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. 4131.010.26.1.0667 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/jun/2026
Modificación(es) al contrato: ADICIÓN No. 1 por valor de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS ($15.652.000) M/CTE PRÓRROGA No. 1: Se amplía el plazo de ejecución hasta el día 30 de junio de 2026.	
Suspensión: N/A	
Reanudación: N/A	
Cesión: 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.

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: ADICIÓN No. 1 por valor de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS ($15.652.000) M/CTE

Prórroga No. 1: Se amplía el plazo de ejecución hasta el día 30 de junio de 2026

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
$46.956.000	$7.826.000	$ 23.478.000	$15.652.000

Información del pago de seguridad social:

Obligación	Datos Certificación o Planilla de Pago
Sistema de Salud, Sistema de Pensiones y Riesgos Laborales	No. Planilla: 1081041952 No. PIN, Autorización, Referencia, Pago: 203060189 Operador: Simple Fecha de Pago: 07 / ABRIL / 2026 Periodo de pago de la seguridad social: MARZO 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.

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- Proyectó respuesta a solicitud para el reporte de Cali Como Vamos, mediante el cual se presentó el Porcentaje de contribuyentes que cancelaron oportunamente impuesto predial de los años 2023-2025, donde se pudo evidenciar que se puede evidenciar entre 2023 y 2025 se observa una mejora progresiva en el porcentaje de contribuyentes que cancelaron oportunamente el impuesto predial en el Distrito de Cali, pasando de 69% en 2023 a 71% en 2024 y alcanzando 76% en 2025, lo que evidencia un fortalecimiento en la cultura de pago y en la gestión de recaudo. A nivel de comunas, en 2025 los mayores porcentajes de pago oportuno se registran en las comunas 2 (85%), 17 (84%), 19 (84%) y 22 (84%), manteniendo una tendencia alta y estable frente a años anteriores. En contraste, las comunas 20 (53%), 15 (61%) y 21 (61%) presentan los niveles más bajos de cumplimiento, aunque todas muestran mejoras frente a 2023 y 2024. Es relevante que comunas como la 13 y 14, que en 2023 y 2024 tenían niveles cercanos al 55%–57%, en 2025 aumentan a 64% y 63% respectivamente, reflejando un avance significativo en las estrategias de pago voluntario y de cultura tributaria implementadas. En los corregimientos también se evidencia un crecimiento sostenido, pasando de 54% en 2023 a 68% en 2025, con un incremento de 14 puntos porcentuales en el período analizado.
2- Realizó el análisis, gestión y envío de la información de las propiedades horizontales que a la fecha no han realizado el pago del impuesto predial, para que se realice la actividad de impacto por ascensores y demás que consideraran pertinentes dentro del proceso de estrategias de comunicación.
3- Realizó relación de la base de contribuyentes pendientes de pago a la fecha con el propósito de enviar la información a EMCALI para las llamadas de recordatorio con el envío de la cuña predial 2026, en el cual se informa sobre el pago del Impuesto predial, a través de su sistema de correspondencia y telecomunicaciones y sus mensajes de audio a 437.884 contactos de teléfono.

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- Realizó presentación resumen de los principales cambios que se proponen en el estatuto tributario con relación al impuesto predial, definiendo los cambios de fondo y de forma:

Cap. I — Impuesto Predial Unificado: Aspectos estructurales

- ✓ Autorización legal [FORMA] Art. 16. Actualiza el marco legal incorporando Constitución (art. 317), Leyes 1430/2010, 1753/2015, 1995/2019 y 2294/2023. La base impositiva no cambia.
- ✓ Naturaleza jurídica [FONDO] Art. 17. Introduce la categoría de 'gravamen real' vinculado al predio. La obligación tributaria subsiste ante cualquier cambio de titularidad, con implicaciones en cobro coactivo y transferencia del inmueble.
- ✓ Sujeto pasivo [FONDO] Art. 20. Incorpora copropietarios, comuneros y fiduciarias. Regula patrimonios autónomos y concesiones. Habilita a sociedades fiduciarias como agentes de recaudo o retención para reducir la cartera morosa en inmuebles administrados por patrimonios autónomos.

Cap. I — Base gravable, Tarifas y Definiciones

- ✓ Base gravable [FONDO] Art. 21. Crea base gravable presunta para predios sin avalúo: valor/m² de zona homogénea × m² construcción × tarifa. El poseedor debe presentar autoavalúo. Para proyectos de construcción en predio único: 70% del valor de adquisición.
- ✓ Tarifas [FONDO] Art. 25. Mantiene estructura diferencial. Nuevo Par. 3: parqueaderos y depósitos en PH tributan con tarifa del predio principal. Se elimina tabla tarifaria específica para suelo de expansión con plan parcial; estos predios pasan a la tabla general.
- ✓ Definiciones de predios [FONDO] Art. 26. Unifica 12 artículos en uno solo (16 numerales). Añade: condominios rurales, parcelaciones, casas finca y amplía lotes especiales. Da claridad en la liquidación del impuesto.

Cap. I — Límites al crecimiento y Determinación oficial

- ✓ Límite permanente [FORMA] Art. 28. Misma estructura de tramos de avalúo y renuncia voluntaria. Solo renumeración y ajuste de redacción; efecto económico idéntico.
- ✓ Límite temporal — transición catastral [FORMA] Art. 29. Mismo esquema A, B, C. El Par. 4 explicita la aplicación de la Ley 1995/2019 durante su vigencia. Precisión interpretativa sin crear obligaciones nuevas.
- ✓ Determinación oficial — facturación [FONDO] Art. 34. Cambio sustancial: la Subdirección de Impuestos y Rentas podrá emitir la liquidación en cualquier momento del año fiscal, sin supeditarla al calendario tributario. Optimiza la eficiencia y agiliza el traslado de títulos ejecutivos a Tesorería. Excepciones de liquidación privada: i) avalúo en revisión; ii) predio sin avalúo a 1° de enero; iii) predio con proyecto de construcción.

Cap. I — Modalidades de pago y mecanismos

- ✓ Modalidades de pago [FONDO] Art. 32. Se retira la expresión 'pago total en una sola cuota' del art. 42. Se permite pagar en cuotas antes del vencimiento conservando el beneficio de pronto pago. Contribuyentes con deudas de vigencias anteriores también pueden acceder al descuento por pronto pago sobre la vigencia actual.
- ✓ Descuento por pronto pago [FONDO] Art. 33. El Alcalde fija anualmente el porcentaje del descuento y los plazos mediante el calendario tributario, según la viabilidad financiera del Distrito. El descuento

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.

aplica al IPU y Sobretasa Bomberil. La Sobretasa Ambiental queda excluida del beneficio.

- ✓ Sistema de pago SPAC [FONDO] Art. 36. El mecanismo de pago alternativo por cuotas puede activarse de manera automática, sin necesidad de solicitud de parte. Cambia de optativo-rogado a potencialmente automático, modificando la relación administración-contribuyente.

Cap. I — Inmuebles no gravados y Exenciones

- ✓ Inmuebles no gravados [FONDO] Art. 41. Agrega bienes de uso público, infraestructura y aeropuertos/puertos no concesionados. Introduce proceso formal de fiscalización periódica para verificar la destinación religiosa.
- ✓ Exenciones [FONDO] Art. 42. Grupo I — oficio (sin solicitud): predios estrato 1 <15 SMLMV, Defensa Civil, Bomberos, Cruz Roja, U. del Valle, ESE Hospital Geriátrico, Gobernación Valle, IUIPC, Fuerza Pública, JAC, Fondo Vivienda, Escuela Nal. del Deporte, U. Antonio José Camacho. Autorización de depuración de cartera acumulada para entidades del Grupo I. Grupo II — solicitud (hasta 10 años): construcciones sostenibles, entidades culturales, sindicatos, atención a poblaciones vulnerables, salud sin ánimo de lucro (+30 años), parqueaderos públicos (+50 puestos). Refrendación cada 2 años. Art. 43: prohíbe beneficios concurrentes.

5- Realizó histórico impuesto predial zona rural términos absolutos y relativos 2022 a 2026, donde se evidencia una tendencia sostenida de crecimiento tanto en la cantidad de predios como en el valor del impuesto a pagar entre 2022 y 2026. El número de predios pasa de 44.546 en 2022 a 66.089 en 2026, lo que representa un incremento cercano al 48%, reflejando expansión catastral o mayor incorporación de predios al sistema. Por su parte, el impuesto a pagar muestra un crecimiento aún más dinámico, pasando de $52.932 a $109.172, es decir, más del doble (alrededor de 106%), lo que sugiere no solo el aumento en la base gravable sino también posibles ajustes en avalúos, tarifas o procesos de actualización catastral. En conjunto, el comportamiento indica un fortalecimiento progresivo del recaudo potencial, con un crecimiento más acelerado en ingresos que en cantidad de predios, lo cual es clave para la sostenibilidad fiscal.

6- Realizó estadísticas descriptivas de las variaciones en el impuesto predial 2026, donde la distribución de predios por rangos de avalúo frente al incremento del IPU muestra una segmentación clara del impacto tributario. En términos generales, la mayor concentración de predios suele ubicarse en los rangos bajos y medios de avalúo, lo que implica que estos segmentos determinan la mayor participación dentro del total. En contraste, los rangos altos, aunque con menor número de predios, tienden a tener incrementos absolutos más significativos en el impuesto.

Al comparar 2025 y 2026, la variación en número de predios por rango permite identificar si el crecimiento del catastro se concentra en determinados segmentos (por ejemplo, expansión en predios de menor avalúo o reconfiguración hacia rangos superiores por actualización

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.

catastral). Si la variación porcentual es positiva en la mayoría de rangos, se evidencia una ampliación general de la base; si se concentra en ciertos rangos, sugiere cambios en la estructura del avalúo.

En el caso del uso residencial frente a otros usos, típicamente el residencial concentra la mayor cantidad de predios y, por tanto, cualquier ajuste en tarifas o avalúos tiene un impacto masivo, pero más distribuido. Por su parte, los "otros usos" (comercial, industrial, etc.) suelen tener menor participación en número de predios, pero mayor peso relativo en el recaudo, por lo que incrementos en estos segmentos pueden incidir de forma importante en los ingresos totales.

En síntesis, la tabla permite concluir que el comportamiento del impuesto está influenciado tanto por la concentración de predios en rangos bajos como por el mayor impacto fiscal de los rangos altos, evidenciando una estructura progresiva del tributo y posibles efectos de actualización catastral entre vigencias.

7- Realizó seguimiento y control a la actividad de facturación y recaudo presentando un informe resumen donde se muestra una operación de distribución altamente eficiente, con un total de 652.553 facturas, de las cuales se entregaron 641.768 y solo 10.785 fueron devueltas, lo que representa una tasa global de efectividad superior al 98%. Al desagregar por tipo, el Arte Azul concentra la mayor participación (73,2%) con 471.601 entregas y 6.338 devoluciones, alcanzando una efectividad del 98,67%, mientras que el Arte Rojo, con el 26,8% restante, registra 170.167 entregas y 4.447 devoluciones, con una efectividad ligeramente menor del 97,45%. En conjunto, los resultados evidencian un desempeño sólido en la logística de entrega, con bajos niveles de devolución y una mayor incidencia operativa en el segmento de Arte Azul, aunque con comportamientos consistentes entre ambos grupos.

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

Fecha	Tema
Martes, 17 de marzo · 9:30 – 10:30am	Revisión propuesta articulo 41 Estatuto Tributario
Miércoles, 18 de marzo · 11:30am – 12:30pm	Revisar Propuesta de Iglesias.
Jueves, 19 de marzo·8:00 – 8:45am	Reunión Cultura tributaria
Viernes, 20 de marzo · 10:00 – 11:00am	Reunión caso Tutela.
Martes, 24 de marzo · 9:30 – 10:30am	Revisión presentación EDRU.
Martes, 24 de marzo · 2:00 – 3:00pm	Revisión reporte info. liquidación 2025 para Contraloría
Martes, 24 de marzo · 3:00 – 4:00pm	Revisión Tutela.

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.

Jueves, 26 de marzo · 8:00 – 9:00am	Reunión asesor cultura tributaria
Jueves, 26 de marzo · 2:00 – 3:00pm	SAE FIDUCIAS CONSTRUCTORAS.
Jueves, 26 de marzo · 3:15 – 4:00pm	Reunión de NREX.
Viernes, 27 de marzo · 8:00 – 10:00am	Continuar comité tecnico mes de marzo
Viernes, 27 de marzo · 5:00 – 5:30pm	Estrategia comunicaciones: Recaudo IPU
Miércoles, 1 de abril · 10:30 – 11:30am	Reunión aclaraciones Pruebas SAP
Miércoles, 1 de abril · 12:30 – 1:00pm	Quick Meeting Update
Jueves, 9 de abril·5:00 – 6:30pm	Comunidad comuna 22 - actualización catastral y predial
Lunes, 13 de abril · 2:00 – 2:20pm	Revisión Cuentas por Cobrar.
Martes, 14 de abril · 11:00 – 11:30am	Revisión Propuesta E.T
Martes, 14 de abril · 11:30am – 12:30pm	Revisión Word Comparativo E.T
Jueves, 16 de abril · 8:30 – 8:55am	Reliquidación IPU 2026
Jueves, 16 de abril · 9:00 – 9:44am	Revisión proposiciones.
Viernes, 17 de abril · 11:00am – 12:00pm	Revisión NREX.

9- El Mirave no deja ingresar sale un error, sin embargo, dejó constancia que no tengo radicados pendientes por responder.
10- En el Orfeo no tiene 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 abril 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.