participante.
8- El Mirave no deja ingresar sale un error, sin embargo, dejó constancia que no tengo radicados pendientes por responder.
9- En el Orfeo no tengo radicados pendientes.

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 febrero de 2026.

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.