

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

DE BELLO

ACTA 076

FECHA: JUNIO 04 DE 2014

HORA: 08:00 AM

LUGAR: RECINTO DE SESIONES DEL CONCEJO

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

Una bienvenida a las personas que nos acompañan hoy en el recinto del Concejo, Señor Secretario sírvase leer el orden del día.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ

Buenos días para todas y todos compañeros, Concejales y concejales, compañeros de Catastro y del Concejo, siendo las 8:05 del día junio 40 del 2014 se da inicio a la sesión plenaria con el siguiente orden del día.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
2. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR JUAN RODRIGO HIGUERA AGUILAR DIRECTOR DE CATASTRO DEPARTAMENTAL TEMA: EXPOSICIÓN SOBRE CATASTRO.
3. COMUNICACIONES.
4. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.

Esta leído Señor Presidente.

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

Verifiquemos el quórum Señor Secretario.

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

Con mucho gusto Señor Presidente.

1. VERIFICACION DE QUORUM

HONORABLE CONCEJAL:

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

NUBIA ESTELLA SUÁREZ CARO.

Presente

Le comunico Señor Presidente que hay quórum suficiente para deliberar y para decidir.

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

En consideración el orden del día leído por el Señor Secretario, anuncio que va a cerrarse queda cerrado, con el uso de la palabra el Vicepresidente Segundo Carlos Mario Zapata.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL CARLOS MARIO ZAPATA MORALES

Buenos días Señor Presidente y Honorables Concejales, no solamente para solicitar un cambio en el orden del día y que de segundo quede comunicaciones, proposiciones y cuarto la intervención del Doctor Juan Rodrigo Higuera Director de Catastro Departamental, gracias Señor Presidente.

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

En consideración la proposición presentada, con el uso de la palabra el Honorable Concejal León Fredy Muñoz.

TIENE LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA

Muchas gracias Señor Presidente, un saludo especial para todos los presentes.

También en ese orden Señor Presidente yo solicito si lo pone en consideración a la plenaria brindarle la palabra a uno de los representantes de los comités barriales, que son las personas que han liderado una ardua campaña en lo que nosotros denominamos ese abusivo incremento del predial, que hasta hoy seguimos firme en nuestras luchas esperando la demanda que esta aun en el tribunal por resolverse y como siempre se ha dicho que Catastro Departamental es la autoridad, entonces yo quisiera que de pronto se ponga en consideración de darle la oportunidad a uno de los compañeros de los comités barriales con limitación del tiempo obviamente como dice la norma, para que tengan la posibilidad las comunidades también de ser escuchadas por el señor Higuera que vendrá en contados momentos.

Para que lo ponga en consideración tan amable Señor Presidente muchas gracias.

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

Bueno coloco a consideración dela plenaria la proposición presentada por el Honorable Concejal Carlos Mario Zapata y enseguida voy a poner en consideración la proposición presentada por el Concejal León Fredy Muñoz.

Entonces primero la proposición presentada por el Honorable Concejal Carlos Mario Zapata, anuncio que va a cerrarse queda cerrada ¿aprueban Honorables Concejales?

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ

Ha sido aprobada Señor Presidente y le informo el ingreso a la plenaria los Concejales Jean Lee Pavón Zapata y el Concejal Gabriel Jaime Tabares Baena Señor Presidente.

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

A continuación coloco en consideración la proposición presentada por el Honorable Concejal León Fredy Muñoz.

Anuncio que va a cerrarse queda cerrada ¿aprueban Honorables Concejales?

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ

Ha sido aprobada Señor Presidente por mayoría.

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

Continuamos con el orden del día Señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ

Con mucho gusto Señor Presidente

2. COMUNICACIONES.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ
GIRALDO**

Bueno ahora continuamos con el orden del día.

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

Con mucho gusto.

2. COMUNICACIONES.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ
GIRALDO**

¿Hay comunicaciones sobre la Mesa Señor Secretario?

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

Si Señor Presidente dice así:

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ
GIRALDO**

Sírvase leer la comunicación.

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

Bello, 30 de mayo del 2014

Doctor Carlos Carmona
Secretario del Concejo Municipal en su Despacho

La Administración Municipal y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio Comfenalco y Semes, han unido esfuerzos y gestión para el lanzamiento del proyecto de vivienda de interés prioritario... los cerezos conformados por mil doscientas noventa y ocho soluciones de vivienda, como un logro por la gestión adelantada por el Municipio a través de la Secretaria de Infraestructura y vivienda con el acompañamiento de la Subsecretaria de Desarrollo Territorial para unir esfuerzos con Semes, con el Ministerio de Vivienda y con

Comfenalco, contar con los subsidios de estas familias asalariadas que tengan mas de cinco años de vivir en Bello y cuyos ingresos sean inferiores a dos salarios mínimos.

La Secretaria de Infraestructura invita a todos los Concejales a participar del evento de lanzamiento del proyecto los cerezos, el cual se llevara a cabo el día 5 de junio a las 2:00 P.M. Coliseo Manchester y continuara la fe de vivienda para la postulación de las familias interesadas en el proyecto desde las 2:00 P.M. hasta las 8:00 P.M del mismo día y el día 6 de junio de 9 a 4 de la tarde en el mismo establecimiento.

Los invitamos cordialmente a este evento que contara con la asistencia del Ministerio de Vivienda para que juntos compartamos este gran logro para la población Bellanita, esperamos contar con su asistencia y de todos los Honorables Concejales.

Atentamente,

María Victoria Mesa
Secretaria de Infraestructura y Vivienda Encargada

Esta leídas Señor Presidente las comunicaciones.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ
GIRALDO**

¿Algún Corporado tiene alguna comunicación?

Continuamos con el orden del día Señor Secretario.

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

Con mucho gusto

3. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ
GIRALDO**

¿Hay proposiciones sobre la Mesa?

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ

No tengo Señor Presidente.

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

¿Algún Corporado tiene alguna proposición? ¿En varios?

Continuamos con el orden del día Señor Secretario.

La intervención de la comunidad puede ser ya o primero va a ser la de.

Primero la de Catastro ¿Doctor John Jairo esta confirmada la presencia?

Bueno entonces le pido el favor a la plenaria que hagamos un receso de cinco minutos mientras que llega el invitado, el Director de Catastro Doctor Juan Rodrigo Higuera Aguilar, entonces hagamos un receso por que parece que tuvo un inconveniente en el trascurso de la llegada acá al Concejo.

Continuamos con el orden del día Señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ

Con mucho gusto Señor Presidente y le informo el ingreso a la plenaria del compañero Concejal Jesús Ernesto Zapata Orrego.

Continuamos

4. INTERVENCIÓN DEL DOCTOR JUAN RODRIGO HIGUERA AGUILAR DIRECTOR DE CATASTRO DEPARTAMENTAL TEMA: EXPOSICIÓN SOBRE CATASTRO.

Y lo complementa el Señor León Fredy Hernández miembro de los comités barriales como quedo aprobado Señor Presidente.

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

Bueno damos una bienvenida muy especial al Doctor Juan Rodrigo Higuera Aguilar Director de Catastro, muchas gracias por haber aceptado esta invitación a nuestro Concejo y bien pueda hacer uso de la palabra.

Antes de iniciar le doy una bienvenida a todos los jóvenes que nos están acompañando hoy en el recinto, bien pueda Doctor Juan Rodrigo hacer uso de la palabra.

**TIENE LA PALABRA EL DOCTOR JUAN RODRIGO HIGUERA AGUILAR
DIRECTOR DE CATASTRO DEPARTAMENTAL**

Muy buenos días a todos, les pido disculpas por la demora se me presento un inconveniente personal y casi no puedo salir a tiempo, me invito John Jairo y este Concejo a compartir con ustedes el tema del Catastro.

Este tema ya lo hemos tratado muchas veces y en este Concejo he venido a hablar de él, pero hoy quiero tocarles y hablar del Catastro desde un punto de vista más amplio, desde un punto de vista para el desarrollo del Municipio y quiero mostrarles esa visión de por qué realmente es importante hacer actualización Catastral dado que todos alguna vez hemos cometido el error y yo mismo antes de trabajar en Catastro que ya llevo 6 años en la dirección, confundía Catastro con Impuesto y Catastro es todo menos impuesto.

Vamos a empezar realmente ¿Qué es el Catastro? Empecemos con la definición nacional por ley en Colombia ¿qué es el Catastro? El Catastro la resolución 070 emanada por el instituto geográfico Agustín Codazzi nos dice que es el inventario o censo debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica ¿Qué es el Catastro? Un censo, un conteo, un inventario de que hay en el territorio.

Dentro de la gestión Catastral nosotros tenemos tres grandes actividades una la formación Catastral, la formación se realiza una vez y es cuando no existe absolutamente nada y tenemos que ir como autoridad Catastral a ver que hay en el territorio, Bello está formado hace muchos años, luego sigue un proceso que se llama actualización catastral, la actualización catastral es una revisión masiva que se exhibe por ley en la que tenemos que revisar todos los elementos de ese censo elemento físico, jurídico, económico y fiscal y actualizar las disparidades que existan ese "se hace cada cinco años" ese cinco años lo ponga entre comillas por que el año pasado ya antepasado hubo un cambio de legislación donde dice que la actualización tiene que ser permanente.

La otra actividad que hacemos en Catastro es la conservación, la conservación es poder registrar el día a día de todos los cambios que se presentan construcciones nuevas, demoliciones que se hagan, ventas totales, ventas parciales, re loteo, englobes, desenglobes cualquier mutación o sea cualquier

cambio en el dato catastral tiene que ser capturado en el día a día, en ese cambio de capturar ese cambio del día a día es donde nos colaboran los Municipios o las Oficinas de Catastro Municipal donde tienen que ir ayudando a capturar todo ese cambio y toda esa variación para lograr tener ese censo que se hizo alguna vez por formación y posteriormente por apelación tenerlo vigente y no se nos des actualiza, esta es la visión del Catastro en Colombia.

Pero salgamos un poquitico de Colombia a nosotros nos mata que nos cerramos en estas cuatro montañas y nos vamos a volver un poquito más internacional ¿Por qué Catastro? La ausencia de un Catastro moderno y de una actualización Catastral actualizada y accesible con visión al desarrollo reduce los ingresos públicos y debilita el mercado inmobiliario ¿Por qué Catastro? Aquí no estamos hablando de la definición del sexo físico, jurídico, económico y fiscal aquí estamos hablando de información de desarrollo, ingresos y mercado la única fuente de información que existe del territorio es el Catastro no existe ninguna otra fuente ni Banco de información absolutamente ninguna que me muestre que hay en el territorio ¿Cómo gobierno si no conozco lo que tengo? ¿Un Alcalde como Gobierna si no conoce su Municipio? ¿Cómo sacamos Acuerdos si no conocemos el Municipio? Y muchas veces recorriendo el Municipio palmo a palmo es muy difícil, porque casi siempre lo re corremos por donde hay vías de acceso y donde no hay vías que yo espero demostrar en Antioquia o en Bello en mil predios usted para llegar tiene que caminar un buen rato, por que no todos tienen vías hasta la puerta de la casa ¿entonces como conozco yo mi territorio para saber las necesidades básicas? Lo único que yo tengo es el Catastro.

En varios países ha sucedido en España ha sucedido esta burbuja inmobiliaria yo pienso que aquí en Colombia o aquí en Antioquia nos estamos acercando, pero tenemos que tener un Banco de información que nos ayude a regular el mercado y nos ayude a tomar decisiones.

Numerosas investigaciones públicas y privadas reiteran la estrecha relación que existe entre Catastro y Desarrollo, sin el conocimiento preciso del territorio que aporta Catastro se pierde eficiencia en la aplicación de distintas políticas públicas ¿y que tiene que ver catastro con políticas publicas? Aquí siempre hablamos es del impuesto predial ¿y donde están las políticas publicas? Que tiene que ver con las políticas publicas muy simple si aquí vamos a hacer un análisis completo de escolaridad de como están las escuelas y los niños ¿Cómo puedo hacer yo eso? Usted puede mirar las escuelas y dice uno bueno cuantos niños tengo yo acá o cuantas aulas o pupitres vacíos por que no tengo el cupo lleno, existen muchos mecanismos para hacerlo, pero si yo me voy al tema catastral, si yo tuviera información catastral vigente y mas aun no solamente actualizada si no que la usemos yo invito a que el catastro debe de ser usado

por la Secretaria de Planeación, por la Secretaria de Educación, tiene que ser usado por medio ambiente, tienen que ser usado por las Universidades, tiene que ser usado por la academia catastro no solamente debe de ser usado por Hacienda, debe de ser usado por muchas mas cosas por que es la única fuente de información si yo le entregara en todas las escuelas ¿Bello esta certificado? Si yo le entregara a todas las escuelas rurales de Bello y le dijera a Catastro, Catastro necesito que me entregue los planes rurales de la predicación y nos entregan los planos, arriba usted ve una imagen continua como si estuviera viendo un avión se llama... usted puede ver claramente el territorio y los predios pintados y que el profesor de geografía de clase con eso, que el profesor de geografía empiece a enseñarles a los niños a leer un mapa donde esta el norte, sur, oriente, occidente, manejo de escalas, coordenadas, donde están los vientos todo esto hay que enseñarlo y que el niño diga venga yo vivo aquí y Catastro no solamente tiene el predio si no la construcción, entonces el profesor dice este niño vive en el predio cinco, de la vereda tres, de la construcción uno.

Y si hace eso en geografía ¿Qué hizo? Referencio todos los niños, Catastro me esta sirviendo para planear la educación entonces ya con toda esa información puede empezar a mirar bueno por que este niño viene a esta escuela si vive en otro sector tan lejano en vez de ir a esta escuela mas cercana, empieza a cambiar completamente la toma de decisiones al yo poder esparcializar mi información, por eso el predio tiene que convertirse en la unidad mínima de planeación del territorio, el predio es la unidad mínima para tomar decisiones yo podría planificar la ubicación de las escuelas mas fácilmente o ver que rutas escolares para ver que niños puedan ir o ya los referencie donde están posiblemente los focos de violencia, donde están las madres cabeza de familia o en que predio o en que veredas están los embarazos en adolescentes, una cosa es que a usted le digan tenemos 80 o 100 embarazos en adolescentes en todo el Municipio otra cosa es que usted diga que esos 80 están ubicados en tal vereda, en tal sitio en ese momento el problema deja de ser un problema digamos Municipal grande a convertirse en un problema focalizado con soluciones completamente distintas, ese es el uso del Catastro que todos esperamos realizar, ese Catastro multi finalitario, ese Catastro para toma de decisiones en el territorio por eso sin el conocimiento preciso del territorio que aporte Catastro se pierde eficiencia en políticas publicas ¿Quién me da el conocimiento del territorio? Catastro ¿entonces para que sirve Catastro? Yo los invito a que rompamos un poco esa mentalidad de que Catastro es un puesto predial, si puede que sea lo que mas nos duela y tiene una incidencia directa, sin embargo Catastro es mucho mas de impuesto predial formalización ¿ustedes saben cuantos predios urbanos no tienen matricula inmobiliaria? Es potestativo del Alcalde hacer formalización urbana, puede hacerlo ¿ustedes

saben en rural cuantos predios hay sin justo titulo? Catastro desde esa información pueden hacer proyectos para formalizarlos con el Incoder o vía administrativa según sea el caso ¿ustedes saben cuantos de estos predios están en las zonas de riesgos de la quebrada la García? ¿Cuáles predios y que condiciones tienen esas viviendas? Ahora hubo un problema, una tragedia muy grave en el occidente y Olaya se fue desapareció prácticamente medio pueblo de Olaya, medio pueblo catastro fue el único que le dijo fueron tales casas, estos eran los propietarios, esas eran las condiciones o sea puede ser una atención del desastre eficaz y eficiente.

Por que en un proceso de estos viene una avalancha torrencial de la quebrada la García y les aseguro que aparecen damnificados que no existían ni siquiera en el territorio, aparece hasta de tres ojos diciendo que ellos vivían ahí ¿y quien nos da esa certeza? El Catastro, Medio Ambiente en toda esta parte de los cerros de Bello, la parte de protección ¿Qué predios hay ahí? ¿Qué densidad tiene? ¿Qué voy a hacer con ellos? Agricultura, atención de desastres, Planeación, Educación eso es Catastro, ese es el Catastro que nosotros queremos vender, ese es el Catastro que queremos trabajar, ese es el Catastro que estamos trabajando, es un Catastro multi finalitario, es un banco de información disponible para que sea acezado y usado por todas las personas naturales o jurídicas que requieran disponer de la información predial como dato base y así generar conocimiento y desarrollo nosotros necesitamos que el Catastro lo usen no solamente la oficina de reclamos o para el impuesto. Yo quiero que Planeación vaya, Educación vaya, Medio Ambiente vaya, las Universidades necesita un dato, téngalo y mas aun si usted entra a la página de la Gobernación Antioquia.gov.co en la parte inferior hay un montón de botones de acceso ahí dice Catastro, usted puede entrar y puede bajar sin ningún costo la información cartográfica de cualquier Municipio de Antioquia, información cartográfica catastral ¿para que? Para quela usen, úsenla el mejor Catastro no es el mas sistematizado, es el mas usado.

¿Qué pretendemos nosotros? Que le quietemos el miedo al Catastro, que nos demos cuenta que el Catastro realmente cumple un rol social en el territorio, es una herramienta para tomas decisiones, cuando yo iba a modificar o revisar mi estatuto tributario que es de implicación directa el impuesto, antes de definir un estatuto tributario yo debería coger mi catastro y eso lo vamos a ver mas delante de la presentación y debería de mirar que predios tengo, que áreas tiene, que destinación económica tengo que conocer completamente mi universo para poder definir como pongo yo mi estatuto, por que si yo tengo en territorio campesinos que tienen solamente y viven con su tierrita y los cultivos para coger y coexisten con terratenientes o fincas de recreo yo tengo que tener caracterizado eso para en el estatuto tributario yo poder diferenciar muy

bien quien es quien, pero por eso tienen que coger la base de datos de Catastro para poder definir la Guaf tienen que saber de que tamaño son los predios, con la Guaf yo poder hacer la estratificación rural, con la información catastral se hace la estratificación urbana es una banco de datos que esta siendo usado por muchas entidades.

La gestión catastral ha cambiado mucho en Colombia antes las personas cuando iban a comprar un predio iban a una notaria, hacían una escritura y después llevan la escritura a registro y en registro decían yo voy a comprar este predio, el notario simplemente daba fe de que fulanito de tal mayor de edad vino y que va a comprar este predio, pasaban la escritura a registro, registro hacia la anotación en el folio de matrícula o creaba el nuevo folio según el tipo de mutación que iba a hacer y después le pasaba a Catastro vea Catastro se hizo esta venta, vea Catastro se hizo este loteo, vea Catastro se hizo este englobe para que Catastro hiciera esa mutación y la inscribiera en Catastro eso era muy simple, pero el Gobierno Nacional se di cuenta que esa cadena estaba al revés por que como les dije el único que tiene conocimiento que hay en el territorio es Catastro, el notario hace una escritura y simplemente daba fe de lo que le decían, pero no le constaba realmente que había en el territorio, ni si era así como le estaban diciendo, el Registrador solamente le lleva las escrituras y el folio, pero ellos solamente trabajaban a ciegas, por que no tenia ni idea donde estaba el predio, pues la escritura decía que por el norte con lo que es... de Pedro Pérez o en el oriente hasta donde escuche el grito, por el sur hasta la cueva de la guagua, por el norte en línea recta hasta el árbol del ahorcado cerrando hasta el punto de partida y eso no lo ubica absolutamente nadie por mas notario que sea no tiene ni idea simplemente hacia la escritura.

Entonces nos cambio completamente el panorama nacional ¿Por qué? Por que la cadena productiva cambio, hoy en día tenemos un INCODER solicitando información para que antes del titular Catastro es que tiene que decir que hay para evitar doble titulación rural, tenemos acción internacional con Colombia Responde que esa en la parte de formalización y lo primero que hacen es acceder al banco de datos que hay y como poder atender todos estos requerimientos internacionales de formulación de tierras, tenemos Ministerio de Vivienda, tenemos los mismos Municipios, tenemos Ministerio de Agricultura, el censo agropecuario, tenemos valorización y las mutaciones catastrales normales, tenemos mucha gente y la cadena paso por que ya todos esos antes de hacer cualquier cosa todos le preguntan a Catastro ¿Catastro yo que tengo? Catastro certifica y solamente en ese momento pasamos a hacer las escrituras ¿Cómo estábamos antes? Antes estábamos lo primero era la escritura y lo ultimo la inscripción en Catastro, ahora lo primero es toda una

consulta del banco de datos, revisar la calidad, ir al terreno, revisar la inscripción jurídica para que Catastro pueda certificar y después ya si hago la escritura y usted ya se inscribe en registro y después vuelve a Catastro, nosotros pasamos de ser la ultima cadena inmobiliaria en gestión del territorio del país a ser el eje coordinador o que agrupa y absorbe las necesidades de todo el territorio, por que como les dije no existe otro banco de información a el que puedan consultar no existe lo único es Catastro y esto apoya el desarrollo del municipio la parte de proyectos agropecuarios, educativos, minería, reforestación, las viviendas que están haciendo viviendas gratis, todo eso esta sobre el territorio, las vías, los proyectos de infraestructura todo eso afecta el territorio y Catastro es el que da la información entonces ¿por que hay que hacer Catastro? Catastro es para que el desarrollo pueda continuar, hay que ser Catastro para que puedan construir vías, para que puedan hacer reforestaciones, para que puedan hacer formalización, para que pueda crecer el territorio.

Hoy en día es tan importante que se volvió Catastro que a partir de enero de este año tuvo que cambiar una ley que era la ley nueve de infraestructura para que todos los proyectos fluyeran, por que cuando llegaban a la parte catastral figura una nueva normatividad que existe en Colombia donde usted tiene que estudiar los estudios de titulo para usted poder saber el predio como esta, si estaban pagando los proyectos de infraestructura y tuvieron que sacar una ley nueva para ver como agilizar y fortalecer eso y se dieron cuenta dela importancia ¿Cuál es el tema principal que están manejando la mesa de negociación en Cuba tierras, reforma agraria, Catastro el nuevo Catastro Rural de Colombia ¿Qué pasa? Lo que pasa es que Catastro venia haciendo en el tiempo Catastro simplemente tributario, en el 2011 teníamos una oferta y una demanda de servicios catastrales, la demanda que tenían los Municipio era Catastro présteme por favor el archivo para poder ir a impuesto predial y Catastro le pasa el archivo teníamos... completamente satisfecha la demanda y la oferta la suplía y cambiamos al 2012 y me cambio completamente la demanda, la demanda de eso, no avalúos para el impuesto, si pero yo necesito saber exactamente donde esta, con quien colinda, que longitud de colindancia tiene, corresponde con el titulo ¿lo que yo tengo hace casi 80 años es mío en justo titulo o en posesión?

Los invito a que cojan la escritura de la finca del abuelo, del papá, del tío esa finca que uno conoce y se ha recorrido toda la vida que uno iba de chiquito allá a jugar, coja esa escritura a ver si esos linderos son claros, si esos linderos corresponden a lo que usted toda la viada ha conocidos, con la nueva legislación usted es dueño de lo que diga la escritura y las personas simplemente colocaban en la escritura cuerpos ciertos, no colocaban áreas y

mas aun a partir del 2012 se volvió obligatorio en las escrituras colocar las áreas, antes no importaba, a partir del 2012 hace dos años con el nuevo estatuto de notaria registrable usted es dueño de lo que diga la escritura y las personas que tengan las escrituras sin áreas o con áreas ficticias por que es que las áreas de las escrituras la gente decía una área cualquiera para pagarle el impuesto, así tuviera el doble o el triple o cinco veces mas, hoy en día esa persona va a vender el predio y no puede por que usted dice que tiene apenas diez hectáreas y me va a decir que no tiene diez sino ochenta ¿de donde saco las otras setenta? No eso ha sido mío toda la vida, si pero la escritura dice otra cosa entonces en ese momento Catastro toma mucha importancia por cambios de ley nacional y toda esta gestión que hagamos con los Municipios el fortalecimiento de los Municipio para llevar toda esta gestión ayudara a que todos los proceso inmobiliarios, construcciones, ventas puedan salir por que se están pagando construcciones completas de... por que la gente no tiene como aclarar la escritura de 20 a 80 como les decía.

Fortalecer el Catastro es ayudar al desarrollo para que podamos salir adelante, entonces nos toca hacer un plan de contingencia nos cambio la demanda pero la oferta era la misma y nosotros estamos en un Catastro mas cartográfico, generar todos los mapas, generar toda esa información que antes no existía para poder satisfacer esa demanda.

Bello es un Municipio muy grande, de una dinámica gigantesca y duro muchos, muchos años sin actualizar el Catastro ¿Cómo 13 años eran mas o menos? 15 años sin actualizar el catastro, ustedes se imaginan que tanto puede variar el territorio en 15 años yo me acuerdo cuando uno venia por acá que uno se iba para la costa y en Niquia había una finca toda bonita aquí ala derecha con unos corredores y usted ya no ve eso, usted ve es edificios, pues el cambio ha sido brutal en desarrollo de Bello los últimos 10 años arrastra con lo que hacia diez años no se había construido en 50 años en Bello.

El Municipio esta creciendo y el Municipio crece y tiene que empezar a soportar las necesidades de la comunidad eso ya es algo mas complejo del crecimiento del Municipio, pero Bello cuando nosotros mirábamos hace 3, 4 años la información catastral de Bello tenia altísimos errores ¿Por qué? Estaba demasiado desactualizado demasiados 15 años. Hoy en día tras el proceso de actualización que se hizo ya los errores disminuyeron ostensiblemente, nunca va a ser perfecto imposible que sea perfecto por muchos motivos primero por que Catastro es la abstracción de la realidad, eso es abstracción cartográfica que nunca va a ser perfecta, siempre va a ser abstracción, segundo por que es mucho mas rápido el cambio en el territorio que la capacidad capturar ese cambio, vea usted construyo y ahí mismo no se inscribe en Catastro usted se demora un tiempo para incluir todos esos cambios y siempre va a ver un

desfase entre la realidad y el censo que viene atrás, pero nosotros necesitamos que ese censo no se des actualice, nos vuelva a suceder otros quince años con ese golpe tan grande que sufrimos por que son quince años de des actualización en el aspecto físico, jurídico, económico y fiscal quince años es des actualización física, física es que la gran cantidad de los predios que habían hace quince años ya habían cambiado, muchos habían cambiado eso lo que era un lote ya hay dos pisos, lo que antes era un piso ya son dos, lo que antes era una casa ya es un edificio, lo que antes era un potrero ya es una urbanización, lo que antes era rural ya es urbano.

La parte jurídica obviamente anda por las nubes, la población creció, por que es que todo lo que construyen se habita ¿a ver donde esta o donde ve uno tanta gente para habitar todo eso? Claro que la información jurídica cambio, la información económica esa si que tuvo un cambio ¿Cuánto valía el metro cuadrado aquí en Niquia hace 15 años antes de...? ¿Y cuanto vale el metro cuadrado hoy? Simplemente ustedes pregunte eso y en 15 años el valor del metro cuadrado ha cambiado abismalmente, ha cambiado muchísimo entonces en el proceso de actualización cuando se hizo y cuando se dice 15 años fueron 15 años de actualizar todo eso, 15 años de actualizar la parte física, jurídica y económica todo ese valor económico que estaba hace 15 años llegado a los valores que exigen por ley donde dicen que el avalúo catastral no podrá ser inferior al 60% del valor comercial.

Bello inicialmente como estamos en el lado izquierdo de la grafica, tenemos unas actualizaciones muy costosas y muchas veces el recaudo no era suficiente por que era muy grande hoy en día estamos en el otro extremo, Bello hoy en día con el proceso que se hizo de la actualización y con una conservación al día que si logramos la conservación al día no toca volver a hacer actualizaciones, no toca volver a sacra ese empréstito tan costoso y volver a hacer ese proceso tan masivo y tan brusco por que realmente es brusco y duro hacer eso, si logramos concertar conservación podemos ir manteniéndolos día a día ¿Qué va a pasar? Que ya el costo de la actualización va a ser mínimo, todo se va a ver en recaudo y recaudo no se deja cubrir servicio de deuda invertido en el Municipio por que ya no tengo que pagar un empréstito al IDEA o al banco o al que sea para el cobro de la actualización sino que lo puede invertir en educación, salud, primera infancia lo que sea por que esos son recursos de libre destinación, si logramos fortalecer esa oficina de concertación y mantener ese Catastro al día van a ser muchos beneficios que van a tener en el Municipio.

Tenemos muchos retos ¿no se cuanto tiempo me queda Señor Presidente?

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

Le voy a dar 10 minuticos para terminas ¿o que muy corto?

TIENE LA PALABRA EL DOCTOR JUAN RODRIGO HIGUERA AGUILAR DIRECTOR DE CATASTRO DEPARTAMENTAL

No, no este bien.

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

A bueno.

TIENE LA PALABRA EL DOCTOR JUAN RODRIGO HIGUERA AGUILAR DIRECTOR DE CATASTRO DEPARTAMENTAL

El reto que tenemos es lograr que esta información no se nos caiga, el reto que tenemos es que la usen que la dispongan a los colegios, a las Universidades, la Secretaria de Planeación como les dije, agricultura, medio ambiente úsenlo, pídanme la información que yo se las entrego sin ningún problema.

El reto es que tenemos que conocer nuestro territorio para que podamos, es que tenemos que conocer el Municipio, las condiciones socioeconómicas, las características del territorio, sus limitaciones y fortalezas y definir metas claras y precisas este es el reto para la Administración Municipal, para el Alcalde y para el Concejo el reto es que esa actualización catastral que se hizo hace tres años, se hizo por que tenia que ser por ley, tenia que cumplirse por ley, el reto es como no la voy a dejar caer y mas aun como le vamos a sacar el jugo para beneficio del Municipio, por eso ustedes tienen que coger esta información, el Catastro es un censo físico Jurídico, la parte socioeconómica la colocan ustedes, ustedes Concejales y la Alcaldía ustedes son los que tienen que ver con las características de la realidad del Municipio ¿Cómo esta mi campesino? ¿Cómo están mis ciudadanos? ¿Cómo es mi distribución? Desde predios residenciales, industriales, como es la parte agropecuaria, como es la parte industrial de transformación en la parte comercial ¿Cómo esta mi POT respeto a la información catastral? O perdón Catastro es... POT el reto es que ustedes tienen que tomar toda esa información para poder maximizar los recursos sin apretar a la comunidad, tenga en cuenta las cuestiones socioeconómicas, el reto es que tenemos que usar la información y s nosotros miramos este es un compendio de Antioquia ¿Cómo ha variado en los últimos 8 años la información Catastral? Yo les dije que Catastro es un censo físico, jurídico, económico y fiscal físico son predios y construcciones, jurídico propietarios, económico y

avaluó si yo miro y comparo todo respecto al 2005 que tanto me ha cambiado respecto al 2005, tomemos el 2005 como punto de partida y yo me doy cuenta que los predios han aumentado muy poquito de un 100% hasta un 25% han aumentado muy poquitos los predios aquí en Antioquia ¿Por qué? Eso es muy lógico porque es que la tierra no crece ni da luz, si aquí se engloba un predio por allí vuelve y se fracciona entonces por esa no es mucha la... de como aparece en predios, los propietarios de un 100% de propietarios ha aumentado un 62% obviamente y se si crean predios lógicamente van creciendo propietarios y esta relación es uno a uno por que un predio puede tener muchos propietarios, pero si miro la parte económica la variación del metro cuadrado en Antioquia respecto al 2005 ha aumentado un 723, un 372% ha cambiado y eso que tenga en cuenta que hay muchos Municipios de Antioquia que están desactualizados y están subvalorados si lográramos tener el cambio real seria grandísimo, esto era lo que les quería compartirles cómo ha cambiado realmente la información de Catastro ¿Cuál es la visión que tenemos para el Catastro para el Departamento de Antioquia y el apoyo que necesitamos de los Municipios, a eso es a lo que quería invitarlos Catastro no es impuesto, el impuesto va más allá y les voy a resumir lo de impuesto.

El impuesto predial es avaluó por tarifa, el avaluó lo tiene la autoridad catastral según la ley, la ley dice señores el avaluó no puede ser inferior al 60% del valor comercial ¿Qué significa? Que cuando se hace un proceso de actualización catastral el incremento del avaluó puede ser el que se necesite y el que sea necesario mientras no sea inferior del 60% del valor comercial, por decir algo aquí en Norte América antes de la aclaración estaba a 5.000 pesos el metro cuadrado, a usted por 5.000 no venden ni la gaseosa ya para algún proyecto inmobiliario ¿Cuánto tuvo que haberse nivelado para pasar a un valor más real? Pero la ley me dice no podrá ser inferior al 60% el valor comercial, por eso el incremento del avaluó no se limita porcentualmente, luego viene la tarifa y la tarifa que yo decía que la define el estatuto tributario ahí es donde yo les decía que tienen que conocer su territorio, tienen que utilizar el catastro para ver qué tipología de predios tengo, la parte socio ecológica, como esta mi relación de los campesinos esto les voy a dar un ejemplo del Oriente Antioqueño que se empezó a dar de esas parcelaciones y fincas de recreo y al lado fueron quedando los campesinitos con sus predios pequeños para comer y sin una parcelación de esas a usted no le venden una casa por menos de 3.000 millones de pesos eso es venenosísimo, entonces el campesinito que está al lado que, seguro que el campesinito si una inmobiliaria le va a comprar la tierra se la paga carísima porque está en medio polo de desarrollo, así entonces el avaluó se sube mucho, si puede que se le suba mucho y es que no tiene con qué pagar, el campesino no tienen con qué pagar y que culpa de que los rocos le hubieran construido al lado y él no tiene con qué pagar, pero el

valor es real al usted hacer esa transacción si la va a comprar ahí él le cobra un ojo de la cara por eso, entonces el valor si es real y ahí es donde entra la parte socioeconómica y la parte socioeconómica entra en el estatuto tributario donde dicen señores aquellos predios rurales, con área entre tanto y tanto por que el catastro tiene las áreas de los predios, destinación agropecuaria les pongo una tarifa del 1x1000 la ley me da la mínimo al 1x1000 si cumple las condiciones que es lo mínimo sea un peso... en ese momento estoy protegiendo y puedo colocar aquellos predios rurales reglamentados, recreacionales o parcelaciones les pongo un 8, 10, 12x1000 ahí es donde usted está aplicando la parte socioeconómico ¿pero eso de quien depende? Del estatuto tributario ¿y el estatuto tributario de quien depende? Del Concejo y el Alcalde entonces la idea es el catastro es el censo se tiene que hacer para muchos beneficios que ya les comente y ojala algún día las administraciones solamente usen ese catastro ¿afecta el impuesto? Afecta porque no genera el avalúo pero el avalúo es por ley y la tarifa si es discrecional de cada Municipio ahí es donde vuelve y entra como les dije la parte socioeconómica.

Así cerramos el ciclo ese catastro físico, jurídico, económico y fiscal se convierte en fiscal cuando el Municipio aplica sus avalúos para el pago del impuesto, la misma ley nos dice que debo de tener en cuenta aspectos como estratos socioeconómicos, uso de los suelos, antigüedad en la formación, rango de áreas y avalúos para definir ese estatuto tributario, entonces ustedes cogen el catastro miran y sacan estadísticas de áreas, recorren el Municipio y miran como esta si es agropecuario o si es industrial, ustedes conocen muy bien su Municipio definen como esta y ya pueden empezar a definir eso y en ese momento se empieza a integrar la parte técnica del catastro como banco de datos y se empieza a usar como el punto de vista fiscal.

Bueno esto era lo que les quería compartir a ustedes no sé si tienen preguntas estoy dispuesto a aclararlas, vuelvo y les hago la invitación que les hacía al principio no miren el catastro como solamente un impuesto, vea que el puesto lo deje para lo último mírenlo como una oportunidad de desarrollo, no existe les aseguro ningún otro banco de información tan completo como el del territorio con el catastro para ustedes tomar decisiones esfacialicen sobre el catastro el Sisben, miren donde están las familias, como está el nivel de calidad de vida realmente los problemas del nivel de infancia están generalizados o están focalizados, realmente los problemas de desastres acompáñenlo con el POT, miren las zonas, miren que van a hacer con aquellos pues que están en alto riesgo ¿esos altos riesgos si es real? ¿Los predios que vamos a hacer con ellos? Úsenlo para eso sirve catastro para tomar decisiones en pos del desarrollo del Municipio, muchísimas gracias.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

A usted Juan Rodrigo Higuera muchas gracias por la intervención ¿los Concejales si tienen alguna? Por eso voy a poner a consideración los Concejales si tienen alguna inquietud acá en la intervención que acaba de hacer el Doctor Juan Rodrigo, entonces continuamos con el orden del día y ahora es con la intervención del Doctor, ahora le vamos a dar la palabra al representante John Fredy Hernández en representación de la Comunidad.

Le voy a dar cinco minutos para que haga su presentación.

TIENE LA PALABRA EL REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD JOHN FREDY HERNÁNDEZ RODRIGUEZ

Le solicitaría muchas gracias Señor Presidente y buenos días Honorables Concejales, que por lo menos nos permitiera siquiera al comité barrial de nuestra Municipalidad siquiera al menos 10 minutos, porque tenemos serios interrogantes sobre este tema, muchas gracias Señor Presidente.

Mi nombre es John Fredy Hernández Rodríguez, pertenezco AL Municipio de Bello toda una vida, nuestra inquietud va centrada Doctor Higuera con relación a la actualización catastral del Municipio de Bello y quiero iniciar en el día de hoy con respeto a un interrogante que voy a abrir como preámbulo y es ¿conoce el Concejo de Bello las memorias del estudio previo de conveniencia y oportunidad para la actualización del catastro Municipal? Ese interrogante lo abro que de aquí en adelante vamos a presentar distintas temáticas que se dieron en torno a esta situación y me parece que preocupa para el momento de esta discusión que ya lleva más de 2 años aquí en Bello.

Lo primero que voy a manifestar es la hipótesis que se plantea la Administración sobre que en Bello hubo 15 años sobre la actualización catastral que nunca se había hecho debo manifestar que mediante un derecho de petición esa hipótesis de la actualización catastral que nunca se había hecho Doctor Higuera fue tumbada con estadísticas el derecho de petición por que en esos 15 años me di a la tarea de hacer un estudio que puede ser cuestionada por Catastro Municipal o por la Oficina de Rentas Municipal en el sentido de que en esos 15 años Bello si hizo a diferencia del estudio por Decreto si hizo un incremento del 150% del predial en nuestro Municipio año por año y tome como referencia pues los mismos propietarios donde jautamente en los años 1996 a 2011 los incrementos se dispararon de la siguiente manera, voy a tomar por referencia solamente un caso en particular en el 97 se elevó el 1.62, en el 98 1.78, en el 99 1.91, en el 2000 9.91, en el 2001 3.79, en el 2002 3.33, en

el 2003 12.74, en el 2004 4.23, 2005 21.47, 2006 4.50, en el 2007 65.21%, 2008 1.6, 2009 8.05, 2010 3.0, 2011 2.99 en promedio la Oficina de Catastro Municipal o Rentas puede tranquilamente tomar cualquier propietario del Municipio de Bello y para significar con eso de que en ese periodo de tiempo ese fue el incremento objetivo que hizo el Municipio de Bello en materia del incremento al Catastro Municipal y sobre ese mismo periodo uno se pregunta ¿entonces que Doctor Higuera, Presidente del Concejo, Honorables Concejales porque esos incrementos tan barbaros? Porque aquí estamos hablando de un 65, 50, 48% huno ahí por ejemplo una justificación Administrativa como para que el Concejo autorizara a el Alcalde o se presentara algún Acuerdo para esos incrementos tan altamente elevados, ese es un cuestionario que yo pregunto muy serio y que es cuestionables desde todo punto de vista.

En segundo lugar me parece Doctor Higuera que con usted hemos tenido la oportunidad de reunirnos en su oficina e inclusive a través del diputado de la Asamblea Departamental donde hicimos serios cuestionamientos y le pasamos a usted desde luego los escritos para que nos respondiera si realmente en Bello se hizo o no esas memorias de estudio y en presencia del mismo diputado y la comisión que asistimos allá a su oficina usted quedo de facilitarnos una información que tenía que ver obviamente con las memorias del estudio predio de conveniencia de oportunidad para el Municipio de Bello que en unos apartes de unos oficios que usted nos contestó y que yo a usted le enseñe Doctor Higuera decía que no conocía parte de ese oficio y posteriormente la reunión verbal que sostuvimos con usted decía que si había unas memorias.

Este juego hace dos años está jugando al queso y al ratón, o sea es decir quien tiene o no la razón y me parece preocupante que en Bello y hoy esta sesión es cuestionante por que parece ser al menos ningún Concejal me ha manifestado conoce memorias de ese estudio Doctor Higuera que usted dice que si y mas aun necesitamos también en su oficina que nos diera actas de socialización sobre el incremento del predial, pues bien usted nos paso un CD que en ninguna parte de ese CD aparecen esas actas de socialización a los propietarios donde quedan afectados por la nueva actualización catastral y por supuesto para la nueva liquidación del predial, eso por ninguna parte, en el CD que usted nos quedo de facilitar no aparece por ningún lado esa información. Ahora hay que cuestionar otro tema que tiene que ver con la parte legal de esta actualización, tiene que ver Doctor Higuera respeto a si es realmente pertinente los actos administrativos que han rodeado toda esta actualización catastral por ejemplo la resolución 1861 26 de noviembre de 2011 inscribió los nuevos catastros del Municipio de Bello, al menos la parte urbana y que tiene que ver con la escesión del barrio Tierra Adentro que antes era una vereda y

de la comuna numero uno comuna Paris, se inscribió esta resolución y mediante esta resolución esos predios, nosotros preguntamos bueno tiene presentación que en estos momentos en esa resolución tiene realmente Doctor Higuera tiene carácter de legalidad en un oficio que usted mismo dirigió al Doctor Oscar Andrés Pérez Ex Alcalde de Bello y le decía que para que se diera toda esta legalidad e cuanto a la actualización catastral era necesario que se diera un debido proceso, es decir se le notificara a los propietarios década uno de los predios urbano y rural que se les notificara por escrito o que se fijara en edito o que se publicara en algunas gacetas Municipal o periódico o mediante edito etc. etc. para que los propietarios fueran notificados y eso no se dio Doctor Higuera, mas aun la administración se ha fundamentado en la resolución 1861 diciendo que no fue el Municipio de Bello, sino Catastro Departamental quien autorizo dicha actualización yo le pregunto Doctor Higuera ¿a partir de que fecha tiene carácter de legalidad la resolución emanada por su oficina? Es decir en lo que yo conozco de esa resolución que es del 26 de diciembre de 2011 es muy clara cuando dice publíquese y cúmplase yo entiendo publíquese es por que esa resolución tiene que necesariamente y en este caso particular y concreto a la gaceta Departamental de Antioquia, pues bien en la gaceta Departamental de Antioquia solo aparece la publicación a partir del 6 de enero del 2012, es decir la actualización catastral jamás tuvo un carácter de legalidad, nunca la tuvo además por que dentro de esas memorias que por ninguna parte existen, por que verbal y por escrito así lo solicitamos y jamás se nos dio ni en Bello, ni en la Gobernación de Antioquia eso no tiene legalidad y a mi me parece que esto de la actualización catastral con todo el respeto que merecen las autoridades Departamentales, Municipales y desde luego este Honorable Concejo es todo un esperpento administrativo, en pleno siglo 20 no podemos seguir nosotros haciendo este tipo de...

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

Fredy.

TIENE LA PALABRA EL REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD JOHN FREDY HERNÁNDEZ RODRIGUEZ

Voy a terminar.

TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

Espere un momentico le voy a dar otro momentico que ya se le acabaron los diez y enseguida le hago una aclaración, bien pueda le doy otro minutico para que resuma la idea y ya le comento.

TIENE LA PALABRA EL REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD JOHN FREDY HERNÁNDEZ RODRIGUEZ

Voy a dejarle a usted y como esta invitación que se nos hizo además por que entre los trabajos que hicieron las firmas de osad y pro catastro que no vemos el estudio por ningún lado, ellos se dieron el lujo hasta de votar fechas de ese estudio y las encontraron aquí hay un Concejal yo tengo otras fichas, pero esto es solo una muestra de que esas fichas catastrales fueron votadas inclusive por la misma firma o no se que otra persona lo hizo pero esto me parece a mi un acto vergonzoso por parte de la firma pro catastro o osad que fueron quienes ejecutaron el estudio, pero voy a terminar muchas gracias Señor Presidente voy a terminar con unas preguntas para que nuestro Director de Catastro Departamental no pueda de alguna forma resumir.

¿Desconoce Doctor Higuera el estudio previo de conveniencia y oportunidad que promovió el Ex Alcalde Oscar Andrés Pérez Muñoz para la actualización catastral urbana y rural del Municipio de Bello? ¿Si lo conoce por que lo omitió al momento de inscribir en el catastro los predios actualizados de la zona urbana con la excepción de la comuna uno de Paris? Si los desconoce ¿Cómo explicar entonces su actuación administrativa en virtud de la normatividad que regula la materia y la expedición dela resolución 1861 de 2011 cuya publicación se produjo a penas el 6 de enero de 2012? ¿Tuvo conocimiento o no los propietarios de los inmuebles de Bello acerca de las nuevas tarifas y afectaciones que castigaron a los predios con la actualización catastral? Si hubo conocimiento ¿Cómo probar la socialización y notificación ante los propietarios de Bello? Si no hubo conocimiento ¿Por qué conecto su actuación con la administración de Bello? ¿Cuál es el tiempo y el escenario administrativo para que tenga vigencia y aplique habilidad la inscripción oficial de predios afectados en una actualización catastral conforme a su amplia experiencia que se la reconoce? ¿De quien es competencia el control o la veeduría ciudadana acerca del proceso de una actualización catastral? ¿Cree usted que si hubo una ejecución objetiva y científica de actualización catastral cuando no existen memorias del estudio? ¿Qué ocurre en un impuesto predial cuando se modifica o altera la base grabable, o sea el avalúo? ¿Y a quien corresponde en este caso aprobar el incremento predial? Estadísticamente cual es el número real de predios hallados en la presunta y nueva formación de la actualización catastral

habida cuenta de las cifras aproximadas que estimo inicialmente el Ex Alcalde Oscar Andrés en su estudio cuando habla de la zona rural 4.321 predios y en la zona urbana de 84.000 ¿Cómo explicar que Bello apenas se acerca a 85.000 predios en estas dos zonas? ¿Por qué no hubo una debida titularización y legalización de predios en las dos zonas? Cosa que debió haberse hecho en ese estudio me parece extraño y Bello tiene partes todavía sin legalizar y sin titularizar y ha sido programa inclusive de Alcaldes anteriores y del actual y finalmente ¿Por qué no hubo una solución a los requerimientos que reclamamos el sector rural? Que fueron 1.099 predios revisados sobre el uso predominante del suelo, mientras que la zona urbana no ha sido atendida en su reclamación exigiendo individualidad en dichos reclamos, usted mismo Doctor a la Junta de Niquia por ejemplo le respondió que solo iría a atender reclamaciones individuales y no colectivas.

Esto me parece que es un atentado cuando por el contrario la gente que tiene dinero en Bello y en la zona rural a ellos si le hicieron toda esa reclamación; agradezco a ustedes Honorables Concejales y al Doctor Higuera el que haya asistido a la sesión para que ojala no responda sobre estos interrogantes que no han sido resueltos ni por la justicia administrativa, ni por la administración Departamental en cabeza de Catastro y desde luego por la Alcaldía de Bello, muchas gracias Señores Concejales y muchas gracias Señor Presidente.

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

A usted John Fredy, bueno lo primero aquí tenemos unos jóvenes estudiantes en temas de Catastro y también nos esta acompañando la comunidad una bienvenida para todos ustedes.

La invitación que se le hizo al Doctor Juan Rodrigo Higuera en el día de hoy fue a hablar sobre una exposición sobre Catastro si ustedes observaron la exposición de el, en ningún momento hablamos del Municipio de Bello, sino que queríamos profundizar en el tema de lo que es un Catastro yo les quiero hacer una propuesta por que considero que es importante ustedes tienen algunas inquietudes como usted las plantea hoy señor John Fredy de que vamos a organizar un espacio para que el Doctor Juan Rodrigo Higuera nos acompaña a una sesión exclusivamente en ese sentido que usted planteo hoy, por que no estamos enfocados en la situación como tal, usted mismo observo la presentación que nos hizo el Doctor Juan Rodrigo es mas yo diría hoy y se lo digo a usted Doctor por Juan Rodrigo que las inquietudes que nos esta presentando el invita a que le hagamos llegar por escrito, no tenemos la obligación hoy de que hoy usted hoy esas inquietudes se las diga directamente, pero la propuesta mía para toda la comunidad que nos

acompaña hoy es que organicemos una sesión especialmente que el venga preparado a esta sesión con estas inquietudes considero John Fredy por que si usted analiza la invitación como tal no fue en ese sentido por parte de la Corporación y usted lo vio en la presentación, entonces le sugiero que organicemos una sesión espacialmente para ustedes.

Entonces eso lo coordinamos listo yo se que ustedes tienen muchas inquietudes con la actualización y siempre las han tenido desde que empezamos la actualización catastral en el Municipio de Bello listo, entonces con el uso de la palabra el Honorable Concejal León Fredy Muñoz.

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

Muchas gracias Señor Presidente voy a ser muy breve por que pido disculpas de ante mano me debo retirar a las 9:30 tengo que ir a un compromiso que no debo de faltar.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ
GIRALDO**

Concejal León Fredy no se le olvide que es sobre el tema que ya pasamos por proposiciones y asuntos varios.

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

Si, si es con respeto.

**TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ
GIRALDO**

Bien pueda Concejal, bien pueda continúe.

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

Si claro voy a hacer un recuento histórico Doctor Higuera por que me parece pertinente también que se conozca un poco como fue el proceso en Bello yo se de la importancia de Catastro, claro es necesario tener inventariado que tiene la nación y que tienen los entes territoriales es importantísimo saber que se tiene desde el orden fiscal hasta el orden particular es una herramienta completamente necesaria y también se de la importancia que se vienen generando para los estudiantes para que lo puedan aprovechar y desde allí

hacer un mapeo y en fin un montón de cosas desde ese orden de la geografía y máxime que hoy están aquí los muchachos que creo son los del programa de Jóvenes con Futuro en el Parque de Artes y Oficios donde tenemos aproximadamente unos sesenta muchachos o un poco mas allá en el parque y que tanta lucha hemos dado con ese parque y ojala sean mas después de la negociación que seguramente se va a dar en el pos conflicto pues se va a necesitar pues muchos y muchos mas para poder identificar todos los territorios rurales porque hay un déficit de identificación rural, parece ser que mas de un millón quinientas mil hectáreas o predios no están identificados y esa es la importancia yo se la importancia de Catastro, pero también Doctor Higuera se de la importancia que tiene Catastro y la responsabilidad que tiene Catastro en los momentos de hacer actualizaciones Municipales, pues por ejemplo la de Bello y esto lo voy a mencionar Presidente me disculpa es con respeto al tema por que lo menciono ahora y es el cuento de la ley y la ley dice que es cada cinco años y aquí dimos un debate con eso, cada cinco años dice la norma, o sea la norma no dice cada quince años y ese es uno de los problemas que paso aquí Doctor Higuera en Bello, por que después del año96 cuando se hizo esa actualización catastral que se hizo además, o sea se empezó la hizo además una entidad que se llama pro catastro, pro catastro la hizo con miles de deficiencias además en ese entonces, posterior a eso tendrían que haberla hecho cinco años después pero no se hizo por que yo se del costo político que eso genera, o sea entonces los mandatarios de turno omiten las normas, trasgreden las normas por que no acatarlas es transgredirla entonces dejan pasar y hacen lo que Fredy expuso ahorita, o sea por decreto hacen unos incrementos como el que hizo la Doctora Olga Suarez Mira en su Alcaldía que tenia que haberla echo que habían recursos del Área Metropolitana para hacerlo, pero fue mas fácil coger e incrementar los milajes, o sea pasando milajes de 11 a 14.5 general para todo el mundo eso lo hizo en el Gobierno en el 2004 si no estoy mal, si la mente no me falla ahí quedó plasmado en el estatuto tributario donde el ponente además es hoy Secretario de Hacienda el Doctor German Londoño fue el ponente de ese Proyecto de Acuerdo y donde rezaba además Doctor Higuera que en el momento de hacerse una actualización catastral inmediatamente el Concejo debería debatir los milajes como dice la norma, porque el Concejo es el único responsable de subir o bajar milajes no es el Ejecutivo es el Concejo y es de las poquitas cosas que tenemos la autonomía ahí rezaba en ese Proyecto de Acuerdo y quedo consignado en su último articulado que se aria en ese momento, entonces aquí es donde viene el embrollo del asunto, después de eso se incrementó el milaje 14.5 del 11 3.5 Pacho milaje en ese entonces y no se hizo la actualización, entonces pasaron quince años nosotros hemos dicho es que es culpa de quien ¿o sea es culpa de la comunidad que no se haya hecho ese estudio en el tiempo de ley? ¿o alguna vez le consultaron a la comunidad no lo vamos a

hacer en este año que cumplimos los cinco, vamos a dejarlo para el otro están de acuerdo con eso? Porque lo único que hace la comunidad es pagar los impuestos y confiar en que el Ejecutivo, la administración pública pues haga las cosas en ley que es lo mínimo que debe de hacer pues el Concejo y el Ejecutivo cosa que no ocurrió Doctor Higuera.

Posterior a eso esta entidad fue sancionada pro catastro yo no sé si usted lo sabía Doctor Higuera, fue sancionada por que hizo otras actualizaciones en otros Municipios igual como la que hizo en Bello 96 la hizo malas, lo sancionaron esta entidad, sancionado 8 años pero viene y participa en Bello una entidad sancionada la primera actualización después de la sanción fue la del Municipio de Bello cosa curiosa donde claramente se identificaba cuáles eran los socios de esa entidad el señor Héctor Chacón y el que murió por un infarto el año antepasado creo que fue y ahí están y ganaron en Bello, después de una sanción de 8 años un contrato de 4.700 millones de pesos para actualizar 84.000 predios que era lo que decía en ese contrato, ni siquiera se hizo un contrato para actualizar el 100% de los predios que son aproximadamente unos ciento quince mil, pero que hizo esta entidad pues lo que se sabía que iba a pasar, o sea desde el desayuno que va a ser el almuerzo y la comida, si esta entidad hizo las cosas malas en el pasado en el 96 y luego en el 2000 pues que se podría esperar de esta actividad que lo hiciera mal en el futuro y eso fue lo que paso en Bello, eso fue lo que paso ahí es donde yo digo Catastro Departamental siendo el ente rector de todo esto pus tendría que haber tenido en cuenta todo ese montón de sucesos para poder emitir esta resolución 1861, haber analizado todo esto porque es mas esta entidad ni siquiera termino la actualización, también fue sancionada en Bello, se le corto el contrato Doctor John Jairo y termino todo ese reguero que dejo, por que dejo un reguero enorme en el Municipio, una cosa absurda además dejo un reguero de actualizaciones y siguió JEOSAC que fue la que en ultimas termino y la que hoy todavía sigue si no estoy mal o la que está haciendo la actualización en Altos de Oriente 1 y 2 toda la vereda Granizal y que tuvo que recoger todo ese reguero, todo ese montón de cosas mal hechas que se identificaron que fueron mal hechas yo tengo un cerro de fichas catastrales así, se las pase a los compañeros de los comités barriales para que se dieran cuenta de las inmensas irregularidades que genero esta empresa, donde ellos mismos decían los supervisores y los contratistas que hacían las encuestas, a no es que esto es un negocio, un negocio porque además hay unos ítems hay un montón de cosas que hay que cumplirlas para hacer una actualización técnicamente bien compañeros estudiantes, que hay que cumplirlas entonces era muy sencillo por que estas empresas no le pagaban a los muchachos y entonces que hacían ellos, pues vamos a hacer negocio con los propietarios y vamos a modificar ítems para beneficiar y así el puntaje no

sea el más alto para que el avalúo no se tan alto, porque eso se modifica, eso es sujeto a hacer cosas, eso es una ficha que la manipula una persona, además lo que se identificó allí muchas irregularidades donde se inventaron casas donde no habían, donde ni siquiera pasaron entraron como dice la norma Doctor John Jairo que tienen que mínimamente entrar medir la cocina y otros ítems eso nunca se hizo por lo menos en más de 50% de los que hizo esta gente de pro catastro, porque por ejemplo en mi casa nunca entraron y en la casa de muchos que hemos consultado jamás entraron, hay fotografías por la misma manzana, Doctor Higuera eso es lo que uno dice, eso es lo que uno cuestiona por que la cosa fue irregular y no hubo unidad de materia cuando dejan zonas sin actualizar entonces les cobran a unos y el derecho de la igualdad como esta para unos y para otros no, cuando se acepta listo la resolución S26 de diciembre del 2011 y parte sin novedad falto la comuna uno, falto Tierra Adentro, falto la zona rural entonces vamos a cobrarle a unos y a otros después, cosas de esas que dejan una zozobra en la comunidad y posterior a esto se va a redondear el momento histórico en el 2012 Doctor Higuera cogen el Ejecutivo que le solicitamos, yo le solicite no va a ser ese incremento en el 2012, vamos a dejarle al Concejo que es la mínima garantía que nos da la ley vamos a debatir, no por decreto del Alcalde se hizo el incremento por que el Alcalde no puede modificar los milajes ¿entonces que se hizo? se aplicó la ley que ahí está la ley 44 del 90 y otras más para hacer ese decreto donde le hicieron el cobro a la gente con un incentivo dice el de un 30% sobre eso, porque no se puede incrementar más del 100 en predios existentes los únicos que pueden incrementar son los predios nuevos, me toco macear la norma, todo el mundo dice ¿Qué es lo que pasa? En el Concejo no asumimos la responsabilidad tampoco de haber dejado ese debate para organizar como dice usted Doctor Higuera, hay una responsabilidad del Ejecutivo del Municipio para hacer un análisis socio económico real de cuanto tenemos que incrementar a la gente porque se dejó de hacer, entonces J esos son los análisis que tenemos que hacer en el momento de incrementar, de generar una tarifa, hay que hacer un estudio socioeconómico Bello es un Municipio donde el 94% de nuestra población está en estrato 1, 2 y 3 es una ciudad de obreras y obreros no es un Municipio de gente rica que no tendría problema, por eso ahora me dio cierta risa cuando usted dijo que esta herramienta servía para que algunas personas se identificaran, es que yo vivo aquí y yo pensé y otras que digan es que yo viví aquí pero con esa actualización tan absurda y ese incremento me toco vender, porque de hecho ha sido así, lo sea mucha gente le ha tocado vender sus casas por que le ha tocado pagar esos impuestos por que no se sabe si como o paga impuestos o la educación para sus hijos, o sea es una cosa que se le sale de las manos a la gente por no hacer las cosas en el momento que es, so la gente Doctor Higuera si se hace en el momento de ley pues la gente su economía la va

ajustando a ese incremento que es paulatino, ese incremento que tiene que ir asociado con su situación real de vida que es lo más lógico, porque uno puede descompensar a unas familias cuando en su inmensa mayoría vive es de un salario mínimo, o sea uno no puede descompensar a una familia en términos económicos y eso es lo que en su momento nosotros hicimos el debate y para terminar Doctor Higuera pues nosotros los comités barriales del cual hace parte de los comités y esta la demanda ya y estamos esperando que el tribunal defina ya está para sentencia si no estoy mal lo estamos esperando, igual yo creo que hay muchas cosas que mejorar y Catastro Departamental en cabeza suya pues tendría que estar más vigilante para que esto que paso en Bello no vuelva a ocurrir, lo sea que no le ocurra esto a otros Municipios y ese montos de irregularidades que se generan en la contratación pues obviamente hay unos intereses de beneficiar una u otra entidad, pero que esa entidad haga las cosas bien hechas si ustedes con su labore que tienen que estar vigilantes para que técnicamente se haga eso bien, es lo mínimo que pude hacer Catastro Departamental y Catastro Municipal J que las cosas se hagan bien hechas, que no vayan en contra vía de la comunidad, que no vayan en contravía de la economía de la comunidad, entonces yo creo que ese tipo de cosas es bueno subsanarlas y nosotros seguimos en nuestra intención de seguir demostrando que lo que se hizo se hizo de manera irregular en el Municipio de Bello por muchos factores que ya lo hemos mencionado Fredy los menciono, pero bueno seguimos en nuestro que hacer y para terminar por que me tengo que retirar y me da mucha pena nunca lo suelo hacer siempre me quedo desde que empieza hasta que termina por que me encanta el debate, pero me tengo que retirar; para terminar lo que usted menciona lo menciono ahora que yo le dije que en desarrollo Bello está creciendo, no se está desarrollando y lo que paso en algunas zonas cuando se modifica el POT de nuestro Municipio en el 2009 un POT que bajo todas las luces le hizo un daño inmenso al medio ambiente en esa zona que usted decía que valía 4.000 pesos en metro cuadrado y ahora vale una millonada y esas es de las zonas que también le ha hecho mucho daño al medio ambiente, los POT yo creo que tienen que estar ajustado y armonizados con el medio ambiente y el de Bello no fue así, lo que paso fue que se benefició algunas constructoras que hoy estamos viendo por eso Bello hoy pulula la construcción, estamos llevando las construcciones a las laderas cuando el desarrollo tenía que ser inversa yo creo que las construcciones tienen que ser mas en las centralidades porque es muy difícil llevar todo el tema de desarrollo, acueducto, alcantarillado a las laderas nuestras, pero es una antilógica que es respetable en una lógica muy perversa de la cual yo no comparto esa lógica perversa de tener que hacer un POT para beneficiar unos constructores como fue lo que paso en nuestro Municipio y hoy lo estamos padeciendo y mañana sí que lo vamos a padecer cuando lleguen a Bello un montón de habitantes Doctor Higuera que eso es lo que se viene y eso no es

desarrollo eso es crecimiento, el desarrollo es otra cosa, el desarrollo es bienestar, es posibilidades, es vías, es escuelas, es hospitales cosa que aquí no se está dando, esa es otra cosa que hay que hablar en otros espacios de desarrollo VS crecimiento que es un tema que me gusta mucho además que usted trajo a colación y me disculpo Doctor Higuera me encanta que haya venido, muchas gracias por estar en este espacio y lo esperamos entonces como dijo el Presidente generar un espacio para hablar única y exclusivamente del tema de Bello y me gustaría mucho dilucidar muchas cosas, donde esta mucha gente afectada, donde este mucha gente con muchas pruebas y hacer un debate de eso que no se ha hecho además, o sea nunca se ha hecho en este recinto donde tuvimos la responsabilidad de bajar o subir los milajes; muchas gracias a usted y a los compañeros pero me debo de retirar ya me cogió mucho la tarde y esperamos ese momento. Señor Presidente le agradezco mucho.

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

Continuamos con el orden del día Señor Secretario.

TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ

Con mucho gusto Señor Presidente, le comunico Señor Presidente que quede en el acta la asistencia del Concejal Nicolás Álzate Maya asistencia total de todos los Concejales y está agotado Señor Presidente.

TOMA LA PALBRA EL SEÑOR PRESIDENTE LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO

Agotado el orden del día citamos para el día jueves 5 tema: mega proyecto del JEGA.

**LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO
PRESIDENTE**

**CARLOS ARTURO CARMONA R.
SECRETARIO**

Tatiana Palacio