



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.S. 84 DE 2018
(28 dic)

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS, GEOECONÓMICAS Y EL VALOR DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES Y ANEXOS PARA TODOS LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI".

La Subdirectora de Departamento Administrativo Subdirección de Catastro Municipal, uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016 y los Decretos Municipales 411.20.0673 de diciembre 06 de 2016 y 4112.010.20.0631 del 30 de octubre de 2018 y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, Ley 44 de 1990, Decreto Nacional 3496 de 1983, Resolución 70 del 4 de Febrero de 2011, modificada parcialmente por la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 y la Resolución 0829 del 26 de septiembre de 2013, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" IGAC, y

CONSIDERANDO:

Que el estudio de las Zonas Homogéneas Físicas, Geoeconómicas y Tablas de valores de construcción y anexos, fue realizado para todos los predios que conforman las comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del área urbana del municipio de Santiago de Cali.

Que en cumplimiento con lo dispuesto en la resolución No. 4131.050.21.S.01 del 16 de enero de 2018 "Por la cual se ordena la ejecución del proceso de actualización de la formación catastral en el área urbana que comprende las comunas 2, 3, 4, 5, 6 y 9 del municipio de Santiago de Cali, y se fija la fecha de iniciación de los trabajos y operaciones correspondientes", resolución No. 4131.050.21.S.03 del 2 de febrero de 2018 "Por la cual se ordena la ejecución del proceso de actualización de la formación catastral en el área urbana que comprende las comunas 7, 8, 13 y 14 del municipio de Santiago de Cali, y se fija la fecha de iniciación de los trabajos y operaciones correspondientes", resolución No. 4131.050.21.S.17 del 14 de junio de 2018 "Por la cual se ordena la ejecución del proceso de actualización de la formación catastral en el área urbana que comprende las comunas 10, 11, 12 y 19 del municipio de Santiago de Cali, y se fija la fecha de iniciación de los trabajos y operaciones correspondientes", resolución No. 4131.050.21.S. 27 del 27 de julio de 2018 "Por la cual se ordena la ejecución del proceso de actualización de la formación catastral en el área urbana que comprende las comunas 15, 16, 17 y 19 del municipio de Santiago de Cali, y se fija la fecha de iniciación de los trabajos y operaciones correspondientes", resolución No. 4131.050.21.S. 53 del 3 de octubre de 2018 "Por la cual se ordena la ejecución del proceso de actualización de la formación catastral en el área urbana que comprende las comunas 1, 20, 21 y 22 del municipio de Santiago de Cali, y se fija la fecha de iniciación de los trabajos y operaciones correspondientes", expedidas por la Subdirección de Catastro Municipal, que ordenaron adelantar en el año 2018 el proceso de actualización de la formación catastral para las comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del área urbana del municipio de Santiago de Cali, cumpliendo con todos los parámetros fijados por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

Que de acuerdo con lo señalado en la Ley 14 de 1983, el Decreto Nacional 3496 de 1983, Ley 44 de 1990, Ley 1450 de 2011, y la Resolución 70 del 4 de febrero de 2011 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", normas rectoras para todos los Catastros en el ámbito nacional, se determinaron las Zonas Homogéneas Geoeconómicas, para lo cual se realizaron investigaciones del mercado inmobiliario a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas de las comunas 1, 2,

Al

07/19

ds

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.S. 84 DE 2018
(28 dic)

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS, GEOECONÓMICAS Y EL VALOR DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES Y ANEXOS PARA TODOS LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI".

3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del área urbana del municipio de Santiago de Cali, para establecer valores unitarios de terrenos. Igualmente se determinaron los valores unitarios de las edificaciones realizando investigaciones económicas con el fin de establecer valores por metro cuadrado de las construcciones y anexos de las comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del área urbana del municipio de Santiago de Cali.

Que el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal suscribió los siguientes Contratos de Consultoría:

- 1) 4131.010.26.1.1029 de 2018 - Objeto "Realizar los estudios técnicos correspondientes a la definición de las capas físicas y económica de las comunas 3, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 22, así como la definición de las tablas de valor o modelos econométricos de las construcciones del área urbana del Municipio de Santiago de Cali, en el marco del proceso de "Renovación del Censo Inmobiliario Urbano del Municipio Santiago de Cali" Ficha EBI 22047009".
- 2) 4131.010.26.1.1031 de 2018 - Objeto "Realizar los estudios técnicos correspondientes a la definición de las capas físicas y económica de las comunas 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14 y 21, así como la definición de las tablas de valor o modelos econométricos de las construcciones del área urbana del Municipio de Santiago de Cali, en el marco del proceso de "Renovación del Censo Inmobiliario Urbano del Municipio Santiago de Cali" Ficha EBI 22047009".

Que con los anteriores Contratos de Consultoría, se realizaron las investigaciones económicas del metro cuadrado del terreno y del metro cuadrado de construcción y de anexos de las comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, del área urbana del municipio de Santiago de Cali.

Que el valor catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

Que la determinación del valor de la construcción se hace mediante la formulación de tablas de valor y modelos econométricos, basados en una muestra representativa del sector en estudio y una serie de variables significativas que explican el valor de la construcción.

Que las características físicas de los predios que inciden en el valor hacen necesario el uso de modelos econométricos que incorporen no solo el puntaje de calificación sino las diferentes características de entorno y propias del predio.

Que el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 indica que:

"(...) El Instituto Geográfico Agustín Codazzi formulará, con el apoyo de los catastros descentralizados, una metodología que permita desarrollar la actualización permanente,

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.S. 84 DE 2018
(28 dic)

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS, GEOECONÓMICAS Y EL VALOR DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES Y ANEXOS PARA TODOS LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI".

para la aplicación por parte de estas entidades. De igual forma, establecerá para la actualización modelos que permitan estimar valores integrales de los predios acordes con la dinámica del mercado inmobiliario".

Que la Subdirección de Catastro de Santiago de Cali, actualizó modelos econométricos que permiten estimar el valor integral en predios sometidos a régimen de propiedad horizontal y a los destinos económicos que considere necesarios.

Que la Subdirección de Catastro Municipal de Cali desarrolló mesas de trabajo con los Consultores, con el fin de consolidar los resultados de la capa económica del proceso de actualización de la formación catastral de las comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del área urbana del municipio de Santiago de Cali.

Que los trabajos realizados por los consultores, fueron aprobados por la Subdirección de Catastro Municipal, autoridad catastral del Municipio de Santiago de Cali, mediante Acta No. 4131.050.14.39.228 del 28 de diciembre de 2018 y Acta No. 4131.050.14.39.229 del 28 de diciembre de 2018.

Que el presente estudio de la determinación de las Zonas Homogéneas Físicas, Geoeconómicas y Valores de construcción y tablas de anexos de la construcción se aplicarán para la vigencia fiscal 01 de enero de 2019, a los predios que conforman las comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del área urbana del municipio de Santiago de Cali, que fueron objeto del proceso de actualización de la formación catastral en el año 2018, conforme lo estipula la norma catastral.

Que una vez aportado el informe y la documentación pertinente a la Subdirección de Catastro Municipal, se procede a la expedición del acto administrativo, para la aprobación y vigencia del estudio de las zonas homogéneas físicas, geoeconómicas y valores de construcción y tablas de anexos de la construcción para las Comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del área urbana del municipio de Santiago de Cali, que fueron objeto del proceso de Actualización de la Formación Catastral en el año 2018.

Que el párrafo tercero del artículo 93 de la resolución 70 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, estipula que "La aprobación se hará por medio de providencia motivada, la cual no requiere publicación por ser un acto de trámite".

Que por las anteriores consideraciones la Subdirectora de Catastro Municipal, en su calidad de Autoridad Catastral del Municipio de Santiago de Cali,

Handwritten signature

Handwritten signature
3

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.S. 84 DE 2018
(28 dic)

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS, GEOECONÓMICAS Y EL VALOR DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES Y ANEXOS PARA TODOS LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI".

RESUELVE:

Artículo Primero: Aprobar el estudio de las zonas homogéneas físicas, zonas homogéneas geoeconómicas y valores de construcción, por los diferentes destinos económicos y puntajes, a través de los modelos econométricos, tablas de valor de la construcción y la tabla de anexos de construcción, realizados para todos los predios que conforman las Comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del área urbana del municipio de Santiago de Cali, que fueron objeto del proceso de actualización de la formación catastral en el año 2018.

Artículo Segundo: Entrar en vigencia fiscal a partir de 1º de enero de 2019, el estudio de las zonas homogéneas físicas, zonas homogéneas geoeconómicas y valores de construcción, por los diferentes destinos económicos y puntajes, a través de los modelos econométricos, tablas de valor de la construcción y la tabla de anexos de la construcción, realizados para todos los predios que conforman las Comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del área urbana del Municipio de Santiago de Cali, que fueron objeto del proceso de actualización de la formación catastral.

Artículo Tercero: Incorporar al archivo del Sistema de Información Geográfico Catastral "SIGCAT" de esta Subdirección los documentos anexos que hacen parte integral de esta resolución, correspondiente al estudio de las zonas homogéneas físicas, zonas homogéneas geoeconómicas, al valor de los tipos de edificaciones según los modelos econométricos, las tablas por destinos económicos y al valor de los tipos de anexos de Construcción de las Comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del área urbana del municipio de Santiago de Cali:

- a) Planos de zonas homogéneas físicas de las Comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22.
- b) Manual descriptivo de las variables de las Zonas Homogéneas Físicas aplicadas a las veintidos (22) comunas urbanas.
- c) Planos de zonas homogéneas geoeconómicas de las Comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22.
- d) Tabla de valores de zonas homogéneas geoeconómicas de las Comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22.
- e) Tablas códigos de destinos económicos para unidades de construcción y anexos de construcción.

84

Arro
4

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.S. 84 DE 2018

(28 Dic)

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS, GEOECONÓMICAS Y EL VALOR DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES Y ANEXOS PARA TODOS LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI".

- f) Tabla para avalúo catastral de anexos de construcción, códigos a liquidar 02,03,04,05,08,09,10,11, 18, 20,21,23, 26,30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47, 48, 60,62,82,83,84,85,86,87, 88, 89, 90, 91 y 92.
- g) Valores unitarios de los diferentes tipos de edificaciones según el destino económico, así:

TABLAS DE VALORES UNITARIOS Y MODELOS ECONOMETRICOS DE LOS TIPOS DE EFICACIONES:

TABLA No. 1. RESIDENCIAL A LIQUIDAR: PREDIOS HABITACIONAL EN NO PROPIEDAD HORIZONTAL (NPH) MENOS O IGUAL A TRES PISOS – DESTINO ECONÓMICO 003; VIVIENDAS O LOCALES DESTINADOS A USO DE BODEGAS O DEPÓSITOS EN NO PROPIEDAD HORIZONTAL (NPH) – DESTINO ECONÓMICO 712; Y PARQUEADEROS EN NO PROPIEDAD HORIZONTAL (NPH) – DESTINO ECONÓMICO 713.

TABLA No. 2. RESIDENCIAL A LIQUIDAR: HABITACIONAL EN NO PROPIEDAD HORIZONTAL MAYOR O IGUAL A TRES PISOS – DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 004.

TABLA No. 3. COMERCIAL A LIQUIDAR: COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL EN NPH (DEFINIDO POR ZHF) – DESTINO ECONOÓMICO CÓGIDO 113.

TABLA No. 4. COMERCIAL A LIQUIDAR: COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL EN NPH (DEFINIDO POR ZHF) – DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 114.

TABLA No. 5. COMERCIAL A LIQUIDAR: CONSULTORIOS Y OFICINAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL DESTINO ECONÓMICO CÓGIDO 115.

TABLA No. 6. COMERCIAL A LIQUIDAR: HOTELES, HOSTALES Y HOSTERIAS EN NO PROPIEDAD HORIZONTAL – DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 122 Y MOTELES, APARTAHOTELES, RESIDENCIAS Y AMOBLADOS EN NO PROPIEDAD HORIZONTAL - DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 124

TABLA No. 7. INSTITUCIONAL A LIQUIDAR: COLEGIOS, UNIVERSIDADES Y CENTRO DE EDUCACIÓN SUPERIOR Y EDUCACIONAL- DESTINOS ECONÓMICOS CÓDIGOS 311 - 312 - 313

TABLA No. 8. INSTITUCIONAL A LIQUIDAR: ADMINISTRATIVOS - DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 316

TABLA No. 9. INSTITUCIONAL A LIQUIDAR: CULTURAL Y DE CULTO RELIGIOSO - DESTINOS ECONOMICOS CÓGIOS 314 - 315

48

ANEXA
48



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.S. 84, DE 2018

(28 dic)

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS, GEOECONÓMICAS Y EL VALOR DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES Y ANEXOS PARA TODOS LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI".

TABLA No. 10. INSTITUCIONAL A LIQUIDAR: CLINICAS Y HOPITALES, Y CENTROS MEDICOS DESTINOS ECONÓMICOS CÓDIGOS 317 Y 318.

TABLA No. 11. VALORES UNIPRECIO A LIQUIDAR: GARAJES CUBIERTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL RESIDENCIALES – DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 411

TABLA No. 12. VALORES UNIPRECIO A LIQUIDAR: GARAJES DESCUBIERTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL RESIDENCIALES – DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 412

TABLA No. 13. VALORES UNIPRECIO A LIQUIDAR: GARAJES CUBIERTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL COMERCIALES – DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 413

TABLA No. 14. VALORES UNIPRECIO A LIQUIDAR: GARAJES DESCUBIERTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL COMERCIALES – DESTINO 414

TABLA No. 15. VALOR UNIPRECIO A LIQUIDAR: DEPOSITOS RESIDENCIALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL – DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 415

TABLA No. 16. VALOR UNIPRECIO A LIQUIDAR: DEPOSITOS COMERCIALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL – DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 416

TABLA No. 17. DE VALORES INTEGRALES COMERCIALES ESPECIALES A LIQUIDAR: HABITACIONAL EN PH 4 ó 5 PISOS DESTINO ECONOMICO 001, HABITACIONAL EN PH MENOR = 5 PISOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 002, HABITACIONAL EN NPH MENOR ó IGUAL A 3 PISOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 003, HABITACIONAL EN NPH MAYOR ó IGUAL A 3 PISOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 0004 Y HABITACIONAL EN PH MENOR ó IGUAL A 3 PISOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 005.

TABLA No. 18. DE VALORES DE CONSTRUCCION CATASTRAL ESPECIALES A LIQUIDAR: HABITACIONAL EN PH 4 ó 5 PISOS DESTINO ECONOMICO 001; HABITACIONAL EN PH MENOR ó IGUAL 5 PISOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 002, HABITACIONAL EN NPH MENOR ó IGUAL A 3 PISOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 003, HABITACIONAL EN NPH MAYOR ó IGUAL A 3 PISOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 0004 Y HABITACIONAL EN PH MENOR ó IGUAL A 3 PISOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 005.

TABLA No. 19. DE VALORES INTEGRALES COMERCIALES ESPECIALES A LIQUIDAR: COMERCIO PUNTUAL EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 111, COMERCIO PUNTUAL EN NPH CÓDIGO 112, COMERCIO EN CORREDOR

48

AREA

48



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.S. 84 DE 2018

(28 de)

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS, GEOECONÓMICAS Y EL VALOR DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES Y ANEXOS PARA TODOS LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI".

COMERCIAL EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 113, COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 114, CONSULTORIOS Y OFICINAS EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 115, CONSULTORIOS Y OFICINAS EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 116, CENTRO COMECIAL PEQUEÑO EN PH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 117, CENTRO COMERCIAL PEQUEÑO EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 118, CENTRO COMERCIAL GRANDE EN PH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 119, CENTRO COEMRCIAL GRANDE EN NPH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 120, HOTELES, HOSTALES Y HOSTERIASL EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 121, HOTELES, HOSTALES Y HOSTERIAS EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 122, MOTELES, APARTAHOTELES, RESIDENCIAS Y AMOBLADOS EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 123, MOTELES, APARTAHOTELES, RESIDECIAS Y AMOBLADOS EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 124, ALMACENES DE GRANDES SUPERFICIES EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 125 Y ESTACIONES DE SERVICIO DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 126.

TABLA No. 20. DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN CATASTRAL ESPECIALES A LIQUIDAR: COMERCIO PUNTUAL EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 111, COMERCIO PUNTUAL EN NPH CÓDIGO 112, COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 113, COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 114, CONSULTORIOS Y OFICINAS EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 115, CONSULTORIOS Y OFICINAS EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 116, CENTRO COMECIAL PEQUEÑO EN PH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 117, CENTRO COMERCIAL PEQUEÑO EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 118, CENTRO COMERCIAL GRANDE EN PH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 119, CENTRO COEMRCIAL GRANDE EN NPH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 120, HOTELES, HOSTALES Y HOSTERIASL EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 121, HOTELES, HOSTALES Y HOSTERIAS EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 122, MOTELES, APARTAHOTELES, RESIDENCIAS Y AMOBLADOS EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 123, MOTELES, APARTAHOTELES, RESIDECIAS Y AMOBLADOS EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 124, ALMACENES DE GRANDES SUPERFICIES EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 125 Y ESTACIONES DE SERVICIO DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 126.

TABLA No. 21. DE VALORES INTEGRALES COMERCIALES ESPECIALES INDUSTRIAL A LIQUIDAR: INDUSTRIA LIVIANA o MEDIANA EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 211, INDUSTRIA LIVIANA O MEDIANA EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 212, INDUSTRIA PESADA EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 213, E INDUSTRIA PESADA EN NPH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 214.

TABLA No. 22. DE VALORES DE CONSTRUCCION CATASTRAL ESPECIALES INDUSTRIAL A LIQUIDAR: INDUSTRIA LIVIANA o MEDIANA EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 211, INDUSTRIA LIVIANA O MEDIANA EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 212, INDUSTRIA PESADA EN PH DESTINO ECONOMICO

ANZA
49

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.S. 84 DE 2018

(28 dic)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS, GEOECONÓMICAS Y EL VALOR DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES Y ANEXOS PARA TODOS LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”.

CÓDIGO 213, E INDUSTRIA PESADA EN NPH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 214.

TABLA No. 23. DE VALORES DE CONSTRUCCION CATASTRAL ESPECIALES INSTITUCIONAL A LIQUIDAR : COLEGIOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 311, UNIVERSIDADES Y CENTROS DE EDUCACION SUPERIOR DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 312, EDUCACIONAL DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 313, CULTURAL DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 314, CULTO RELIGIOSO DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 315, ADMINSTRATIVOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 316, CLINICAS Y HOSPITALES DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 317, CENTROS MEDICOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 318, RECREACIONAL DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 319, GRANDES CENTRO DEPORTIVOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 320 Y CLUBES PRIVADOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 321.

TABLA No. 24. DE VALORES INTEGRALES COMERCIALES ESPECIALES OTROS DESTINOS A LIQUIDAR: GARAJES CUBIERTOS EN PH RESIDENCIALES DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 411, GARAJES DESCUBIERTOS EN PH RESIDENCIALES DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 412, GARJES CUBIERTOS EN PH COMERCIALES DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 413, GARAJES DESCUBIERTOS EN PH COMERCIALES DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 414, DEPÓSITOS RESIDENCIALES EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 415, DEPÓSITOS COMERCIALESN EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 416, EDIFICIO DE PARQUEADEROS EN NPH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 511, CEMENTERIOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 611, VIVIENDA O LOCALES DESTINADOS A USO DE BODEGAS O DEPÓSITOS EN NPH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 712.

TABLA No. 25. DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN CATASTRAL ESPECIALES OTROS DESTINOS A LIQUIDAR: GARAJES CUBIERTOS EN PH RESIDENCIALES DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 411, GARAJES DESCUBIERTOS EN PH RESIDENCIALES DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 412, GARJES CUBIERTOS EN PH COMERCIALES DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 413, GARAJES DESCUBIERTOS EN PH COMERCIALES DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 414, DEPÓSITOS RESIDENCIALES EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 415, DEPÓSITOS COMERCIALESN EN PH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 416, EDIFICIO DE PARQUEADEROS EN NPH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 511, CEMENTERIOS DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 611, VIVIENDA O LOCALES DESTINADOS A USO DE BODEGAS O DEPÓSITOS EN NPH DESTINO ECONOMICO CÓDIGO 712.

TABLA No. 26. ANEXOS DE CONSTRUCCIÓN (APLICA PARA LOS PREDIOS NPH).

49

ANJA
8
45



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.S. 84 DE 2018
(28 dec)

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS, GEOECONÓMICAS Y EL VALOR DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES Y ANEXOS PARA TODOS LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI".

MODELOS ECONOMETRICOS

MODELO 1. PREDIOS RESIDENCIALES: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL 4 ó 5 PISO DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 001, HABITACIONAL EN PH MAYOR A 5 PISOS DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 002, HABITACIONAL EN PH MENOR ó IGUAL A 3 PISOS DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 005

MODELO 2. PREDIOS RESIDENCIALES: HABITACIONAL EN PH 4 ó 5 PISO DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 001, HABITACIONAL EN PH MAYOR A 5 PISOS DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 002.

MODELO 3. PREDIOS RESIDENCIALES: HABITACIONAL EN PH MENOR ó IGUAL A 3 PISOS DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 005

MODELO 4. RESIDENCIAL: HABITACIONAL EN PH 4 ó 5 PISOS DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 001, HABITACIONAL EN PH MAYOR A 5 PISOS DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 002.

MODELO 5. RESIDENCIAL: HABITACIONAL EN PH MENOR ó IGUAL A 3 PISOS DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 005

MODELO 6. RESIDENCIAL: HBITACIONAL EN PH 4 ó 5 PISOS DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 001, HABITACIONAL EN PH MAYOR 5 PISOS DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 002.

MODELO 7. COMERCIAL: PREDIOS EN CENTRO COMERCIAL PEQUEÑO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 117.

MODELO 8. INDUSTRIAL: PREDIOS INDUSTRIA LIVIANA O MEDIANA EN PH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 211, INDUSTRIA LIVIANA O MEDIANA EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 212, INDUSTRIA PESADA EN PH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 213, INDUSTRIA PESADA EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 214

MODELO 9. COMERCIAL: PREDIOS CON COMERCIO PUNTUAL EN PH DESTINO ECONÓMICO CODIGO 111.

MODELO 10. COMERCIAL: PREDIOS CON COMERCIO PUNTUAL EN NPH DESTINO ECONÓMICO CÓDIGO 112.

28

ARCA
28



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCIÓN No. 4131.050.21.S. 84 DE 2018
(28 dic)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS, GEOECONÓMICAS Y EL VALOR DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES Y ANEXOS PARA TODOS LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”.

g) Memorias técnicas y la información en medios magnéticos y análogos del resultado de los estudios adelantados.

Artículo Cuarto: Autorizar el cálculo de los avalúos catastrales de los predios urbanos ubicados en las Comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del Área Urbana del Municipio de Santiago de Cali, con base en el resultado de los estudios adelantados y aprobados con el presente acto administrativo.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los *veintiocho* (28) días del mes de *diciembre*
De dos mil dieciocho (2018).


ANGELAMARIA JIMÉNEZ AVILÉS
Subdirectora de Departamento Administrativo

Proyectó: Amparo Reyes Orozco - Contratista *AR*
Revisó: Fabio Alberto Ortega Benítez- Profesional Universitario *fabio*
Luz Mary Gil Lozada – Contratista *LMG*
Ana Claudia Arcos Fernández – Contratista *AC*
Neyla Andrea Buitrago Osorio- Contratista *NA*
Jiber Antonio Quintero Salazar- Contratista *JA*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

TABLA DE VALORES DE ZONAS HOMOGENEAS GEOECONOMICAS DE LAS
22 COMUNAS URBANAS DE CALI

CODIGO_ZONA	VALOR CATASTRAL
1	\$ 2,800,000
2	\$ 2,590,000
3	\$ 2,450,000
4	\$ 2,100,000
5	\$ 1,820,000
6	\$ 1,750,000
7	\$ 1,540,000
8	\$ 1,400,000
9	\$ 1,330,000
10	\$ 1,277,500
11	\$ 1,260,000
12	\$ 1,190,000
13	\$ 1,176,000
14	\$ 1,120,000
15	\$ 1,050,000
16	\$ 1,032,500
17	\$ 1,015,000
18	\$ 980,000
19	\$ 945,000
20	\$ 910,000
21	\$ 882,000
22	\$ 875,000
23	\$ 840,000
24	\$ 829,500
25	\$ 822,500
26	\$ 805,000
27	\$ 770,000
28	\$ 752,500
29	\$ 735,000
30	\$ 728,000
31	\$ 700,000
32	\$ 686,000
33	\$ 679,000
34	\$ 665,000
35	\$ 661,500
36	\$ 658,000
37	\$ 651,000
38	\$ 647,500
39	\$ 630,000
40	\$ 612,500
41	\$ 609,000
42	\$ 602,000
43	\$ 595,000
44	\$ 588,000
45	\$ 581,000



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

CODIGO_ZONA	VALOR CATASTRAL
46	\$ 577,500
47	\$ 574,000
48	\$ 570,500
49	\$ 567,000
50	\$ 560,000
51	\$ 556,500
52	\$ 553,000
53	\$ 549,500
54	\$ 546,000
55	\$ 542,500
56	\$ 539,000
57	\$ 535,500
58	\$ 532,000
59	\$ 525,000
60	\$ 518,000
61	\$ 514,500
62	\$ 511,000
63	\$ 507,500
64	\$ 504,000
65	\$ 500,500
66	\$ 497,000
67	\$ 490,000
68	\$ 483,000
69	\$ 476,000
70	\$ 472,500
71	\$ 469,000
72	\$ 462,000
73	\$ 458,500
74	\$ 455,000
75	\$ 448,000
76	\$ 444,500
77	\$ 441,000
78	\$ 437,500
79	\$ 434,000
80	\$ 430,500
81	\$ 427,000
82	\$ 426,300
83	\$ 423,500
84	\$ 420,000
85	\$ 413,000
86	\$ 406,000
87	\$ 402,500
88	\$ 399,000
89	\$ 392,000
90	\$ 385,000
91	\$ 381,500
92	\$ 378,000
93	\$ 374,500
94	\$ 371,000
95	\$ 367,500



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

CODIGO_ZONA	VALOR CATASTRAL
96	\$ 364,000
97	\$ 360,500
98	\$ 357,000
99	\$ 354,900
100	\$ 353,500
101	\$ 350,000
102	\$ 346,500
103	\$ 343,000
104	\$ 339,500
105	\$ 336,000
106	\$ 332,500
107	\$ 329,000
108	\$ 325,500
109	\$ 322,000
110	\$ 318,500
111	\$ 315,000
112	\$ 311,500
113	\$ 308,000
114	\$ 304,500
115	\$ 301,000
116	\$ 300,300
117	\$ 297,500
118	\$ 294,000
119	\$ 287,000
120	\$ 283,500
121	\$ 280,000
122	\$ 279,300
123	\$ 277,200
124	\$ 273,000
125	\$ 269,500
126	\$ 266,000
127	\$ 262,500
128	\$ 259,000
129	\$ 255,500
130	\$ 252,000
131	\$ 248,500
132	\$ 245,000
133	\$ 243,600
134	\$ 241,500
135	\$ 238,000
136	\$ 234,500
137	\$ 231,000
138	\$ 224,000
139	\$ 222,600
140	\$ 220,500
141	\$ 218,400
142	\$ 217,000
143	\$ 213,500
144	\$ 210,000
145	\$ 206,500



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

CODIGO_ZONA	VALOR CATASTRAL
146	\$ 203,000
147	\$ 199,500
148	\$ 197,400
149	\$ 196,000
150	\$ 193,200
151	\$ 192,500
152	\$ 189,000
153	\$ 185,500
154	\$ 182,000
155	\$ 179,200
156	\$ 178,500
157	\$ 175,000
158	\$ 171,500
159	\$ 168,000
160	\$ 164,500
161	\$ 161,000
162	\$ 157,500
163	\$ 154,000
164	\$ 150,500
165	\$ 147,000
166	\$ 143,500
167	\$ 142,800
168	\$ 140,000
169	\$ 138,600
170	\$ 136,500
171	\$ 133,000
172	\$ 129,500
173	\$ 126,000
174	\$ 122,500
175	\$ 121,800
176	\$ 119,700
177	\$ 119,000
178	\$ 115,500
179	\$ 112,000
180	\$ 111,300
181	\$ 110,600
182	\$ 109,200
183	\$ 108,500
184	\$ 107,100
185	\$ 105,000
186	\$ 103,950
187	\$ 101,500
188	\$ 98,700
189	\$ 98,000
190	\$ 96,600
191	\$ 94,500
192	\$ 92,400
193	\$ 91,000
194	\$ 88,200
195	\$ 87,500



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

CODIGO_ZONA	VALOR CATASTRAL
196	\$ 84,000
197	\$ 83,160
198	\$ 80,500
199	\$ 79,800
200	\$ 77,700
201	\$ 77,000
202	\$ 75,600
203	\$ 73,500
204	\$ 71,400
205	\$ 70,000
206	\$ 69,300
207	\$ 67,200
208	\$ 64,750
209	\$ 63,000
210	\$ 60,900
211	\$ 59,500
212	\$ 58,800
213	\$ 57,750
214	\$ 56,700
215	\$ 56,000
216	\$ 54,600
217	\$ 52,500
218	\$ 50,400
219	\$ 49,350
220	\$ 49,000
221	\$ 48,300
222	\$ 46,200
223	\$ 44,100
224	\$ 42,000
225	\$ 41,580
226	\$ 40,950
227	\$ 39,900
228	\$ 38,850
229	\$ 38,500
230	\$ 37,800
231	\$ 36,750
232	\$ 35,700
233	\$ 35,000
234	\$ 31,500
235	\$ 30,800
236	\$ 29,400
237	\$ 28,000
238	\$ 24,500
239	\$ 21,000
240	\$ 18,200
241	\$ 17,500
242	\$ 10,500



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

TABLAS DE VALORES UNITARIOS Y MODELOS ECONOMETRICOS DE LOS
TIPOS DE EDIFICACIONES

TABLA No. 1. PREDIOS HABITACIONALES EN PROPIEDAD NO HORIZONTAL
CON TRES PISOS O MENOS DE TRES PISOS – DESTINO 003;
VIVIENDAS O LOCALES DESTINADOS A USO DE BODEGAS O DEPOSITOS
EN PROPIEDAD NO HORIZONTAL – DESTINO 712; Y PARQUEADEROS EN
PROPIEDAD NO HORIZONTAL – DESTINO 713.

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL					
	Tipologia/Est 1	Tipologia/Est 2	Tipologia/Est 3	Tipologia/Est 4	Tipologia/Est 5	Tipologia/Est 6
1	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 157,000	\$ 157,985
2	\$ 6,000	\$ 9,600	\$ 10,200	\$ 10,200	\$ 160,200	\$ 161,205
3	\$ 6,000	\$ 15,000	\$ 15,600	\$ 16,200	\$ 163,400	\$ 164,426
4	\$ 12,000	\$ 20,400	\$ 21,000	\$ 22,200	\$ 166,600	\$ 167,646
5	\$ 17,400	\$ 25,800	\$ 26,400	\$ 28,200	\$ 169,800	\$ 170,866
6	\$ 38,400	\$ 35,400	\$ 32,400	\$ 34,800	\$ 173,000	\$ 174,086
7	\$ 42,000	\$ 39,900	\$ 37,800	\$ 41,600	\$ 176,200	\$ 177,306
8	\$ 50,400	\$ 47,100	\$ 43,800	\$ 48,400	\$ 179,400	\$ 180,526
9	\$ 53,400	\$ 51,300	\$ 49,200	\$ 55,200	\$ 182,700	\$ 183,847
10	\$ 57,000	\$ 56,100	\$ 55,200	\$ 61,800	\$ 186,000	\$ 187,167
11	\$ 66,600	\$ 67,400	\$ 68,200	\$ 69,000	\$ 189,000	\$ 190,186
12	\$ 69,000	\$ 71,400	\$ 73,800	\$ 76,200	\$ 192,600	\$ 193,809
13	\$ 74,400	\$ 71,400	\$ 73,200	\$ 82,800	\$ 196,200	\$ 197,431
14	\$ 78,600	\$ 77,400	\$ 78,600	\$ 90,000	\$ 199,800	\$ 201,054
15	\$ 83,400	\$ 83,400	\$ 84,600	\$ 97,800	\$ 203,400	\$ 204,677
16	\$ 87,600	\$ 89,400	\$ 90,600	\$ 105,000	\$ 207,240	\$ 208,541
17	\$ 93,000	\$ 95,400	\$ 96,600	\$ 112,200	\$ 211,080	\$ 212,405
18	\$ 98,400	\$ 101,400	\$ 102,600	\$ 119,400	\$ 214,920	\$ 216,269
19	\$ 103,200	\$ 107,400	\$ 109,200	\$ 127,200	\$ 218,760	\$ 220,133
20	\$ 108,000	\$ 113,400	\$ 115,200	\$ 134,400	\$ 222,600	\$ 223,997
21	\$ 112,800	\$ 119,400	\$ 121,200	\$ 142,200	\$ 226,800	\$ 228,223
22	\$ 117,600	\$ 126,000	\$ 127,200	\$ 150,000	\$ 231,000	\$ 232,450
23	\$ 121,800	\$ 132,000	\$ 133,200	\$ 157,200	\$ 235,200	\$ 236,676
24	\$ 126,600	\$ 138,000	\$ 139,200	\$ 165,000	\$ 239,400	\$ 240,903
25	\$ 130,800	\$ 144,000	\$ 145,800	\$ 172,800	\$ 243,600	\$ 245,129
26	\$ 136,200	\$ 149,400	\$ 151,800	\$ 180,600	\$ 247,800	\$ 249,355



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL					
	Tipología/Est 1	Tipología/Est 2	Tipología/Est 3	Tipología/Est 4	Tipología/Est 5	Tipología/Est 6
27	\$ 141,000	\$ 155,400	\$ 157,800	\$ 188,400	\$ 252,600	\$ 254,185
28	\$ 143,400	\$ 160,800	\$ 163,800	\$ 196,200	\$ 257,100	\$ 258,714
29	\$ 149,400	\$ 166,200	\$ 170,400	\$ 204,000	\$ 261,600	\$ 263,242
30	\$ 151,800	\$ 171,600	\$ 176,400	\$ 212,400	\$ 266,400	\$ 268,072
31	\$ 156,000	\$ 177,000	\$ 182,400	\$ 220,200	\$ 271,200	\$ 272,902
32	\$ 162,000	\$ 182,400	\$ 196,200	\$ 228,000	\$ 276,600	\$ 278,336
33	\$ 164,400	\$ 187,800	\$ 203,400	\$ 235,800	\$ 281,400	\$ 283,166
34	\$ 171,000	\$ 196,200	\$ 204,600	\$ 244,200	\$ 286,800	\$ 288,600
35	\$ 174,000	\$ 198,600	\$ 217,200	\$ 252,000	\$ 291,600	\$ 298,800
36	\$ 177,600	\$ 204,000	\$ 223,200	\$ 260,400	\$ 297,000	\$ 309,600
37	\$ 182,400	\$ 210,000	\$ 228,600	\$ 268,200	\$ 302,400	\$ 320,400
38	\$ 186,000	\$ 214,800	\$ 235,800	\$ 276,600	\$ 307,800	\$ 330,600
39	\$ 191,400	\$ 220,200	\$ 244,200	\$ 285,000	\$ 313,800	\$ 341,400
40	\$ 195,000	\$ 225,600	\$ 250,800	\$ 292,800	\$ 319,200	\$ 352,800
41	\$ 199,800	\$ 230,400	\$ 257,400	\$ 301,200	\$ 325,200	\$ 363,600
42	\$ 204,000	\$ 236,400	\$ 261,600	\$ 309,600	\$ 331,200	\$ 374,400
43	\$ 210,000	\$ 241,800	\$ 270,000	\$ 314,400	\$ 349,200	\$ 385,200
44	\$ 213,000	\$ 247,200	\$ 279,000	\$ 325,200	\$ 359,400	\$ 396,600
45	\$ 218,400	\$ 252,600	\$ 283,800	\$ 335,400	\$ 366,000	\$ 408,000
46	\$ 222,600	\$ 258,000	\$ 288,600	\$ 345,600	\$ 372,000	\$ 418,800
47	\$ 228,600	\$ 263,400	\$ 297,600	\$ 355,800	\$ 379,800	\$ 430,200
48	\$ 231,600	\$ 268,800	\$ 303,000	\$ 366,000	\$ 386,400	\$ 441,600
49	\$ 237,600	\$ 273,600	\$ 313,200	\$ 376,800	\$ 391,800	\$ 453,000
50	\$ 240,600	\$ 278,400	\$ 317,400	\$ 385,800	\$ 405,000	\$ 464,400
51	\$ 244,200	\$ 283,800	\$ 325,200	\$ 393,600	\$ 406,800	\$ 475,800
52	\$ 248,400	\$ 287,400	\$ 332,400	\$ 404,400	\$ 419,400	\$ 487,200
53	\$ 258,600	\$ 294,000	\$ 340,200	\$ 411,600	\$ 423,600	\$ 499,200
54	\$ 259,200	\$ 299,400	\$ 345,600	\$ 423,000	\$ 426,000	\$ 510,600
55	\$ 259,800	\$ 304,200	\$ 352,200	\$ 429,600	\$ 441,000	\$ 522,600
56	\$ 265,800	\$ 309,000	\$ 358,200	\$ 439,800	\$ 446,400	\$ 534,000
57	\$ 271,800	\$ 314,400	\$ 366,000	\$ 449,400	\$ 453,600	\$ 546,000
58	\$ 274,800	\$ 319,200	\$ 373,200	\$ 459,600	\$ 461,400	\$ 558,000
59	\$ 279,000	\$ 323,400	\$ 379,800	\$ 465,600	\$ 469,200	\$ 562,000
60	\$ 282,600	\$ 329,400	\$ 385,200	\$ 474,600	\$ 480,000	\$ 566,000
61	\$ 288,000	\$ 333,600	\$ 391,800	\$ 482,400	\$ 483,600	\$ 570,000
62	\$ 289,800	\$ 338,400	\$ 398,400	\$ 490,200	\$ 498,600	\$ 571,200



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL					
	Tipología/Est 1	Tipología/Est 2	Tipología/Est 3	Tipología/Est 4	Tipología/Est 5	Tipología/Est 6
63	\$ 291,600	\$ 345,000	\$ 402,600	\$ 498,000	\$ 504,000	\$ 573,600
64	\$ 295,800	\$ 349,800	\$ 409,200	\$ 508,200	\$ 522,000	\$ 595,200
65	\$ 300,000	\$ 353,400	\$ 415,800	\$ 517,800	\$ 526,200	\$ 606,600
66	\$ 316,800	\$ 358,200	\$ 421,200	\$ 524,400	\$ 542,400	\$ 625,800
67	\$ 334,200	\$ 363,600	\$ 428,400	\$ 535,800	\$ 547,200	\$ 636,600
68	\$ 345,900	\$ 369,600	\$ 436,200	\$ 543,000	\$ 557,400	\$ 648,600
69	\$ 357,600	\$ 372,600	\$ 444,600	\$ 552,000	\$ 567,600	\$ 660,600
70	\$ 358,680	\$ 378,600	\$ 447,600	\$ 564,600	\$ 574,200	\$ 673,800
71	\$ 359,760	\$ 380,400	\$ 451,200	\$ 567,000	\$ 591,600	\$ 691,800
72	\$ 360,840	\$ 387,600	\$ 462,600	\$ 578,400	\$ 600,900	\$ 703,800
73	\$ 361,920	\$ 405,600	\$ 474,600	\$ 594,600	\$ 610,200	\$ 723,600
74	\$ 363,000	\$ 410,000	\$ 474,600	\$ 603,900	\$ 614,400	\$ 727,800
75	\$ 363,771	\$ 414,400	\$ 486,600	\$ 613,200	\$ 623,100	\$ 737,400
76	\$ 364,543	\$ 418,800	\$ 491,400	\$ 613,200	\$ 631,800	\$ 762,600
77	\$ 365,314	\$ 428,700	\$ 496,200	\$ 627,600	\$ 652,800	\$ 775,200
78	\$ 366,086	\$ 438,600	\$ 516,000	\$ 632,100	\$ 660,300	\$ 792,000
79	\$ 366,857	\$ 448,500	\$ 516,600	\$ 636,600	\$ 667,800	\$ 813,600
80	\$ 367,629	\$ 458,400	\$ 543,600	\$ 639,600	\$ 676,200	\$ 821,400
81	\$ 368,400	\$ 468,300	\$ 570,600	\$ 648,600	\$ 684,600	\$ 835,200
82	\$ 369,171	\$ 478,200	\$ 596,200	\$ 663,600	\$ 710,400	\$ 852,000
83	\$ 369,943	\$ 488,100	\$ 621,800	\$ 664,200	\$ 715,800	\$ 861,600
84	\$ 370,714	\$ 498,000	\$ 625,000	\$ 679,800	\$ 746,400	\$ 877,800
85	\$ 371,486	\$ 507,900	\$ 628,200	\$ 694,200	\$ 760,800	\$ 891,600
86	\$ 372,257	\$ 517,800	\$ 631,400	\$ 706,800	\$ 774,600	\$ 907,200
87	\$ 373,029	\$ 527,700	\$ 634,600	\$ 719,400	\$ 784,000	\$ 922,800
88	\$ 373,800	\$ 537,600	\$ 637,800	\$ 725,700	\$ 793,400	\$ 941,400
89	\$ 374,571	\$ 547,500	\$ 641,000	\$ 732,000	\$ 796,533	\$ 952,800
90	\$ 375,343	\$ 557,400	\$ 644,200	\$ 747,000	\$ 799,667	\$ 960,000
91	\$ 376,114	\$ 567,300	\$ 647,400	\$ 762,000	\$ 802,800	\$ 973,200
92	\$ 376,886	\$ 577,200	\$ 652,520	\$ 777,000	\$ 898,200	\$ 1,019,400
93	\$ 377,657	\$ 587,100	\$ 657,640	\$ 792,000	\$ 912,900	\$ 1,033,800
94	\$ 378,429	\$ 597,000	\$ 662,760	\$ 807,000	\$ 924,000	\$ 1,041,000
95	\$ 379,200	\$ 606,900	\$ 667,880	\$ 822,000	\$ 935,100	\$ 1,048,200
96	\$ 379,971	\$ 616,800	\$ 673,000	\$ 837,000	\$ 1,000,500	\$ 1,164,000
97	\$ 380,743	\$ 626,700	\$ 678,120	\$ 852,000	\$ 1,065,900	\$ 1,279,800
98	\$ 381,514	\$ 636,600	\$ 683,240	\$ 867,000	\$ 1,131,300	\$ 1,395,600



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL					
	Tipología/Est 1	Tipología/Est 2	Tipología/Est 3	Tipología/Est 4	Tipología/Est 5	Tipología/Est 6
99	\$ 382,286	\$ 646,500	\$ 688,360	\$ 882,000	\$ 1,196,700	\$ 1,511,400
100	\$ 383,057	\$ 656,400	\$ 693,480	\$ 897,000	\$ 1,262,100	\$ 1,627,200

Para la liquidación de este destino se clasifica el predio en estrato de acuerdo a la tipología de la ZHF definida en la posición 13; siempre que el predio esta en suelo residencial definido en la posición 12 (suelo residencial = 1), de no cumplir las condiciones en zona homogénea física se clasifica de acuerdo al estrato socioeconómico.

TABLA No. 2. PREDIOS HABITACIONALES EN PROPIEDAD NO HORIZONTAL
CON MÁS DE TRES PISOS – DESTINO 004

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
1	\$ 4,200
2	\$ 9,000
3	\$ 13,800
4	\$ 18,600
5	\$ 24,000
6	\$ 29,400
7	\$ 34,800
8	\$ 40,200
9	\$ 45,600
10	\$ 51,600
11	\$ 57,000
12	\$ 62,400
13	\$ 68,400
14	\$ 74,400
15	\$ 79,800
16	\$ 85,800
17	\$ 91,800
18	\$ 97,800
19	\$ 103,200
20	\$ 109,200
21	\$ 115,200
22	\$ 121,200
23	\$ 127,200
24	\$ 133,800
25	\$ 139,800
26	\$ 145,800
27	\$ 151,800
28	\$ 157,800
29	\$ 164,400
30	\$ 170,400



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
31	\$ 176,400
32	\$ 183,000
33	\$ 189,000
34	\$ 195,600
35	\$ 201,600
36	\$ 208,200
37	\$ 214,200
38	\$ 220,800
39	\$ 226,800
40	\$ 233,400
41	\$ 239,400
42	\$ 246,000
43	\$ 252,600
44	\$ 258,600
45	\$ 265,200
46	\$ 271,800
47	\$ 278,400
48	\$ 284,400
49	\$ 291,000
50	\$ 297,600
51	\$ 304,200
52	\$ 310,800
53	\$ 317,400
54	\$ 324,000
55	\$ 330,000
56	\$ 336,600
57	\$ 343,200
58	\$ 349,800
59	\$ 356,400
60	\$ 363,000
61	\$ 369,600
62	\$ 376,200
63	\$ 382,800
64	\$ 389,400
65	\$ 396,600
66	\$ 403,200
67	\$ 409,800
68	\$ 416,400
69	\$ 423,000
70	\$ 429,600
71	\$ 436,200
72	\$ 443,400
73	\$ 450,000
74	\$ 456,600
75	\$ 463,200
76	\$ 470,400
77	\$ 477,000



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
78	\$ 483,600
79	\$ 490,200
80	\$ 497,400
81	\$ 504,000
82	\$ 510,600
83	\$ 517,800
84	\$ 524,400
85	\$ 531,000
86	\$ 538,200
87	\$ 544,800
88	\$ 552,000
89	\$ 558,600
90	\$ 565,200
91	\$ 572,400
92	\$ 579,000
93	\$ 586,200
94	\$ 592,800
95	\$ 600,000
96	\$ 606,600
97	\$ 613,800
98	\$ 620,400
99	\$ 627,600
100	\$ 634,200

TABLA No. 3. COMERCIO REGLAMENTADO EN CORREDOR COMERCIAL
(DEFINIDO POR ZHF) – DESTINO 113

PUNTAJE	VALOR MT2 INTEGRAL COMERCIAL
41	\$ 1,595,318.00
42	\$ 1,673,506.03
43	\$ 1,751,694.05
44	\$ 1,829,882.08
45	\$ 1,908,070.11
46	\$ 1,986,258.14
47	\$ 2,064,446.16
48	\$ 2,142,634.19
49	\$ 2,220,822.22
50	\$ 2,299,010.24
51	\$ 2,377,198.27
52	\$ 2,455,386.30
53	\$ 2,533,574.32
54	\$ 2,611,762.35
55	\$ 2,689,950.38
56	\$ 2,768,138.41
57	\$ 2,846,326.43



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 INTEGRAL COMERCIAL
58	\$ 2,924,514.46
59	\$ 3,002,702.49
60	\$ 3,080,890.51
61	\$ 3,159,078.54
62	\$ 3,237,266.57
63	\$ 3,315,454.59
64	\$ 3,393,642.62
65	\$ 3,471,830.65
66	\$ 3,550,018.68
67	\$ 3,628,206.70
68	\$ 3,706,394.73
69	\$ 3,784,582.76
70	\$ 3,862,770.78
71	\$ 3,940,958.81
72	\$ 4,019,146.84
73	\$ 4,097,334.86
74	\$ 4,175,522.89
75	\$ 4,253,710.92
76	\$ 4,331,898.95
77	\$ 4,410,086.97
78	\$ 4,488,275.00
79	\$ 4,566,463.03
80	\$ 4,644,651.05
81	\$ 4,722,839.08
82	\$ 4,801,027.11
83	\$ 4,879,215.14
84	\$ 4,957,403.16
85	\$ 5,035,591.19
86	\$ 5,113,779.22
87	\$ 5,191,967.24
88	\$ 5,270,155.27
89	\$ 5,348,343.30
90	\$ 5,426,531.32
91	\$ 5,504,719.35
92	\$ 5,582,907.38
93	\$ 5,661,095.41
94	\$ 5,739,283.43
95	\$ 5,817,471.46
96	\$ 5,895,659.49
97	\$ 5,973,847.51
98	\$ 6,052,035.54
99	\$ 6,130,223.57
100	\$ 6,208,411.59

Para los valores en mt2 integral el valor catastral de construcción se determina mediante la siguiente formula:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

VALOR CONSTRUCCION COMERCIAL = (Valor mt2 integral comercial * Área construida) – Valor Suelo comercial

Valor Suelo comercial: valor suelo catastral / 0.7

VALOR CONSTRUCCION CATASTRAL = valor construcción comercial * 0.6

VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL = Valor Construcción Catastral / Área construida

TABLA No. 4. COMERCIO NO REGLAMENTADO EN CORREDOR COMERCIAL
(DEFINIDO POR ZHF) – DESTINO 114

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
1	\$ 118,200
2	\$ 121,200
3	\$ 124,200
4	\$ 127,200
5	\$ 130,200
6	\$ 133,200
7	\$ 136,800
8	\$ 139,800
9	\$ 143,400
10	\$ 147,000
11	\$ 150,600
12	\$ 154,200
13	\$ 158,400
14	\$ 162,000
15	\$ 166,200
16	\$ 170,400
17	\$ 174,600
18	\$ 178,800
19	\$ 183,000
20	\$ 187,800
21	\$ 192,000
22	\$ 196,800
23	\$ 201,600
24	\$ 207,000
25	\$ 211,800
26	\$ 217,200
27	\$ 222,600
28	\$ 228,000
29	\$ 233,400
30	\$ 239,400
31	\$ 245,400
32	\$ 251,400
33	\$ 257,400



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR.MT2.CONSTRUCCION CATASTRAL
34	\$ 264,000
35	\$ 270,000
36	\$ 277,200
37	\$ 283,800
38	\$ 291,000
39	\$ 298,200
40	\$ 305,400
41	\$ 312,600
42	\$ 320,400
43	\$ 328,200
44	\$ 336,600
45	\$ 345,000
46	\$ 353,400
47	\$ 361,800
48	\$ 370,800
49	\$ 379,800
50	\$ 389,400
51	\$ 399,000
52	\$ 408,600
53	\$ 418,800
54	\$ 429,000
55	\$ 439,800
56	\$ 450,600
57	\$ 462,000
58	\$ 473,400
59	\$ 484,800
60	\$ 496,800
61	\$ 508,800
62	\$ 521,400
63	\$ 534,600
64	\$ 547,800
65	\$ 561,000
66	\$ 574,800
67	\$ 589,200
68	\$ 603,600
69	\$ 618,600
70	\$ 633,600
71	\$ 649,200
72	\$ 665,400
73	\$ 681,600
74	\$ 698,400
75	\$ 715,800
76	\$ 733,200
77	\$ 751,200
78	\$ 769,800
79	\$ 789,000
80	\$ 808,200



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
81	\$ 828,600
82	\$ 849,000
83	\$ 869,400
84	\$ 891,000
85	\$ 913,200
86	\$ 935,400
87	\$ 958,800
88	\$ 982,200
89	\$ 1,006,200
90	\$ 1,031,400
91	\$ 1,056,600
92	\$ 1,082,400
93	\$ 1,109,400
94	\$ 1,136,400
95	\$ 1,164,600
96	\$ 1,193,400
97	\$ 1,222,800
98	\$ 1,252,800
99	\$ 1,284,000
100	\$ 1,315,200

TABLA No. 5. CONSULTORIOS Y OFICINAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL
DESTINO 115

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
1	\$ 4,200
2	\$ 10,800
3	\$ 18,600
4	\$ 27,600
5	\$ 37,800
6	\$ 48,600
7	\$ 60,600
8	\$ 73,200
9	\$ 85,800
10	\$ 99,600
11	\$ 114,000
12	\$ 128,400
13	\$ 144,000
14	\$ 159,600
15	\$ 175,800
16	\$ 192,000
17	\$ 209,400
18	\$ 226,800
19	\$ 244,200
20	\$ 262,200
21	\$ 280,800
22	\$ 300,000



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
23	\$ 319,200
24	\$ 338,400
25	\$ 358,800
26	\$ 378,600
27	\$ 399,000
28	\$ 420,000
29	\$ 441,000
30	\$ 462,600
31	\$ 484,200
32	\$ 506,400
33	\$ 528,600
34	\$ 550,800
35	\$ 573,600
36	\$ 597,000
37	\$ 620,400
38	\$ 643,800
39	\$ 667,200
40	\$ 691,200
41	\$ 715,800
42	\$ 740,400
43	\$ 765,000
44	\$ 790,200
45	\$ 815,400
46	\$ 840,600
47	\$ 845,250
48	\$ 849,900
49	\$ 854,550
50	\$ 859,200
51	\$ 938,553
52	\$ 953,400
53	\$ 1,012,466
54	\$ 1,051,800
55	\$ 1,079,400
56	\$ 1,110,600
57	\$ 1,181,400
58	\$ 1,189,200
59	\$ 1,199,400
60	\$ 1,236,600
61	\$ 1,290,000
62	\$ 1,327,200
63	\$ 1,371,600
64	\$ 1,434,000
65	\$ 1,496,400
66	\$ 1,507,200
67	\$ 1,530,200
68	\$ 1,553,200
69	\$ 1,576,200
70	\$ 1,605,300
71	\$ 1,634,400
72	\$ 1,790,400
73	\$ 1,829,100



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
74	\$ 1,867,800
75	\$ 1,876,800
76	\$ 1,885,800
77	\$ 1,897,500
78	\$ 1,909,200
79	\$ 2,197,800
80	\$ 2,208,600
81	\$ 2,219,400
82	\$ 2,230,200
83	\$ 2,293,800
84	\$ 2,357,400
85	\$ 2,379,600
86	\$ 2,548,200
87	\$ 2,586,900
88	\$ 2,625,600
89	\$ 2,669,400
90	\$ 2,736,000
91	\$ 2,782,800
92	\$ 2,829,600
93	\$ 2,876,550
94	\$ 2,923,500
95	\$ 2,970,450
96	\$ 3,017,400
97	\$ 3,064,296
98	\$ 3,111,209
99	\$ 3,158,122
100	\$ 3,205,035

TABLA No. 6. HOTELES, HOSTALES Y HOSTERIAS EN NO PROPIEDAD
HORIZONTAL - DESTINO 122 Y MOTELES, APARTAHOTELES, RESIDENCIAS
Y AMOBLADOS EN NO PROPIEDAD HORIZONTAL - DESTINO 124

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
1	\$ 100,462
2	\$ 103,336
3	\$ 106,247
4	\$ 109,194
5	\$ 112,180
6	\$ 115,204
7	\$ 118,269
8	\$ 121,675
9	\$ 124,824
10	\$ 128,316
11	\$ 131,852
12	\$ 132,000
13	\$ 139,063
14	\$ 143,040



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
15	\$ 147,067
16	\$ 150,844
17	\$ 151,800
18	\$ 159,457
19	\$ 163,695
20	\$ 168,289
21	\$ 172,941
22	\$ 177,652
23	\$ 182,425
24	\$ 187,559
25	\$ 190,800
26	\$ 198,023
27	\$ 203,355
28	\$ 209,057
29	\$ 214,829
30	\$ 220,675
31	\$ 226,596
32	\$ 232,893
33	\$ 239,270
34	\$ 245,728
35	\$ 252,600
36	\$ 259,495
37	\$ 267,600
38	\$ 273,912
39	\$ 281,408
40	\$ 289,299
41	\$ 299,400
42	\$ 305,375
43	\$ 313,865
44	\$ 322,461
45	\$ 327,600
46	\$ 340,200
47	\$ 354,600
48	\$ 364,800
49	\$ 369,213
50	\$ 379,200
51	\$ 391,800
52	\$ 400,200
53	\$ 414,600
54	\$ 427,200
55	\$ 437,400
56	\$ 448,800
57	\$ 459,600
58	\$ 468,600
59	\$ 476,400
60	\$ 502,200
61	\$ 511,200
62	\$ 523,200
63	\$ 547,200



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
64	\$ 554,400
65	\$ 567,000
66	\$ 598,200
67	\$ 603,000
68	\$ 631,800
69	\$ 644,400
70	\$ 652,800
71	\$ 684,000
72	\$ 689,400
73	\$ 706,200
74	\$ 730,800
75	\$ 754,200
76	\$ 783,600
77	\$ 784,200
78	\$ 811,200
79	\$ 833,400
80	\$ 849,300
81	\$ 865,200
82	\$ 919,800
83	\$ 929,400
84	\$ 954,600
85	\$ 957,600
86	\$ 1,065,000
87	\$ 1,096,200
88	\$ 1,127,400
89	\$ 1,158,600
90	\$ 1,192,200
91	\$ 1,225,800
92	\$ 1,318,800
93	\$ 1,342,050
94	\$ 1,365,300
95	\$ 1,388,550
96	\$ 1,411,800
97	\$ 1,452,000
98	\$ 1,493,400
99	\$ 1,536,600
100	\$ 1,580,400

TABLA No. 7. PREDIOS EDUCATIVOS COLEGIOS, UNIVERSIDADES Y
EDUCACIONAL - DESTINOS 311 - 312 - 313

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
1	\$ 147,749.36
2	\$ 150,961.60
3	\$ 154,243.68
4	\$ 157,597.12



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
5	\$ 161,023.47
6	\$ 164,524.31
7	\$ 168,101.26
8	\$ 171,755.98
9	\$ 175,490.16
10	\$ 179,305.53
11	\$ 183,203.84
12	\$ 187,186.91
13	\$ 191,256.57
14	\$ 195,414.72
15	\$ 199,663.26
16	\$ 204,004.18
17	\$ 208,439.47
18	\$ 212,971.19
19	\$ 217,601.43
20	\$ 222,332.35
21	\$ 227,166.11
22	\$ 232,104.97
23	\$ 237,151.21
24	\$ 242,307.16
25	\$ 247,575.20
26	\$ 252,957.78
27	\$ 258,457.38
28	\$ 264,076.55
29	\$ 269,817.88
30	\$ 275,684.04
31	\$ 281,677.74
32	\$ 287,801.74
33	\$ 294,058.89
34	\$ 300,452.08
35	\$ 306,984.26
36	\$ 313,658.46
37	\$ 320,477.77
38	\$ 327,445.33
39	\$ 334,564.38
40	\$ 341,838.21
41	\$ 349,270.17
42	\$ 356,863.72
43	\$ 364,622.36
44	\$ 372,549.68
45	\$ 380,649.35
46	\$ 388,925.11
47	\$ 397,380.80
48	\$ 406,020.33
49	\$ 414,847.69
50	\$ 423,866.97
51	\$ 433,082.34
52	\$ 442,498.06



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
53	\$ 452,118.49
54	\$ 461,948.08
55	\$ 471,991.38
56	\$ 482,253.03
57	\$ 492,737.78
58	\$ 503,450.48
59	\$ 514,396.08
60	\$ 525,579.66
61	\$ 537,006.38
62	\$ 548,681.54
63	\$ 560,610.52
64	\$ 572,798.85
65	\$ 585,252.18
66	\$ 597,976.25
67	\$ 610,976.96
68	\$ 624,260.32
69	\$ 637,832.48
70	\$ 651,699.71
71	\$ 665,868.43
72	\$ 680,345.19
73	\$ 695,136.70
74	\$ 710,249.79
75	\$ 725,691.46
76	\$ 741,468.85
77	\$ 757,589.26
78	\$ 774,060.14
79	\$ 790,889.13
80	\$ 808,083.99
81	\$ 825,652.69
82	\$ 843,603.35
83	\$ 861,944.28
84	\$ 880,683.97
85	\$ 899,831.08
86	\$ 919,394.47
87	\$ 939,383.19
88	\$ 959,806.49
89	\$ 980,673.82
90	\$ 1,001,994.82
91	\$ 1,023,779.37
92	\$ 1,046,037.54
93	\$ 1,068,779.63
94	\$ 1,092,016.16
95	\$ 1,115,757.89
96	\$ 1,140,015.78
97	\$ 1,164,801.07
98	\$ 1,190,125.22
99	\$ 1,215,999.94
100	\$ 1,242,437.22



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

TABLA No. 8. PREDIOS ADMINISTRATIVOS - DESTINO 316

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
1	\$ 133,868.63
2	\$ 136,775.57
3	\$ 139,745.63
4	\$ 142,780.18
5	\$ 145,880.63
6	\$ 149,048.40
7	\$ 152,284.96
8	\$ 155,591.81
9	\$ 158,970.46
10	\$ 162,422.47
11	\$ 165,949.45
12	\$ 169,553.02
13	\$ 173,234.83
14	\$ 176,996.60
15	\$ 180,840.05
16	\$ 184,766.96
17	\$ 188,779.15
18	\$ 192,878.46
19	\$ 197,066.78
20	\$ 201,346.05
21	\$ 205,718.25
22	\$ 210,185.39
23	\$ 214,749.53
24	\$ 219,412.78
25	\$ 224,177.29
26	\$ 229,045.26
27	\$ 234,018.95
28	\$ 239,100.63
29	\$ 244,292.66
30	\$ 249,597.43
31	\$ 255,017.40
32	\$ 260,555.06
33	\$ 266,212.97
34	\$ 271,993.74
35	\$ 277,900.04
36	\$ 283,934.60
37	\$ 290,100.19
38	\$ 296,399.67
39	\$ 302,835.94
40	\$ 309,411.97
41	\$ 316,130.80
42	\$ 322,995.53
43	\$ 330,009.33
44	\$ 337,175.42



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
45	\$ 344,497.13
46	\$ 351,977.83
47	\$ 359,620.97
48	\$ 367,430.08
49	\$ 375,408.77
50	\$ 383,560.71
51	\$ 391,889.67
52	\$ 400,399.49
53	\$ 409,094.09
54	\$ 417,977.51
55	\$ 427,053.82
56	\$ 436,327.22
57	\$ 445,802.00
58	\$ 455,482.51
59	\$ 465,373.24
60	\$ 475,478.75
61	\$ 485,803.69
62	\$ 496,352.84
63	\$ 507,131.06
64	\$ 518,143.32
65	\$ 529,394.72
66	\$ 540,890.44
67	\$ 552,635.79
68	\$ 564,636.18
69	\$ 576,897.17
70	\$ 589,424.39
71	\$ 602,223.65
72	\$ 615,300.84
73	\$ 628,661.99
74	\$ 642,313.28
75	\$ 656,261.01
76	\$ 670,511.61
77	\$ 685,071.66
78	\$ 699,947.88
79	\$ 715,147.14
80	\$ 730,676.44
81	\$ 746,542.96
82	\$ 762,754.01
83	\$ 779,317.09
84	\$ 796,239.84
85	\$ 813,530.05
86	\$ 831,195.73
87	\$ 849,245.00
88	\$ 867,686.22
89	\$ 886,527.88
90	\$ 905,778.69
91	\$ 925,447.53
92	\$ 945,543.47



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
93	\$ 966,075.79
94	\$ 987,053.97
95	\$ 1,008,487.68
96	\$ 1,030,386.83
97	\$ 1,052,761.51
98	\$ 1,075,622.05
99	\$ 1,098,979.01
100	\$ 1,122,843.16

TABLA No. 9. PREDIOS CULTURALES Y DE CULTO RELIGIOSO - DESTINOS
314 - 315

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
1	\$ 89,370.74
2	\$ 91,881.44
3	\$ 94,462.68
4	\$ 97,116.44
5	\$ 99,844.75
6	\$ 102,649.70
7	\$ 105,533.46
8	\$ 108,498.23
9	\$ 111,546.29
10	\$ 114,679.97
11	\$ 117,901.70
12	\$ 121,213.93
13	\$ 124,619.21
14	\$ 128,120.16
15	\$ 131,719.46
16	\$ 135,419.88
17	\$ 139,224.25
18	\$ 143,135.50
19	\$ 147,156.63
20	\$ 151,290.73
21	\$ 155,540.96
22	\$ 159,910.60
23	\$ 164,403.00
24	\$ 169,021.60
25	\$ 173,769.95
26	\$ 178,651.70
27	\$ 183,670.59
28	\$ 188,830.48
29	\$ 194,135.33
30	\$ 199,589.20
31	\$ 205,196.30
32	\$ 210,960.91
33	\$ 216,887.47



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
34	\$ 222,980.53
35	\$ 229,244.75
36	\$ 235,684.97
37	\$ 242,306.10
38	\$ 249,113.25
39	\$ 256,111.63
40	\$ 263,306.62
41	\$ 270,703.73
42	\$ 278,308.66
43	\$ 286,127.23
44	\$ 294,165.45
45	\$ 302,429.49
46	\$ 310,925.69
47	\$ 319,660.58
48	\$ 328,640.86
49	\$ 337,873.42
50	\$ 347,365.35
51	\$ 357,123.95
52	\$ 367,156.69
53	\$ 377,471.28
54	\$ 388,075.65
55	\$ 398,977.92
56	\$ 410,186.48
57	\$ 421,709.91
58	\$ 433,557.08
59	\$ 445,737.07
60	\$ 458,259.24
61	\$ 471,133.19
62	\$ 484,368.81
63	\$ 497,976.27
64	\$ 511,966.00
65	\$ 526,348.75
66	\$ 541,135.55
67	\$ 556,337.76
68	\$ 571,967.05
69	\$ 588,035.42
70	\$ 604,555.19
71	\$ 621,539.06
72	\$ 639,000.07
73	\$ 656,951.60
74	\$ 675,407.45
75	\$ 694,381.79
76	\$ 713,889.17
77	\$ 733,944.58
78	\$ 754,563.41
79	\$ 775,761.48
80	\$ 797,555.08
81	\$ 819,960.93
82	\$ 842,996.23



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
83	\$ 866,678.66
84	\$ 891,026.41
85	\$ 916,058.16
86	\$ 941,793.14
87	\$ 968,251.09
88	\$ 995,452.33
89	\$ 1,023,417.74
90	\$ 1,052,168.79
91	\$ 1,081,727.54
92	\$ 1,112,116.69
93	\$ 1,143,359.57
94	\$ 1,175,480.16
95	\$ 1,208,503.12
96	\$ 1,242,453.81
97	\$ 1,277,358.27
98	\$ 1,313,243.31
99	\$ 1,350,136.47
100	\$ 1,388,066.08

TABLA No. 10. CLINICAS Y HOPITALES, Y CENTROS MEDICOS
DESTINOS 317 – 318

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
1	\$ 176,568
2	\$ 179,997
3	\$ 183,491
4	\$ 187,054
5	\$ 190,686
6	\$ 194,388
7	\$ 198,162
8	\$ 202,010
9	\$ 205,932
10	\$ 209,930
11	\$ 214,006
12	\$ 218,161
13	\$ 222,397
14	\$ 226,715
15	\$ 231,117
16	\$ 235,604
17	\$ 240,179
18	\$ 244,842
19	\$ 249,596
20	\$ 254,442
21	\$ 259,382
22	\$ 264,418
23	\$ 269,552
24	\$ 274,786



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
25	\$ 280,121
26	\$ 285,559
27	\$ 291,104
28	\$ 296,756
29	\$ 302,518
30	\$ 308,391
31	\$ 314,379
32	\$ 320,483
33	\$ 326,705
34	\$ 333,048
35	\$ 339,515
36	\$ 346,107
37	\$ 352,827
38	\$ 359,677
39	\$ 366,660
40	\$ 373,779
41	\$ 381,037
42	\$ 388,435
43	\$ 395,977
44	\$ 403,665
45	\$ 411,502
46	\$ 419,492
47	\$ 427,637
48	\$ 435,939
49	\$ 444,404
50	\$ 453,032
51	\$ 461,828
52	\$ 470,795
53	\$ 479,936
54	\$ 489,254
55	\$ 498,753
56	\$ 508,437
57	\$ 518,308
58	\$ 528,372
59	\$ 538,631
60	\$ 549,088
61	\$ 559,749
62	\$ 570,617
63	\$ 581,696
64	\$ 592,990
65	\$ 604,504
66	\$ 616,241
67	\$ 628,205
68	\$ 640,403
69	\$ 652,836
70	\$ 665,512
71	\$ 678,433
72	\$ 691,605
73	\$ 705,034
74	\$ 718,722



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

PUNTAJE	VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL
75	\$ 732,677
76	\$ 746,902
77	\$ 761,404
78	\$ 776,187
79	\$ 791,258
80	\$ 806,620
81	\$ 822,282
82	\$ 838,247
83	\$ 854,522
84	\$ 871,113
85	\$ 888,026
86	\$ 905,268
87	\$ 922,845
88	\$ 940,762
89	\$ 959,028
90	\$ 977,648
91	\$ 996,630
92	\$ 1,015,980
93	\$ 1,035,706
94	\$ 1,055,815
95	\$ 1,076,315
96	\$ 1,097,212
97	\$ 1,118,516
98	\$ 1,140,232
99	\$ 1,162,371
100	\$ 1,184,939

TABLA No. 11. VALORES UNIPRECIO GARAJES CUBIERTOS
RESIDENCIALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL – DESTINO 411

	VALOR TOTAL INTEGRAL COMERCIAL				
	Estrato 1 Y 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
GARAJES DE HASTA 19 MT2 CONSTRUIDOS	\$ 5,000,000	\$ 8,500,000	\$ 12,000,000	\$ 16,000,000	\$ 18,000,000
GARAJES CON AREA CONSTRUIDA MAYOR A 19 MT2 Y HASTA 38 MT2	\$ 7,500,000	\$ 12,750,000	\$ 18,000,000	\$ 24,000,000	\$ 27,000,000
Para los garajes con áreas construidas mayores a 38 mt2. El valor de la unidad corresponderá a la división del área de la unidad por 19 m2 y cuyo coeficiente se multiplica por el 75% del valor unitario según el estrato.					



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

TABLA No. 12. VALORES UNIPRECIO GARAJES DESCUBIERTOS
RESIDENCIALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL – DESTINO 412

	VALOR TOTAL INTEGRAL COMERCIAL				
	Estrato 1 Y 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
GARAJES DE HASTA 19 MT2 CONSTRUIDOS	\$ 4,000,000	\$ 7,000,000	\$ 10,000,000	\$ 12,000,000	\$ 14,000,000
GARAJES CON ÁREA CONSTRUIDA MAYOR A 19 MT2 Y HASTA 38 MT2	\$ 6,000,000	\$ 10,500,000	\$ 15,000,000	\$ 18,000,000	\$ 21,000,000
Para los garajes con áreas construidas mayores a 38 mt2. El valor de la unidad corresponderá a la división del área de la unidad por 19 m2 y cuyo coeficiente se multiplica por el 75% del valor unitario según el estrato.					

TABLA No. 13. VALORES UNIPRECIO GARAJES COMERCIALES CUBIERTOS
EN PROPIEDAD HORIZONTAL – DESTINO 413

	VALOR TOTAL INTEGRAL COMERCIAL		
	ZHG 21	ZHG 22	ZHG 23
GARAJES DE HASTA 19 MT2 CONSTRUIDOS	\$ 15,000,000	\$ 18,000,000	\$ 22,000,000
GARAJES CON AREA CONSTRUIDA MAYOR A 19 MT2 Y HASTA 38 MT2	\$ 22,500,000	\$ 27,000,000	\$ 33,000,000
Para los garajes con áreas construidas mayores a 38 mt2. El valor de la unidad corresponderá a la división del área de la unidad por 19 m2 y cuyo coeficiente se multiplica por el 75% del valor unitario según el estrato.			

TABLA No. 14. VALORES UNIPRECIO GARAJES COMERCIALES
DESCUBIERTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL – DESTINO 414

	VALOR TOTAL INTEGRAL COMERCIAL		
	ZHG 21	ZHG 22	ZHG 23
GARAJES DE HASTA 19 MT2 CONSTRUIDOS	\$ 10,000,000	\$ 14,000,000	\$ 15,000,000
GARAJES CON AREA CONSTRUIDA MAYOR A 19 MT2 Y HASTA 38 MT2	\$ 15,000,000	\$ 21,000,000	\$ 22,500,000
Para los garajes con áreas construidas mayores a 38 mt2. El valor de la unidad corresponderá a la división del área de la unidad por 19 m2 y cuyo coeficiente se multiplica por el 75% del valor unitario según el estrato.			



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

TABLA No. 15. VALORES UNIPRECIO PARA DEPOSITOS RESIDENCIALES EN
PROPIEDAD HORIZONTAL – DESTINO 415

VALOR MT2 INTEGRAL COMERCIAL				
Estrato 1.Y 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
\$ 6,000,000	\$ 10,500,000	\$ 15,000,000	\$ 18,000,000	\$ 21,000,000

TABLA No. 16. VALORES UNIPRECIO PARA DEPOSITOS COMERCIALES EN
PROPIEDAD HORIZONTAL – DESTINO 416

VALOR MT2 INTEGRAL COMERCIAL		\$ 1,200,000
---------------------------------	--	--------------

Para los valores en mt2 integral el valor catastral de construcción se determina mediante la siguiente formula:

VALOR CONSTRUCCION COMERCIAL = (Valor mt2 integral comercial * Área construida) – Valor Suelo comercial

Valor Suelo comercial: valor suelo catastral / 0.7

VALOR CONSTRUCCION CATASTRAL = valor construcción comercial * 0.6

VALOR MT2 CONSTRUCCION CATASTRAL = Valor Construcción Catastral / Área construida.

TABLA No. 17. DE VALORES INTEGRALES COMERCIALES ESPECIALES
PARA PREDIOS RESIDENCIALES DESTINOS 001, 002, 005.

TABLA No. 18. DE VALORES DE CONSTRUCCION CATASTRAL ESPECIALES
PARA PREDIOS RESIDENCIALES DESTINOS 003, 004.

TABLA No. 19. DE VALORES INTEGRALES COMERCIALES ESPECIALES
PARA PREDIOS COMERCIALES DESTINOS 111 A 126.

TABLA No. 20. DE VALORES DE CONSTRUCCION CATASTRAL ESPECIALES
PARA PREDIOS COMERCIALES DESTINOS 111 A 126.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

TABLA No. 21. DE VALORES INTEGRALES COMERCIALES ESPECIALES
PARA PREDIOS INDUSTRIALES DESTINOS 211 A 214.

TABLA No. 22. DE VALORES DE CONSTRUCCION CATASTRAL ESPECIALES
PARA PREDIOS INDUSTRIALES DESTINOS 211 A 214.

TABLA No. 23. DE VALORES DE CONSTRUCCION CATASTRAL ESPECIALES
PARA PREDIOS INSTITUCIONALES DESTINOS 311 A 321.

TABLA No. 24. DE VALORES INTEGRALES COMERCIALES ESPECIALES
PARA OTROS DESTINOS CON CODIGOS 411 A 416, Y 511, 611, 711, 712.

TABLA No. 25. DE VALORES DE CONSTRUCCION CATASTRAL ESPECIALES
PARA OTROS DESTINOS CON CODIGOS 411 A 416, Y 511, 611, 711, 712.

TABLA No. 26. VALORES ANEXOS DE CONSTRUCCION

CODIGO ANEXO	NOMBRE DESTINO	TIPO ANEXO (PUNTAJE)	VALOR MT2 ANEXOS DE CONSTRUCCION
2	ENRAMADA	20	\$26,000
2	ENRAMADA	40	\$51,000
2	ENRAMADA	60	\$77,000
2	ENRAMADA	80	\$146,437
2	ENRAMADA	90	\$175,000
3	GALPONES GALLINERO	20	\$38,000
3	GALPONES GALLINERO	40	\$78,000
3	GALPONES GALLINERO	60	\$117,233
3	GALPONES GALLINERO	80	\$142,000
4	ESTABLOS PESEBRERAS	20	\$43,000
4	ESTABLOS PESEBRERAS	40	\$86,000
4	ESTABLOS PESEBRERAS	60	\$131,000
4	ESTABLOS PESEBRERAS	80	\$175,281
5	COCHERAS, MARRANERAS	20	\$70,000
5	COCHERAS, MARRANERAS	40	\$140,000
5	COCHERAS, MARRANERAS	60	\$210,000
5	COCHERAS, MARRANERAS	80	\$280,324
8	SILOS	60	\$2,103,000
8	SILOS	80	\$2,805,052



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

CODIGO ANEXO	NOMBRE DESTINO	TIPO ANEXO (PUNTAJE)	VALOR MT2 ANEXOS DE CONSTRUCCION
9	PISCINAS	20	\$226,000
9	PISCINAS	40	\$454,000
9	PISCINAS	50	\$570,000
9	PISCINAS	60	\$682,000
9	PISCINAS	80	\$909,737
10	TANQUES - ALBERCAS	20	\$55,000
10	TANQUES - ALBERCAS	40	\$110,000
10	TANQUES - ALBERCAS	60	\$168,000
10	TANQUES - ALBERCAS	80	\$224,000
20	POZOS	40	\$23,841
20	POZOS	60	\$37,000
20	POZOS	80	\$47,000
21	KIOSKOS	20	\$36,000
21	KIOSKOS	40	\$71,000
21	KIOSKOS	60	\$108,110
21	KIOSKOS	80	\$175,000
26	CORRALES	20	\$27,000
26	CORRALES	40	\$54,000
26	CORRALES	60	\$82,093
26	CORRALES	80	\$108,000
30	PISTA DE PATINAJE	40	\$1,100,000
36	CANCHA DE FUTBOL CESPED	50	\$38,000
37	PISTA DE ATLETISMO (TARTAN, GRAVILLA)	20	No existente en base urbana
37	PISTA DE ATLETISMO (TARTAN, GRAVILLA)	80	\$92,063
60	CANCHAS DE TENIS	10	\$55,000
60	CANCHAS DE TENIS	20	\$107,713
62	TOBOGANES	40	\$325,000
62	TOBOGANES	50	\$650,000
62	TOBOGANES	60	\$975,000
62	TOBOGANES	80	\$1,300,000
82	MARQUESINAS, PATIOS CUBIERTOS	20	\$24,000
82	MARQUESINAS, PATIOS CUBIERTOS	40	\$47,000
82	MARQUESINAS, PATIOS CUBIERTOS	60	\$71,000
82	MARQUESINAS, PATIOS CUBIERTOS	80	\$95,118
83	CAMPOS DE GOLF	50	\$4,500



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION
DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22
COMUNAS DE CALI

CODIGO ANEXO	NOMBRE DESTINO	TIPO ANEXO (PUNTAJE)	VALOR MT2 ANEXOS DE CONSTRUCCION
83	CAMPOS DE GOLF	80	\$17,500
84	CANOPYS	50	\$1,650,000
85	PATIOS	20	\$105,000
85	PATIOS	50	\$266,000
86	PISTAS DE BOLOS	50	\$260,000
87	CERRAMIENTOS	20	\$18,420
87	CERRAMIENTOS	40	\$36,000
87	CERRAMIENTOS	60	\$55,000
87	CERRAMIENTOS	80	\$72,000
88	CANCHAS SINTETICA FUTBOL	50	\$50,000
89	CANCHAS MULTIPLES	60	\$85,000
89	CANCHAS MULTIPLES	80	\$113,000
90	COLISEO	60	\$1,912,000
90	COLISEO	80	\$2,550,000
91	SAUNAS Y BAÑOS TURCOS	60	\$270,000
91	SAUNAS Y BAÑOS TURCOS	80	\$390,000
92	CIMIENTOS, ESTRUCTURAS	20	\$129,000
92	CIMIENTOS, ESTRUCTURAS	40	\$258,000
92	CIMIENTOS, ESTRUCTURAS	60	\$387,000
92	CIMIENTOS, ESTRUCTURAS	80	\$516,000

MODELOS ECONÓMÉTRICOS: CÁLCULO DE VALOR DEL METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN O METRO CUADRADO INTEGRAL DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.

MODELO 1. PREDIOS RESIDENCIALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON DESTINOS 001, 002, 005.

*Actividad económica posición (11,12) De ZHF =01
Tipo según actividad, posición (13) De ZHF= 1 o 2*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

$$y_i = 13.349443993 + 0.192110863 * Agrupación_{comunas_1} + 0.002245370 * Puntaje \\ + 0.234018391 * Destinocons_1 - 0.000356318 * Total_pisos_{construidos} \\ + 0.009475961 * Área_{actividad_{mixta}} - 0.006738936 \\ * Área_{actividad_{industrial}} + 0.120481288 * Vehiculares_{sin_pavimentar} \\ + 0.031469990 * Vehiculares_{pavimentadas} + 0.000000379 \\ * Valor_{comercial_{ZHG}}$$

$$VM2_{Integral} = e^{y_i}$$

Descripción de las variables del Modelo 1.

Variables	Descripción	Tipo de variable	Categorización
$VM2_{Integral}$	Valor metro cuadrado integral.	Cuantitativa continua	>0
$Agrupación_{comunas_1}$	El predio está en alguna de las siguientes comunas (1,2,4,5,6,7,8,12,13,14)	Cualitativa dicotómica	1 = Sí el predio está en alguna de las siguientes (1,2,4,5,6,7,8,12,13,14). 0 = Sí está en otra comuna.
$Puntaje$	Puntaje de la construcción	Cuantitativa discreta	≥ 0
$Destinocons_1$	Destino de la construcción. Habitacional en PH 4 o 5 pisos.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí el destino es 1. 0 = Otro destino.
$Total_{pisos}_{construidos}$	Total pisos construidos del PH.	Cuantitativa discreta	>0
$Área_{actividad_{mixta}}$	Área de actividad del suelo mixta.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 2 de la ZHF=3). 0= Sí no es 3.
$Área_{actividad_{industrial}}$	Área de actividad del suelo Industrial.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 2 de la ZHF=4). 0= Sí no es 4.
$Vehiculares_{sin_pavimentar}$	Vehiculares sin pavimentar.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (posición 8 de la ZHF=3). 0= Sí no es 3.
$Vehiculares_{pavimentadas}$	Vehiculares pavimentadas	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (posición 8 de la ZHF=4). 0= Sí no es 4.
$Valor_{comercial_{ZHG}}$	Valor metro cuadrado comercial de la Zona Homogénea Geoeconómica.	Cuantitativa continua	≥ 0



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

MODELO 2. PREDIOS RESIDENCIALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON DESTINOS 001, 002.

Actividad económica posición (11,12) De ZHF =01

Tipo según actividad, posición (13) De ZHF= 3

$$y_i = 11.520868592 + 0.012602767 * Puntaje + 0.044483911 * Total_pisos_construidos \\ + 0.000781441 * Año_construcción + 0.000000013 * Valor_comercial_{ZHG} \\ + 0.140199245 * Suelo_urbano_no_protegido \\ - 0.042567376 * Área_act_residencial_predominante \\ - 0.080942539 * Área_de_act_mixta - 0.0060750105 * Área_de_act_industrial \\ - 0.099680858 * Área_act_sin_asignar + 0.000178989 * Área_de_construcción \\ - 0.082853930 * Topografía_moderada + 0.003115880 * Área_predio \\ + 0.028236446 * Destinocons_2 - 0.167323397 * Comuna_5 \\ - 0.039307801 * Comuna_{10} + 0.068789293 * Comuna_{18} \\ + 0.050999468 * Comuna_2$$

$$VM2_{Integral} = e^{y_i}$$

Descripción de las variables del Modelo 2.

Variables	Descripción	Tipo de variable	Categorización
$VM2_{Integral}$	Valor metro cuadrado integral.	Cuantitativa continua	≥ 0
<i>Puntaje</i>	Puntaje de la construcción	Cuantitativa discreta	≥ 0
<i>Total_pisos_cosntruidos</i>	Total pisos construidos del PH.	Cuantitativa discreta	> 0
<i>Año_construcción</i>	Año en que se construyó el predio.	Cuantitativa discreta	> 0
$Valor_comercial_{ZHG}$	Valor metro cuadrado comercial de la Zona Homogénea Geoeconómica	Cuantitativa continua	≥ 0
<i>Suelo_urbano_no_protegido</i>	Clase del suelo urbano no protegido.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 1 de la ZHF=8). 0= Sí no es 8.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

<i>Área_act_residencial predominante</i>	<i>Área de actividad residencial predominante.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 2 de la ZHF=2). 0= Sí no es 2.</i>
<i>Áear_de_act_mixta</i>	<i>Área de actividad es mixta</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 2 de la ZHF=3). 0= Sí no es 3.</i>
<i>Áear_de_act_industrial</i>	<i>Área de actividad es industrial.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 2 de la ZHF=4). 0= Sí no es 4.</i>
<i>Área_act_sin_asignar</i>	<i>Área de actividad sin asignar.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 2 de la ZHF=5). 0= Sí no es 5.</i>
<i>Área_de_construcción</i>	<i>Área de construcción</i>	<i>Cuantitativa continua</i>	<i>>=0</i>
<i>Topografía_moderada</i>	<i>Topografía del suelo moderada (Pendiente 7- 14%).</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición de 10 de la ZHF=2). 0= Sí no es 2.</i>
<i>Área_predio</i>	<i>Área del terreno del predio.</i>	<i>Cuantitativa continua</i>	<i>>=0</i>
<i>Destinocons₂</i>	<i>Destino de la construcción 2, Habitacional en PH mayor a 5 pisos.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 2 0= Sí no es 2.</i>
<i>Comuna₅</i>	<i>El predio está en la comuna 5.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 5 0= Sí no es 5.</i>
<i>Comuna₁₀</i>	<i>El predio está en la comuna 10.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 10. 0= Sí no es 10.</i>
<i>Comuna₁₈</i>	<i>El predio está en la comuna 18.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 18. 0= Sí no es 18.</i>
<i>Comuna₂</i>	<i>El predio está en la comuna 2.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 2. 0= Sí no es 2.</i>

MODELO 3. PREDIOS RESIDENCIALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON DESTINOS 005.

*Actividad económica posición (11,12) De ZHF =01
Tipo según actividad, posición (13) De ZHF= 3*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

$$\begin{aligned}
 y_i = & 13.192919669 + 0.008627247 * Puntaje + 0.000000336 * Valor_comercial_{ZHG} \\
 & - 0.872876252 * Comuna_{15} + 0.472063088 * Comuna_{17} \\
 & - 0.171755542 * Comuna_{11} + 0.005722888 * \text{Área_act_residencial_predominante} \\
 & 0.041387615 * \text{Área_de_act_mixta} + 0.202811157 * \text{Área_de_act_industrial} \\
 & + 0.210250376 * \text{Área_act_sin_asignar} + 0.028798221 * \text{Consolidación_urbanística} \\
 & + 0.003359684 * \text{Consolidación_básica}(C2) \\
 & + 0.124262363 * \text{Consolidación_moderada}(C3) \\
 & - 0.038632777 * \text{Renovación_urbana_2}(\text{Reactivación}(R2)) \\
 & - 0.107961252 * \text{Renovación_urbana_3}(R3)
 \end{aligned}$$

$$VM2_{Integral} = e^{y_i}$$

Descripción de las variables del Modelo 3.

Variables	Descripción	Tipo de variable	Categorización
$VM2_{Integral}$	Valor metro cuadrado integral.	Cuantitativa continua	>0
<i>Puntaje</i>	Puntaje de la construcción.	Cuantitativa discreta	>=0
<i>Valor_comercial_ZHG</i>	Valor metro cuadrado comercial de la Zona Homogénea Geoeconómica.	Cuantitativa continua	>0
$Comuna_{15}$	El predio está en la comuna 15.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí es 15 0= Sí no es 15.
$Comuna_{17}$	El predio está en la comuna 17.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí es 17. 0= Sí no es 17.
$Comuna_{11}$	El predio está en la comuna 11.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí es 11. 0= Sí no es 11.
<i>Área_act_residencial_predominante</i>	Área de actividad residencial predominante,	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 2 de la ZHF=2) 0= Sí no es 2.
<i>Área_actividad_mixta</i>	Área de actividad mixta.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 2 de la ZHF=3). 0= Sí no es 3.
<i>Área_actividad_industrial</i>	Área de actividad Industrial.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí es (Posición 2 de la ZHF=4). 0= Sí no es 4.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

<i>Área_act_sin_asignar</i>	<i>Área de actividad sin asignar.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (posición 2 de la ZHF=5). 0= Sí no es 5.</i>
<i>Consolidación_urbanística</i>	<i>Tratamiento urbanístico, consolidación urbanística.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (posición 3 y 4 de la ZHF=02). 0= Sí no es 02.</i>
<i>Consolidación_básica(C2)</i>	<i>Tratamiento urbanístico, consolidación básica (C2).</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=03). 0= Sí no es 03.</i>
<i>Consolidación_moderada(C3)</i>	<i>Tratamiento urbanístico, consolidación moderada (C3).</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=04). 0= Sí no es 04.</i>
<i>Renovación_urbana_2 (Reactivación (R2))</i>	<i>Tratamiento urbanístico, Renovación urbana 2 Reactivación (R2).</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=10). 0= Sí no es 10.</i>
<i>Renovación_urbana_3(R3)</i>	<i>Tratamiento urbanístico, renovación urbana (R3).</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=11). 0= Sí no es 11.</i>

MODELO 4. PREDIOS RESIDENCIALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON DESTINOS 001, 002.

Actividad económica posición (11,12) De ZHF =01

Tipo según actividad, posición (13) De ZHF= 4 o 5

$$\begin{aligned}
 y_i = & 7.293849479 + 0.013457771 * Puntaje + 0.003098221 * Año_construcción \\
 & + 0.013827420 * Vía_local + 0.0163990578 * Vía_colectora \\
 & + 0.000760637 * Vía_arterial_secundaria \\
 & + 0.028771073 * Vía_arterial_principal \\
 & - 0.034216356 * Transporte_masivo - 0.000080442 * Área_predio \\
 & + 0.099113367 * Residencial_parcelación_tipo5 \\
 & - 0.047430269 * Área_act_residencial_predominante \\
 & + 0.028347603 * Destinocons_2 + 0.019004104 * Consolidación_básica(C2) \\
 & - 0.015237222 * Consolidación_moderada(C3) \\
 & + 0.388219573 * Desarrollo + 0.000000093 * Valor_comercial_{ZHF} \\
 & - 0.018591318 * Comuna_{10} + 0.056856118 Comuna_3 \\
 & - 0.007495312 * Comuna_{17} + 0.154414252 * Comuna_2
 \end{aligned}$$



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

$$VM2_{Integral} = e^{y_i}$$

Descripción de las variables del Modelo 4.

Variables	Descripción	Tipo de variable	Categorización
$VM2_{Integral}$	Valor metro cuadrado integral.	Cuantitativa continua	≥ 0
Puntaje	Puntaje de la construcción	Cuantitativa discreta	≥ 0
Año_construcción	Año en que se construyó el predio.	Cuantitativa discreta	> 0
Vía_local	Influencia de la vía, vía local.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=2) 0= Sí no es 2.
Vía_colectora	Influencia de la vía, vía colectora.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=3). 0= Sí no es 3.
Vía_arterial_secundaria	Influencia de la vía, Vía arterial secundaria.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=4). 0= Sí no es 4.
Vía_arterial_principal	Influencia de la vía, vía arterial principal.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=5). 0= Sí no es 5.
Transporte_masivo	Influencia de la vía, transporte masivo.	Cualitativa dicotómica	1 = (Posición 9 de la ZHF=6). 0= Sí no es 6.
Área_predio	Área del terreno del predio.	Cuantitativa continua	≥ 0
Residencial_parcelación_tipo5	Actividad económica es Residencial y Tipo según actividad económica es tipo 5, (65 a 82 puntos).	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 11 y 12 de la ZHF =01) y (Posición 13 de la ZHF=5). 0= Sí no cumple las dos condiciones.
Área_act_residencial_predominante	Área de actividad residencial predominante.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 2 de la ZHF=2). 0= Sí no es 2.
Destinocons ₂	Destino de la construcción. Habitacional en PH mayor a 5 pisos.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí es 2. 0= Sí no es 2.
Valor_comercial _{ZH6}	Puntaje de la construcción	Cuantitativa continua	≥ 0



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

<i>Consolidación_básica(C2)</i>	<i>Tratamiento urbanístico, consolidación básica (C2).</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	1= <i>Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=03).</i> 0= <i>Sí no es 03.</i>
<i>Consolidación_moderada(C3)</i>	<i>Tratamiento urbanístico, consolidación moderada (C3).</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	1 = <i>Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=04).</i> 0= <i>Sí no es 04.</i>
<i>Desarrollo</i>	<i>Tratamiento urbanístico, Desarrollo.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	1 = <i>Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=05).</i> 0= <i>Sí no es 05.</i>
<i>Comuna₁₀</i>	<i>El predio está en la comuna 10.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	1 = <i>Sí es 10.</i> 0= <i>Sí no es 10.</i>
<i>Comuna₃</i>	<i>El predio está en la comuna 3.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	1 = <i>Sí es 3.</i> 0= <i>Sí no es 3.</i>
<i>Comuna₁₇</i>	<i>El predio está en la comuna 15.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	1 = <i>Sí es 17.</i> 0= <i>Sí no es 17.</i>
<i>Comuna₂</i>	<i>El predio está en la comuna 2.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	1 = <i>Sí es 2.</i> 0= <i>Sí no es 2.</i>

MODELO 5. PREDIOS RESIDENCIALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON DESTINOS 005.

Actividad económica posición (11,12) De ZHF =01

Tipo según actividad, posición (13) De ZHF= 4, 5 o 6

$$\begin{aligned}
 y_i = & 13.045929828 + 0.015589170 * Puntaje + 0.147518756 * Vía_local \\
 & + 0.052056912 * Vía_colectora + 0.207923079 * Vía_arterial_secundaria \\
 & + 0.087685713 * Vía_arterial_principal \\
 & + 0.401897294 * Transporte_masivo + 0.000000001 * Valor_comercial_{ZHG} \\
 & - 0.103042338 * Comuna_3 + 0.120574912 * Comuna_4 \\
 & - 0.035309853 * Comuna_{10} - 0.422762477 * Comuna_{11} \\
 & + 0.205632370 * Comuna_{17} - 0.025471170 * Comuna_{19} \\
 & + 0.378232122 * Comuna_{22} - 0.049019540 * Condición_de_propiedad_9 \\
 & + 0.067544602 * Residencial_parcelación_tipo5 \\
 & + 0.081246275 * Residencial_parcelación_tipo6 \\
 & - 0.000074552 * Área_predio
 \end{aligned}$$



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

$$VM2_{Integral} = e^{y_i}$$

Descripción de las variables del Modelo 5.

Variables	Descripción	Tipo de variable	Categorización
$VM2_{Integral}$	Valor metro cuadrado integral.	Cuantitativa continua	>0
Puntaje	Puntaje de la construcción	Cuantitativa discreta	≥ 0
Vía_local	Influencia de la vía, vía local.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=2). 0= Sí no es 2.
Vía_colectora	Influencia de la vía, vía colectora.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=3). 0= Sí no es 3.
Vía_arterial_secundaria	Influencia de la vía, Vía arterial secundaria.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=4). 0= Sí no es 4.
Vía_arterial_principal	Influencia de la vía, vía arterial principal.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=5). 0= Sí no es 5.
Transporte_masivo	Influencia de la vía, transporte masivo.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=6). 0= Sí no es 6.
Valor_comercial _{ZHF}	Valor metro cuadrado comercial de la Zona Homogénea Geoeconómica	Cuantitativa continua	>0
Comuna ₃	El predio está en la comuna 3.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí es 3. 0= Sí no es 3.
Comuna ₄	El predio está en la comuna 4.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí es 4. 0= Sí no es 4.
Comuna ₁₀	El predio está en la comuna 10.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí es 10. 0= Sí no es 10.
Comuna ₁₁	El predio está en la comuna 11.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí es 11. 0= Sí no es 11.
Comuna ₁₇	El predio está en la comuna 17.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí es 17. 0= Sí no es 17.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

<i>Comuna₁₉</i>	<i>El predio está en la comuna 19.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 19. 0= Sí no es 19.</i>
<i>Comuna₂₂</i>	<i>El predio está en la comuna 22.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 22. 0= Sí no es 22.</i>
<i>Condición_de_propiedad₉</i>	<i>Condición del predio PH.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 22 del Numero Predial Nacional). 0= Sí no es 9.</i>
<i>Residencial_parcelación_tipo₅</i>	<i>Actividad económica es Residencial y Tipo según actividad económica es tipo 5, (65 a 82 puntos).</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 11 y 12 de la ZHF =01) y (Posición 13 de la ZHF=5) 0= Sí no cumple las dos condiciones.</i>
<i>Residencial_parcelación_tipo₆</i>	<i>Actividad económica es Residencial y Tipo según actividad económica es tipo 6, (Mayor a 82 puntos).</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 11 y 12 de la ZHF =01) y (Posición 13 de la ZHF=6) 0= Sí no es 6.</i>
<i>Área_predio</i>	<i>Área del terreno del predio.</i>	<i>Cuantitativa continua</i>	<i>>=0</i>

MODELO 6. PREDIOS RESIDENCIALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON DESTINOS 001, 002.

*Actividad económica posición (11,12) De ZHF =01
Tipo según actividad, posición (13) De ZHF= 6*

$$y_i = 7.074462131 - 0.197620745 * Comuna_{17} - 0.251833931 * Comuna_{19} \\ + 0.039001563 * Comuna_{22} + 0.012011264 * Puntaje \\ + 0.003434897 * Año_construcción - 0.000137911 * Area_predio \\ + 0.153683199 * Destinocons_2$$

$$VM2_{Integral} = e^{y_i}$$

Descripción de las variables del Modelo 6.

<i>Variables</i>	<i>Descripción</i>	<i>Tipo de variable</i>	<i>Categorización</i>
<i>VM2_{Integral}</i>	<i>Valor metro cuadrado integral.</i>	<i>Cuantitativa continua</i>	<i>>=0</i>



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

<i>Comuna₁₇</i>	<i>El predio está en la comuna 17.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 17. 0= Sí no es 17.</i>
<i>Comuna₁₉</i>	<i>El predio está en la comuna 19.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 19. 0= Sí no es 19.</i>
<i>Comuna₂₂</i>	<i>El predio está en la comuna 22.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 22. 0= Sí no es 22.</i>
<i>Puntaje</i>	<i>Puntaje de la construcción</i>	<i>Cuantitativa discreta</i>	<i>>=0</i>
<i>Año_construcción</i>	<i>Año de construcción del predio.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>>=0</i>
<i>Área_predio</i>	<i>Área del terreno del predio.</i>	<i>Cuantitativa continua</i>	<i>>=0</i>
<i>Destinocons₂</i>	<i>Destino de la construcción. Habitacional en PH mayor a 5 pisos.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 2. 0= Sí no es 2.</i>

MODELO 7. PREDIOS EN CENTRO COMERCIAL PEQUEÑO EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON CODIGO DE DESTINO 117.

$$\begin{aligned}
 y_i = & 13.646387920 + 0.558943140 * Comuna_{21} + 0.320405000 * Comuna_3 \\
 & + 0.644540172 * Comuna_{17} + 0.489656567 * Comuna_{22} \\
 & + 0.188356020 * Comuna_{19} + 0.000000512 * Valor_{comercial}_{ZHG} \\
 & - 0.000435483 * Área_{construcción} + 0.367434337 * Vía_{colectora} \\
 & + 0.465659666 * Vía_{arterial_secundaria} + 0.503712702 * Vía_{arterial_principal} \\
 & 0.629621300 * Transporte_masivo
 \end{aligned}$$

$$VM2_{Integral} = e^{y_i}$$

Descripción de las variables del Modelo 7.

<i>Variables</i>	<i>Descripción</i>	<i>Tipo de variable</i>	<i>Categorización</i>
<i>VM2_{Integral}</i>	<i>Valor metro cuadrado integral.</i>	<i>Cuantitativa continua</i>	<i>>=0</i>
<i>Comuna₂₁</i>	<i>El predio está en la comuna 21.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 21. 0= Sí no es 21.</i>
<i>Comuna₃</i>	<i>El predio está en la comuna 3.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 3. 0= Sí no es 3.</i>



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

<i>Comuna₁₇</i>	<i>El predio está en la comuna 17.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 17. 0= Sí no es 17.</i>
<i>Comuna₂₂</i>	<i>El predio está en la comuna 22.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 22. 0= Sí no es 22.</i>
<i>Comuna₁₉</i>	<i>El predio está en la comuna 19.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 19. 0= Sí no es 19.</i>
<i>Valor_comercial_{ZHC}</i>	<i>Puntaje de la construcción</i>	<i>Cuantitativa continua</i>	<i>>=0</i>
<i>Area_construcción</i>	<i>Área de la construcción.</i>	<i>Cuantitativa continua</i>	<i>>=0</i>
<i>Área_predio</i>	<i>Área del terreno del predio.</i>	<i>Cuantitativa continua</i>	<i>>=0</i>
<i>Vía_colectora</i>	<i>Influencia de la vía, vía colectora.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=3). 0= Sí no es 3.</i>
<i>Vía_arterial_secundaria</i>	<i>Influencia de la vía, Vía arterial secundaria.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=4). 0= Sí no es 4.</i>
<i>Vía_arterial_principal</i>	<i>Influencia de la vía, vía arterial principal.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=5) 0= Sí no es 5.</i>
<i>Transporte_masivo</i>	<i>Influencia de la vía, transporte masivo.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=6). 0= Sí no es 6.</i>

MODELO 8. PREDIOS INDUSTRIALES CON DESTINOS 211, 212, 213, 214.

$$y_i = 12.835881219 + 0.141091885 * Destinocons_{212,214} + 0.011702512 * Puntaje \\ -0.000000019 * Valo_comercial_{ZHF} - 0.038226352 * Topografía_baja \\ +0.474218155 * Área_act_sin_asignar \\ 0.019417748 * Act_económica_residencial_comercial_industrial \\ +0.034410558 * Industria_pequeña_mediana_grande$$

$$VM2_{construcción} = e^{y_i}$$

Descripción de las variables del Modelo 8.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

<i>Variables</i>	<i>Descripción</i>	<i>Tipo de variable</i>	<i>Categorización</i>
<i>VM2_{construcción}</i>	Valor metro cuadrado de la construcción.	Cuantitativa continua	≥ 0
<i>Destinocons_{212,214}</i>	El destino económico de la construcción es 212 o 214. Industria liviana en NPH o Industria pesada en NPH	Cualitativa dicotómica	1 = Sí es 212 o 214. 0= Sí no es 212 o 214.
<i>Valor_comercial_{ZHG}</i>	Puntaje de la construcción	Cuantitativa continua	≥ 0
<i>Topografía_baja</i>	Topografía del suelo baja (Pendiente 0 - 7%),	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición de 10 de la ZHF=1). 0= Sí no es 1.
<i>Área_act_sin_asignar</i>	Área de actividad sin asignar.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 2 de la ZHF=5). 0= Sí no es 5.
<i>Act_económica_residencial_comercial_industrial</i>	Área de actividad del suelo residencial, comercial e industrial.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 11 y 12 de ZHF=01,02 o 03) 0= Sí no es 01, 02 o 03.
<i>Industria_pequeña_mediana_grande</i>	Tipo según actividad. Industria pequeña, mediana o grande.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 12 y 13 de ZHF=03) y (Posición 13 de ZHF=1,2 o 3). 0= Sí no es 1, 2 o 3.

MODELO 9. PREDIOS CON COMERCIO PUNTUAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON CODIGO DE DESTINO 111.

$$\begin{aligned}
 y_i = & 14.09798662 + 0.000000402 * Valor_comercial_{ZHG} + 0.004447542 * Puntaje \\
 & -0.098728362 * Consolidación_urbanística - 0.200938711 * Consolidación_básica(C2) \\
 & -0.151852461 * Consolidación_moderada(C3) - 0.076701966 * Nodo_de_equipamentos \\
 & -0.049154778 * Renovación_urbana_2(R2) - 0.236919902 * Renovación_urbana_3(R3) \\
 & -0.163080712 * Residencial_parcelación_tipo_2 \\
 & -0.078596078 * Residencial_parcelación_tipo_3 \\
 & -0.066286891 * Residencial_parcelación_tipo_4 \\
 & -0.048102585 * Residencial_parcelación_tipo_5 \\
 & +0.753214252 * Residencial_parcelación_tipo_6 \\
 & 0.395379622 * Transporte_masivo - 0.317985738 * Agrupación_de_comunas_2 \\
 & -1.034981220 * Comuna_{15}
 \end{aligned}$$



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

$$VM2_{Integral} = e^{y_i}$$

Descripción de las variables del Modelo 9.

Variables	Descripción	Tipo de variable	Categorización
$VM2_{Integral}$	Valor metro cuadrado integral.	Cuantitativa continua	≥ 0
$Valor_{comercial_{ZUG}}$	Puntaje de la construcción	Cuantitativa continua	≥ 0
<i>Consolidación_urbanística</i>	Tratamiento urbanístico, consolidación urbanística,	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (posición 3 y 4 de la ZHF=02). 0= Sí no es 02.
<i>Consolidación_básica(C2)</i>	Tratamiento urbanístico, consolidación básica (C2).	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=03). 0= Sí no es 03.
<i>Consolidación_moderada(C3)</i>	Tratamiento urbanístico, consolidación moderada (C3).	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=04). 0= Sí no es 04.
<i>Nodo_de Equipamientos</i>	Tratamiento urbanístico, nodo de equipamientos.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=08). 0= Sí no es 08.
<i>Renovación Urbana_2(R2)</i>	Tratamiento urbanístico, consolidación reactivación (R2).	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=10). 0= Sí no es 10.
<i>Renovación Urbana_3(R3)</i>	Tratamiento urbanístico, renovación urbana (R3)	Cualitativa dicotómica	1 = Sí es (Posición 3 y 4 de la ZHF=11). 0= Sí no es 11.
<i>Residencial parcelación tipo₂</i>	Actividad económica es Residencial y Tipo según actividad económica es tipo 2. (11 a 28 puntos).	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 11 y 12 de la ZHF =01) y (Posición 13 de la ZHF=2) 0= Sí no cumple las dos condiciones.
<i>Residencial parcelación tipo₃</i>	Actividad económica es Residencial y Tipo según actividad económica es tipo 3. (29 a 46 puntos)	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 11 y 12 de la ZHF =01) y (Posición 13 de la ZHF=3) 0= Sí no cumple las dos condiciones.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

<i>Residencial_parcelación _tipo₄</i>	<i>Actividad económica es Residencial y Tipo según actividad económica es tipo 4. (47 a 64 puntos).</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 11 y 12 de la ZHF =01) y (Posición 13 de la ZHF=4) 0= Sí no cumple las dos condiciones.</i>
<i>Residencial_parcelación _tipo₅</i>	<i>Actividad económica es Residencial y Tipo según actividad económica es tipo 5 (65 a 82 puntos).</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 11 y 12 de la ZHF =01) y (Posición 13 de la ZHF=5) 0= Sí no cumple las dos condiciones.</i>
<i>Residencial_parcelación _tipo₆</i>	<i>Actividad económica es Residencial y Tipo según actividad económica es tipo 6 (Mayor a 82 puntos).</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 11 y 12 de la ZHF =01) y (Posición 13 de la ZHF=6) 0= Sí no cumple las dos condiciones.</i>
<i>Transporte_masivo</i>	<i>Influencia de la vía, transporte masivo.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=6). 0= Sí no es 6.</i>
<i>Agrupación_de _comunas₂</i>	<i>El predio está en alguna de las siguientes comunas (1,2,4,5,6,7,8, 12,13,14,16,18,21)</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (1,2,4,5,6,7,8, 12,13,14,16,18,21) 0 = Sí está en otra comuna.</i>
<i>Comuna₁₅</i>	<i>El predio está en la comuna 15.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es 15. 0= Sí no es 15.</i>

MODELO 10. PREDIOS CON COMERCIO PUNTUAL CON CODIGO DE DESTINO 112.

$$\begin{aligned}
 y_i = & 12.46648674 + 0.016506945 * Puntaje - 0.057269802 * Consolidación_urbanística \\
 & + 0.152733659 * Consolidación_básica(C2) + 0.051799789 * Consolidación_moderada(C3) \\
 & - 0.466722615 * Nodo_de_equipamentos + 0.133882800 * Renovación_urbana_2(R2) \\
 & + 0.068953392 * Renovación_urbana_3(R3) + 0.205010295 * Suelo_urbano_no_protegido \\
 & - 0.266526463 * Servicios_básicos_complementarios \\
 & - 0.272458820 * Servicios_básicos_complementarios_infraestructura_propia \\
 & - 0.2226853331 * Topografía₂ - 0.202539475 * Topografía₃ \\
 & - 0.006219298 * Residencial_parcelación_tipo₂ \\
 & - 0.073749751 * Residencial_parcelación_tipo₃ \\
 & - 0.160188891 * Residencial_parcelación_tipo₄ \\
 & - 0.048816670 * Residencial_parcelación_tipo₅ \\
 & + 0.321095994 * Residencial_parcelación_tipo₆
 \end{aligned}$$



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

$$0.226706084 * Transporte_masivo + 0.339894214 * Agrupación_de_comunas_3 \\ -0.113959501 * Agrupación_de_comunas_4$$

$$VM2_{construcción} = e^{y_i}$$

Descripción de las variables del Modelo 10.

Variables	Descripción	Tipo de variable	Categorización
$VM2_{construcción}$	Valor metro cuadrado construcción.	Cuantitativa continua	≥ 0
Puntaje	Puntaje de la construcción	Cuantitativa continua	≥ 0
Consolidación _urbanística	Tratamiento urbanístico, consolidación urbanística.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=02). 0= Sí no es 02.
Consolidación _básica(C2)	Tratamiento urbanístico, consolidación básica.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=03). 0= Sí no es 03.
Consolidación_ moderada(C3)	Tratamiento urbanístico, consolidación moderada.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=04). 0= Sí no es 04.
Nodo_de Equipamientos	Tratamiento urbanístico, nodo de equipamientos	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=08). 0= Sí no es 08.
Renovación_ urbana_2(R2)	Tratamiento urbanístico, consolidación moderada.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=10). 0= Sí no es 10.
Renovación_ urbana_3(R3)	Tratamiento urbanístico, renovación urbana.	Cualitativa dicotómica	1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=11). 0= Sí no es 11.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL ZONA URBANA DE LAS 22 COMUNAS DE CALI

<i>Suelo_urbano_ no_protegido</i>	<i>Clase del suelo urbano no protegido.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 1 de la ZHF=8). 0= Sí no es 8.</i>
<i>Servicios_básicos_ complementarios</i>	<i>Servicios básicos complementarios.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 3 y 4 de la ZHF=4). 0= Sí no es 4.</i>
<i>Servicios_básicos_ complementarios _infraestructura_propia</i>	<i>Servicios básicos complementarios.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí es (Posición 3 y 4 de la ZHF=5) 0= Sí no es 5.</i>
<i>Transporte_masivo</i>	<i>Influencia de la vía, transporte masivo.</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí (Posición 9 de la ZHF=6). 0= Sí no es 6.</i>
<i>Agrupación_de _comunas₃</i>	<i>El predio está en alguna de las siguientes comunas (2,3,4,5,6,7,8,12, 13,14,15,17,18,19)</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí el predio está en el siguiente grupo (2,3,4,5,6,7,8,12, 13,14,15,17,18,19) 0 = Sí está en otra comuna.</i>
<i>Agrupación_de _comunas₄</i>	<i>El predio está en alguna de las siguientes comunas (1,9,10,11,20,16)</i>	<i>Cualitativa dicotómica</i>	<i>1 = Sí el predio está en el siguiente grupo (1,9,10,11,20,16) 0 = Sí está en otra comuna.</i>