

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

DE BELLO

ACTA NÚMERO 007

FECHA: ENERO 11 DE 2011

HORA: 9: 00 A.M.

LUGAR: RECINTO DE SESIONES DEL CONCEJO

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Agradecerles lo que vienen haciendo por nosotros doctor, un cordial saludo a la doctora Marta Ríos, abogada asesora de Catastro Departamental y a la doctora Jacqueline Duque comunicadora del departamento, Honorables Concejales, señor secretario tenga la bondad de leer el orden del día.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Bueno días para todas y todos, siendo las 9:00 de la mañana de enero 11 del 2012 damos inicio a la sesión plenaria con el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DIA, ENERO 11 DE 2011.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

2. INTERVENCIÓN DE LA DOCTORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE, SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO Y DEL DOCTOR JUAN RODRIGO HIGUERA, JEFE DE OFICINA DE CATASTRO DEPARTAMENTAL, TEMA: ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

3. COMUNICACIONES

4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

Señor Presidente está leído el orden del día

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Sírvase verificar el quórum señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Si señor Presidente con mucho gusto señor Presidente.

ASISTENTES: NICOLÁS MARTÍNEZ GONZÁLEZ
DUVAN ALBERTO BEDOYA GARCÍA
FRANCISCO ELADIO VÉLEZ GONZÁLEZ
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES
JEAN LEE PAVÓN ZAPATA
MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO
NUBIA ESTELLA SUÁREZ CARO
FRANCISCO ECHEVERRI CÁRDENAS
CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ
LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO
LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA
JESÚS ERNESTO ZAPATA ORREGO
JULIO MARIO CUERVO HENAO
BASILISO MOSQUERA ÁLVAREZ
NICOLÁS ALZATE MAYA
NUBIA DEL SOCORRO VALENCIA MONTOYA
GABRIEL JAIME TABARES BAENA
ISABEL DANIELA ORTEGA PÉREZ
CESAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ

Señor Presidente le informo que en este momento tenemos quórum para deliberar y para decidir.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

En consideración el orden del día se abre la discusión, anuncio que va a cerrarse queda cerrada ¿Aprueban Honorables Concejales?

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Si señor Presidente con la venia de los Concejales ha sido aprobado el orden del día y le informo la presencia de la Concejala Isabel Daniela Ortega Pérez y del Concejal Basiliso Mosquera Álvarez señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Damos desarrollo al orden del día señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Y también del Concejal Carlos Mario Zapata señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Damos desarrollo al orden del día señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

2. INTERVENCIÓN DE LA DOCTORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE, SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO Y DEL DOCTOR JUAN RODRIGO HIGUERA, JEFE DE OFICINA DE CATASTRO DEPARTAMENTAL, TEMA: ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Quiero reiterarle doctor Juan Rodrigo el agradecimiento de esta corporación a usted, a su equipo de trabajo y a los funcionarios de Catastro Municipal la gentileza que han tenido para con esta corporación al aceptar esta invitación, de verdad que es un tema que atañe al Concejo Municipal puesto que posteriormente se deben presentar los proyecto de acuerdo correspondientes para darle desarrollo a la actualización catastral, puede hacer uso de la palabra tenga la bondad.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR DOCTOR JUAN RODRIGO HIGUERA, JEFE DE OFICINA DE CATASTRO DEPARTAMENTAL

Buenos días Honorables Concejales, vengo a compartir con ustedes el proceso de la actualización catastral de Bello, un proceso que se desarrolló, que actualmente se sigue desarrollando, llevamos 3 años en ese proceso, quiero compartir primero unos puntos muy importantes sobre que es el Catastro ¿Por qué la importancia de Catastro para este municipio?, luego miraremos unas estadísticas de como quedó la actualización catastral y por último unas recomendaciones para el manejo del impuesto predial que ya es de competencia completamente de ustedes.

Vamos a hacer la contextualización. En Colombia existen 5 autoridades catastrales:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es autoridad en toda Colombia, exceptuando Bogotá, Medellín y Cali como ciudades que son autónomas en su catastro y el único departamento en Colombia autoridad catastral es el departamento de Antioquia, eso para nosotros nos genera una ventaja competitiva muy grande como departamento y como municipio, dado que podemos gestionar nuestra información más ágilmente y podemos tener un banco de información muy útil.

Ahora, ¿Qué es este catastro?, el catastro es el censo de todos y cada uno de los predios inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares con el objetivo de lograr su correcta identificación física, jurídica, económica y fiscal.

- ✓ Cuando decimos identificación física es el área del predio con sus construcciones
- ✓ Jurídicas a quien pertenece ese predio y la tenencia del predio
- ✓ Económica y fiscal, porque nosotros generamos el avalúo catastral que sirve de insumo para los municipios para cobrar su impuesto predial.

Como autoridad catastral nosotros tenemos tres funciones básicas:

1. Es la formación: La formación es cuando se hace catastro por primera vez para saber que tiene el municipio, en Antioquia el único municipio que falta por formar es Vigía del Fuerte en su sector rural, de resto ya está completamente formado.
2. Luego sigue el proceso de actualización, es un proceso que cada 5 años se tiene que volver a revisar toda la inscripción catastral y se hace un estudio de nivelación de los costos, tanto del terreno, como de construcción, se hace cada 5 años para que no tenga un impacto tan grande en la comunidad.
3. Y la conservación catastral es el día a día que se tiene que hacer en el catastro, registrando las ventas totales, las ventas parciales, esto de los "reloteos" para mantener al día la información.

¿Cuál es el objetivo nuestro? El objetivo es que las actualizaciones catastrales desaparezcan, nuestro objetivo es hacer una actualización muy bien hecha y fortalecer las oficinas municipales de conservación para que tengan el día a día al día, pues, que pena la redundancia, de tal forma que cuando lleguen los 5 años ya no tenga que recorrer todo el municipio porque yo se que lo tengo actualizado, entonces lo que hacemos en esos 5 años es la actualización de zonas homogéneas, zonas económicas y al que le sube el valor del terreno y de la construcción. Eso generaría una economía muy grande a los municipios, porque realmente hacer una actualización cada 5 años es muy costoso, es mucho mejor hacer una conservación día a día. Actualmente la oficina de catastro tiene ya la tecnología para poder garantizar esa conservación día a día.

¿Qué estamos generando nosotros? Necesitamos generar un cambio de mentalidad para catastro, porque todas las personas dicen catastro es impuesto predial y esa es la mentira más grande, catastro no es impuesto predial, impuesto predial es del municipio, catastro es un censo de información, es un banco que sirve para formalización, para restitución de tierras, para medio ambiente, para agricultura, para atención y prevención de desastres, para planeación, para minas, para educación, para cualquier cosa, para servicios públicos, porque el predio es la unidad mínima de planeación administrativa, no veamos a catastro como el impuesto, veamos a catastro como el banco de información para planear el territorio.

Cualquier acto administrativo que realice el Alcalde se ve reflejado sobre un predio, ¿Dónde están las madres cabezas de familia? En un predio, ¿Qué se inundan? Predios, ¿Qué voy a reforestar? Predios, ¿Dónde voy a hacer las vías? En predios, ¿Dónde están las escuelas? En predios, ¿Dónde están los niños? En predios, si uno sabe el predio como la unidad mínima de planeación del territorio, yo puedo tener un banco de datos para tomar decisiones certeras y acertadas en cada uno de los municipios.

Si yo logro cruzar ese banco de información predial con mi POT, con el Plan de Ordenamiento Territorial, yo puedo identificar cuales son los predios que están en zona de alto riesgo, cuales son los que están en desarrollo, cuales son los que debo proteger, cuales son los que debo reforestar.

Entonces veamos a Catastro como una oportunidad para fortificar o fortalecer, perdón, planeación, para fortalecer, medio ambiente, educación, como una herramienta administrativa, no solamente para el impuesto predial, de hecho, yo creo que genera más ingresos, es decir mayor beneficio mirándolo desde el punto de vista de banco de información, que solamente impuesto predial.

¿Por qué es importante definitivamente el catastro para los municipios?, por muchos motivos, pues, realmente para fortalecimiento financiero de la Administración Municipal y la correcta identificación década uno de sus predios, además nosotros hablamos de un Catastro "multifinalitario", porque nos puede servir para cruzarlo con el Sisbén, con los servicios públicos, minería, agricultura, turismo, para el mapa de riesgos, atención de desastres, para dar información, porque toda la información que nosotros manejamos es espacializable y la espacializo sobre los predios, entonces, si Catastro tiene los predios actualizados en un proceso más, un proceso de ordenamiento, digámoslo en la Gabriela o cualquier sector, yo puedo saber exactamente que predios hay ahí, quien es el propietario, si lo tengo cruzado con el Sisbén, yo podría saber en un desastres automáticamente quienes son los afectados porque se quien vive, más aún en el Catastro tengo identificadas las construcciones con fotos de construcciones, entonces realmente puedo saber la vulnerabilidad de cualquier hecho, porque se

realmente cuantas construcciones se afectaron, se realmente como eran para poder atender realmente cualquier situación.

¿Qué tenemos ahora? Nosotros tenemos una información disponible al servicios de la comunidad, eso es lo que va a tener Bello, eso es lo que tiene el Catastro de Antioquia y sus 124 municipios, tenemos un CTM un Catastro Técnico Multifinalitario, que es un banco de información que se dispone para que sea accesado y usado por aquellas personas naturales o jurídicas que quieran usar los predios como base de información, eso es lo que tenemos, un Catastro al servicio de la comunidad, no solamente para el impuesto predial.

Viene ahora el 15 de enero, pues, no se si moverán la fecha, empiezan las oficinas de restitución de tierras en Antioquia, ya el Gobierno nacional sancionó la ley de restitución de tierras, el 15 de enero van a empezar 3 oficinas de restitución de tierras:

1. Una en Apartadó
2. Otra en Cáceres
3. Y otra en Medellín, que ya coge varios sectores

¿Qué va a ser el corazón de esa restitución de tierras? Catastro.

Además de proyecto de restitución de tierras, viene el proyecto de formalización que se está trabajando con Naciones Unidas, porque es que nosotros miramos, más del 40% de nuestros campesinos no son propietarios, son poseedores, cuando usted hace las actualizaciones catastrales en el rural empieza a ver estudio jurídico, el campesino lleva 50 años viviendo ahí y no y esto se lo heredé a mi papá, que se lo heredó a mi abuelo y no tiene ningún título de propiedad, no pueden acceder a ningún crédito, no pueden acceder a créditos de mejoramiento de vivienda, no pueden acceder a nada porque no tienen título.

El proceso de formalización empieza con Catastro, entonces, las oportunidades que tenemos es muy grande con el buen manejo de Catastro.

Ahora, tenemos una oficina actual de Catastro, que es lo que tenemos actualmente, tenemos una base de datos unificada, tenemos toda la información ya notificada, sabemos donde están los predios, ya tenemos de los 124 municipios ya tenemos 122 trabajando en tiempo real, me falta Bello, que espero en 15 días quede ya montada la plataforma nueva y empezaremos en febrero la capacitación de los usuarios de Bello para que empiecen a usar un Catastro en un sistema de información geográfico especializado donde antes de hacer cualquier venta de un predio yo primero tengo que ver que si exista y que el área si sea la correcta, además hubo un cambio de normatividad que tiene a todos los Catastros reventados, que

pena la expresión tan paísa, que es los certificados de todavía linderos hoy en día usted para hacer una corrección de área, un reloteo y necesita una declaración en registro, tienes que pedirle a Catastro un certificado a Catastro que se llama certificado de calidad y linderos y ese certificado nos exige que tenemos que certificar el área y el lindero, tengo que certificar que longitud de lindero tengo en mi predio colindando con cada vecino, o sea por el norte colindo con Pedro en tantos metros y eso nos exige que tengas que visitar todos y cada uno de los predios y la oficina de conservación, la oficina de catastro de acá que está manejada por John Jairo, que quiero felicitarlo por el trabajo que ha hecho realmente ha hecho un trabajo muy bueno acá en Bello, ellos van a tener que empezar a visitar cada uno de los predios en conservación y caminarse todos los linderos para empezar a expedir esos certificados, es un cambio de normatividad, por ley, entonces, la gestión catastral se está volviendo cada vez mucho más técnica.

¿Qué esperamos nosotros?, que le disminuyamos el tiempo de los trámites a la comunidad, garantizar confiabilidad de la información porque ya estaremos entregando planos geo referenciados cada propietario, que podemos agilizar el proceso de atención de quejas, tenemos ya montado un call center para que la gente pueda llamar y pueda saber como van todos sus trámites catastrales.

Pero bueno, ese es como un abrebocas de que tenemos en Catastro y porque es importante Catastro para el municipio.

Ahora vamos a ver que hicimos en Bello, en Bello hicimos una actualización catastral parcial urbana, ¿Por qué parcial? Porque se hizo la actualización de todo el sector urbano exceptuando la comuna 1 y el barrio Tierra Adentro, de tal forma que el resto de Bello se hizo actualización de zonas, o sea se nivelaron los valores del metro cuadrado del terreno y de la construcción. A estos sectores, a Tierra Adentro y la comuna 1 y París y al sector rural, se les incrementó el incremento de la nación que es el 3%, que se incrementaron los predios urbanos y rurales, ahí vamos a tener la principal diferencia, ¿por qué el señor al cruzar la calle de límite de París con el lado de acá, este por qué va a pagar tanto y el del frente va a pagar menos? Es por eso, porque la actualización fue parcial y se incrementaron fue esos.

¿Qué se espera? El municipio tiene que terminar este año de visitar lo que nos hace falta de París y de Tierra Adentro para ingresarlo con vigencia 2013 y ya quede completamente nivelado.

¿Cuál es la realidad catastral de Bello? Bello tenía una vigencia de 1998 y realmente ellos tenían que hacer actualización catastral, según la Ley 14 del 83, la Ley 1450 del 2011 y la Resolución 070 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se aclara que los municipios deben actualizar cada 5 años, ¿Qué sucedió? Bello pasó casi 3 periodos sin hacerlo, esos fueron 14 años

sin actualizar , 14 años donde solamente se actualizaba el valor de la tierra por el incremento anual del gobierno, un 2%, un 3%, pero ese incremento no refleja el verdadero valor de la tierra y del catastro en el municipio.

Al hacer este proceso de actualización Bello pasó de tener un avalúo urbano de 1.4 billones de pesos y pasó a tener un avalúo de 3.8 billones, ojo, esos 3.8 billones es de los nuevos sin sumarle el pedacito de París, o sea lo que subió en actualización fue a 3.8 billones, esto es solamente urbano, urbano de lo que actualizamos como dice 2012.

Ahora, es un incremento demasiado grande, pero es un incremento que se debió haber hecho en los 15 años que pasaron sin hacerlo, cada 5 años debieron haber hecho una actualización donde el incremento del valor hubiera sido mucho más gradual, pero, aquí empezamos a dejar muy clara las competencias.

Ha bueno, pasó de tener el sector urbano 94.972 predios y de lo actualizado no más, lo actualizado 97.400, tenemos que sumarle París y Tierra Adentro, entonces hubo un incremento grande en predios, también esta es una actualización que lleva 3 años trabajando, posiblemente muchas de las cosas que visitaba hace 2 años, hoy en día ya hayan cambiado, entonces, Conservación la Oficina de Catastro del municipio, debía hacer un trabajo, de hacer un barrido para poder identificar lo que ha cambiado.

Ante eso yo hago una sugerencia, a nosotros nos mata la desarticulación institucional, y si hay desarticulación en las mismas administraciones, mucho menos con las demás entidades.

- ✓ Es obligación de que en las oficinas de Planeación le informen a Catastro los permisos de construcción que se están realizando para que Catastro pueda ir a visitar.
- ✓ Es obligación en la Curadurías entregarnos, informarnos también todos los permisos que han dado de construcción.
- ✓ Es obligación de Planeación cuando se tienen zonas de alto riesgo por problemas de inundación y tal cosa informar a Catastro para que actualicen los avalúos y bajen los costos.

A Catastro le queda imposible absorber todo eso, tenemos que hacer una articulación mucho más grande, cuando venía a la vuelta de la oficina de Catastro vi un letrero que decía, ¿Cómo era que decía John Jairo, titulación y formalización? ¿Algo así?, yo le decía a John Jairo: espero que lo que actualicen acá le entreguen a Catastro, están a una cuadra de distancia, si no lo entregan no van a poder hacer nada, nunca entrará esa gente a pagar impuestos ni nada, porque si nunca reportan, entonces es muy simple si hay un proyecto muy grande de formalización y titulación, por favor que terminen el ciclo, pásenlo a Catastro, más aún inicie en Catastro y termine en Catastro, porque tienen que iniciar con la aclaración del predio que van a

titular, el área, cuando lo titulen sea concordante lo que hay en Catastro con lo que titularon.

No empezar a titular, a titular y luego vayan a Catastro a ver con cual de las áreas no concuerdan los predios y es un problema mucho más grande, y eso es dentro de la misma Administración.

¿Qué pasó? Nuestro incremento del avalúo fue más o menos del 256%, hubo predios que subieron el 300%, como Postobón, son predios que subieron mucho, mucho su avalúo, pero, ojo son 14 años de desactualización, pero todavía tenemos que empezar a ver como no es culpa tampoco de los propietarios asumir esos 14 años en un "simbronazo" como decimos paisamente hablando, tenemos que, la Administración Municipal tiene que ser consciente de eso.

Esto se hace por ley, la ley ampara a la dirección de Catastro Departamental como autoridad catastral que tiene 57-58 años siendo autoridad catastral, es más antigua que el mismo Instituto Geográfico Agustín Codazzi como catastro, cuando nació el Catastro Nacional ya existía el Catastro de Antioquia.

Entonces a nosotros la ley nos ampara y nos protege para hacer estas actualizaciones y nuestra competencia como Catastro Departamental llega hasta hacer el censo y generar los avalúos y corregir las inconsistencias que hayan quedado, hacer las modificaciones de conservación que se estén presentando día a día, pero es autonomía de la Administración Municipal y del Concejo revisar el estatuto de tarifas porque el impuesto predial es autonomía del municipio.

¿Qué consideraciones podemos tener en cuenta?, la conservación catastral que es mantener esta información para que no se nos desactualice es responsabilidad de la autoridad catastral, en este caso la Dirección de Sistemas de Información y catastro, pero con la colaboración de:

- ✓ Notarías
- ✓ Registradores
- ✓ Tesoreros o quien haga sus veces en las entidades territoriales o municipales

Por eso nosotros trabajamos de mano con el Municipio de Bello, con cada uno de los municipios de Antioquia y ellos tienen los funcionarios de Catastro, donde nos colaboran en la gestión catastral.

También nosotros en el 2008 firmamos un convenio con los municipios donde nosotros le pedíamos a los municipios que nos apoyaran para garantizar funcionarios de Catastro idóneos que pudieran gestionar esta información.

En este caso aquí en Bello hay gente muy buena, muy capacitada, pero considero que el volumen de trabajo que se va a venir este año es muy grande y deben tener la posibilidad de fortalecer la oficina de catastro porque el volumen de reclamaciones va a ser muy grande, ahora, la dirección de Catastro de la Gobernación genera información, no genera impuestos, ahí lo puse en engrilla, en amarillo, en resaltado, de todo, porque es el principal error de las personas, cuando dicen me llegó el impuesto de Catastro, mentiras, Catastro en ninguna parte es un impuesto, es el impuesto predial que es del municipio.

Dentro de los objetivos de la Dirección de Catastro está la de entregar a las autoridades competentes la información del avalúo catastral de conformidad con las disposiciones vigentes por ley, o sea por ley estoy cumpliendo mi norma y entreguemos los avalúos.

No debemos perder de vista la verdadera función de las autoridades catastrales y hasta donde llega nuestra responsabilidad como autoridad catastral, de ahí que deba expresarse que la Dirección de Información y Catastro es la responsable del inventario o del censo debidamente actualizado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, valorar su correcta identificación, hasta ahí llega nuestra responsabilidad, ¿Qué significa? Que si existen quejas de personas que mi predio es más grande, más pequeño, que lo pusieron a nombre de otra persona, que hay un problema en la inscripción, ese problema lo asumimos Catastro Departamental para corregir y revisar las inscripciones catastrales, pero el impuesto predial es un impuesto de orden municipal cuya administración y recado corresponde a los respectivos municipios.

Corresponde a los Concejos y a los Alcaldes Municipales en razón a que son las encargadas de establecer el milaje del impuesto predial en cada una de las municipalidades, la Ley 44 del 90, ustedes son los que definen, ¿Cuánto voy a cobrar de impuesto? Y ¿Cómo lo voy a pagar?

Pero para cobrar ese impuesto tengan en cuenta que el impuesto predial tiene varios componentes:

1. El avalúo catastral que ese es autonomía nuestra, de la Dirección de Catastro por ley, pero la tarifa está reglamentada por la Ley 44 del 90 y la ley 1450 del 2011 que es el Plan de Desarrollo del Presidente, dice que debe ubicarse entre el 3 y el 16 por mil, el milaje, ojo, Bello yo creo que lo tiene menos, son 11 y 12 casi en el tope y el impuesto tiene que ser con la diferenciación con base en:
 - ✓ Los estratos socioeconómicos
 - ✓ Los usos de los suelos
 - ✓ El sector urbano
 - ✓ En el sector va el uso de los suelos
 - ✓ Los años de antigüedad de la actualización

¿Por qué lo años de antigüedad? Por el impacto que genera al actualizar.

Recomendaciones para tener en cuenta:

La Gobernación de Antioquia, yo le entregué a la doctora ¿Claudia es que llama? ¿La de impuestos? A Catalina le entregué un estudio que nos hizo la Universidad EAFIT, ese estudio nos lo entregaron a mediados de diciembre, yo creo que la primer persona que los tiene por cuenta de nosotros es ella, ese estudio es un estudio del recaudo del impuesto que hay en Antioquia, mirando las problemáticas que se presentan y recomendaciones para definir los milajes.

Dentro de esas recomendaciones dice que la primera recomendación alrededor del, la primera recomendación es alrededor del manejo de la información para establecer las tarifas prediales por parte de los Concejos Municipales, es necesario que antes de fijar dichas tarifas los gobiernos municipales cuenten con la información clara y completa de los predios que cuentan y sus características principalmente de sus usos económicos y sus avalúos con el fin de tener un sistema tributario predial que cubra todo el universo de los predios con que cuenta el municipio.

Usted tiene en este momento el banco de información, usted sabe exactamente donde está cada predio, eso lo tiene Catastro y tiene la base de datos del avalúo y tiene la base de datos de quien paga y quien no paga, esa información la pueden espacializar, pueden hablar con los funcionarios de Catastro, con los de Planeación, con los que manejen sistemas de información geográfica, pueden espacializar eso y ver realmente que sectores son los que tienen aumento, ver realmente donde están los que pagan, donde están los que no pagan para ustedes poder tomar decisiones reales de como manejar el impuesto, pueden cruzarlo con uso del suelo, con destinación económica que nosotros manejamos en nuestros predios:

- ✓ Industrial
- ✓ Residencial
- ✓ Comercial

Y perfectamente ustedes pueden ver en el mapa que quedó industrial, que quedó comercial, que quedó residencial, cuales de ellos han tenido mayor incremento, si han venido pagando o no han venido pagando.

Ese panorama les puede abrir la mente para poder definir realmente como cobrar el impuesto predial porque en el plan de desarrollo, que es la, yo si soy más malo para leyes, la Ley 1450 de 2011, en su artículo 23 nos habla del incremento de la tarifa mínima del impuesto predial unificado.

Artículo 4 de Ley 44 del 90 queda así, están modificando el artículo 4 de la Ley 44, dice:

“La tarifa del impuesto predial unificado a que se refiere la presente ley será fijada por los respectivos Concejos Municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil de respectivo avalúo, antes estaba desde el 1 por mil, subieron la base al 5, pero para vivienda e interés social puede ser el 3 por mil, o sea puede ser por debajo del 5, que es autonomía de los Concejos definir esa tarifa” y nos dice:

Las tarifas deben establecerse en cada municipio de manera diferencial y progresiva, tener en cuenta los factores como:

- ✓ Los estratos socioeconómicos
- ✓ Los usos del suelo en el sector urbano
- ✓ La antigüedad de la formación en la actualización catastral
- ✓ El rango de área
- ✓ Y el avalúo catastral

Yo podría decir el que tenga mayor avalúo que pague más, ese puede ser un criterio o por estratos o combinen las cosas, pero no tiren una tarifa, no, entonces urbano tanto, rural tanto, porque eso generaría un desequilibrio muy tenaz en el municipio.

También párrafos siguientes en esta misma ley dice:

“A la propiedad inmueble urbana con destinación económica habitacional o rural, con destino económico agropecuario, estratos 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a 135 salarios mínimos vigentes se le aplicarán las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012, entre el 1 por mil y el 16 por mil.”

Aquí están dando otro rango para otro tipo de predio, entre el 1 y el 16, también nos dice que el incremento en la tarifa se aplicará a partir del año 2012 de la siguiente manera:

- ✓ En el 2012 el mínimo será el 3 por mil
- ✓ En el 2013 el 4 por mil
- ✓ Y en el 2014 en 5 por mil

O sea yo tengo ese techo, pero también pero empezarlo a subir progresivamente, porque el mínimo del impuesto predial era el 1 por mil, ahora el municipio lo tiene en el 11, es una diferencia muy grande y yo puedo subir del 1 al 5 gradualmente en 3 años.

Ojo, revisen bien, pues, aquí saque unos apartes de esa ley, ahí está muy bien documentada y hay un párrafo que dice:

“El avalúo catastral de los bienes inmuebles no podrá ser inferior al 60% del valor comercial”

Ese es otro cambio que hubo en la ley, ¿Cómo sacamos los avalúos realmente prediales?, los avalúos no son predio a predio, es imposible hacer un avalúo predio a predio, nosotros lo que hacemos son unos avalúos zonales, buscamos sectores del municipio que tengan las mismas condiciones físicas de:

- ✓ Accesibilidad
- ✓ De servicios públicos
- ✓ De usos del suelo
- ✓ De restricciones en el POT
- ✓ De acceso a los servicios públicos, si tiene complementarios, todos o básicos
- ✓ La pendiente del terreno

Y generamos unas zonas homogéneas, estas zonas tiene unas características físicas similares, a esas zonas se les hace un estudio de mercado, nosotros para Bello hicimos un convenio con la Lonja de Propiedad Raíz y nos pasaron todos y cada uno de los avalúos que ha hecho en Bello, todos completamente geo referenciados, nos sirvieron como base para este estudio, además trabajamos con los funcionarios del municipio y los economistas de nuestra oficina con todos los estudios de las revistas inmobiliarias, arriendos y todo eso no ayudó para definir pues el avalúo comercial de alguna zona específica.

De esa zona específica una vez definido el avalúo comercial le aplicamos no más el 60%, porque aquí no dice que el 60% es el avalúo catastral, ese 60% es el valor del metro cuadrado que se está aplicando para terreno.

En conclusión, es similar, es mediante la construcción, la construcción lo hacemos mediante la calificación de las construcciones, nosotros le calificamos:

- ✓ El estado
- ✓ La cocina
- ✓ El piso
- ✓ La estructura
- ✓ El techo

Y esos son los puntos de calificación y esos puntos le hacemos la regresión y le damos el avalúo, entonces, el avalúo del terreno más el avalúo de la construcción es el avalúo del predio, pero es zonal, no es predio a predio, nosotros nunca vamos a este predio a este, no, es por zonas.

Las personas pueden solicitar corrección de su avalúo, hay diferentes mecanismos para solicitarlo:

1. Simplemente escribiendo a Catastro, diciendo que por favor revisen su avalúo, entonces, nosotros le revisamos

- ✓ El área
- ✓ Las calificaciones
- ✓ Y la zona homogénea

Si están bien entonces se le mantiene, si hay algún error se le corrige, eso si lo hacemos nosotros, eso es competencia completamente nuestra, pero que está muy alto el impuesto o que alguna cosa, ahí si ya tienen que hacerlo vía...

A partir del año en el cual empieza la aplicación de la modificación en las tarifas el cobro total del impuesto predial unificado resultante con base en ellas no podrá acceder el 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior.

Ahí es donde estas cosas las pueden empezar a atender en cuenta, mientras...tributario me dice: no, es un 11 por mil, pero realmente no puedo subir más del 25%, entonces yo aplico la tarifa, pero tengo un tope para realmente cobrar.

Revisen muy bien este plan de desarrollo que este plan de desarrollo les da los puntos clave para poder cobrar este impuesto predial, excepto los casos que correspondan, hay si tienes toda la razón, a cambios en los elementos físicos, económicos que se identifiquen después de la actualización del catastro, me explico: si el predio ha sido el mismo durante los 14 años, no ha cambiado en nada, la misma área, no le han construido absolutamente nada, nada, no puede ser más del 25%, pero si el predio ya cambió, si antes era un lote, ahora es una casa de dos pisos ahí si se la aplica porque cambiaron los elementos físicos del predio que son el área y la construcción, si pasó de una casa de un piso a una casa de dos pisos, lo lamento ya se aplica la tarifa, tienen que revisar muy bien esas cosas.

Bueno, estas conclusiones son del estudio que hizo EAFIT que analizó el impuesto predial desde el 97 hasta el 2010, esto fue validado por expertos del Banco de la República, varios planes de expertos analizando este estudio.

Uno de los puntos dice:

“la actualización catastral tanto urbana como rural, la proporción de los predios rurales, el avalúo total de los predios del municipio y la tendencia del sistema general de participación y los desplazados o expulsados son factores determinantes para el recaudo del impuesto predial”

Ojo donde ha habido muchos desplazados cae el recaudo del impuesto predial.

Los municipios entre más dependan de las transferencias nacionales menos recaudan impuesto predial, entonces existen varias variables que hay que

tener en cuenta, un gran problema, el impuesto predial hay altas tasas de evasión a nivel municipal, la evasión entre más alta la tarifa posiblemente hay más evasión, el impuesto predial tiene que ser más socializable, el recaudo del impuesto predial en este estudio me habla de que depende del avalúo catastral de una capacidad fiscal, de una situación social y de una situación política del municipio. El recaudo está en función de esos 4 factores en donde la asignación catastral se refiere a las condiciones de los avalúos y estructuración predial, a la fiscal, a las estructuras fiscales municipales en particular a su autonomía y fortalecimiento del pago del impuesto, la social es el contexto psicopolítico de la región, psicopolítico de las regiones y la variación política es donde se tiene una aproximación del ámbito político municipal.

Realmente el recaudo no es avalúo por tarifa, el recaudo está afectado por muchas más variables, Sepúlveda y Martínez Vásquez en el 2011 hacen esta función, dicen que el recaudo depende del esfuerzo fiscal y la capacidad fiscal, ¿porque? Porque las otras cosas son variables externas que no dependen del municipio, me explico la parte catastral no depende de ustedes, por ley Catastro en la actualización define los avalúos, entonces eso no depende de ustedes, ¿pero que depende de ustedes? El esfuerzo fiscal y la capacidad fiscal.

Por decir algo, hay varias políticas, yo puedo decir no, manejemos el recaudo apunta de castigo, el que más debe vamos a cobro coactivo, vamos a quitarle la casa y presionemos, esa puede ser una política.

Otra política puede ser una política más educativa, premiemos a los que paguen actualizados, premiemos a los que paguen adelantado por supuesto y focalicemos el recaudo, me explico, vea es que con el recaudo de este impuesto vamos a hacer esta pavimentación, vamos a hacer esta escuela, vamos a hacer este acueducto veredal, socialicemos el recaudo en obras de impacto a la comunidad de esa forma aumenta la credibilidad en la comunidad hacia el impuesto, disminuye la evasión, pero tenemos que cumplir en ellos, focalizar, a eso es lo que llamamos el esfuerzo fiscal y la capacidad de recaudar y hacer toda la gestión necesaria para poder socializar ese impuesto predial.

No se si tiene alguna pregunta, estamos aquí dispuesto a atenderlos, vuelvo y les digo la preocupación de Catastro es el milaje tan alto que tiene, Catastro será responsable y asumirá las actividades pertinentes referente a la actividad catastral si algún predio quedó mal medido, las áreas, las calificaciones, de pronto si alguna variable que no tuvimos en cuenta de zonas de alto riesgo, que no tuvimos en cuenta entonces toca bajar el avalúo porque era zona de alto riesgo, nosotros nos ceñimos al POT del municipio, hasta ahí llega nuestra responsabilidad como Catastro y apoyaremos hombro a hombro a la oficina de Catastro Municipal para

atender todas y cada una de las reclamaciones catastrales ya estamos montando la estrategia en Catastro Departamental para poder absorber todas las reclamaciones y poder dar los trámites agilizarlos en el menos tiempo posible, pero, el impuesto predial, si a mi me llega la carta a Catastro diciendo, no es que tengo un impuesto predial muy alto, yo no le respondo, vaya pregúntele al municipio que eso es responsabilidad del municipio, si me dicen estoy en desacuerdo con mi avalúo o mi área está mala, con mucho gusto se la corrijo, entonces hasta ahí llega la competencia de Catastro y en ese límite tan delgadito empieza la competencia de los municipios y los Concejo Municipales.

¿Alguna pregunta?

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Gracias doctor, abrimos el espacio para que los Honorables Concejales puedan hacer las preguntas correspondientes, Honorable Concejal Carlos Mario Zapata.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL CARLOS MARIO ZAPATA MORALES

Gracias señor Presidente, un saludo a usted, a los corporados, a los invitados en el día de hoy, al doctor Juan Rodrigo Higuera, funcionarios de Catastro Municipal, la doctora Ángela María Morales y personas que nos acompañan en el recinto.

Nos dejó más preocupados doctor, en el año 2004, cuando a situación fiscal del municipio era parecida a la que se murmura que está, porque no tenemos cifras claras, la doctora Olga Suárez como Alcaldesa tomó dos medidas trascendentales que lograron sacar al municipio de esa crisis, de ese endeudamiento de 46.000 millones de pesos y fue a aumentar, a modificar el estatuto tributario y austeridad en el gasto, con eso se logró nivelar o sacar adelante el municipio con el déficit fiscal que había y uno de los compromisos de Administraciones posteriores era que cuando se entrara en vigencia la actualización catastral se iba a modificar el estatuto tributario, me preocupa doctora Ángela la situación actual del municipio, entonces que recursos y de donde vamos como se dice vulgarmente a echar mano, ¿podemos aplicar la austeridad en el gasto y la parte de impuestos como nos queda? Y preocupante a veces el porcentaje a veces que se habla del 256% creo que es y yo quisiera saber solamente una empresa, FABRICATO con la actualización catastral ¿Cómo queda? Si hay cifras de ese inmueble o de esa empresa solamente.

Gracias Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Con mucho gusto Honorable Concejal, les ruego a los honorables Concejales en las preguntas que alguien tenga para posteriormente darle el uso de la palabra a nuestros invitados y no responder pregunta por pregunta Honorable Concejal, a ustedes tomar nota al respecto.

Honorable Concejal Gabriel Jaime Tabares Baena.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL GABRIEL JAIME TABARES BAENA

Gracias Presidente, un saludo al doctor Juan Rodrigo Higuera, a los funcionarios de Catastro Departamental, al doctor John Jairo Serna, a los funcionarios de Catastro Municipal, a la doctora Ángela Morales, Catalina Ríos, a todas las personas que nos acompañan.

Doctor Juan Rodrigo me dejó preocupado también un tema, en los datos que tomé de la exposición, del año 198 que teníamos lo de los predios que era 94.972 al 2012 con la actualización que se hizo pasamos a 97.420, en la parte urbana, 2.500 predios no más en 14 años, esa cifra no se porque no me cuadra, entonces quisiera de pronto doctor Rodrigo porque nosotros no sabemos que en estos 14 años en Bello hay una cantidad de construcciones que han llegado al municipio, entonces esa cifra si me dejo un poquitico preocupado, entonces quisiera de pronto a ver si fue que tomé mal el dato.

Muchas gracias doctor.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Por favor los Honorables Concejales que quieran hacer uso de la palabra me levantan la mano.

Honorable Concejal Luis Carlos Hernández, posteriormente Honorable Concejal Jean Lee Pavón, se alista el Honorable Concejal...

...CAMBIO DE LADO DE CASSETTE...

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

...Esto es un momento difícil para nosotros como políticos, para ustedes como corporados mismos, llegamos a una corporación de estas y no va a ser fácil el tema con todos los ciudadanos del Municipio de Bello.

Esto es debido a la misma de hace 14 o 15 años, pero es debido a las mismas irresponsabilidades que los mismos ejecutivos en su momento, que

la ley habla de 5 años por no asumir un hecho político miren hoy la historia de Bello nos toca asumir a nosotros directamente y a ustedes corporados que llegan nuevos a la corporación.

Entonces como vamos a hacer con la comunidad bellanita que no nos pase lo que pasó en Itagüí, yo creo que tenemos una gran experiencia vivida por el Municipio de Itagüí y es que tenemos que hacer un trabajo importante, la corporación, la Administración, todos los funcionarios con los ciudadanos bellanitas, la ley nos permite un aumento, usted habla que hay predios de 300%, 200%, el 100%, entonces, la ley ¿hasta que nos va permitir aumentar?.

Lo segundo, ¿Cómo lo podemos hacer paulatinamente? Si el primer año podemos hacer un aumento, en segundo hacemos otro aumento y como lo vamos haciendo.

Lo tercero es: tenemos que hacer un trabajo de educar a la gente, yo quisiera que en una reunión como estas invitáramos a las Juntas de Acciones Comunales, a las JAL, los Concejales, comunidades en general y empecemos porque no queremos que pase lo que pasó en Itagüí en las marchas porque esto es un hecho político, aquí se pueden aprovechar de un momento tan difícil porque esto es un momento difícil y generar una responsabilidad, vienen los que promueven las marchas y no paguen recibos y tal cosa y entonces yo invito a todos y es que bueno, vamos a asumir la responsabilidad y es que nos tocó asumirla, pero vamos a trabajar todos en equipo, esto no pude ser solo el Alcalde, la gente de Catastro, de impuestos, somos todos y vamos a empezar a mirar algunas estrategias, por ejemplo como no se el tema del milaje, si nosotros como municipio rebajamos un punto en el milaje para que ese aumento del que se viene se compense.

Es mirar todas esas propuestas que ustedes nos planteen y que doctor Juan Rodrigo ustedes también nos ayuden a que no solamente sea esta sesión sino que arranquemos un trabajo, que bueno Presidente que usted organice una comisión hago la propuesta, una comisión del Concejo que se encargue de esa promulgación a la gente, venga se nos vino esto ya se hace la actualización catastral, se llegó la hora y el municipio lo necesita es que estamos urgidos, es que el municipio es de los municipios no se doctor Juan Rodrigo donde más impuesto predial poco se paga, poco se paga, si ustedes analizan los demás municipios del área metropolitana, este es donde es más favorable en cuestión de impuesto predial, pero en el momento de esa suba la gente lo va a tomar o lo va a asimilar de una manera pues, se van a sorprender.

Trabajemos esto en equipo, yo los invito a todos, conservadores, liberales, el polo, Partido Verde, que lo hagamos con responsabilidad, no hagamos de esto o aprovechemos un evento político para salir a generar mal ambiente

con nuestras comunidades bellanitas, afortunadamente entre comillas, no estamos en campañas políticas, pienso que aquí ya estamos y tenemos que asumir la responsabilidad, quiero invitarlos a todos, vamos a trabajar, este tema es un tema difícil, complicado que puede generar muchos aspectos positivos, negativos alrededor de la comunidad bellanita, pero trabajémoslo en equipo, hablemos el mismo idioma, que bueno hoy tener a la gente de Catastro explicándonos todas estas metodologías, todo lo que se hizo porque ese es el mismo idioma que vamos a utilizar todos, esa es la manera que le vamos a llegar todos a la comunidad.

Presidente si le propongo que ojalá organicemos una comisión y arranquemos un trabajo importante porque verdaderamente tenemos que unirnos todos a trabajar para que el impacto no sea tan fuerte en el Municipio de Bello.

Muchas gracias señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

A usted Honorable Concejal, les recuerdo a las personas que nos acompañan que el comportamiento dentro del Concejo es el que hace que posteriormente permitamos que estén dentro del recinto, les ruego por favor silencio y más cuando interviene uno de los Honorables Concejales.

Dos cosas Honorable Concejal, la primera le ruego a todos que las preguntas sean concernientes a la exposición en el día de hoy.

Lo segundo la señora Secretaria de Despacho de Hacienda estará con nosotros el próximo domingo.

Tercero se le cursó invitación a la doctora Catalina Ríos jefe de impuestos para que nos acompañe en una de las sesiones, posterior a esto Honorable Concejal la mesa directiva estará nombrando la comisión correspondiente, pero antes de hacerlo queremos realmente cual es la situación catastral y financiera del municipio, le agradezco a usted su intervención y su recomendación.

Tiene el uso de la palabra el Honorable Concejal Jean Lee Pavón.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Gracias señor Presidente un cordial saludo para todos los asistentes esta mañana al Concejo, un saludo para el doctor John Jairo, jefe de la oficina de Catastro del Municipio, para los ex concejales que nos acompañan, funcionarios de la oficina de Catastro y muy especialmente para el doctor Juan Rodrigo y su equipo de trabajo que nos trae en la mañana de hoy una

exposición muy clara y muy precisa de lo que ha sido este tema de la actualización catastral.

Pienso señor Presidente, Honorables Concejales que nos hace falta mucha más información, me dicen que está la Contralora por acá, no la veo por ahí, la doctora Eva Inés.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Si, un cordial saludo a la señora Contralora y a su equipo de trabajo.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Y a la nuestra Secretaria de Hacienda también la doctora Ángela María y demás funcionarios.

Pienso señor Presidente, Honorables Concejales, como les decía hace un momento que nos hace falta más información, desde hace mucho tiempo veníamos solicitándole a la Administración y en especial a la empresa que realizó la autorización catastral en el Municipio de Bello que vinieran al Concejo, que nos trajeran la información, que hicieran unos muestreos para evitar lo que precisamente mencionaba uno de los Honorables Concejales que me antecedió en el uso de la palabra y es caer en imprecisiones, situaciones como las que se han presentado en otros municipio, en otras ciudades del país, le dejan a uno una inminente preocupación, pero igualmente sabemos que esto es un tema de ley que es de obligatoriedad cumplirlo, que además como lo acaba de mencionar el Honorable Concejal Luis Carlos Hernández Giraldo en una excelente exposición que hizo, es nuestra responsabilidad para con el municipio, para con la sociedad y la gente así lo debe entender, cuando uno va y le cuenta a las personas, de que se trata, cuales son los fundamentos jurídicos, cuales son las situaciones de orden económico que conllevan a ello, la gente lo entiende.

Existe mucha confusión en la comunidad bellanita sobre el tema de la actualización catastral y el tema de lo que es la estratificación, hay una gran confusión al respecto y me parece doctora Ángela María que tenemos que emprender de la mano de la oficina de comunicaciones emprender una serie de acciones para comunicarle y esclarecerle a la comunidad cual es la diferencia de ello.

Diariamente lo abordan las personas a uno con el temor de que le van a subir el estrato socioeconómico, que le van a subir los servicios públicos, la gente no tiene la claridad frente a ese tema, es importante entonces que nosotros como Concejales tengamos la información de primera mano, que podamos darle un parte de tranquilidad a la gente, pero que también hay que ser franco y yo desde la campaña si lo hice en las diferentes reuniones

la gente cuando me preguntaban sobre el tema: "entonces van a subir los impuestos" y yo: si señor van a subir, ¿sí?, así de sencillo porque esa es la realidad, no podemos nosotros como Concejales negarnos a una realidad que la obliga la ley y que durante 15 años el Municipio de Bello o 14 años, corrijo, venía aplazando, parte de la crisis que actualmente tenemos se debe a esa situación, a esa falta de voluntad política, de decisión política y que de una u otra manera conlleva a un mayor desgaste en este momento, pero que hay que asumirlo con la madurez, con la fortaleza y con la tranquilidad.

Esperamos si contar, como muy bien lo decía usted ahorita doctor Juan Rodrigo, que se fortalezca la oficina de Catastro, porque incluso mucho ciudadanos en diferentes sectores de Bello le dicen a uno: bueno ¿y a mí porque no me ha llegado el Catastro?, perdón, ¿Por qué no me ha llegado el impuesto predial si yo hace tres años vivo aquí, si yo hace 7 mese vivo acá Y quiero pagar el impuesto?, entonces importante que tengamos el fortalecimiento necesario de la oficina de Catastro que tengamos los sistema adecuados, que tengamos el personal suficiente, pero más que eso, tenemos es que tener la voluntad de atender con diligencia, con respeto y con prontitud las reclamaciones que con toda seguridad se van a presentar, en eso nos tenemos que capacitar primero nosotros, capacitar los funcionarios y tener las herramientas necesarias con que salir a explicarle a la comunidad, el porque de las cosas, el como son y lo importante que es esto para el municipio, para poder hacer esa inversión social, para poder desarrollar programas sociales y programas de infraestructura que se hacen con los recursos propios, tenemos que tener los recursos.

Y segundo, hacerle el comparativo a la gente, decirle como un municipio mucho más pequeños que nosotros reciben una mayor tributación en cuento al impuesto predial, casos de Itagüí, casos de Envigado, obvio que allá el tema del estrato y de la valoración que se tienen en las tierras será diferente, pero Itagüí es un municipio con unas condiciones muy similares a las nuestras.

En ese orden de ideas entonces Presidente, pienso que hay que apoyar este proceso, hay que sacarlo delante de la mano de un equipo de trabajo que se tiene que organizar, que se tiene que fortalecer.

Y la pregunta que tenía doctor Juan Rodrigo es simplemente si existe una norma que obligue a los empresarios, a los urbanizadores que construyen edificios, que construyen vivienda en nuestro municipio para que ingresen de manera inmediata en el momento en que hacen entrega de las viviendas la información a Catastro, me explico, voy a poner un ejemplo, la urbanizadora CONISA construye la urbanización X, con 700 casa, las entrega y ¿al municipio si le llega la información de a quien le entregaron, a quien le vamos a cobrar ese predio? ¿Existe alguna norma que obligue a

eso? O el señor Carlos Mario Zapata tumba su casa y construye un edificio de 5 pisos, vende cada piso independientemente, tiene la obligación de informarle a Catastro, al Municipio de Bello obviamente a quien le vendió para nosotros poder empezar, la oficina de Catastro a facturar.

Y otro tema que me deja inquieto, reforzando el tema que mencionaba Gabriel Jaime es el número de predios, nosotros sabemos que Bello ha crecido de una manera acelerada, desproporcional en algunos sectores, el tema de las invasiones, ¿están contempladas las invasiones? ¿Las zonas de alto riesgo están contempladas dentro de ese inventario que se hizo de los 97.420 predios? Porque la verdad a mi también me parece poco, máxime cuando las Empresas Públicas de Medellín vienen y nos dicen a nosotros que ellos tienen más o menos contemplado un inventario de 112.00 predios en el Municipio de Bello, entonces, ahí como no me cuadra la cifra a mi tampoco.

Muchas gracias señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Con mucho gusto Honorable Concejal, puede hacer uso de la palabra el Honorable Concejal León Fredy Muñoz Lopera.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA

Buenos días señor Presidente, mesa directiva, corporados, personas que nos acompañan, los invitados de este día.

Igual señor Presidente, ha y un saludo muy especial Luis Carlos Hernández para mis amigos del Partido Verde que siguen acompañándonos.

Señor Presidente, igual que los demás corporados a mi me invaden profundas dudas, me pregunto muchas cosas y quiero hacer un poco de historia, Honorable Concejal Carlos Zapata.

En el 2004, porque usted lo menciona, cuando el municipio estaba en situaciones parecidas, habían asado 6 años sin hacer la actualización, había que hacerla ese año, recuerdo muy bien doctora Ángela que el Área Metropolitana incluso había destinado unos recursos para empezar el proceso de actualización catastral, no recuerdo bien si eran 1.000, 1.500 millones, al municipio le correspondía poner una parte, en ese entonces valía no se si 2.500, 2.000, en ese momento valía como eso, la actualización catastral.

Yo creo también señor Presidente que también hay que hacer un poco de historia, como lo dijo el doctor Juan Rodrigo Higuera, han pasado tres Administraciones y no se había hecho nada respecto a este tema, hoy

vemos la dificultad en la que estamos, pero nadie asumió el costo político de eso.

En ese 2004 era necesario hacerla, pero, el municipio estaba en una situación difícil y porque ya habían unos recursos importantes para eso, han pasado 8 años más y en la situación que estamos va a ser delicada, porque no solamente es el 11 por mil, como se mencionaba, sino que hay también en esa facturación es el 14, porque hay dos puntos que son el del área, que en ese momento en el 2004, recuerdo muy bien que era para compensar lo del área y hoy sigue vigente ahí, o sea son para la zona urbana, la zona rural que se ve pues en CORANTIOQUIA y el Área Metropolitana, o esa que es el 14 por mil que estamos cobrándole a nuestra comunidad.

Entonces me invaden varias cosas, porque vemos que pasamos de hacer la actualización del 1.4 al 3.8 billones, o sea esto va representar un problema gravísimo para el Municipio de Bello ¿Cómo vamos a empezar como dice la norma que el impuesto hay que sociabilizarlo? Tenemos que empezar a sociabilizarlo y máxime cuando el municipio todavía no confía, no se ha generado confianza cuando aquí han hablado tanto de la confianza, ayer hablaron de la confianza, demos confianza ya nuestra comunidad como le vamos a generar confianza, cuando la comunidad no ha visto representado la inversión de sus aportes en cosas reales, o sea sabemos que el Municipio de Bello en un 95% son estratos 1, 2 y 3, o sea en un municipio en situación de pobreza, porque todos lo sabemos, los que caminamos todas las calles, nos estamos dando cuenta de ello.

Ahorita se avecina y hay que hacerlo y Luis Carlos Hernández, no esté tan prevenido con nosotros los del Partido Verde, nosotros estamos para ayudar cuando el municipio también está dispuesto a ayudar, eso vinimos a hacer nosotros acá, no vinimos a atacar, pero si vinimos a cuestionar lo que haya que cuestionar y a ayudar en lo que haya que ayudar.

Yo tengo dos preguntas básicas, dos, tres más bien.

Esta actualización permite identificar los predios y el doctor Juan Rodrigo hablaba de que también sirve para pasar información sobre restitución de tierras y viviendas que hayan sido expropiadas, yo le pregunto a él, si se tiene alguna información de la restitución de tierras o viviendas en el Municipio de Bello, porque hemos visto que ha pasado, el año pasado concretamente detuvieron a alguien de Catastro porque estaba involucrado con algunas organizaciones del Municipio de Bello que vienen delinquiendo, si esas tierras o esas viviendas expropiadas ya están con esa información de restitución.

Lo segundo, ¿el Municipio de Bello cómo está con respecto a los Municipios del área metropolitana en estos milajes y en estos porcentajes de cobro de acuerdo a la certificación?

Lo otro es ¿hasta cuando va seguir ese acuerdo que se aprobó en el 2004 par seguir compensando al Área y a CORANTIOQUIA que va en detrimento de la calidad de vida de los bellanitas?

Esa son como las preguntas y nosotros estamos dispuestos señor Presidente a ayudar en lo que haya que ayudar, creo que se avecinan momentos muy difíciles porque esto hay que hacerlo, o sea esta actualización hay que efectivizarla y eso representa, como dijo el doctor Juan, por ejemplo en Postobón que se incrementó un 300%, solamente en Postobón, entonces miremos como va a quedar el resto del municipio.

Muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Con mucho gusto Honorable Concejal, tenga la bondad, doctor Juan Rodrigo, por favor levántenme la mano cuando vayan a hacer uso de la palabra para no interrumpir a nuestros invitados, tiene el uso de la palabra el Honorable Concejal Mauricio Mejía.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO

Gracias señor Presidente, bueno días a todas las personas que se encuentran en el recinto, una bienvenida especial a nuestros invitados, a la señora Contralora, a la señora Secretaria de Hacienda y a las personas de Catastro Municipal.

Es un tema que a uno lo deja preocupado por varias razones, porque acabé de escuchar que es por ley que un predio mínimo debe tener el avalúo catastral del 60% del avalúo comercial y yo tengo entendido que hay predios como en la comuna 2, por ejemplo, que están avaluados por el avalúo catastral en 30 o 40 millones de pesos, cuando comercialmente pueden valer 120, 130 millones, entonces el avalúo catastral real de ese predio sin incluso ir a evaluar si ha cambiado el predio como tal en lo histórico, va a aumentar casi de 40 a 72, a 80 millones y sobre ese por el milaje que nosotros autoricemos va a aumentar el impuesto predial.

Entonces, yo pienso que es demasiado importante hacer un proceso de socialización y de sensibilización a la comunidad, porque la gente se va a ir de para atrás, cuando se le llegó un impuesto predial del 250, del 300 o de incluso más por ciento, entonces tenemos que estar cuidadosos con esa situación, aunque hay herramientas que se pueden hacer paulatinamente, por ejemplo, nosotros rebajar los milajes, porque nosotros también tenemos que tener en cuenta en el área comercial que a parte del impuesto predial está el impuesto de industria y comercio y empresas tan fuertes en

nuestro municipio que fortalecen los ingresos municipales y que son muy importantes como:

- ✓ FABRICATO
- ✓ POSTOBÓN

Etcétera, entonces nosotros tenemos que estar muy juiciosos en ese análisis, pero yo quedo tranquilo por varias razones, porque la doctora Ángela Morales es una persona ya muy ducha en esta situación, y yo pienso que vamos a tener que hacer ese proceso de evaluación socioeconómica en lo residencial y mirar la parte también comercial, es un tema bien importante, pero yo pienso que es por ley la realización del proceso y así lo vamos a tener que asumir, por el beneficio de nuestro municipio, pero también ser muy juiciosos en no ir a lastimar profundamente el bolsillo de los bellanitas porque siempre que uno toca es el bolsillo de las personas entonces, todo el mundo se pone de pelo parado y tienen toda la razón, entonces vamos a estar pendientes de estar mirando el milaje que se corta en el municipio porque nosotros poder oscilar de 5 al 16, si lo tenemos en que porcentaje y como podríamos mirar ese proceso.

Mi pregunta para el invitado es: doctor, por ejemplo en la comuna 2 de nuestro municipio se tiene ya, como usted dijo, se hizo un avalúo por zonas, ¿más o menos como cambió en esa comuna 2 del municipio ese valor catastral? Si usted tiene esa información de como cambio en esa zona de nuestro municipio el avalúo catastral para que con este tipo de información que nos vaya dando luces de como se va a poner esta situación en nuestro municipio y siento que es demasiado importante empezar a ir hablándole a la comunidad en términos de lo que hay que hacer porque se vuelve esto un teléfono roto, entonces, se empieza a mal informar de pronto a la comunidad o a hacer un montón de situaciones que de pronto no son a lugar, entonces bien importante todo ese proceso que se avecina.

Muchas gracias señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Con mucho gusto Honorable Concejal, quiero recordarle a los Concejales y a los presentes el uso restringido de los celulares en el recinto.

Tenga la bondad, ¿alguno de los Concejales quiere hacer uso de la palabra?, por favor doctor Juan Rodrigo da respuestas a las inquietudes de los Honorables Concejales que competen a usted, doctora Ángela a los que competen a la Secretaría de Hacienda y no se si usted en representación de Catastro o habrá algún funcionario de Catastro que quiera dar respuesta en algunas de las inquietudes, si es así por favor me solicita el uso de la palabra.

Doctor Juan Rodrigo tenga la bondad de hacer uso de la palabra.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR DOCTOR JUAN RODRIGO HIGUERA,
JEFE DE OFICINA DE CATASTRO DEPARTAMENTAL**

Bueno, muchas gracias.

Atender la primera pregunta sobre Fabricato, realmente tiene muchos predio acá, pero uno de ellos que tiene un área construida de 136.000 metros cuadrados la cual fue actualizada, que no se tenía toda esa área construida, quedó con un avalúo de 18.000 millones de pesos, tuvo un incremento del 300% en su avalúo.

Hay otros predios de Fabricato que han quedado con avalúo de 5.500, 4.800 millones, pero el principal es este y una de los grandes cambios que tuvo fue la inscripción de todas las construcciones, que pasó a tener 136.000 metros cuadrados construido y como les dije el avalúo depende del terreno y de la construcción, puede que el terreno cambie en área, pero construido si entonces eso aumenta el avalúo.

La otra pregunta, si, tienen toda la razón 3.000 predios es muy poquito, pero es que esos eran los datos antes de la actualización, significa a diciembre 31 de 2011, al primero de enero del 2012 quedamos con esos predios sin tener en cuenta los de la comuna 1 que son más o menos 5.000 o 6.000 predios, sin embargo, de esos 5.000 o 6.000 predios el sector de los Sauces están en un sector de expansión, asó al sector rural, entonces la cuestión es si lleva unos 14 años desactualizado, pero la Oficina de Catastro del Municipio con sus medio ha logrado actualizar la base se datos alfanumérica predial, entonces, el cambio de número de predios que ellos tenían registrados a 31 de diciembre versus el 1 de enero era ese valor, no hemos tenido en cuenta los de comuna 1ni del barrio que les dije Tierra Adentro, pero, esa es básicamente la diferencia, obviamente si yo voy a comparar del 2008 al 2012 son más o menos 60.000 predios es una cosa, la gran diferencia es que ya los tenemos cartográficamente, antes si los tenían muy bien actualizados alfanuméricamente, o sea que tal persona tenía tal predio, pero ya tenemos los registros cartográficos y fotográficos de las construcciones, esos registros fotográficos nos vana servir mucho para atender las solicitudes de las personas, claro que tenemos fotos de:

- ✓ Fachadas
- ✓ Cocinas
- ✓ Baños
- ✓ Muros
- ✓ Techos de cada una de las viviendas

Obviamente no está el 100% porque no en todas dejaban tomar fotos, pero un gran porcentaje tenemos la identificación fotográfica.

La doctora les va a hablar sobre el porcentaje del incremento del avalúo.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Discúlpeme por favor, la doctora no estaba incluida en el orden del día, perdón, por reglamento debo poner en consideración del Honorable Concejal, los Concejales la intervención de la doctora, su nombre, por favor.

TIENE LA PALABRA LA SEÑORA MARTA RÍOS

Marta Ríos.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

En consideración de la plenaria la intervención de la doctora Ríos ¿aprueban Honorables Concejales?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Si señor Presidente ha sido aprobado la intervención de la doctora Marta Ríos.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

¿Aprueban ustedes Honorables Concejales la intervención de los funcionarios presentes en el caso de necesitarse, aprueban Honorables Concejales?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Si señor Presidente con la venia de los Concejales ha sido aprobado.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Muchas gracias Honorables Concejales, discúlpeme por favor doctora puede hacer uso de la palabra.

TIENE LA PALABRA LA SEÑORA MARTA RÍOS

Muchas gracias señor Presidente, buenos días para los Honorables Concejales y todos los demás funcionarios de la Administración.

El incremento del impuesto predial, haber, tenemos que establecer claramente 2 cosas:

1. El incremento del avalúo catastral como tal no tiene un límite porque como ya bien lo explicó el doctor Juan Rodrigo, obedece a las condiciones de los predios y de las mismas construcciones como tal, lo que si es claro y la ley establece unos topes es para el incremento del impuesto predial que son dos fenómenos completamente diferentes.
2. Con respecto al acompañamiento que hablaba el señor Concejal de hacer un acompañamiento a las comunidades, es bien importante y yo creo que las intervenciones que hemos escuchado, con mucha sabiduría ellos lo han planteado son los representantes directos de la comunidad.

El Concejo para este caso juega un papel fundamental y muy importante y es saber llegarle a la comunidad, mostrarle a las comunidades la importancia de el pago del impuesto predial como tal y haciendo una gran diferenciación cual es la responsabilidad de la autoridad catastral que en este caso es la Dirección de Sistemas de Información y Catastro, ¿Cuál es la responsabilidad del Honorable Concejo? Que por ley le compete y ¿Cuál es la responsabilidad de la Administración Municipal? ¿Por qué? Porque el Honorable Concejo tiene la facultad normativa de establecer los milajes, pero, yo iría más allá, no solamente es establecer un milaje como tal, sino contarle a sus comunidades independiente como alguien lo decía del color que sea, a nosotros no nos interesan aquí partidos, nos interesan personas dueñas o poseedoras de predios y que van a ser afectadas o beneficiados directamente con un avalúo catastral que es la base, como ya hemos dicho, para el cobro del impuesto predial.

Entonces, sería, indicarles la importancia del pago de ese impuesto predial y en que se están invirtiendo esos recursos, si no se han beneficiado, que yo pienso que de alguna manera si, salud, educación, seguridad, vías, no se cuantas cosas más, pero, ¿Cómo se van a beneficiar y que proyectos a futuro tienen? Y además que no es capricho ni del Honorable Concejo, ni de la Administración y menos de la dirección de Catastro Departamental porque Catastro no establece impuestos, ¿sí?.

Entonces ¿Cómo se van a beneficiar del pago oportuno? Ser muy conciliadores, entonces, la verdad, si bien es cierto que el recaudo, la administración de impuesto como tal es importante, esa concertación y ese acompañamiento del que hablaba el señor Concejal son fundamentales para este evento.

La Dirección de Sistemas de Información y Catastro en cabeza del doctor Juan Rodrigo y de la doctora Ramos, yo pienso que están disponibles, en disposición de poderles hacer ese acompañamiento, pero, teniendo en cuenta una cosa, que el impuesto predial es un impuesto del orden

municipal como lo establece la Ley 44 del 90, como lo establece la Ley 14 de 1983 y el Plan Nacional de Desarrollo, Ley 1450 del 2011.

Muchas gracias.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR DOCTOR JUAN RODRIGO HIGUERA,
JEFE DE OFICINA DE CATASTRO DEPARTAMENTAL**

Como dijo la doctora Marta el impuesto, el avalúo catastral sube, porque usted va hoy en día y va a comprar, hay obras, por decir algo, la construcción del éxito fue un factor detonante que aumentó el precio de la tierra en todo ese sector de Niquía, proyectos como Norteamérica también disparan el valor, entonces realmente nosotros el valor del terreno, el avalúo depende de una dinámica inmobiliaria muy grande y de muchos factores que no necesariamente son catastrales, son una dinámica inmobiliaria y nosotros nos ceñimos al 60% de eso, entonces, no tenemos limitación en ese valor.

Pero recuerden que yo puedo tener un milaje, si el predio no ha cambiado nada, pero tengo, si el sector no ha cambiado nada y tengo un avalúo alto y un milaje muy alto, por más que la multiplicación me de que tengo que pagar X plata yo tengo que limitar mi sistema y decirle ojo no puede ser más del 25% de lo que venía pagando el año anterior, ya uno le puede subir, entonces la recomendación es que estas actualizaciones catastrales yo las veo como un proyecto beneficioso para el municipio.

Salgámonos de la parte oficial, digamos a usted lo invitan a ser parte en algún proyecto de inversión, entonces usted dice: listo ¿Cuánto tengo que poner? ¿En cuanto tiempo recupero mi inversión? Y ¿Cuánta plata voy a ganar?, esas mismas tres preguntas las tenemos que analizar para poder definir el estatuto tributario, ¿Cuánto tengo que poner para la actualización? Ya se, pusieron X plata para actualizarlo, en teoría y por ley en 5 años tengo que volver a actualizar, entonces tengo que mirar en estos 5 años recuperar mi inversión más una utilidad.

Tampoco puede cargar todo el presupuesto del municipio al impuesto predial, ustedes tiene que tener, el municipio necesita un presupuesto de tanto para vivir estos 4 años, decían ustedes, de ese tanto ¿Cuánto le van a cargar al impuesto predial? Hombre, es que todo eso digamos que el impuesto predial me soporte en un 10, en un 20, en un 30, en un X por ciento el presupuesto del municipio, normalmente es el impuesto predial normalmente el 30 y el 34% de ingresos son tributarios, en promedio de Antioquia, entonces listo, decidan ustedes cuanto le quiero yo cargar al presupuesto de funcionamiento del municipio al impuesto predial, teniendo ustedes eso, ustedes saben cuanto me valió, porque yo tengo que recuperar lo que me valió más lo que yo quiero recuperar en esos 5 años y empiecen a jugar con los milajes de eso y empiezan a hacer unos milejes graduales.

El primer año voy a poner una tarifa del tanto por mil, el segundo año voy a modificar los industriales, los comerciales, los residenciales, en tanto por ciento y anualmente durante estos 4 años de gobierno actualicen su estatuto tributario para que logren maximizar el recaudo cumplir la meta del recaudo que quieren tener sin necesidad de ahogar al ciudadano, entonces, es un proceso netamente financiero.

Ustedes tienen unas reglas básicas que es el avalúo, empiecen a jugar con ello, ya ustedes no pueden mover, lo único que pueden mover es la forma de como cobrar ese impuesto, háganlo gradual, diferencial en los 4 años, definan cual es el sector que más quieren que les aporte, si es el residencial, el industrial, el comercial y definan gradualmente y cada año para poder cumplir lo que les dije: la inversión, más la ganancia en los 4 años, hacer la tasa interna de retorno del proyecto y decir: bueno, la actualización fue un buen negocio para el municipio, invertí tanto y recaudé tanto y se vio eso reflejado en obras.

Entonces esa es la invitación, no es que ustedes ahorita definan ya, hice actualización, como dejar estatuto tributario para este año, no, para este año, no, anualmente reúnanse, anualmente analícenlo miren las metas que se habían definido para el recaudo y ajústelo y recuerden que lo que se habla no es solamente la capacidad fiscal sino el esfuerzo fiscal, no es simplemente poner unas metas y ya, tiene que hacer todo un proceso de socialización del impuesto predial, tiene que llevarlo a hechos medibles, a la comunidad ser beneficiada en esto para así poder maximizar todo ese recaudo.

Bueno, respecto al fortalecimiento de la oficina de Catastro en Bello, yo hablaba ante de venir acá al Concejo, al Honorable Concejo, me reuní con los funcionarios de Catastro y les dije: que este año nos cambia la historia en el trabajo catastral.

Por muchas normas nacionales que cambiaron la gestión predial, la gestión predial ya es uno a uno, en el año pasado salió una circular administrativa enviada de la Superintendencia Notario de Registro y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi donde se nos dice: tiene que visitarse todos y cada uno de los predios y corregirse todos sus linderos para poder hacer cualquier aclaración de área o aclaración de linderos para cualquier acto registrado.

Entonces, nosotros estamos dispuestos y vamos a iniciar en febrero el proceso de capacitación para todo Antioquia porque igual en muchos municipios nos cambiaron muchos funcionarios de Catastro, pero para el Área Metropolitana va a ser un grupo especial.

A los demás municipios les vamos a hacer un curso, vamos a durar una semana, tenemos una limitación logística, digamos, de salas de cómputo,

entonces estaremos tratando grupos, creo que entre 20 y 25 personas semanalmente para poder abarcar durante el mes de febrero todas las capacitaciones, pero el Área Metropolitana va a hacer un curso independiente, ¿Por qué? Porque el Área Metropolitana tiene unas exigencias mayores y eso quiero ser muy claro con ustedes, Catastro en este momento ya tiene un sistema de información geográfico que tengo toda mi información espacializada y disponible, cuando digo disponible es que nosotros vamos a liderar unos portales web para que la gente mire que tiene, como lo tiene, pueda revisar sus áreas, lo puedan montar en google, puedan jugar con ellos, necesitamos la información, si yo no la libero nunca la voy a depurar y nunca la voy a mejorar, yo necesito que la gente sepa que tiene para que ellos mismos puedan empezar a mejorar su información.

En ese proceso, yo les cuento, nosotros nos ganamos a finales del año pasado un premio en el banco de éxitos por la Oficina Virtual de Catastro a nivel nacional y estamos catalogados como una de las oficinas más modernas de Iberoamérica, pero tenemos la siguiente falencia: somos tecnológicamente una de las más modernas, nosotros hemos hecho acompañamiento a México y la OEA ha tomado el esquema que tomó Catastro para los Catastros que son departamentos-municipios, pero tenemos un problema, tenemos un sistema muy bueno con datos malos, regulares y buenos, con gente de los municipios bien capacitada, regularmente capacitada y mal capacitada, tengo municipios donde el Alcalde me ascendió al funcionario de la volqueta a funcionario de Catastro, entonces, yo como voy a hacer que ese señor vaya y me coja una escritura me revise unos linderos en campo, entonces, nosotros estamos montando unas estrategias muy grandes para poder soportar, tenemos una herramienta buena tecnológica, pero la tecnología por si sola no sirve para nada sino la manejan las personas, le vamos a dar toda la capacitación a los funcionarios de Catastro de Bello, más aún estamos con la doctora Patricia Vásquez no vino en este momento ella es la coordinadora de conciliación montando toda la estrategia para poder asumir todas las correcciones o mutaciones que salgan de esto y vamos a trabajar de la mano con el Municipio de Bello y si claro que si, claro que le vamos a dar toda la capacitación y vamos a empezar en febrero más aún les vamos a servir la información para que pueda ser usada por diferentes herramientas tecnológicas, se tiene autocad, arcgist, cualquier software de diseño de información geográfica tiene la opción de conectarse, consumir servicios geográficos poder trabajar en la web, poder trabajar donde sea, estamos liderando la parte de movilidad para que a mediados de este año pueda ir con un Ipod con una tarjeta de campo en fin, podemos agilizar todo eso, ahora tenemos las herramientas tecnológicas con el apoyo tecnológico quien maneja su Oficina de Catastro y con el apoyo del Área Metropolitana haremos, montaremos las estrategias necesarias para poder soportar al municipio.

¿Ese es el recaudo que tienen esperado?, entonces simplemente revisen con el avalúo que tienen para el recaudo que tienen esperado, que milaje les llega a ese tope y posiblemente no necesariamente tiene que ser el 11 cinco que puede ser un milaje mucho más bajito y simplemente piensen ¿Cuánto quiero poner cada año para maximizar el recaudo?.

Ahora, la obligatoriedad de las personas para que nos informen las mutaciones, si, la ley está, las Curadurías cuando voy a hacer una modificación, un reloteo, una venta parcial, ello termina en registro y registro me entrega la matricula del predio como tal, registro está obligado a los primeros cinco días de cada mes enviarnos los boletines con todos los movimientos registrales que han sucedido, pero registros no maneja construcciones, registro maneja predios, entonces ahí están las oficinas de planeación y las curadurías quienes por ley deberían enviar la información, pero no siempre lo hacen, entonces dado que Bello es un municipio que tiene dos curadurías se podría adelantar que John Jairo se empiecen a reunir con ellos o la Secretaria de Hacienda del cual depende Catastro para generar un acuerdo para que envíen toda la información, sin embargo nosotros estamos adelantando con Camacol un procedimiento para la carga masiva de los reglamentos de propiedad horizontal que es lo que más demoraría realmente y es en lo que se está dando el urbanismo, ya no tanto es casitas que construyen sino puro reglamento de propiedad, edificios, urbanizaciones, parcelaciones, con ellos ya hemos tenido tres reuniones y la idea es generar en al Gobernación de Antioquia y la Dirección de Catastro un trámite que se llame inscripción de reglamentos de propiedad horizontal ¿Por qué? Porque normalmente ellos tienen que aclarar el área de mayor extensión donde al hacer reglamento después ya tiene que inscribirlo en registro, luego van a Catastro y en Catastro les entregan las escrituras y el funcionario de Catastro tiene que ir a levantar edificio y apartamento por apartamento ya levantar la base de todo eso y es muy engorroso eso, más aun no se hacía, porque ya el catastro que nos están exigiendo es un catastro en 3 dimensiones, yo tengo por ley para el 2013, tengo que poder expedir un certificado de linderos, cuando yo en un apartamento yo pueda decir este apartamento linda arriba con quien y abajo con quien, al norte, al sur, al oriente, al accidente, o sea tengo que manejar las tres dimensiones, entonces en este momento Antioquia ya tiene, todo el modelo de datos ya está funcionando en las tres dimensiones del catastro, pero no lo hemos alimentado porque si, es imposible yo empezar a meter en tres dimensiones los 57 años de tradición, eso va a tener que ser vía conservación catastral irlo metiendo poco a poco, entonces, para ellos es muy engorroso empezar a ingresar cada uno de los apartamentos y lo que estamos haciendo es un tramite dado que las constructoras tienen toda la información que ellos requieren, ellos saben como es la distribución de los apartamentos en cada piso, de hecho ellos ya tienen los planitos levantados, tienen el edificio ya, de hecho ya me he

reunido con ellos y estuve en conversación y estamos haciendo un piloto, la idea es que Camacol o las constructoras envíen a Catastro unos archivos en cierto formato, nosotros nos encargaremos de montarlo automáticamente y los funcionarios de los municipios lo que van a ir a hacer es ir a validar que esa información este coherente y esté buena. Esa es otra cosa que nosotros estamos...

CAMBIO A CASSETTE NÚMERO 2

...ICARE Interconexión Catastro Registro y hay otro que se llama IPECR Interconexión Permanente Catastro Registro, nosotros empezamos ya en diciembre el proceso de Interconexión Catastro Registro y empezamos un piloto con el Municipio de Sabaneta, ese piloto lo estaremos terminando en enero, una vez quede definido como se está trabajando en ese piloto estamos cruzando las dos bases de datos registrales y catastrales para que queden iguales y registros ya nos va a empezar a enviar automáticamente todos los boletines en formato digital de tal manera que yo automáticamente yo pueda cargar con las ventas total automáticamente.

Nuestro objetivo es que Catastro sea útil y no sea una carga para nadie, sino que sea una herramienta competitiva para la toma de decisiones del municipio, por ende nuestro esfuerzo es tratar de alivianar la gestión catastral tanto en la dirección, como en los municipios y poderle dedicar nuestro esfuerzo a cosas verdaderamente útiles que es el uso del Catastro como tal.

Si nosotros logramos de acá a mitad de año incorporar automáticamente las ventas totales de los municipios por la interconexión que estamos haciendo con registro y logramos montarnos en intervención permanente catastro y registro y la propiedad de los reglamentos de propiedad horizontal automáticos, nosotros esperamos que el volumen de trabajo de toda la dirección de Catastro de las oficinas de los municipios nos rebaje por lo menos en un 50% o 60%, de todas formas no es que la gente se vaya a quedar manicruzada que entonces ya no necesitamos, no, en ese momento ya esas personas que antes lo que se dedicaban era a transcribir cada una de las escrituras y los boletines de registro, se dedican a ir a campo a corroborar los linderos y a corroborar las áreas y a corroborar las calificaciones que son aspectos que afectan directamente el avalúo, no se vayan a quedar manicruzados, es que vamos a facilitar mediante el uso de tecnología una gestión catastral, per para que el músculo de personas, nuestra capacidad la podamos volcar en las aclaraciones de área y en las visitas predio a predio que tenemos que hacer.

Respecto a la parte de urbanización y restitución de tierras eso es Acción Social y la presencia de la República, el Ministerio de Agricultura que está cogiendo la parte de restitución y formalizaciones con el Ministerio de Agricultura y con Acción Social de presencia de la República y el DAPAR.

No tengo datos exactos de como está Bello en esa situación, pero estamos a la espera de iniciar los trabajos con ellos, yo estuve allá a mediados de diciembre reunido con Acción Social de presencia de la República y ya dimos acceso a la totalidad de nuestra base de datos, los mismo, le dimos acceso al INCODER y ya pueden remotamente entrar, consultar las fichas prediales, imprimir las fichas prediales, consultar las escrituras jurídica de los predios para poder agilizar mucho más la gestión predial, la gestión de formalización y realización de tierras.

Cuando tengamos información ya del plan como tal, tengo entendido, creo que son, me perdonan si me equivoco en la cifra, creo que son 10 años que hay para que las personas que han tenido desplazamiento forzado o necesitan hacer redistribución de tierras para inscribir en las oficinas de tierras su citación, pero no significa que el primero que se inscriba es el primero que lo van a atender, eso hace según la densidad de desplazamiento, yo no puedo decir, no, es que a mi me desplazaron en Bello, un desplazamiento urbano o un desplazamiento rural, pero posiblemente un Tarazá, un Magdalena Medio, municipios del norte donde están desplazados todos, veredas completas, entonces el esfuerzo va a ser de acuerdo a la densidad del desplazamiento es por donde van a empezar a hacerlo, pero las personas creo que vana a tener 10 años para inscribirse, no todo el que inscriba se le va a hacer, porque se inscribe en las oficinas de tierras, se hace un estudio que tan pertinente es y se hace la presentación, porque no todo fue desplazamiento forzado, no voy a tocar ese tema porque eso ya es muy caliente, ya mis opiniones personales y además no es competencia de Catastro, pero ya nos estarán informando y estaremos nosotros informado a medida que nos llegue la información estaremos informando a cada uno de los municipios como se dan los procesos de formalización de restitución de tierras.

El milaje de Bello respecto a los demás municipios realmente no tengo idea porque como no es competencia mía no se como estará, yo les puedo decir como está el volumen de... que tanto han hecho, pero yo les compartí un estudio lo tiene la doctora en formato digital para que ella se los, realmente yo lo traía pero se quemó la USB , entonces me tocó pedirla prestada para poder traerla, a última hora de la presentación la mía se me quemó y no pude volver a guardar pero yo les puedo hacer llegar el estudio que hizo EAFIT donde realmente hablan de cada una de las regiones del impuesto predial como está, como está realmente el rezago del pago y hay recomendaciones puntuales y en cada recomendación está Bello también, se le recomienda que haga esto y aquello.

Por decir algo una recomendación es que entre más variables tenga la estructura tributaria hay más rezago del pago, tiene que ser una estructura más simple, entre más simple hay mayor recaudo.

Ese estudio se los hago llegar, yo se lo entregué ya a la doctora, pero por email se los puedo hacer llegar por correo electrónico o el doctor John Jairo que se los haga llegar ya a los Honorables Concejales.

Respecto a como está la comuna 2 no tengo claro cual es la comuna 2, no se si de pronto, no tengo claro, no se si los funcionarios de Catastro que estuvieron con nosotros en la revisión de los avalúos tienen más claro eso y nos pueden dar una idea o si no les puedo hacer llegar por correo alguna estadística.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Eso lo hacen los funcionarios de Catastro, tranquilo doctor.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR DOCTOR JUAN RODRIGO HIGUERA, JEFE DE OFICINA DE CATASTRO DEPARTAMENTAL

No se que pregunta de pronto me quedó en el aire que no contesté satisfactoriamente o cual les quedó.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Muchas gracias doctor.

La doctora Ángela puede hacer uso de la palabra, tiene 10 minutos para dar las respuestas correspondientes, en caso de necesitarse más tiempo recuerde que para el próximo viernes está invitada la doctora Catalina Ríos que la he visto muy acuciosa ya usted señora Secretaria de Hacienda, entonces lo mismo, recuerde le ruego el favor señora Secretaria que si algún Honorable Concejal hizo una pregunta y no se encuentra en el recinto, no está usted obligada a responder, puede hacer uso de la palabra tenga la bondad.

TIENE LA PALABRA LA SEÑORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE, SECRETARIA DE HACIENDA

Muy buenos días para el Concejo en pleno, la junta directiva, los compañeros de Catastro Departamental que nos acompañan en el día de hoy, los compañeros y funcionarios de la Secretaría de Hacienda, los participantes de la Comisión de Empalme que también los tuvimos en cuenta para el día de hoy, porque también nos vienen acompañando en el proceso de lo que estamos recibiendo de Hacienda.

Con base a todas las preguntas

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Discúlpeme doctora, ¿Quiénes hay miembros de la Comisión de Empalme?

TIENE LA PALABRA LA SEÑORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE, SECRETARIA DE HACIENDA

Están el doctor:

Eliderio aquí presente y otra acompañante que está aquí a mano derecha y que ha estado.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Por favor a propósito de la Comisión de Empalme la junta directiva del Concejo les solicitará posteriormente que nos acompañen en una sesión y muchas gracias por acompañarnos.

TIENE LA PALABRA LA SEÑORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE, SECRETARIA DE HACIENDA

La señora Contralora, a Adriana mi ex compañera en la Secretaría de Hacienda, pero sigue siendo compañera y a todo el público en general.

Dentro de todas las preguntas e inquietudes que tienen cada uno de los Concejales, creo que en el resumen que voy a presentar entre cada uno de los temas que trataron está respondiendo todas las inquietudes que tienen, si alguna me queda por fuera, entonces, les pido que me colaboren.

Primero que todo, la actualización catastral en Bello para esta vigencia la tenemos que asimilar, es un hecho, hay que hacerla, nos tenemos que dar la pela tanto en la parte política, financiera, fiscal, etc.

Entonces, lo que si pretendemos con la comunidad es manejar el impacto porque como lo decía el Concejal Luis Carlos el impacto va a ser lo que no va a de un momento a otro a generar el problema.

Los avalúos son y quedan los que están en la actualización catastral, ¿A que me refiero? Como dijo la doctora Marta los avalúos no tienen modificación, los avalúos no son negociables, lo único, digámoslo en esos términos que es negociable es la tarifa, la liquidación como tal por impuesto predial, que es un manejo a nivel legal y legislativo dentro del Concejo.

En el Acuerdo Municipal que nos tocó cuando estuvimos en el periodo 2004-2007, que nos encontramos la tarifa del predial, considerando teóricamente el cobro, la sobre tasa al Área Metropolitana que la Ley 90 no se estaba cobrando y el municipio estaba haciendo el traslado de ese cálculo al Área, entonces tuvimos que acudir a un Acuerdo Municipal donde las tarifas se

incrementaron para poder lograr, no equilibrar, porque equilibrio no habría podido tener una actualización catastral, pero si mínimamente entrar a tener una liquidación de predial en un ingreso mayor para poder fortalecer la parte fiscal del municipio.

Dentro de ese Acuerdo quedó establecido en el párrafo número 2 que en el momento en que se hiciera la actualización catastral inmediatamente esta debía pasar por el Concejo para reevaluar nuevamente las tarifas, esto fue en el año 2005, entonces, en este momento estamos a las puertas de entrar a hacer lo que nos dice ese párrafo, que es lo que sucede, estamos en este momento diciendo un, digámosle, una situación nuevamente difícil dentro del municipio, no me atrevo a decir cifras porque no las tengo, no es mi estilo decir algo, mañana otra y sobre todo las cifras que con tal delicadas y que lo primero que usted diga eso es lo que se le va a quedar y vaya desvirtúe después otra así, entonces, en el momento no tengo cifras para dar, pero, a situación si está difícil por lo tanto y para nosotros lo más trascendental en el momento de ir a aplicar la actualización es que el fundamento de la legalidad, porque no nos podemos dar el lujo para improvisar y lanzar una actualización y que se nos caiga, por lo tanto, en varias conversaciones y reuniones que hemos tenido en la parte de hacienda, nosotros en este momento no contamos con las facultades para hacer una actualización catastral, tenemos que levantar un Proyecto de Acuerdo el cual de acuerdo a lo que venimos analizando como decía ahora el Director de Catastro Departamental, mirar la funcionalidad del cambio de las tarifas en lo cual nos afecta para ese impacto amortiguarlo, por eso pasamos ese Acuerdo Municipal para las sesiones del mes de junio... para que tengamos facultades, pero estas facultades empezarán a regir a partir del primero de enero del 2013, o sea para este año no tendríamos el impacto, para el Concejo estamos pidiendo una sesión para poder sensibilizar algo lo cual podríamos acudir ahora tenemos que facturar el impuesto predial, tenemos una autorización de incremento por la Dirección Nacional de Planeación a nivel nacional y es hacer un análisis que es lo que les queremos presentar a los Honorables Concejales en manera, voy a decir la palabra, no ofensivo sino que...y asimilación podamos hacer a manera de coquito, ¿sí? O sea vamos a decir: nosotros estos avalúos le vamos a hacer unas pruebas de todos los sectores, sector industrial, sector residencial, sector comercial, donde les vamos a traer el avalúo en que estaban antes de, cuanto pagaban, cuanto quedo el avalúo y cuanto pagarían y acceder y me puede colaborar en esa parte el director de Catastro empezar a hacer ese incremento, traigamos un ejemplo específico, que he visto el interés en cuanto a Catastro, no, les voy a dar cifras en cuanto a Fabricato, pero sin cifras acá que tenemos, no son así al peso, pero tenemos que por ejemplo:

En la inquietud de Fabricato, veníamos trabajando un pago trimestral de 25 millones 900.000 pesos de predial de Fabricato, trimestral, pasaría

trimestral a 259.300 millones de pesos, entonces si nosotros miremos el incremento, de 25 millones 900 a 259.300, entonces,

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

No, no, no, rectifique la cifra por favor doctora porque la cifra que usted mencionó fue exagerada.

TIENE LA PALABRA LA SEÑORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE, SECRETARIA DE HACIENDA

No, espere, no, no vea, 25 millones 936.229, paga trimestralmente actualmente, con la actualización catastral trimestralmente tenemos que hablar en los mismos tiempos entraría a pagar 259 millones 364.229, ¿ya?

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Yo ya estaba muy contento, hombre.

TIENE LA PALABRA LA SEÑORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE, SECRETARIA DE HACIENDA

Claro, ojo, espéreme voy por partes para que no se me adelante, entonces, el avalúo que me lleva a este cálculo tiene que quedar así, o sea lo quiero decir porque de pronto puede resultar que es que los avalúos los podemos modificar, no, la base de datos de avalúo que debe tener el municipio debe ser exactamente igual a la que tiene Catastro, nosotros no podemos tener avalúo porque no somos autoridad de Catastro, nosotros dependemos del departamento, ahí es donde tenemos que tener cuidado para que no pensemos en el avalúo, descartemos el avalúo, sigamos pensando en las tarifas, entonces esta diferencia, entonces, cuando yo hago la actualización trum! Con la tarifa que tenemos inmediatamente trimestralmente Fabricato queda en 259 millones 364.000, ¿Qué es lo que nosotros le vamos a traer al Concejo para sensibilizar y que nos lo aprueben?, pues, esa es la idea es este incremento, manejarlo gradualmente o contablemente como decimos, diferirlo en 4 años, o sea en esta vigencia, porque nosotros dentro de 5 años tenemos que entrar de acuerdo a la 1450 a una actualización catastral nuevamente o manejándonos muy bien en lo que también hablaba el director de Catastro, que teniendo una muy buena concertación nos ahorraríamos esos costos ¿ya? Entonces esas son las dos viabilidades, estamos hablando diferir o manejar este incremento en 4 años, porque el avalúo se va a mantener, ¿Qué sería la propuesta nuestra? Para este año 2012 que tenemos que motivar el ingreso al municipio, es hacer un incremento, las tarifas hay que modificarlas, pero entrarían en vigencia a partir del 2013, o sea se haría el incremento manteniendo la tarifa, pero, proporcional a los 4 años que lo vamos a diferir.

En el año 2013 cuando entre a ejecutarse ya la actualización catastral, el diferido cambia, pero con el efecto de que ya recuperamos una parte de ese diferido, no les amplio porque es mejor verlo como les digo yo sobre el papel en la exposición que vamos a hacer como sería ese diferido y estudiar, nosotros también ya tenemos, encontré en lo que ellos venían trabajando con la doctora Adriana desde el año pasado ya en estudio de modificación de tarifas que esto fue lo que se pretendió entrar en el anterior Concejo, que al menos quedara aprobado este cambio de tarifas para poderlo aplicar a partir de este año con la actualización catastral.

En cuanto a la sensibilización somos conscientes de, de pronto estábamos pensado en utilizar ahora lo que viene con el proceso del plan de desarrollo, en esos eventos que vamos a tener con la sensibilización del plan de desarrollo es un escenario para empezar a hablarle a la comunidad de lo que va a pasar con la actualización catastral más eventos adicionales porque hay que reforzarlo demasiado, es un refuerzo que hay que hacer desde ya, esto no lo podemos dejar para el segundo semestre, tiene que ser inmediatamente hablar, a la gente decirle la verdad, decirle; vea, esto es así, se lo vamos a manejar así.

También dentro de todo eso que tenemos para el manejo de los impuestos, estamos recogiendo todos los Acuerdo Municipales que modifican el cobro del predial como son las exenciones, porque todo eso también lo tenemos que entrar a evaluar en las sesiones del mes de junio, lo que representa eso dentro de los ingresos del municipio, en un solo año alcanzó los 1.600 millones de pesos en exenciones.

Entonces, nosotros queremos mostrar inversión, nosotros queremos tener ingresos, queremos no volver a estar en estos procesos de ajuste, de austeridad, entonces hablemos como es que estamos procurando tener libre, que justifiquen y que la misma base de datos lo represente para el Municipio de Bello.

Seguimos pensando en que demos, pero ¿Qué recibimos? Está muy bien y estoy de acuerdo con el director de Catastro, de las políticas buenas es: ¿en que estoy invirtiendo mis impuestos? Si ustedes lo ven, comparaciones son muy aburridoras, pero las vallas en Medellín sobraban, cuando había que tapar un hueco ahí estaba la valla con: "este hueco se tapa con los impuestos", así fuera un hueco, pero eso funciona eso le entra, el solo hecho de ver esa valla tan grande eso le llamaba a uno la atención, eso mismo tenemos que hacer acá, pero para eso necesitamos de otros esfuerzos, porque para eso necesitamos tener un plan financiero con un ahorro operativo, significativo para poderlo llevar a inversión y ese ahorro parte de como manejemos nuestros gastos de funcionamiento y muchos aspectos que se entrarían a evaluar a raíz de este mayor ingreso realmente

para que va a ser, ¿para aumentar gastos de funcionamiento o para inversión?

Entonces, son muchas las cosas que hay que analizar, pero la actualización catastral es un hecho en Bello. Desde que llegué y dado lo que hablaban ahora en la parte de Itagüí, tenemos que tener unas oficinas condicionadas para atender, ese es el otro impacto del que va a venir a reclamar el porque me aumentaron, así hagamos la sensibilización, hagamos la publicidad, hay gente que no le va a entrar el cuento, entonces, nos va a pasar algo parecido a la obra 808, que mire lo que tuvimos que hacer para devolver ese dinero, entonces ahorita nos toca modernizar las oficinas de Catastro e Impuestos, la idea es unificarlas en un solo espacio, tratar de que sea en un primer piso dado la parte de los discapacitados, en un espacio amplio, unas oficinas bonitas, con toda la tecnología, con todo lo que se requiere para no volvernos a quedar atrás de lo que veníamos.

Con respecto a la cantidad de predios, a mi me parece que deberíamos reevaluar en lo que hablamos en cuanto a los 94.000 y los 97.000, porque cuando me correspondió a mi hacer una conservación que lo hicimos desde Hacienda que lo llegamos en el año 2004 y 2007 y encontramos las oficinas de Catastro con todas las urbanizaciones nuevas, estaba hasta Villa Linda, San Simón, colabórenme los de Catastro con las otras, Comfenalco, bueno, todas, estaba entrando la del Éxito, todo eso estaba sin hacerle la conservación y cuando nosotros fuimos a hacer esa conversación, estábamos hablando de 87.000 predios y estoy hablando del año 2006-2007, ahora escucho que la actualización que se hizo en el 98 traía 94, habría que mirar ese comparativo, porque cuando nosotros hicimos esa actualización alcanzamos a tener, pues, me imagino que ya fue depurado, casi 115.00 predios y ahora estamos hablando de 97.000, pero es que tenemos que tener en cuenta que en esta actualización todavía no tenemos a París y no tenemos Tierra Adentro, entonces, no nos cerremos todavía en una cantidad de predios hasta que no la tengamos totalmente actualizada, hasta que no revisemos la información de interventoría del contrato con los contratistas de la actualización.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS
GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Discúlpeme doctora.

Trascurridas dos horas de sesión, pongo en consideración del Honorable Concejo declarar una sesión permanente, ¿aprueban Honorables Concejales?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

Si señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Tenga la bondad de seguir doctora Ángela.

**TIENE LA PALABRA LA SEÑORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE,
SECRETARIA DE HACIENDA**

Entonces, esa era la claridad, de que entre el año 98 y el año 2006 hubo conservación en Bello, que a la vez que hubo conservación y hay que decirlo, la dificultad para la agilidad de la información en la Oficina de Impuestos para entrar todas estas resoluciones, entonces, ya vamos para el tema de si vamos a tener una modernización en la oficina de Impuestos, en la oficina de Catastro tenemos que tener funcionarios que correspondan a ese perfil de conocimiento, en este momento esa Oficina de Catastro cuenta con 8 funcionarios de planta y 8 contratistas, entonces, tendríamos que hacer ahí también una evaluación porque el compromiso, nosotros, Concejales, nosotros muchas veces, el compromiso del contratista no es igual al del funcionario y nos encontramos con cosas con que el contratista corresponde más que el funcionario.

Ahora, atendiendo las capacitaciones que vienen de Catastro Departamental, tenemos que considerar que de todas maneras hablar en este momento de vinculación, hablar en este momento de reforma en el municipio no es el tema, pero si tenemos que empezar inmediatamente con unos contratos allí, pero, eso es lo que vamos a exigir que sean personas que ya tengan un conocimiento en este tema, del Departamento de Antioquia nos han mandado hojas de vida, personas que tienen esta condición, esta capacidad de conocimiento, pueden ser personas que son habitantes de Bello, se les puede dar la oportunidad ¿ya? Entonces, yo digo que en todas las oficinas tenemos que manejar perfiles, pero, en este momento la urgencia manifiesta, digámoslo así, es Catastro, porque no podemos volver a entrar a otro retroceso, los retrocesos nos implican un mayor gasto en aquellos procesos que dejamos retrasados.

Atendiendo a la inquietud del Concejal León Fredy de lo que el hablaba por el Área Metropolitana, esto se dio para el año 2007, porque en el año 2004, nosotros no podíamos estar hablando de situaciones extras a un programa de ajuste fiscal, estábamos con reorientación de rentas, estábamos con reestructuración de deuda pública, estábamos con reestructuración de pasivos, entonces, todo lo que fue el tema de la actualización catastral se postergó, ya en el año 2007, ya vino nuevamente el Área y creo que

todavía está en el Áreas el doctor Alejandro Granda, manifestaba y que ya creo y me van a corregir los de Catastro que para esa fecha ya el Área Metropolitana se estaba vinculando con Catastro Departamental, para colaborarle a los municipios del área metropolitana en las actualizaciones catastrales, no es que ellos fueran a pasar a ser autoridad de Catastro, sino, como el trampolín con la consecución de los recursos con el Área Metropolitana, hasta el momento en que yo estuve en Hacienda estos recursos iban a ser de 1.500 millones de pesos, no se en el momento en que ya empezó el proceso en el 2009 hasta adonde pudo haber llegado este recurso, pero en una próxima sesión puedo traer todo el dato en general, cuanto fue la participación del Área Metropolitana y esta participación no era como dentro del proceso total como tal de la actualización, era el proceso antes de la actualización, era primero el estudio jurídico, entonces se cotizaba lo que valía el estudio jurídico y esa plata nos la giraba, luego era la aerofoto que en ese momento ellos también tenían un contrato con la actualización catastral que estaban haciendo en la Estrella, en Copacabana, también si nos lo cedían hasta ahí supe y estuve enterada de como fue el proceso de la actualización catastral, eso realmente se dio en el año 2007, arrancando 2008.

Entonces, en resumen general, lo que tenemos que manejar es el impacto de las diferencias, vamos a encontrar, por eso es bueno lo que vamos a hacer, el ejercicio que vamos a hacer, vamos a encontrar avalúos incrementados en el 400, 500, 600%, por ciento, como también vamos a encontrar avalúos en el 150, o sea tenemos los muy bajos, los muy altos y los de la mitad, como también vamos a encontrar en todas aquellas viviendas de interés social que el incremento fue mínimo. Entonces, esa es otra parte buena para que la analicemos el hecho de patrocinar la vivienda de interés social en el municipio, lo que en su momento dado nos afecta comparativamente con otros municipios que manejan más las estratos de 4 hacia arriba, entonces nosotros acá vamos a tener tarifas bajitas, pero todo nuestro catastro está basado en la mayoría, se puede decir en un 80% en vivienda de interés social.

Entonces, esos ingresos en que van a representarnos a nosotros una inversión, entonces, los análisis no son simplemente pensar en rebajar, sino, el efecto de la rebaja en primer lugar, el efecto que vamos a tener sobre la estratificación, siendo dos temas totalmente diferentes ¿no?, una cosa es el estrato y otra cosa es la actualización catastral.

Muchas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

A usted, señora Secretaria, tiene el uso de la palabra el Honorable Concejal Jean Lee Pavón.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Gracias Presidente.

Doctora Ángela, una pregunta, le entiendo y recapitulando lo que usted mencionaba, este año se empieza entonces con un incremento porcentual...

...CAMBIO DE LADO DE CASSETTE...

... TIENE LA PALABRA LA SEÑORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE, SECRETARIA DE HACIENDA

...El incremento, por ejemplo, venía pagando 2.000 pesos de predial trimestral, el incremento le pasó a 10, esa diferencia de 8, gradualmente, de forma diferida hay que hacerla en los 4 años y que nos de facultad el Concejo partir con ella desde ya sin modificar, hago claridad ni el avalúo porque no tenemos el acuerdo, y de tenerlo nos entraría en vigencia a partir del año entrante, ni el cambio de tarifa porque también nos entraría a regir el año entrante.

Entonces, es empezar nosotros el estudio, el análisis y el efecto que tendrá ese incremento inicial que se iría repartir dentro de los 4 años.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

Pero entonces, ¿incrementaríamos a partir del primer trimestre de este año?

TIENE LA PALABRA LA SEÑORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE, SECRETARIA DE HACIENDA

Si.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JEAN LEE PAVÓN ZAPATA

De manera porcentual y gradualmente cada trimestre.

TIENE LA PALABRA LA SEÑORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE, SECRETARIA DE HACIENDA

Si señor.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JEAN LEE PAVÓN
ZAPATA**

¿S? ¿En que porcentaje? ¿En un porcentaje del 25%?

**TIENE LA PALABRA LA SEÑORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE,
SECRETARIA DE HACIENDA**

La tarifa del impuesto predial no puede aumentar en un 25% como lo dice la ley 1450, los avalúos pueden aumentar todo lo que se considere, porque repetimos en con base a la construcción y al área.

Acá estamos hablando entre el 10, el 15, el 20, sabemos que por norma no podemos subir más, el hecho es que el año entrante, el año entrante existe haber, hacer una claridad, ahora vamos a hacer un incremento sobre lo que es tarifa, vamos a aumentar la tarifa pero amortiguando el efecto del incremento del avalúo catastral, esa es la palabra exacta.

El año entrante los avalúos, pero para el año entrante tenemos acuerdo municipal que aplicamos como queden las tarifas, ¿si? Pero para el año entrante cuando tengamos el avalúo ahí será donde tendremos que hacer el incremento nacional porque no se nos pueden desfasar los avalúos, lo que resulte de ahí vuelve y se reevalúa en amortización se reparte en los tres años que quedan.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JEAN LEE PAVÓN
ZAPATA**

Bueno, supongamos, una vivienda anteriormente era de primer piso, se casó el hijo, se casó la hija, construyeron el segundo y tercero, ¿va allegar una cuenta de predial o llegarían 3?.

**TIENE LA PALABRA LA SEÑORA ÁNGELA MARÍA MORALES URIBE,
SECRETARIA DE HACIENDA**

Si ya tiene desenglobe, o sea, la madre ya le cedió el segundo y el tercero y el cuarto a cada hijo, cada hijo tiene escritura pública, es factura por predio, ahí quedaría factura por piso, digámoslo así, pero si es una sola factura, ahí es donde está incrementado el avalúo y se le cobra en una sola factura, vendría a ser la sumatoria de los tres o cuatro pisos.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Le quiero agradecer al señor jefe de Catastro Departamental, el doctor Juan Rodrigo, a toda su comitiva, a usted doctora Ángela, a todos los compañeros de la Administración que nos han acompañado, reiterarles el agradecimiento por la gentileza que han tenido con la corporación en el día

de hoy por la información, los invitamos posteriormente cuando usted a bien quiera venir al recinto estaremos encantados de recibirla.

Muchas gracias.

Continuemos con el orden del día señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

3. COMUNICACIONES

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

¿Hay comunicaciones sobre la mesa?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

No tengo señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Continuemos con el orden del día señor Secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

¿Hay proposiciones por escrito?

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO
CARMONA RODRÍGUEZ**

No tengo señor Presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO
MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

¿Algún Honorable Concejal tiene alguna proposición? Honorable Concejal León Fredy Muñoz.

**TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ
LOPERA**

Buenos días nuevamente para todos los presentes.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Discúlpeme, me disculpa por favor, ruego al Honorable Concejal Carlos Mario Zapata, el Concejal Mauricio Mejía acompañar nuestros invitados al exterior del recinto, le ruego Honorable Concejal nos regale 2 minuticos.

Señor jurídico por favor.

Tenga la bondad de hacer uso de la palabra Concejal León Fredy Muñoz.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA

Bueno, buenos días para todos y para todas, señor Presidente le hago en proposiciones porque me parece importante un tema que se suscitó el año pasado y hoy nos dicen que no ha tenido ninguna respuesta, entonces es para solicitarle mandarle la información al Secretario de Educación sobre el tema que voy a mencionar:

Es una denuncia que se interpone ante el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar por un caso sucedido el tres de noviembre del año pasado, en el Colegio San Elías, ya sabemos que queda arriba en Araucarias, en el sector de Pachely, allá hubo un presunto abuso sexual contra un niño donde se hace la denuncia, las profesoras que tengo los nombre, los nombre de los niños no los voy a mencionar por obvias razones, pero si de las profesoras que saben el tema, el rector dijo que se iba a hacer cargo de ello y hasta el momento no ha pasado nada, las profesoras: Lilibian Arboleda y Frieda Leiva expusieron el caso del presunto abuso sexual contra un niño ocurrido en ese colegio, o sea niños menores de edad, de segundo grado y cuarto grado.

Nos invade una preocupación señor Presidente porque vemos como el señor rector de esa institución, que no lo conozco además, señor Oscar Fernández, pero es una institución que ofrece servicios privados, pero con recursos públicos porque es de cobertura, yo creo que es responsabilidad de nosotros como Concejales, del Secretario de Educación, de la Personería además y obviamente del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ante quien se interpuso esta denuncia.

Hoy no sabemos nada, nada de ese tema, no sabemos nada y nos preocupa señor Presidente porque tanto el presunto culpable, como los niños son menores y yo creo que si no le ponemos medida a esto en una institución que es de carácter, obviamente como lo dije ahorita funciona con recursos públicos, entonces, tiene su condición también de público.

Yo creo que esto hay que ponerle el freno para que no siga pasando, porque tanto el niño es culpable como el otr, pues, culpable no, son victimas los dos, entonces, yo creo que tenemos que ponerle mucha atención.

Señor Secretario entonces yo quiero que le comunique al Secretario de Educación si sabe algo del tema porque el compromiso del señor rector de esa institución era investigar a fondo y tomar las medidas de una manera responsable obviamente, como dice en el código del menor es un proceso más de prevención, entonces yo creo que es importante.

Y lo segundo señor Presidente, es lo que viene pasando en este momento con los educadores del Municipio de Bello, ahí están en el parque principal protestando por que ha sido vulnerado y es su derecho a su salario y esto yo creo que no lo han resuelto de la mejor manera porque veo inconsistencias en el tema, sabemos muy bien que los dineros de SGP pues obviamente son dineros intocables, esos dineros vienen con destinación específica y una de ellas es para el pago de los docentes del municipio de Bello y hoy no se les ha pagado y me preocupa mucho cuando veo la Comisión de Asuntos Económicos pasa el informe, la ponencia del acuerdo 002 y aquí aparece dentro de esa plata que se va a prestar, porque el acuerdo se aprobará prontamente de los 5.950 millones aparece nómina para educadores, o sea de ese dinero se va a pagar la nómina a esos educadores y hoy consulto yo con la Secretaria de Hacienda y ella me dice que este dinero no es para eso, porque el dinero tiene que venir obviamente de una respuesta del Ministerio de Educación, entonces yo creo que hay una ambigüedad en las información, yo creo que los educadores de nuestro municipio son 1.800, con 1.800 familias, con 1.800 responsabilidades que cumplir y nada de estas dos informaciones, alivia o por lo menos aclara lo que ellos están exigiendo, ni el acuerdo ni lo que se dice en la Secretaría de Educación, entonces yo creo señor Presidente que es responsabilidad nuestra también ayudar a esto, porque hoy vemos que no solamente son los educadores sino que son cerca de 54.000 niños y jóvenes que no van a poder ingresar a las instituciones porque obviamente los profesores dicen que están en cese de actividades hasta que no se les resuelva su situación, entonces yo creo señor Presidente que es importante que aclaremos esto y así permitir que nuestros educadores y sobre todo nuestros estudiantes puedan empezar sus clases de una manera tranquila.

Muchas gracias.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS
GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

Con mucho Honorable Concejal, ruego a lo ponentes del proyecto de acuerdo 002 tomar atenta nota de la inquietud del Honorable Concejal León Fredy Muñoz y indagar ante la Secretaría de Hacienda que es lo que sucede en relación al primer tema Honorable Concejal no hay ningún problema en que el Concejo le envíe la comunicación al Secretario de Educación en el aspecto administrativo, pero, quiero recordarle que el organismo competente es la Fiscalía de la Nación porque es un delito contra un menor

y como tal debe ser denunciado incluso por usted como Concejal o de alguno de los padres de familia o cualquier ciudadano, cuando es un menor de 14 años estamos en la obligatoriedad de presentar la denuncia pertinente.

Honorable Concejal Mauricio Mejía.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO

Gracias señor Presidente.

En aras a la claridad que debe tener la corporación yo solicito que el Secretario de Educación nos pase por escrito que pasó con la doceava que viene del Sistema General de Participaciones para pagarle a los educadores, porque yo hablé con el Secretario en forma personal y el dijo que no llegó al municipio esa doceava, el Alcalde ya la semana pasada ya se desplazó hasta Bogotá y trató de hacer la gestión, en el Ministerio empiezan a...tengo entendido a partir del 20 de enero y por eso es la prontitud del préstamo para con ese préstamo interno de tesorería tratar de sanar este impase que está presentando, aunque estoy totalmente de acuerdo que el Sistema General de Participaciones son unas paltas que viene con destinación específica para educación, para salud, para cultura, para recreación y para la parte de saneamiento básico.

Entonces dentro de ese escenario le solicito señor Secretario que en prontitud, mañana a más tardar el viernes se nos esté informando por el Secretario de Educación.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Honorable Concejal de acuerdo a su inquietud, lo siguiente, por favor señor Secretario invite al Secretario de Educación para el próximo viernes si el no puede asistir que mande al funcionario competente, en relación al tema que plantean los Honorables Concejales.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO

Primero y segundo señor Presidente en la exposición de motivos del acuerdo 002 si está expresándose que el préstamo es también para cubrir la parte de los profesores pero tengo entendido que es por esta situación que se está presentando no porque e vayan a reemplazar los dineros del Sistema General de Participaciones, sino es porque no han llegado, que es diferente y por eso como ponente en este primer debate económico solicité a la comisión de económicas que se aprobara, por eso también lo solicito que le mande un comunicado al señor Wagner de la Secretaría Jurídica y a

la Secretaria de Hacienda para que nos de claridad en ese punto de la exposición de motivos, que es a lugar la participación del Honorable Concejal León Fredy.

Muchas Gracias señor Secretario, muchas gracias Señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Con mucho gusto Honorable Concejal, ¿es un tema diferente? El debate sobre ese proyecto lo haremos en su momento Honorable Concejal, si hay alguna claridad bien pueda haga uso de la palabra.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL CARLOS MARIO ZAPATA MORALES

Nuevamente muchas gracias señor Presidente, complementando la inquietud del Concejal Mauricio Mejía, ese tema se tocó aquí la semana pasada y se le solicitó al Secretario de la Corporación que se le enviara una comunicación al Secretario de Educación y yo creo que ya es hora de que tengamos la respuesta, eso fue martes o miércoles de la semana pasada.

Gracias señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

¿Queda claro Honorable Concejal la posición de la mesa directiva en el sentido de poner una fecha para el viernes de la asistencia del señor Secretario? Ya es justo. Honorable Concejal Luis Carlos Hernández.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

Gracias señor Presidente.

No, es con referencia al aporte que hace el Honorable Concejal León Fredy, con referente al Acuerdo Municipal por medio del cual se autoriza al Alcalde para que gestiones y suscriba un crédito interno en Tesorería, sobre la mención que el hace, sobre en la ponencia si quiero que miremos bien Mauricio porque el Acuerdo Municipal como tal tiene una destinación específica, como es el pago de servicios personales de nómina, seguridad social y parafiscal, podemos mirar, yo creo que nos hace caer en cuenta León Fredy de un error en el tema de la ponencia por parte de Mauricio Mejía y mi persona, porque nosotros fuimos los que agregamos esa parte del tema de los docentes, entonces, vamos a mirar esa parte y si es un error de nosotros, por eso es importante ya en el segundo debate que hagamos lo ajuste señor Presidente, entonces, quería dar claridad a León Fredy que no es la Administración la que nos envió esa parte sino que

nosotros en la ponencia, puede ser un error de nosotros que nos pusimos a pensar mucho en el tema jurídico, ¿listo?.

Muchas gracias señor Presidente.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

A usted por su altura, Honorable Concejal Mauricio Mejía.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO

No señor Presidente, eso está en el Acuerdo Municipal, en la exposición de motivos.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

No, no, vea muchachos la discusión de ese proyecto hagámosla posteriormente, no lo hagamos en este momento que no es el momento adecuado Honorable Concejal Mauricio y Luis Carlos ponentes del proyecto. No es el momento de discusión.

Continuemos con el orden del día señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ

Señor Presidente esta agotado el orden del día.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Agotado el orden del día levanto la sesión y cito para mañana a las 9:00 de la mañana, agradecerle a los Honorables Concejales que en un 95% estuvieron en la sesión como debe ser dándole altura al Honorable Concejo Municipal, una feliz tarde.

NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Presidente del Concejo

CARLOS ARTURO CARMONA
Secretario

Alejandra Díaz Bedoya