

ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN PEREIRA



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

| CAPITAL DEL EJE



¿QUÉ ES LA **ACTUALIZACIÓN** **CATASTRAL?**

Ley 14 de 1983

"Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones"

Es el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional de dominio público o privado, independientemente de su tipo o de su fin, ya sea comercial, residencial, etc.



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

| CAPITAL DEL EJE



¿CÓMO INICIO

EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN PEREIRA?

El IGAC - Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Es la entidad que otorgó la Delegación Catastral al AMCO en octubre de 2019 para que esta fuera la responsable del proceso de actualización catastral en los municipios de Pereira, Dosquebradas y La Virginia.

Posteriormente, el AMCO contrató como operador a LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, ya que es la entidad competente para llevar a cabo el proceso de formación, conservación y actualización del inventario de los bienes inmuebles.



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

| CAPITAL DEL EJE

¿CUÁNDO INICIÓ **EL PROCESO CATASTRAL** **EN PEREIRA?**

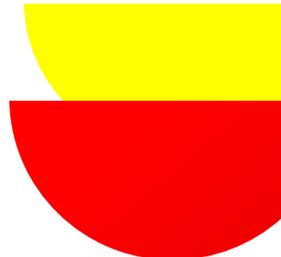
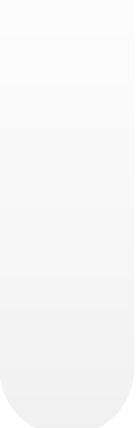


RESOLUCIÓN N.º 104 del 4 de marzo de 2021 “Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral para el área urbana y rural del municipio de Pereira, Risaralda.



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

| CAPITAL DEL EJE



¿CADA CUÁNTO **SE DEBE HACER UNA** **ACTUALIZACIÓN CATASTRAL?**



La ley dice que en las ciudades de Colombia se debe actualizar catastralmente cada 5 años y en Pereira no se realizaba hace 10 años.



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

| CAPITAL DEL EJE

AVANCE **DE PEREIRA** **EN CATASTRO** (Fichas Catastrales)

2015 - 171.296
2016 - 81.977
2017 - 182.160
2018 - 182.937
2019 - 183.866
2020 - 186.102
2021 - 196.780
2022 - 200.138

AVALÚO CATASTRAL DE PEREIRA

2021 \$16.1 billones
2022 \$36.1 billones



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

| CAPITAL DEL EJE



¿CUÁNTO FUE EL **INCREMENTO** DEL IMPUESTO PREDIAL?

para el año 2022

Ley 1995 del 2019: en las viviendas de estratos 1 y 2 cuyo avalúo fue de 135 SMLMV no se incrementó en más del 5.6% IPC del 2021.

Ley 44 de 1990: el impuesto predial no podrá exceder del 100% del monto liquidado en el año inmediatamente anterior; estos límites no aplicaron para:



Predios incorporados por primera vez

Terrenos urbanizados

Predios que figuraban como lotes no construidos

Áreas de construcción incorporadas



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

| CAPITAL DEL EJE



DESCUENTOS APLICADOS **A LA ACTUALIZACIÓN** **CATASTRAL EN PEREIRA 2022**

10% de descuento si pagó antes del **30 de diciembre**.

5% de descuento si pagó el impuesto del 2021 antes del **31 de mayo** del mismo año.

DESCUENTO APLICADO POR CONCEPTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

DESCUENTO	INCREMENTO SUPERIOR A
5%	30% hasta 50%
10%	50% hasta 80%
15%	80% hasta 95%
20%	95%



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

| CAPITAL DEL EJE

EJEMPLOS

PREDIO RESIDENCIAL ESTRATO 1 AVALÚO INFERIOR A 135 SMLMV APLICA LÍMITE ART 2 LEY 1995 DE 2019

Para los predios de estratos 1 y 2 que no superen los 135 SMLMV su aumento solo puede ser del 5,62% (IPC)

NIT: 891.480.030-2
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NUM UNICO. 25689465
RECIBO No. 10516553

Nombre del Propietario(s) [REDACTED]
Dirección del Predio [REDACTED]
Dirección de Cobro [REDACTED]
N° Ficha Catastral 01 01 00 00 0100 0003 0 00 00 0000

PERIODO FACTURADO
Desde 2022 Hasta 2022
Recibos sin Cancelar 1

A - DETALLE VIGENCIA ANTERIOR					B - VIGENCIA ACTUAL				
AVALUO	ESTRATO-CLASIFICACION	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AVALUO	ESTRATO-CLASIFICACION	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
\$14.998.000	Bajo-Bajo	0,2	44	43	\$26.267.000	Bajo-Bajo	0,2	44	43

INFORMACION DEUDA VIGENCIA ANTERIOR		LIQUIDACION	
CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
VALOR DEUDA A DICIEMBRE		DEUDA TRIMESTRE(S) ANTERIOR (S)	\$7.919
INTERESES		INTERESES	
SUBTOTAL		VALOR A PAGAR ESTE TRIMESTRE	\$7.921
		VALOR TOTAL AÑO	\$31.682

VALOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR		VALOR
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE		\$15.840
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO SIN DESCUENTO		\$31.682
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO CON DESCUENTO		\$26.929

NOTA DE INTERES:
BANCOS BOGOTÁ SIN SUDEMERIS, BVA OCCIDENTE, BAVIENDA, BSC, AVILLAS, AUIBARRIO, FIDUCIARIA, HELM, BANK, BANCOLOMBIA, POPULAR, BANCODOMEVA, CFA, APOSTAR, EMPRESA ENERGIA DE PEREIRA, PAGOS A NIVEL NACIONAL CON TODOS LOS BANCOS, mediante factura de pago. La Factura que presta nuestro servicio se puede consultar en la URL: tributorio.pereira.gov.co, opción Consultar, descargue y/o pague en línea su factura.

Código QR
PAGUESE HASTA
30 de Junio de 2022

AUDITORIA S.G.I PLUS | PERSONAL | 003-Alba Lucía | TERMINAL: tributorio.pereira.gov.co/root - FECHA Y HORA: 31-05-2022 11:05:42 | Alcalde Municipal

AVALÚO 2021:
\$14.998.000

AVALÚO 2022:
\$26.267.000

AUMENTÓ 75%

IMP PREDIAL 2021:
\$29.996

IMP PREDIAL 2022:
\$31.682

AUMENTÓ 5,62%



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

CAPITAL DEL EJE

PREDIO RESIDENCIAL ESTRATO 2 AVALÚO SUPERIOR A 135 SMLMV APLICA LÍMITE DEL PARÁGRAFO 2 DEL ART 18 ACUERDO 29 DE 2015

Estratos 1, 2 y 3 cuyo valor del avalúo es superior a los 135 SMLMV, su liquidación 2022 no podrá exceder del 25% del impuesto del año anterior.

MUNICIPIO DE PEREIRA
NIT: 891.480.030-2
SECRETARÍA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NUM UNICO. 25689256
RECIBO No. 10516366

Nombre del Propietario(a) [REDACTED]
Dirección del Predio [REDACTED]
Dirección de Cobro [REDACTED]
N° Ficha Catastral 01 10 00 00 0539 0013 0 00 00 0000

PERIODO FACTURADO
Desde 2022 Hasta 2022
Recibos sin Cancelar 1

A - DETALLE VIGENCIA ANTERIOR					B - VIGENCIA ACTUAL				
AVLÚO	ESTRATO CLASIFICACIÓN	TASA	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	AVLÚO	ESTRATO CLASIFICACIÓN	TASA	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA
\$14,335,000	Bajo	2.5	114	0	\$296,104,000	Bajo	0.6	114	456

INFORMACIÓN DEUDA VIGENCIA ANTERIOR

CONCEPTO	VALOR
VALOR DEUDA A DICIEMBRE	
INTERESES	
SUBTOTAL	

LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	VALOR
DEUDA TRIMESTRE(S) ANTERIOR (S)	\$112,144
INTERESES	
VALOR A PAGAR ESTE TRIMESTRE	\$112,150
VALOR TOTAL AÑO	\$448,594

VALOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR	
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE	\$224,294
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO SIN DESCUENTO	\$448,594
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO CON DESCUENTO	\$358,875

NOTA DE INTERES:

ELABORADO POR: SIGADH/SE/SEVA/DOCCENTE/CA/ADRESA/BOE/AVL/IAS/ADM/CO/PEREIRA/HEM
 ELABORADO POR: SIGADH/SE/SEVA/DOCCENTE/CA/ADRESA/BOE/AVL/IAS/ADM/CO/PEREIRA/HEM
 LOS BANCOS, mediante factura de pago. La factura que prevé recibirlo se puede consultar en la UDE, mediante correo electrónico, según
 Consulte, descargar y/o pagar en línea en facturas.

ELABORADO EN: PEREIRA - COLOMBIA. 31/05/2022 13:36:48

Código QR 

PAGUESE HASTA
30 de Junio de 2022

Alcalde Municipal

AVALÚO 2021:
\$14.335.000

AVALÚO 2022:
\$296.104.000

AUMENTÓ 1966%

IMP PREDIAL 2021:
\$358.875

IMP PREDIAL 2022:
\$448.594

AUMENTÓ 25%



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

CAPITAL DEL EJE

PREDIO RESIDENCIAL ESTRATO 3 CON MODIFICACIONES EN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

APLICA LÍMITE DEL PARÁGRAFO 2 DEL ART 18 ACUERDO 29 DE 2015

Límite aplicado: estratos 1, 2 y 3 cuyo valor del avalúo es superior a los 135 SMLMV, su liquidación 2022 no podrá exceder del 25% del impuesto del año anterior.

MUNICIPIO DE PEREIRA NIT: 891.480.030-2 SECRETARIA DE HACIENDA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO					NUM UNICO. RECIBO No.	25394691 10384113
Nombre del Propietario(s) [REDACTED] Dirección del Predio [REDACTED] Dirección de Cobro [REDACTED] N° Ficha Catastral 01 10 00 00 0514 0010 0 00 00 0000					PERIODO FACTURADO Desde 2022 Hasta 2022 Recibos sin Cancelar 0	
A - DETALLE VIGENCIA ANTERIOR			B - VIGENCIA ACTUAL			
AVALUO	ESTRATO- CLASIFICACION	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AVALUO	ESTRATO- CLASIFICACION
\$4.878.000	Bajo-Bajo	2.5	50	0	\$135.250.000	Bajo-Bajo
INFORMACIÓN DEUDA VIGENCIA ANTERIOR			LIQUIDACIÓN			
CONCEPTO			VALOR			
VALOR DEUDA A DICIEMBRE						
INTERESES						
SUBTOTAL						
VALOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR						
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE			\$76,218			
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO SIN DESCUENTO			\$152,438			
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO CON DESCUENTO			\$129,572			
NOTA DE INTERES:						
BANCO BOGOTÁ, GNB, SUPAMERIS, BAVIA, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, BCSC, AVILLAS, AGRARIO, PICHINCHA, FIEM, BANK, BANCOLIMBIA, POPULAR, BANCO OROVEA, CFA, APOSTOL, EMPRESA ENERGIA DE PEREIRA, PAGOS A NIVEL NACIONAL CON TODOS LOS BANCOS, mediante factura de pago. La Factura que presta merito ejecutivo se puede consultar en la URL tributario.pereira.gov.co, opción Consulta, descargue y/o pague en línea su factura.						
AUDITORIA S.G.I PLUS PERSONAL : 000000-WS Recaduo Bancos TERMINAL: smart.pereira.gov.co/root- FECHA Y HORA: 31-05-2022 10:05:21					Código QR 	
					PAGUESE HASTA 30 de Junio de 2022 	
					Alcalde Municipal	

AVALÚO 2021:
\$4.878.000

AVALÚO 2022:
\$135.250.000

AUMENTÓ 2673%

IMP PREDIAL 2021:
\$121.950

IMP PREDIAL 2022:
\$152.438

AUMENTÓ 25%

FACTURA CON LÍMITE DE LEY 44 DE 1990

El impuesto predial no puede aumentar más del 100% del impuesto del año anterior

MUNICIPIO DE PEREIRA
NIT: 891.480.030-2
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NUM UNICO. 25698074
RECIBO No. 10518351

Nombre del Propietario(s) [REDACTED]
Dirección del Predio [REDACTED]
Dirección de Cobro [REDACTED]
N° Ficha Catastral 01 10 00 00 0144 0002 0 00 00 0000

PERIODO FACTURADO
Desde 2022 Hasta 2022
Recibos sin Cancelar 1

A - DETALLE VIGENCIA ANTERIOR					B - VIGENCIA ACTUAL				
AVALUO	ESTRATO-CLASIFICACION	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AVALUO	ESTRATO-CLASIFICACION	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
\$325.520,000	Bajo	0.8	583	576	\$651,033,000	Bajo	0.8	583	576

INFORMACIÓN DEUDA VIGENCIA ANTERIOR		LIQUIDACIÓN	
CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
VALOR DEUDA A DICIEMBRE		DEUDA TRIMESTRE(S) ANTERIOR (S)	\$1,302,068
INTERESES		INTERESES	
SUBTOTAL		VALOR A PAGAR ESTE TRIMESTRE	\$1,302,068
		VALOR TOTAL AÑO	\$5,208,264

VALOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR		Código QR	
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE	\$2,604,132		PAGUESE HASTA 30 de Junio de 2022
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO SIN DESCUENTO	\$5,208,264		
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO CON DESCUENTO	\$3,385,372		

NOTA DE INTERES:

BANCO BOGOTÁ, ONB, SUDAMERIS, BBVA, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, BCS, AVILLAS, AGRARIO, PICHINCHA, HELM, BANK, BANCOLOMBIA, POPULAR, BANCOOMEVA, CFA, APOSTAR, EMPRESA ENERGIA DE PEREIRA, PAGOS A NIVEL NACIONAL CON TODOS LOS BANCOS, mediante factura de pago. La Factura que presta merito especifico se puede consultar en la URL: tributario.pereira.gov.co, opción Consulta, descargue y/o pague en línea su factura

AUDITORIA S.G. PLUS | PERSONAL : 669-Luis Daniel | TERMINAL: tributario.pereira.gov.co/root- FECHA Y HORA: 02-06-2022 10:06:37 | Alcaldé Municipal

AVALÚO 2021:
\$325.520.000

AVALÚO 2022:
\$651.033.00

AUMENTÓ 100%

IMP PREDIAL 2021:
\$2.604.160

IMP PREDIAL 2022:
\$5.208.264

AUMENTÓ 100%



PEREIRA | CAPITAL DEL EJE
Gobierno de la Ciudad

NO APLICAN LÍMITES

SECRETARÍA DE HACIENDA Gobierno de la Ciudad CAPITAL DEL EJE					IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO					NUM UNICO: RECIBO No. 10357956	
Nombre del Propietario(s) [REDACTED]										PERIODO FACTURADO	
Dirección del Predio [REDACTED]										Desde 2022 Hasta 2022	
Dirección de Cobro [REDACTED]										Recibos sin Cancelar 0	
N° Ficha Catastral [REDACTED] 0006 0 00 00 0000											
A - DETALLE VIGENCIA ANTERIOR					B - VIGENCIA ACTUAL						
AVALUO	ESTRATO- CLASIFICACION	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AVALUO	ESTRATO- CLASIFICACION	TARIFA	AREA TERRENO	AREA CONSTRU		
\$265,462,000	Bajo	0.6	1,073	148	\$773,519,000	Bajo	0.6	1,073	175		
INFORMACIÓN DEUDA VIGENCIA ANTERIOR					LIQUIDACIÓN						
CONCEPTO		VALOR			CONCEPTO		VALOR				
VALOR DEUDA A DICIEMBRE					DEUDA TRIMESTRE(S) ANTERIOR (S)		\$1,160,000				
INTERESES					INTERESES						
SUBTOTAL					VALOR A PAGAR ESTE TRIMESTRE		\$1,160,000				
					VALOR TOTAL AÑO		\$4,641,114				
VALOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR										Código QR	
VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE					\$2,320,556						
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO SIN DESCUENTO					\$4,641,114						
VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO CON DESCUENTO					\$3,016,725						
NOTA DE INTERES:											

AVALÚO 2021:
\$265,462,000

AVALÚO 2022:
\$773,519,000

AUMENTÓ 191%

IMP PREDIAL 2021:
\$1,592,772

IMP PREDIAL 2022:
\$4,641,114

AUMENTÓ 191%



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

CAPITAL DEL EJE



BASE CATASTRAL 2022:

200.138 PREDIOS

RECLAMACIONES OFICIALES: 2,200

TOTAL:

1% de reclamaciones del total de predios actualizados.



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

| CAPITAL DEL EJE

¿QUIÉNES DECIDIERON **HACER LA ATUALIZACIÓN** **CATASTRAL?**

El cobro del predial y la actualización catastral es ley de la república aprobada por nuestros congresistas y fue petición del Concejo Municipal incluirla como meta en el Plan de Desarrollo en el año 2020.



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

| CAPITAL DEL EJE

LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN PEREIRA

HA SIDO UN REFERENTE
A NIVEL NACIONAL



Banco Mundial | América Latina y el Caribe

@BancoMundialLAC

La ciudad de Pereira en [#Colombia](#) es un caso de éxito en la modernización catastral. Esto se verá reflejado en una mayor recolección de impuestos prediales que esperan a su vez beneficiar a la población en áreas como la [#salud](#), [#educación](#), [#cultura](#), etc.: wrlid.bg/b1ER50NXuhK



10:02 a. m. · 27 abr. 2023 · 12,1 mil Reproducciones



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

CAPITAL DEL EJE

Publicado en América Latina y el Caribe

Más ingresos fiscales para las ciudades a través de la modernización en el avalúo de las propiedades

IVONNE ASTRID MORENO HORTA | 16 DE MARZO DE 2023

Disponible en: Español



El caso de Pereira, Colombia

En 2021, la ciudad de Pereira en Colombia se embarcó en un proyecto de modernización y actualización del sistema catastral urbano y rural. La ciudad adoptó un [nuevo marco legal](#) que fomenta la descentralización del catastro, permitiendo a las ciudades realizar su propia gestión catastral y revirtiendo la dependencia histórica de las instituciones nacionales para estos fines.

La ciudad pasó de registrar un estimado de 185.000 propiedades en 2020 a 200.100 en 2021. Con esto, el avalúo predial aumentó en más del 200 % y en 2021 el valor de la base gravable sobre inmuebles aumentó al 123 %.

PRINCIPALES RESULTADOS DE CIUDATA+ EN FORTALECIMIENTO FISCAL EN COLOMBIA

Municipio	Situación catastral	Actividad inmobiliaria Identificación de nuevos predios	Situación fiscal Ajuste en el valor de la base gravable
Pereira	Actualización 2021	15.386 (de 200,131)	123%
Popayán	Actualización 2021 - 2022	16.004 (de 140,420)	172%
Cartago	Actualización 2021	1.702 (de 50,138)	66%
Galapa	Actualización 2021	2.076 (de 16,814)	605%



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

| CAPITAL DEL EJE

GRACIAS



PEREIRA
Gobierno de la Ciudad

| CAPITAL DEL EJE