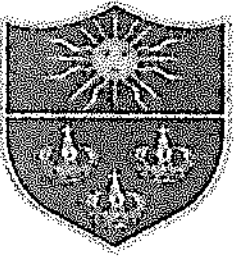


172

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5	Página: 1 de 22 CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)	FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

JULIO 16 DE 2.024.

HORA: 09:00 HORAS.

LUGAR: RECINTO DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ASISTENTES: Honorables Concejales (SE ADJUNTÓ LA LISTA).

INVITADA: PROFESIONAL LUCERO DEL SOCORRO GIRALDO ROBLEDO,
Curaduría Urbana.

ORDEN DEL DÍA.

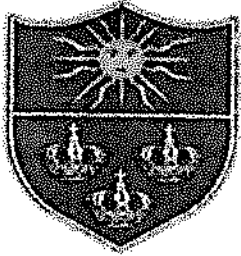
1. Himno.
2. Llamado a lista y verificación del quórum.
3. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.
4. Intervención de la invitada, PROFESIONAL LUCERO DEL SOCORRO GIRALDO ROBLEDO, Curaduría Urbana.

Intervendrán del señor CRISTOPHER SERNA, Edil de Coloradas, y tres representantes del catastro multipropósito: JORGE ENRIQUE MONCADA, JULIAN GRIALDO y MARÍA NANCY GIRALDO.

5. Lectura de documentos y comunicaciones.
6. Propositiones y asuntos varios.

DESARROLLO:

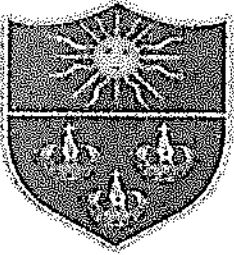
1. Se dio cumplimiento al acto protocolario, con el himno a Cartago.
2. La Secretaria General (E) llamó a lista e informó la presencia de la mayoría de los cabildantes, constituyéndose el quórum requerido para sesionar.
3. Puesto en consideración el orden del día; inmediatamente se aprobó.

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5		Página: 2 de 22
			CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)		FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

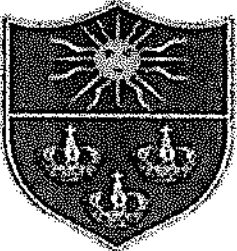
4. Seguidamente intervino la DOCTORA LUCERO DEL SOCORRO GIRALDO ROBLEDO, Curaduría Urbana. Inició su intervención saludando a los presentes y expresó su comprensión sobre el interés del Concejo Municipal en conocer tres aspectos clave relacionados con la curaduría urbana, que serían abordados en la exposición. En primer lugar, explicó que se abordaría la figura del curador urbano y el proceso de licenciamiento. Destacó que el curador urbano es un particular con funciones públicas, responsable de verificar el cumplimiento de la normativa y emitir actos administrativos sin ejercer control urbano directo. En segundo lugar, se trataría el ordenamiento del territorio y se ofrecería un breve balance sobre el estado actual del licenciamiento en el municipio. La doctora Giraldo Robledo, quien es una arquitecta con una amplia experiencia en diseño urbano y derecho urbano, y con más de 15 años de trayectoria en la construcción, docencia y revisión de proyectos, incluyendo 10 años en una curaduría urbana previa a su rol actual, enfatizó su conocimiento profundo de la normativa nacional y municipal relevante. Explicó que el curador urbano desempeña un papel crucial en la difusión de la normativa y los decretos necesarios para el ordenamiento territorial, incluyendo la Ley 387, la Ley 388 de 1997, que establece los principios del ordenamiento territorial, y el Decreto 1077 de 2015, que compila todas las normas urbanísticas. También mencionó que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), establecido en el Acuerdo 005 del 2000 y modificado por otros acuerdos, es el principal instrumento de gestión territorial. El curador, como particular con funciones públicas, se encarga de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, subdivisión de predios y construcción, de acuerdo con el Decreto 1077. Subrayó la importancia de comprender que una licencia de parcelación o urbanización no es lo mismo que una licencia de construcción; dichas licencias permiten la división del suelo o la autorización para la construcción de servicios públicos y vías. Además, se revisa la construcción sostenible y el cumplimiento de las Normas Técnicas Colombianas y la NSR-10, que incluyen aspectos técnicos y estructurales. La revisión también considera las normas particulares del proyecto y el Plan de Ordenamiento Territorial, que varía según el tipo de suelo. La radicación de solicitudes comienza con la carga de información en las plataformas de la Superintendencia, y aunque existe una diferencia entre el número de radicados y el licenciamiento, cada expediente se sigue detalladamente con un plazo de 45 días para expedir una licencia. La curaduría también dispone de una plataforma en línea para consultar el estado del trámite, y los archivos se transfieren al archivo municipal después de dos años, conforme a la Ley General de Archivo. El segundo punto abordado fue el Formulario Único Nacional, que debe ser completado en su totalidad, sin dejar campos en blanco. Este formulario enumera los requisitos necesarios y las indicaciones para su correcta diligencia, así como la experiencia requerida para

123

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5		Página: 3 de 22
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)		CÓDIGO: DE.F0.13
			FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

los profesionales. Desde 2015, la construcción sostenible se ha convertido en un requisito obligatorio para todos los municipios, de acuerdo con el Decreto 1285 de 2015 y la Resolución 594, que establecieron los parámetros y lineamientos técnicos para diseñar edificaciones sostenibles. La metodología de cumplimiento no requiere cálculos adicionales ni equipos especializados y se ajusta al tipo de medidas y al clima. También destacó la importancia de revisar las Normas Técnicas Colombianas (NTC) y la NSR-10 en los proyectos presentados, ya que estas normas establecen mínimos para la accesibilidad y seguridad. Las normas incluyen aspectos como baños, rampas, viviendas para personas con movilidad reducida, y medidas sismorresistentes, actualizadas por varios decretos. En el proceso de licenciamiento, también se deben considerar los requisitos de disponibilidad de servicios, aunque estos solo se exigen para licencias de parcelación y no para licencias de construcción. Además, la CVC otorga permisos adicionales que deben obtenerse antes de iniciar cualquier obra, especialmente en zonas ambientales o de protección. Es obligatorio informar a la Secretaría de Planeación sobre el inicio de las obras para un control adecuado. El POT guía el desarrollo territorial y debe ser realista y aplicable tanto en áreas urbanas como rurales, regulando la utilización y transformación del espacio físico. Por otro lado, destacó que el urbanismo actual busca un desarrollo inclusivo y dinámico, permitiendo usos complementarios en lugar de un uso único. El Plan Vial Municipal debe contemplar un diseño coherente y ejecutable a largo plazo, con la disponibilidad presupuestal necesaria para la construcción de vías. Además, las áreas patrimoniales y los inmuebles de interés cultural deben estar aprobados en el Plan Especial de Manejo del Patrimonio (PEM). El nuevo POT debe integrar la vivienda de interés social en sectores consolidados y revisar aspectos como normas ambientales y agrarias. También es crucial atender la conservación y revisar el POT para abordar cuestiones como la sentencia T-974 de 2009, que limita el desarrollo urbanístico en ciertas áreas. La doctora Giraldo Robledo subrayó la necesidad de revisar las restricciones actuales en el POT, que afectan negativamente el crecimiento del municipio y pueden fomentar la ilegalidad. Además, destacó la importancia de actualizar el plan para incluir normas claras sobre usos permitidos en suelo rural, fomentando el desarrollo económico y evitando construcciones ilegales. Finalmente, recomendó una revisión más detallada y socialización del nuevo plan con el municipio, mencionando que, a pesar de la estricta reglamentación y vigilancia por parte de entidades como la Superintendencia de Notaría y Registro, la Procuraduría, la Contraloría y el Ministerio de Vivienda, existen deficiencias notables en el control de las licencias de construcción. El proceso de radicación y las actuaciones administrativas deben ser más transparentes, y la falta de control adecuado puede llevar a sanciones severas y problemas de seguridad.

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5	Página: 4 de 22 CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)	FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

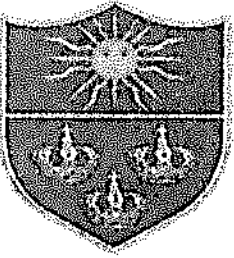
SESIÓN ORDINARIA.

Seguidamente la Presidente de la corporación indicó la disposición cómo se escribieron los honorables concejales otorgó la palabra, en el siguiente orden;

Se le concedió el uso de la palabra al H c FELIPE EDUARDO MEDINA, quien saludó a todos los presentes y mencionó que el Plan de Ordenamiento Territorial en Colombia se basa en la Constitución de 1991 y la Ley 152 de 1994, que regula la planificación mediante el Plan de Desarrollo Municipal, así como en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de 1996, actualizada en 2011. Explicó que las curadurías, establecidas en 1995, tienen una estrecha relación con la planificación territorial y están reguladas por la Superintendencia de Notariado y Registro, aunque su enfoque principal es la planificación. También señaló que, a pesar de que Cartago cuenta con 484 años de historia, su planificación ha sido deficiente debido a la falta de normativas previas. Elogió la creación de la curaduría urbana en Cartago, que responde a la necesidad de cumplir con la normativa vigente y mejorar el control sobre las licencias de construcción. Criticó el manejo anterior de las licencias, donde se expedían muchas sin el debido control, y subrayó la importancia de la nueva curaduría para prevenir problemas futuros. Agradeció por la oportunidad de hablar.

Se le concedió la palabra H c OSCAR ESTEBAN MORRILLO RINCON, quien saludó a todos los presentes. Luego expresó que compartía el escepticismo de su compañero FELIPE sobre la situación de la curaduría en Cartago. Destacó que la ausencia de una curaduría adecuada había afectado considerablemente a la ciudad. Aunque valoró la reciente creación de la curaduría y reconoció el esfuerzo involucrado, se mostró preocupado por el legado problemático de la administración anterior y la falta de control existente. Resaltó la necesidad de establecer más de una curaduría debido a la magnitud de la ciudad y su categoría. Solicitó datos más detallados y comparativos sobre las licencias y el recaudo para poder evaluar el impacto real de los cambios realizados. Expresó su intención de seguir de cerca el progreso, confiando en que la nueva administración pueda corregir las deficiencias existentes. Agradeció por la oportunidad de hablar.

Se le otorgó el uso de la palabra al H c JESÚS ELÍAS SERNA, saludó a todos de manera cordial, enfatizó en la necesidad urgente de actualizar y aplicar el plan de ordenamiento territorial de usuario en Cartago, el cual ha estado desactualizado durante más de 24 años, aunque ha tenido algunas actualizaciones. Resaltó que el nuevo plan de ordenamiento territorial, previsto para este año, junto con la curaduría y los procedimientos correspondientes, debería proporcionar la organización necesaria para el crecimiento ordenado de la ciudad. Indicó que adherirse a la normativa permitirá un desarrollo estructurado y sin riesgos,

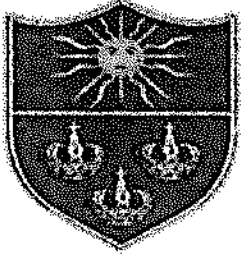
	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5		Página: 5 de 22
			CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)		FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

asegurando que las fábricas y zonas comerciales se ubiquen en sus áreas correspondientes sin afectar las zonas residenciales. Agradeció por el uso de la palabra.

Se le dio el uso de la palabra al H c DIEGO EFREN CANDELA, saludó de manera general a todos, planteó dos preguntas clave: la primera sobre el tiempo que tarda en obtenerse una licencia de construcción desde el inicio del trámite hasta su finalización, y la segunda sobre quién expide actualmente los usos del suelo, si es la curaduría o la secretaría de planeación. Además, felicitó a la curadora por su excelente trabajo, destacando que la creación de la curaduría era necesaria para el municipio, ya que ha generado orden y legalidad. Reconoció que el entorno político de Cartago es complicado, pero expresó su confianza en que la curadora continúa desempeñando su labor de manera destacada, señalando que su reputación como profesional era positiva. Dio las gracias por el uso de la palabra.

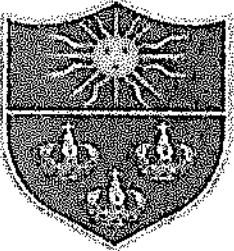
Se le concedió el uso de la palabra a la H c YANETH ALEXANDRA QUINTERO HERRERA, saludó a todos los presentes, seguidamente le agradeció a la curadora por su detallada exposición, destacándose la importancia de que Cartago, como municipio de segunda categoría, cuente con una curaduría urbana para definir su planeación y crecimiento urbanístico, especialmente en el contexto de la próxima actualización del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Mencionó que Cartago se podría beneficiar de la creación de una segunda o tercera curaduría, dada la creciente demanda de servicios. Sin embargo, expresó preocupación por la lentitud en los trámites de licencias de construcción, señalando una diferencia notable en la agilidad entre la curaduría y la secretaría de planeación en épocas anteriores, cuando la secretaría otorgaba más licencias rápidamente. Dijo que ese contraste generaba preguntas sobre la posible existencia de licencias irregulares emitidas anteriormente, lo que calificó como un asunto grave para la ciudad. Hizo un llamado de atención, cuestionando la responsabilidad del alcalde en funciones durante ese período, ya que, aunque se señaló al secretario de planeación por las posibles irregularidades, insistió en que el alcalde debía ser el primer responsable de la administración municipal y por lo tanto, debería haber estado al tanto de lo que sucedió. Resaltó que durante la emisión de aproximadamente 1000 licencias de construcción en Cartago, existía una resolución que requería el visto bueno de la secretaría jurídica de la administración municipal, no solo de la secretaría de planeación, lo que implicaba que toda la administración, incluida la figura del alcalde, debería ser responsable y objeto de investigación en ese proceso. Criticó el desvío de la atención hacia la secretaría de planeación, insistiendo en que la responsabilidad recae sobre el alcalde, como cabeza de la administración. Además, mencionó cómo, en un

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5	Página: 6 de 22
	ACTA NÚMERO (16 JUL 2024)	CÓDIGO: DE.F0.13 FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

momento electoral, se intentó desacreditar su nombre al involucrarla falsamente en un supuesto cartel de licencias de construcción, subrayando que ella nunca ha solicitado favores en ese ámbito y que ni siquiera conoce la ubicación actual de la curaduría urbana. Pidió rodear y apoyar a la curaduría urbana para garantizar que los proyectos de construcción en la ciudad se realicen de manera legal y organizada, sugiriendo incluso la creación de otra curaduría para agilizar los trámites y fomentar el crecimiento económico de Cartago. Dio las gracias por el uso de la palabra.

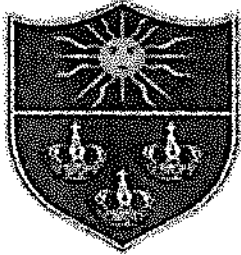
Se le dio el uso de la palabra a la Curadora del Municipio, PROFESIONAL LUCERO DEL SOCORRO GIRALDO, Se dirigió al concejal Felipe Eduardo Medina, por lo dicho el cual resaltó que la Constitución del 91 cambió la manera de revisar el ordenamiento territorial, enfatizando que lo general prevalece sobre lo particular, obligando a cumplir con ciertas obligaciones urbanísticas para desarrollar un predio. Por eso, era crucial un licenciamiento adecuado, donde se incluya el pago por los servicios urbanos, conocidos como delineación urbana. Ese pago, que no va al curador sino al municipio, debe estar registrado y forma parte del acuerdo de rentas. Mencionó que a veces la liquidación de esa delineación es tan alta que algunos desistimientos en el licenciamiento ocurren porque las personas no pueden pagarla, lo que lleva a que algunos realicen obras sin licencia. Además, destacó la importancia de la Ley 152 y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, que son normas constitucionales que han mantenido consistencia normativa. La curadora explicó que están en un proceso educativo arduo, trabajando tanto con profesionales como con propietarios y solicitantes de licencias, debido a que muchos desconocen los trámites y requisitos que existen desde 1997 y que han evolucionado con el tiempo. Indicó que ella con una vasta experiencia que abarca desde su trabajo en curadurías desde 1997, pasando por 15 años como curadora en Dosquebradas, y ahora casi dos años en Cartago, ha desarrollado un profundo conocimiento de la normativa y del proceso evolutivo del municipio. Su vínculo con Cartago es de larga data, pues incluso realizó su tesis de grado en la planificación del municipio en 1988, lo que le ha permitido entender la evolución del lugar. Esa experiencia le da una perspectiva clara sobre el futuro ordenamiento territorial y el nuevo plan de ordenamiento, que debe estar alineado con el desarrollo político-administrativo, así como con el crecimiento económico y social. Al concejal Óscar Morillo le dijo que han tenido un proceso educativo que se ha llevado a cabo con propietarios y profesionales, quienes sorprendentemente desconocían varios aspectos obligatorios del trámite de licenciamiento, como la documentación y las condiciones para presentar planos. Ese proceso se basa en el Decreto 1077 de 2015, que ha tenido más de 100 modificaciones, y en normativas previas como los decretos 1469 y 564. Dijo que aunque esta labor

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5		Página: 7 de 22
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)		CÓDIGO: DE.F0.13 FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

docente es crucial, ha generado demoras en la expedición de licencias, no por la revisión en sí, sino porque los términos se suspenden cuando se hacen observaciones, dando a los solicitantes hasta 45 días para corregirlas, lo que extiende los tiempos. Además, la inconsistencia en la estratificación del municipio, manejada por la Secretaría de Planeación, también complica el proceso. A pesar de esos desafíos, se trabaja con ingenieros y arquitectos para aclarar las dudas y cumplir con la normativa urbanística en el proceso de licenciamiento. En respuesta al concejal Diego Candela, aclaró que el tiempo máximo para la expedición de licencias es de 45 días, y que los usos del suelo están regulados por el decreto 1077. Se ofreció enviar al concejo la sentencia que aclara quién expide los usos del suelo, señalando que el curador urbano no solo emite licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, sino también otras actuaciones como movimientos de tierra y permisos para piscinas, según lo establecido en el mismo decreto. Señaló que era fundamental que el concejo municipal apoyara un licenciamiento urbanístico adecuado, promoviendo la cultura ciudadana para que las personas soliciten la licencia de construcción, la cual asegura la revisión técnica y estructural de los proyectos, garantizando la seguridad y evitando catástrofes. Enfatizó que un constructor responsable, que debe ser un ingeniero o arquitecto, es necesario en la ejecución de obras y en la obtención del permiso de ocupación, el cual era primordial para validar que la construcción fue realizada correctamente. El control urbano debe ejercerse durante y al final de la ejecución de las licencias, evitando construcciones ilegales y asegurando que se cumplan todas las normas técnicas y urbanísticas, incluyendo las establecidas en la NCR10 y las normas técnicas colombianas. Finalmente, destacó la importancia del acompañamiento del concejo para concienciar a la comunidad sobre la necesidad de obtener las licencias adecuadas, evitando perjuicios. Invitó a la honorable concejal Yaneth al despacho en la carrera tercera # 12-22, no solo para una visita, sino para compartir conocimiento y acompañamiento en el proceso. Expresó un gran entusiasmo por el desarrollo urbanístico que la profesión está experimentando actualmente, destacó cómo el licenciamiento urbanístico impacta positivamente en la ciudad. Dijo que las ciudades con curador urbano adquirieron un brillo especial, y se reafirma el compromiso de demostrar a la comunidad, al municipio y a las entidades territoriales la capacidad para realizar proyectos.

Prontamente la Secretaria (E) procedió a leer una parte del Reglamento Interno: parágrafo primero, el orden del día propuesto bien sea la respectiva plenaria, comisión permanente puede ser modificado por una sola vez antes de su aprobación definitiva, mediante propuesta hecha por uno de los honorables concejales y aprobada por la mitad más uno de los concejales asistentes, artículo

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5		Página: 8 de 22
			CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)		FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

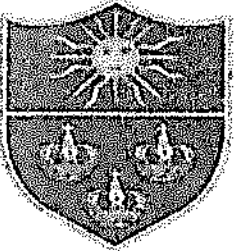
SESIÓN ORDINARIA.

74 intervenciones, en todos los casos y sin excepción para hacer uso de la palabra se requiere autorización previa de la presidencia, se concederá con su sujeción al orden establecido en ese reglamento.

Intervino la señora presidenta la H C JULIE VANESSA MONTES, dijo que se dejaba claridad sobre el reglamento interno a las barras, para que les quede claro que no les estaban negando el uso de la palabra, sino que no cuentan con quorum, pero que sin embargo a favor de todos los que estaban allí no lo iban a llevar a consideración, pero les darían el uso de la palabra para que aprovecharan pues la visita de la curadora y ya terminar y seguir con las personas que estaban en la lista dentro de las intervenciones.

Se le concedió la palabra a la líder de la comunidad, la Señora CLAUDIA, saludó a todos los presentes, le solicitó a la curadora una asistencia que trasciende lo personal y tiene un enfoque comunitario, destacando la importancia de su presencia para ayudar a aquellos que desconocen los mecanismos para solicitar licencias para la adecuación de infraestructuras. Se resaltó que era muy importante las obras en infraestructura en Cartago, incluyendo tanto las que se destacan por su patrimonio como aquellas que presentan características de infraestructura antigua. Mencionó una conversación previa con la ex viceministra de vivienda sobre la necesidad de una cuota moderadora para las licencias, una propuesta que, aunque no reglamentada, se considera necesaria para evitar que las altas tarifas se conviertan en un obstáculo para la comunidad. Invitó a la curadora a aprovechar su experiencia y conocimiento para asesorar en la creación de normas que hagan las licencias más accesibles y ajustadas a la realidad económica local, promoviendo así el desarrollo de Cartago desde un enfoque social y comunitario, y no solo desde una perspectiva empresarial. Pidió un espacio para discutir cómo solicitar al gobierno nacional ajustes que permitan obtener viviendas dignas. Dio las gracias por el uso de la palabra.

Se le dio el uso de la palabra a la Curadora del Municipio, PROFESIONAL LUCERO DEL SOCORRO GIRALDO, invitó a la señora Claudia a su despacho para revisar los aspectos importantes que deberían comunicarse al ministerio. Aclaró que, como secretaria ejecutiva de la junta directiva del Colegio Nacional de Curadores y con una extensa experiencia en estudios normativos, ha trabajado estrechamente con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como con la Superintendencia de Notariado y Registro, y otros ministerios como el de Ambiente, Cultura y Transporte. Ofreció total apertura para discutir diversos temas a nivel nacional y se puso a disposición para colaborar en lo concerniente al tema.

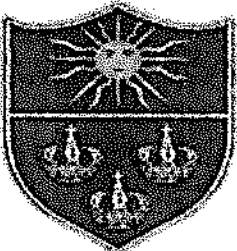
	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5		Página: 9 de 22
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)		CÓDIGO: DE.F0.13 FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

Se le dio el uso la palabra a la H C SANDRA VIVIANA ALZATE, planteó una pregunta sobre la exposición realizada, específicamente sobre las funciones de la curaduría urbana en relación con la subdivisión de predios. Dijo que buscaba clarificar el rol de la curaduría en ese proceso y cómo se diferenciaba del papel del operador catastral, que se encargaba del desenglobe. Mencionó que, aunque el operador catastral realiza la división de predios, los ciudadanos a menudo enfrentan múltiples visitas y requisitos que pueden resultar en demoras. Solicitó una explicación detallada sobre las competencias de la curaduría en la subdivisión de predios y cómo se coordinaba. Dio las gracias por el uso de la palabra.

Se le dio el uso de la palabra a la Curadora del Municipio, PROFESIONAL LUCERO DEL SOCORRO GIRALDO, dijo que para llevar a cabo la subdivisión de predios, era esencial cumplir con la normativa establecida en el Decreto 4065 de 2006, que prohíbe la subdivisión sin una licencia de urbanización para asegurar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, como áreas de sesión, suelos de protección y sesiones de vías. La subdivisión se regula bajo el Decreto 1077 y puede ser en modalidad rural o urbana. Indicó que en el suelo rural, debe cumplir con la Ley 160 y el Plan de Ordenamiento Territorial, que especifica criterios como el tamaño máximo de subdivisión y las viviendas permitidas por hectárea. En el suelo urbano, se deben cumplir requisitos adicionales como frentes mínimos y áreas específicas. La autorización para la subdivisión debe ser emitida por el curador urbano o la Secretaría de Planeación, y los notarios y registradores deben seguir las directrices de la Superintendencia de Notariado y Registro para garantizar que solo se registren predios con la licencia adecuada.

Se le dio el uso de la palabra al Señor CRISTOPHER SERNA, Edil del corregimiento de Coloradas, saludó a todos los asistentes, dijo que sentía decepción como residente del corregimiento de Coloradas al asistir a la reunión del concejo municipal, enfatizando en los sacrificios personales que implica su presencia allí, como son el costo del transporte y la pérdida de un día de trabajo. Expresó su frustración al encontrar que varios concejales no estaban presentes, cuestionó su compromiso, ya que consideraba que deberían estar allí para escuchar las necesidades de la comunidad. Criticó la ausencia de normas mínimas en el concejo; comparó los salarios de los concejales con los modestos jornales de los campesinos y subrayó la aparente facilidad de su trabajo en condiciones cómodas. Además, lamentó la falta de presencia del alcalde anterior en la zona rural, aplaudiendo a la actual administración por escuchar a la comunidad, pero insistiendo en la necesidad de pasar a la acción, especialmente en la reparación de las vías rurales. Enfatizó que las carreteras de Coloradas están en un estado crítico, mencionó ejemplos específicos de daños recientes y la

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5	Página: 10 de 22 CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)	FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

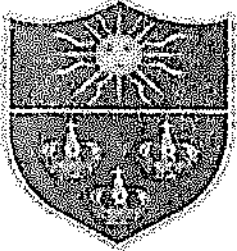
SESIÓN ORDINARIA.

falta de recursos municipales, como volquetas y camineros, para solucionar esos problemas. Concluyó solicitando una atención urgente para evitar que las vías queden completamente intransitables, resaltó que la inversión en la infraestructura vial rural es esencial y debe ser prioritaria en los presupuestos municipales. Agradeció por el uso de la palabra.

Hizo uso de la palabra para una interpelación la señora presidenta la Hc JULIE VANESSA MONTES, manifestó que en una reciente reunión con el alcalde, se discutieron proyectos de infraestructura para la zona rural, destacándose la importancia de que los camineros sean personas del mismo sector, ya que conocen mejor las necesidades locales. Dijo que aunque el proceso ha sido lento y el proyecto está en sus primeras etapas, se reafirmó el compromiso del alcalde de cumplir con esa propuesta, asegurando que los camineros serán seleccionados de la comunidad, lo cual es un aspecto clave para garantizar la efectividad de las obras.

Continuó con el uso de la palabra el Señor CRISTOPHER SERNA, Edil de Coloradas, expresó su preocupación por el deterioro continuo de las vías rurales, a pesar de que el plan de desarrollo incluye varias iniciativas beneficiosas para el campo. Agradeció el apoyo recibido hasta ahora, como el mercado campesino, pero enfatizó que la falta de vías adecuadas está afectando gravemente la capacidad de los campesinos para transportar sus productos, lo que genera pérdidas económicas significativas. Citó ejemplos concretos, como la pérdida de peso de los animales al ser transportados a pie debido a la falta de carreteras, lo que resulta en una disminución del valor en el mercado. Además, mencionó la importancia de un proyecto de apertura de la vía desde Villa Rodas a Puerto Alejandría, en el que la alcaldía de Obando está trabajando, sugirió que Cartago debería involucrarse más en ese proyecto para aprovechar el turismo que podría beneficiar a la región. Hizo un llamado a los concejales para que prioricen el desarrollo del campo, subrayó que la mejora de las vías y el acceso al agua potable son esenciales para la seguridad alimentaria y el bienestar de los campesinos. Concluyó recordándoles a los concejales su responsabilidad de apoyar esos proyectos, ya que el plan de desarrollo del municipio contempla casi todas las necesidades del campo, y pidió una atención urgente a las necesidades de la comunidad de Coloradas. Dio las gracias por el uso de la palabra.

Se le concedió el uso de la palabra la Hc SANDRA VIVIANA ÁLZATE, en cuanto a lo abordado sobre la zona rural informó que se ha llevado a cabo un debate en el concejo municipal sobre el mal estado de las vías, lo cual quedó evidenciado por imágenes recibidas durante un mercado campesino. Como resultado, se han

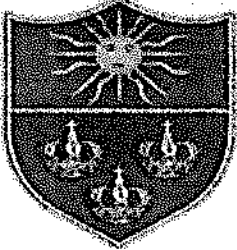
	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5	Página: 11 de 22 CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)	FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

enviado requerimientos a la secretaría de infraestructura y a la secretaría de gestión del riesgo para obtener información sobre el proceso de contratación de maquinaria amarilla y conductores, necesarios para atender las necesidades de la zona rural. Señaló que están a la espera de una respuesta y se comprometieron como concejo a notificar a la comunidad y a los interesados, como Christopher, tan pronto como se reciba. Destacó que los concejales han estado muy pendientes de ese asunto, reconociendo la importancia de la zona rural y asegurando que se están tomando las medidas necesarias para hacer el control preventivo y apoyar todas las iniciativas relacionadas con el bienestar de la comunidad rural. Dio las gracias por el uso de la palabra.

Se le concedió el uso de la palabra al Señor JORGE MONCADA, Representante del Catastro Multipropósito, manifestó que el 16 de julio de 2024, cinco departamentos de Colombia, incluyendo Cundinamarca, Meta, Risaralda, Valle del Cauca y Cauca, iniciaron un paro cívico indefinido en protesta por la mala actualización del catastro multipropósito a nivel nacional. Cinco grandes veedurías se han unido para formar una veeduría nacional con el objetivo de luchar contra lo que consideran una "catástrofe" en la actualización catastral. Los principales puntos de demanda incluyen la revocatoria de los actos administrativos que aprobaron la actualización catastral en Cundinamarca y Valle del Cauca, la anulación de sanciones y cobros coactivos derivados del no pago del impuesto predial basado en avalúos desproporcionados, el reconocimiento de pagos excesivos como anticipos para futuros impuestos, la suspensión de nuevas actualizaciones catastrales hasta que se corrijan los errores existentes, y la inclusión del comité del paro y la veeduría nacional en la formulación y regulación de proyectos legislativos que corrijan los defectos técnicos y jurídicos del catastro multipropósito. Dio las gracias por el uso de la palabra.

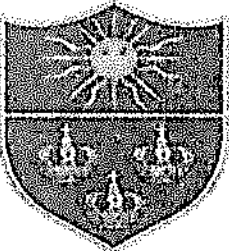
Se le concedió el uso de la palabra al Señor JULIAN GIRALDO, Representante del Catastro Multipropósito, saludó a todos en general, expresó que era sorprendente escuchar a la curadora hablar sobre las dificultades en el uso del suelo, ya que el orden lógico habría sido primero actualizar el POT antes de proceder con la actualización del catastro multipropósito, lo que ha generado numerosos problemas en la ordenación del territorio. Criticó al anterior alcalde por apresurarse en realizar un catastro con un enfoque estrictamente fiscalista, beneficiando a operadores privados, lo que plantea un conflicto de interés y viola el principio legal de que nadie puede beneficiarse de su propio dolo. Mencionó que un subcontratista de Valle Avanza, Jorge Eliecer Gaitán, advirtió en 2022 sobre la desactualización de los planos cartográficos utilizados para el catastro, problema que aún no ha sido corregido. Como acto simbólico estaban apoyando al paro

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5	Página: 12 de 22 CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)	FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

nacional contra la mala actualización del catastro multipropósito, especialmente a los jóvenes del departamento de Cundinamarca que lideran la protesta. Resaltó que, al igual que ellos, otros ciudadanos no han sido escuchados por las autoridades locales ni por entidades como la Contraloría, Procuraduría, IGAC, Defensoría del Pueblo y la Superintendencia de Notariado y Registro, lo que parece indicar un contubernio para respaldar una mala ejecución del catastro multipropósito. Señaló que denunciaron errores similares en la cartografía desactualizada y violaciones técnicas, jurídicas y económicas en Cundinamarca, Soacha Avanza y Valle Avanza, todos ellos ligados a los mismos contratistas, lo que está provocando una inflación de la tierra y un desplazamiento forzado de campesinos y ciudadanos. A pesar de las promesas de la gobernadora y del alcalde de Cartago de abordar las irregularidades, la situación sigue sin resolverse. Personalmente, se vio obligado a consultar con reservas naturales en Risaralda, donde le indicaron que debería recibir incentivos por conservación ambiental en lugar de ser asfixiado por impuestos prediales injustos. Señaló que era irónico que mientras los gobernantes se jactaban de la biodiversidad del Valle, quienes realmente la conservaban estaban siendo castigados. Por todo eso, hacen un llamado a la justicia ambiental y social, y expresó en nombre de todo el pleno apoyo al paro nacional. Agradeció por el uso de la palabra.

Se le concedió el uso de la palabra a la Señora MARÍA NANCY GIRALDO SALAZAR, Representante del Catastro Multipropósito, saludó de manera cordial a todos, destacó serias inconsistencias en la actualización del catastro multipropósito gestionado por Valle Avanza. Señaló que los costos asociados a la aclaración de áreas y desenglobe, que pueden sumar hasta 10 millones de pesos, son excesivos para personas humildes, quienes deben pagar topógrafos y a Valle Avanza por esos servicios. Además, criticó la falta de actualización en la cartografía, que afecta a municipios como Cartago y Ansermanuevo, y denunció que algunos trámites están estancados desde 2023 debido a la negativa de colindantes a firmar documentos necesarios. La abogada instó a los concejales a unirse a la protesta contra esos altos costos y la mala gestión, destacando que los aumentos en el catastro, que en algunos casos superan el 200%, violan leyes que limitan los incrementos al 5%. También subrayó la falta de inspección urbana en Cartago y la necesidad de ajustar las tarifas del catastro según el estrato socioeconómico de los habitantes para evitar que quienes tienen menos recursos sean desproporcionadamente afectados. Finalmente, hizo un llamado a la unidad para luchar contra estas irregularidades y exigir soluciones justas para la comunidad. Dio las gracias por el uso de la palabra.

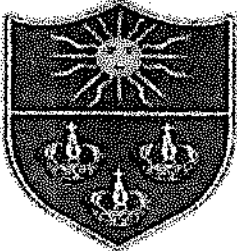
	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5		Página: 13 de 22
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)		CÓDIGO: DE.F0.13 FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

Se le concedió la palabra al H C FELIPE EDUARDO MEDINA, dijo que el tema del catastro multipropósito enfrenta serias dificultades debido a la falta de una normatividad adecuada antes de iniciar las actualizaciones, lo que ha resultado en incrementos fiscales desproporcionados y una alta carga para los contribuyentes. Manifestó que según una reciente entrevista del director nacional del IGAC, el gobierno está consciente de esos impactos y está tramitando una legislación para mitigarlos. Actualmente, el gobierno tiene como objetivo alcanzar el 70% del país con el catastro multipropósito para 2025, avanzando desde un 9% bajo la administración de Iván Duque a un 13% con 14 millones de hectáreas actualizadas, con planes de incorporar 30 millones más para finales de 2024. Indicó que la lucha para ajustar esas políticas será ardua, pues enfrenta el desafío de un gobierno que está comprometido con la actualización masiva del catastro como parte de sus políticas. Por lo tanto, era importante mantener la vigilancia y continuar la lucha en este proceso. Agradeció por el uso de la palabra.

Se le dio el uso de la palabra a la H C YANETH ALEXANDRA QUINTERO HERRERA, resaltó la labor destacada de los ciudadanos afectados por la actualización del catastro multipropósito, particularmente en Cartago, y felicitó a la veeduría municipal por su participación en el paro nacional que busca llamar la atención del gobierno sobre los abusos cometidos por los gestores catastrales a nivel nacional. Dijo que los departamentos afectados, incluyendo el Valle del Cauca, se están uniendo en una manifestación pacífica para exigir sus derechos. Indicó que en el contexto de la comisión accidental de catastro, han avanzado en buscar garantías para los derechos patrimoniales y económicos de los ciudadanos, incluyendo una proposición para solicitar al gobierno nacional el aplazamiento de esa actualización catastral mal ejecutada. Solicitó formalmente el borrador del Plan de Ordenamiento Territorial para su revisión y socialización con la comunidad. Lamentó el abandono de las zonas rurales, con vías en mal estado y falta de servicios básicos, hizo un llamado a la administración municipal para que mejore esas condiciones. Expresó que era inaceptable que los ciudadanos tengan que pagar por la corrección de errores en el catastro que ya deberían haber sido cubiertos por el operador catastral. Por ello, insto a los concejales a apoyar la proposición presentada desde la comisión para buscar soluciones efectivas para la comunidad de Cartago.

Se le dio el uso de la palabra al H C OSCAR ESTEBAN MORILLO RINCÓN, reiteró una vez más su preocupación y frustración por la falta de avances significativos en esa situación, que ha sido una constante fuente de desánimo debido al lento progreso y la dificultad para ser escuchados. A pesar de los esfuerzos realizados por ellos y la insistencia en comunicar las demandas, el tiempo sigue jugando en

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO		Página: 14 de 22
	Nit: 900.215.967 - 5		CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)		FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

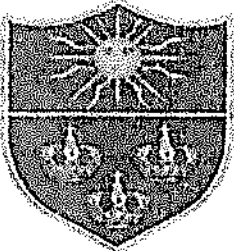
SESIÓN ORDINARIA.

contra, ya que cada año representa una pérdida adicional para la comunidad. La experiencia política, aunque limitada, ha demostrado ser muy frustrante al ver que los resultados concretos son mínimos. Aprovechó la oportunidad para expresar que, aunque no quería ser crítico ni actuar como abogado, era importante sostener lo que se dice en público y reconocer las dudas y críticas que ha enfrentado el concejo municipal.

Se le dio la interpelación a la H c YANETH ALEXANDRA QUINTERO HERRERA, les solicitó a los concejales que se estaban retirando que por favor se mantuvieran en la sesión, ya que se iba a presentar una proposición importante. Señaló que se acababa de retirar el concejal Jesús Elías Serna, por tal razón hizo un llamado a los honorables concejales para que permanecieran en la corporación y así evitar que se desarmara el quórum necesario para la continuación de la reunión.

Continuó con el uso de la palabra el H c OSCAR ESTEBAN MORILLO RINCÓN, dijo que línea con lo que ha expresado la H c YANETH, quería reiterar la frustración que sentía al escuchar las críticas hacia el Concejo Municipal. Manifestó que era importante recordar que cada concejal ha llegado a ese cargo mediante voto popular, lo cual confiere un poder significativo que muchas veces no se aprecia hasta que enfrentan problemas graves. Ese es uno de los muchos desafíos que han enfrentado, y aunque han asumido la responsabilidad y han enfrentado a la situación, era importante reflexionar sobre la importancia del voto popular y las decisiones que tomaban para el bienestar de la ciudad. A pesar de que la batalla puede ser desalentadora y a veces se sentían derrotados, debían seguir luchando con la convicción de que las acciones deben servir para el bien de la comunidad. Mencionó que era fundamental ser claros, concretos y responsables en las decisiones, reconociendo la importancia de representar adecuadamente a los ciudadanos y el impacto que las decisiones de ellos tienen en el futuro de Cartago. Dio las gracias por el uso de la palabra.

Se le otorgó el uso de la palabra al H c LUIS FERNANDO GIRALDO, saludó a todos los presentes en el recinto, dejó claro que estaban acompañados por las personas afectadas por el catastro multipropósito, quienes han estado luchando durante 2 o 3 años debido a los cobros excesivos por terrenos inadecuados para construcción. Destacó el paro nacional que están llevando a cabo en varios departamentos, incluido el Valle del Cauca. Dijo que lamentablemente ellos no estábamos al tanto de su presencia hoy en el concejo, ya que muchos concejales estaban ocupados con la apertura de comedores comunitarios que brindan más de 250 almuerzos diarios a personas de bajos recursos, como parte de un programa de campaña que ahora es una realidad. A pesar de eso, el Concejo sigue

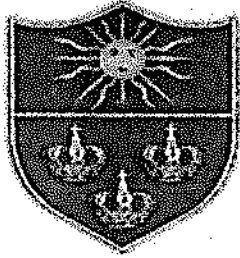
	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5	Página: 15 de 22
		CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)	FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

comprometido con la causa del catastro y solicitó al alcalde y a la gobernación del Valle del Cauca que cumplan con los compromisos realizados, especialmente los prometidos hace tres meses por la gobernadora en el Colegio María Auxiliadora. Expresó que enviarían un oficio para asegurar que esas promesas no se olviden y continuaran apoyando la comisión accidental de gestión para encontrar soluciones rápidas. Reiteró que el Concejo está plenamente comprometido con ellos y trabajarán para brindarles toda la ayuda posible. Agradeció por el uso de la palabra.

Se le dio el uso de la palabra al H.C. DIEGO EFRÉN CANDELA, saludo de manera cordial a todos en general, expresó su profunda frustración con la situación del multicatastro y la forma en que se ha manejado, especialmente en relación con Don Julián. Dijo que era evidente que ha sido objeto de burlas y promesas incumplidas durante los últimos tres años. Aunque valoró la intervención de Don Julián en diversas ocasiones, indicó que los compromisos hechos por la gobernadora y el nombramiento de funcionarios para resolver su caso han sido una burla, comparó el gestor catastral con un organismo que es juez y parte. La falta de solución real por parte de la gobernación del Valle del Cauca, a pesar de las altas tasas pagadas, demuestra una gran indiferencia hacia los problemas de los ciudadanos. La situación es aún más grave dado que muchos de los concejales del partido de la U parecen guardar silencio, lo que refuerza la percepción de que están más enfocados en proteger sus propios intereses que en buscar soluciones reales. Señaló que si estaba equivocado, invitaba a los concejales de la U a que se lo demostraran, pero mientras tanto, consideraba que la gobernación estaba engañando a los ciudadanos y no estaba cumpliendo con sus responsabilidades. Dio las gracias por el uso de la palabra.

Se le concedió la palabra al H.C. SANDRA VIVIANA ALZATE ROMERO, saludó a todos en el recinto; luego se refirió a la intervención de la profesional Nancy Giraldo sobre la carga de la prueba en el contexto del catastro. Según diversas sentencias, la responsabilidad de probar recae en la autoridad catastral, pero ese problema no es reciente; se han llevado a cabo múltiples reuniones, mesas de trabajo y revisiones en el terreno durante años. Dijo que era primordial que el operador catastral Valle Avanza tenga una oficina en la alcaldía para atender a los ciudadanos, ya que la ley 1995 de 2019 exige que resuelva las solicitudes en un plazo de tres meses, algo que no se está cumpliendo. Además, muchas personas no tienen los recursos para presentar las pruebas necesarias, por lo que la administración municipal debe brindar apoyo y herramientas a los usuarios. Valle Avanza también ha fallado en responder a las solicitudes tanto de ciudadanos como de otras entidades. Sugirió a la comisión accidental que identifique cuántos

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5	Página: 16 de 22 CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)	FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

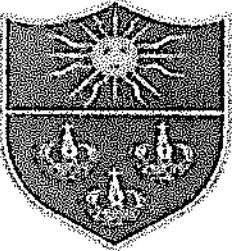
usuarios de la zona rural y urbana están afectados por esta situación. Si la mayoría de las quejas provienen de la zona rural, sería prudente considerar una suspensión del catastro en esa área hasta que se realice una revisión especial. En el pasado, Valle Avanza se comprometió a revisar casos específicos en la zona rural, pero dos años después, no se ha dado respuesta clara, indicando que la zona rural ha sido la más perjudicada. establezcamos Señaló que era necesario un control preventivo y político desde el concejo municipal, entendiendo la frustración de los ciudadanos que han trabajado toda su vida para asegurar un legado familiar y enfrentan injusticias. Ese concejo siempre ha estado disponible para escucharlos y, por ello, se creó una comisión accidental para servir de enlace entre los ciudadanos, la administración, el departamento y el concejo. Los concejales de esa comisión están comprometidos a apoyarles y se les anima a hacer los oficios necesarios al alcalde para respaldar sus reclamaciones. La carga de la prueba debe recaer en la autoridad catastral, y por ello era fundamental que la oficina de catastro multipropósito en el municipio brinde atención eficiente y efectiva a los ciudadanos. Aunque el catastro multipropósito, establecido en los acuerdos de paz, es obligatorio a nivel nacional, la discusión debe centrarse en cómo se implementa para garantizar los derechos fundamentales de los ciudadanos. Dio las gracias por el uso de la palabra.

5. No se presentaron lectura de documentos y comunicaciones.

6.1 No se presentaron proposiciones

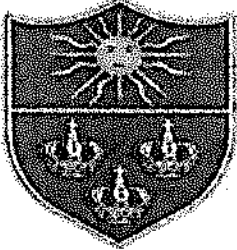
6.2 Asuntos varios.

Se le concedió la palabra a la H C YANETH ALEXANDRA QUINTERO HERRERA, antes de comenzar con la proposición preparada para hoy, quería abordar algunos puntos importantes. El tema central del día era la curaduría urbana, que está directamente relacionado con la actualización catastral, ya que el desarrollo urbanístico de la ciudad, que se gestiona a través de la curaduría, afecta los predios, muchos de los cuales están mal avaluados. Manifestó que le parecía una falta de respeto que se haya priorizado hoy la inauguración de comedores comunitarios, una tarea del alcalde y no de los concejales, quienes debemos estar aquí para responder a la comunidad y ofrecer soluciones. Es inaceptable que algunos concejales se hayan retirado del recinto para evitar la presentación de la proposición, desbaratando el quórum necesario. Agradeció y felicitó a los concejales presentes, como Óscar Morillo, Diego Candela, Felipe Medina, Sandra, John Fredy Serna y Aydee Cortés, por cumplir con sus deberes. Aunque hoy no se podrá aprobar la proposición por falta de quórum, aseguramos que seguiremos

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5		Página: 17 de 22
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)		CÓDIGO: DE.F0.13 FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

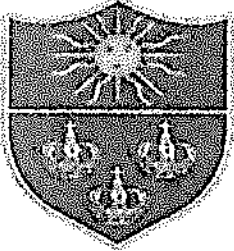
SESIÓN ORDINARIA.

luchando para que se convoque una nueva sesión y se apruebe antes de que termine el periodo de sesiones, ya que esa proposición debió haberse enviado al gobierno nacional hace aproximadamente dos años, pero fue archivada y nunca enviada. Ahora procederé a leer la proposición: Cartago 16 de julio del año 2024 la idea es que esta proposición salga por parte del Concejo municipal; doctor Gustavo Petro Urrego, ciudad; señor presidente de la República de Colombia, asunto solicitud formal de aplazamiento de la vigencia de avalúos catastrales en el municipio de Cartago Valle del Cauca conforme al decreto 148 de 2020 y decreto 1333 de 1986, respetado señor presidente de la república el concejo municipal de Cartago Valle del Cauca en ejercicio de sus funciones legales y constitucionales se permite Solicitar a su señoría el aplazamiento de la vigencia de los avalúos catastrales realizados en el municipio en el año 2021, esta solicitud se fundamenta en la difícil situación económica que atraviesa la comunidad de Cartago y la necesidad de realizar un estudio más profundo y actualizado del valor de los predios en el municipio considerando las condiciones actuales, fundamentos de la solicitud; la solicitud se fundamenta En las siguientes condiciones especiales de carácter social económico y técnico que afectan al municipio de Cartago; primero, impacto del paro nacional, el paro nacional que se desarrolló en Colombia durante el año 2021 tuvo un impacto significativo en la economía local y nacional en el Valle del Cauca el producto interno bruto (PIB) del departamento se contrajo en un 7.3% durante el segundo trimestre del año 2021 según datos del departamento administrativo Nacional de estadística DANE, además el desempleo en el departamento alcanzó el 17.5%superando la media nacional, en Cartago las consecuencias fueron aún más severas la economía local sufrió una contracción del 8.5% en su producto interno bruto municipal y el desempleo alcanzó el 20.2% el cierre prolongado de vías la disminución de la actividad comercial y productiva y la incertidumbre generalizada afectaron negativamente el valor de los predios urbanos y Rurales en el municipio de Cartago, este municipio fue uno de los epicentros más afectados del país debido a los bloqueos en sus diferentes vías lo que ocasionó una parálisis económica casi total y una reducción considerable en el valor de los inmuebles, según el DANE la producción industrial en el Valle del cauca se redujo en un 55.6% y las ventas reales cayeron un 47.7% en mayo del 2021 En comparación con el mismo mes del año anterior, según el estudio realizado por la universidad javeriana de Cali la economía local de Cartago también sufrió una contracción significativa con una reducción del PIB municipal del 8.5% y un aumento del desempleo del 20.2% según una investigación realizada por el diario el país, este escenario refleja la gravedad de los bloqueos de vías y la parálisis de la actividad económica destacando la urgencia de ajustar los avalúos catastrales para reflejar la realidad económica actual; segundo, sustento efecto de la pandemia covid-19, la pandemia covid-19 impactó

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5	Página: 18 de 22 CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)	FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

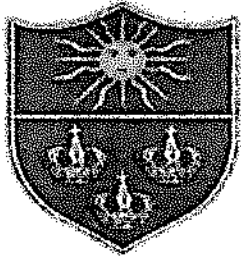
SESIÓN ORDINARIA.

profundamente la economía del Valle del Cauca y Cartago en el 2020 el PIB del Valle del Cauca se contrajo un 6.8% el desempleo alcanzó el 18.1% con una alta tasa de informalidad laboral que superó el 50%, según el diario del país en Cartago la economía local sufrió una contracción del 7.5% en el PIB producto interno bruto y el desempleo llegó al 22% afectando gravemente la capacidad de pago de la población, la desaceleración económica general junto con la pérdida de empleos y el cierre de negocios subraya la necesidad de una reevaluación de los avalúos catastrales para alinearlos con las nuevas realidades económicas, estas cifras resaltan la magnitud de los desafíos económicos que enfrentan tanto en el Valle del Cauca como en Cartago refuerzan la necesidad de aplazar la vigencia de los avalúos catastrales para mitigar los impactos adversos en la comunidad; tercer soporte, para esta solicitud aumento en las solicitudes de revisiones catastrales, en Cartago y otros municipios del Valle del Cauca se ha observado un aumento considerable en las solicitudes de revisión de los avalúos catastrales según datos de la unidad administrativa especial del catastro del Valle del Cauca solo en Cartago se han recibido más de 2.200 solicitudes de revisión de avalúos catastrales, esta fuente es una investigación del diario del país, este incremento en las solicitudes refleja una inconformidad generalizada de los ciudadanos con los valores asignados a sus predios las causas principales de estas inconformidades incluyen incrementos exorbitantes en algunos casos como lo mencionaron algunos de los ciudadanos, los incrementos en los avalúos catastrales han llegado a ser superiores al 300% e inclusive al 6000 en situaciones extremas, según investigación del diario del país estos aumentos abruptos son insostenibles para muchos propietarios quienes ven una disparidad significativa entre el valor catastral y el valor Real del mercado de sus propiedades; segundo, deficiencias técnicas, se han identificado problemas técnicos en el proceso de levantamiento de la información catastral como la inadecuada definición de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la modificación de los usos del suelo planteados en el plan de ordenamiento territorial de la estratificación, estas deficiencias han generado valoraciones catastrales que no reflejan adecuadamente la realidad de los predios, otro punto el POT desactualizado la información catastral y los avalúos actuales se basan en un POT que tiene más de 20 años de vigencia, lo cual no observa la realidad actual de los predios y requiere de una actualización urgente para reflejar las condiciones económicas y sociales contemporáneas; cuarto fundamento de esta solicitud, deficiencias técnicas en el proceso de levantamiento de la información catastral, existen serios reproches técnicos al proceso de levantamiento de la información catastral y la definición de los avalúos catastrales en el Valle del Cauca y en particular en Cartago, la gobernación del Valle como gestor catastral ha identificado varias deficiencias que han contribuido al aumento de solicitudes de revisión de avalúos catastrales, las

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO		Página: 19 de 22
	Nit: 900.215.967 - 5		CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)		FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

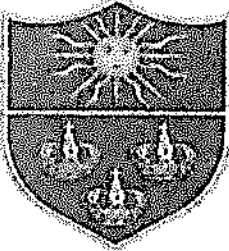
SESIÓN ORDINARIA.

principales deficiencias identificadas incluyen primero uso inadecuado de la tecnología en municipios como Cartago, Jamundí y Calima Darién, se utilizó principalmente imágenes satelitales en lugar de cartografía actualizada para el levantamiento de la información catastral, este método genera distorsiones y falta de precisión en los datos recolectados afectando negativamente la exactitud de los avalúos catastrales investigación realizada por el diario del país, otro punto falta de evidencia en el uso de procedimientos de enfoque multipropósito los procesos de actualización catastral no han seguido los lineamientos del enfoque multipropósito establecido en el artículo 2.2.2.2.3 del decreto 148 de 2020, esto impide la integración efectiva de la información catastral con otras bases de datos y registros públicos limitando su utilidad para usos diferentes al tributario, la ausencia de estos procedimientos en Cartago y otros municipios dificultan la utilización de la información para la planificación y gestión territorial del Valle del Cauca, otro factor falta de aprovechamiento de la información para otros usos, la información catastral en Cartago no se ha aprovechado adecuadamente para la planificación y gestión territorial, la falta de integración con otras fuentes de información territorial como la ambiental, social y económica reducen la capacidad del municipio para utilizar los datos catastrales en la toma de decisiones de desarrollo de la infraestructura esta deficiencia se observa en la limitación de la información catastral más allá del ámbito tributario, otro factor inadecuada definición de zonas homogéneas y físicas geoeconómicas, la falta de precisión en la definición de estas zonas ha llevado a valoraciones catastrales que no reflejan la realidad del mercado inmobiliario local, esta deficiencia técnica afecta la equidad y la exactitud de los avalúos generando discrepancias significativas en los valores catastrales, otra fuente del diario el país, otro factor modificación de los usos del suelo planteado en el POT y de la estratificación los cambios en los usos del suelo y la estratificación planteados en el plan de ordenamiento territorial POT no han sido adecuadamente considerados en los avalúos, esto ha generado discrepancias significativas entre los avalúos catastrales y la realidad actual de los predios afectando la exactitud de la valoración, otro punto que fundamenta esta petición al gobierno nacional, desactualización del plan de ordenamiento territorial, la información catastral fue recolectada y los avalúos definidos sobre un POT que tiene más de 20 años de vigencia, éste desajuste temporal implica que los avalúos no observan la realidad actual de los predios, lo que requiere de una actualización urgente para reflejar las condiciones actuales del suelo y de su uso, estas deficiencias técnicas han resultado en una disparidad significativa entre los valores catastrales y la realidad de los predios generando descontento y un aumento en las solicitudes de revisión de los avalúos por parte de los propietarios afectados en Cartago y otros municipios del Valle del Cauca, otro fundamento la inequidad en la imposición del impuesto Predial unificado la dinámica actual del impuesto predial

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5	Página: 20 de 22
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)	CÓDIGO: DE.F0.13
		FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

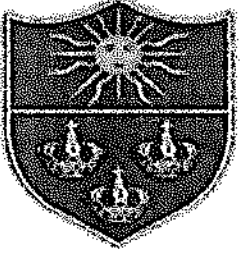
SESIÓN ORDINARIA.

unificado está generando serias inequidades que afectan desproporcionadamente a campesinos, protectores del medio ambiente, comerciantes y otras comunidades vulnerables que son esenciales para la economía y el tejido social de Cartago y el Valle del Cauca, los incrementos abruptos en los avalúos catastrales han llevado a una carga tributaria excesiva para estos grupos quienes ya enfrentan desafíos económicos significativos desafíos como los que estamos observando en los diferentes carteles donde muchos de estos predios han tenido que vender sus predios para abonarle al pago del impuesto, otro tema importante impacto en campesinos y protectores del medio ambiente, los agricultores y conservacionistas se encuentran gravemente afectados por los incrementos en el impuesto predial, estos incrementos no solo afectan su capacidad económica sino que también desincentivan la conservación de tierras agrícolas y áreas protegidas esenciales para el equilibrio ecológico de la región, otro tema afectación a comerciantes y pequeños negocios, los comerciantes locales y propietarios de pequeños negocios han visto incrementos en sus avalúos catastrales, lo que ha llevado a una mayor carga tributaria, este incremento desproporcionado en el impuesto predial afecta su capacidad para mantener sus negocios operativos especialmente en un contexto económico ya debilitado por la pandemia y el paro nacional; otro factor falencias en la prestación del servicio público de gestión catastral, existen serias falencias en la prestación del servicio público de gestión catastral dentro del departamento del Valle del Cauca y en el municipio de Cartago, la gobernación del Valle del Cauca como gestor catastral ha enfrentado varios desafíos y críticas en este aspecto, como cuáles, falta de infraestructura y recursos en el municipio de Cartago, Jamundí, Calima Darién, la infraestructura y los recursos dedicados a la gestión catastral son insuficientes, no se ha contado con herramientas adecuadas como cartografía actualizada geovisor o portales de consulta pública, lo que impide una gestión eficiente y transparente de la información catastral; deficiencias en la actualización catastral, los procesos de actualización catastral han presentado deficiencias técnicas significativas, como el uso de imágenes satelitales en lugar de cartografía detallada y la falta de integración con otras fuentes de información territorial, estas deficiencias han llevado a una disparidad entre los valores catastrales y la realidad de los predios generando descontento entre los propietarios, también falta capacidad, capacitación y personal calificado por parte del gestor, la gestión catastral se ha visto afectada por la falta de personal calificado y de capacitación adecuada, en muchos casos los municipios no han podido demostrar el uso de insumos cartográficos actualizados, ni cumplir con lineamientos establecidos en el decreto 148 de 2020, lo que ha resultado en una gestión catastral ineficaz, estas falencias en la prestación del servicio público de gestión catastral requieren una atención urgente, para mejorar la precisión y la equidad de los avalúos catastrales, así como para asegurar la información

	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO Nit: 900.215.967 - 5	Página: 21 de 22
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)	CÓDIGO: DE.F0.13 FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

SESIÓN ORDINARIA.

catastral que se utilice de manera efectiva para la planificación y gestión territorial; séptimo punto, marco legal y facultades del gobierno en el marco legal, hay mucho de marco legal no voy a leerlos todos, pero sí los voy a nombrar el aplazamiento de la licencia de los avalúos catastrales realizados en Cartago en el año 2020, se sustenta en diversas disposiciones legales que facultan al gobierno nacional para tomar medidas en situaciones económicas y sociales especialmente que afecten a determinados municipios, las normativas claves que respaldan esta solicitud son el artículo 148 del 2020 del decreto 148 del 2020, voy a leer este primero, el gobierno nacional tiene la facultad de aplazar la vigencia de los catastros elaborados por formación o actualización catastral por un periodo hasta de un año cuando existan especiales condiciones económicas o sociales que afecten a determinados municipios, en caso de persistir las condiciones que originaron el aplazamiento se debe proceder a ordenar una nueva formación o actualización de estos catastros durante el periodo de aplazamiento continuarán vigente los avalúos anteriores y este decreto lo que habla específicamente es que es facultad del gobierno nacional siempre y cuando sea el concejo municipal el que le solicite fundamentado en unas condiciones económicas y sociales como las que acabo de mencionar, también como fundamento normativo está el código del régimen municipal, el decreto 1333 de 1986, la ley 14 de 1983 el decreto 1170 de 2015 y ya como argumentos adicionales encontramos las condiciones económicas actuales marcadas por una lenta recuperación postpandemia y los efectos prolongados del paro nacional justifican la necesidad de un aplazamiento en la vigencia de los avalúos catastrales, un aplazamiento permitirá ajustar los avalúos a las realidades económicas actuales, evitando así que los ciudadanos de Cartago enfrenten una carga tributaria desproporcionada y descontextualizada beneficios para la comunidad el aplazamiento de la vigencia de los avalúos catastrales permitirá a la comunidad de Cartago afrontar de mejor manera la difícil situación económica que atraviesan, además brindará tiempo suficiente para realizar un estudio más profundo y actualizado del valor de los predios en el municipio tomando en cuenta las condiciones actuales y los cambios en el mercado inmobiliario local; conclusiones, por lo expuesto anteriormente el concejo municipal de Cartago Valle del Cauca solicita respetuosamente a su señoría el aplazamiento de la vigencia de los avalúos catastrales, realizados en el municipio durante el año 2021 por un periodo de un año, esta medida es necesaria y justificada para mitigar los efectos económicos sociales y técnicos adversos que enfrenta la comunidad de Cartago. Atentamente, concejo municipal. Dijo que la proposición fue elaborada por el Concejal ÓSCAR MORILLO Y YANETH QUINTERO, miembros de la comisión accidental del catastro multipropósito y estaba planeada para ser presentada hoy Sin embargo, debido a la falta de quórum, no pudo ser abordada. Aseguramos que, en una de las próximas

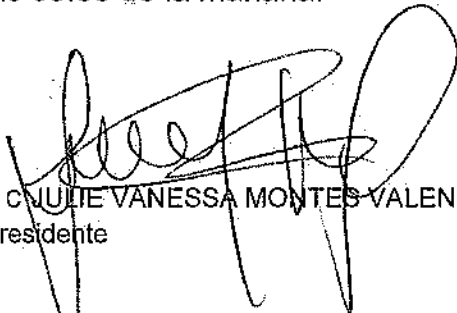
	CONCEJO MUNICIPAL CARTAGO		Página: 22 de 22
	Nit: 900.215.967 - 5		CÓDIGO: DE.F0.13
	ACTA NÚMERO 120 (16 JUL 2024)		FECHA DE APROBACIÓN: 21/05/2024

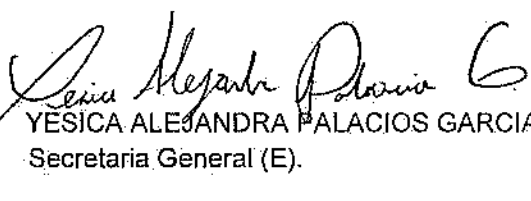
SESIÓN ORDINARIA.

sesiones, presentaremos esa proposición para su aprobación por parte del concejo municipal y su envío al gobierno nacional, con la esperanza de ser finalmente escuchados por las autoridades. Por ultimo manifestó que esta la proposición es presentada por el H C OSCAR ESTEBAN MORRILLO RINCON y la H C YANETH ALEXANDRA QUINTERO HERRERA, quienes forman parte de la comisión accidental del catastro multipropósito e indico que la intención era presentarla hoy, pero, como se mencionó, lamentablemente no hay quórum y se escapa de sus manos. Sin embargo, aseguró que en los próximos días continuarán sesionando y su deber es presentar esta proposición para que sea aprobada por el Concejo Municipal, de modo que finalmente llegue al Gobierno Nacional y sean escuchados.

CONVOCATORIA:

Finalmente la primera vicepresidenta con funciones de presidenta la H C SANDRA VIVIANA ÁLZATE, dijo que no habiendo más concejales inscritos cerraban la sesión del día de hoy siendo las 12:37 convocó para el día 17 de julio de 2024 a las 09:00 de la mañana.


H C JULIE VANESSA MONTES VALENCIA
Presidenta


YESICA ALEJANDRA PALACIOS GARCIA
Secretaria General (E).

Elaboro: Yesica Alejandra Palacios
Secretaria de Actas.