SESIÓN ORDINARIA.

FEBRERO 17 DEL 2.025.

HORA: 09:00 HORAS.

LUGAR: RECINTO DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ASISTENTES: Honorables Concejales (SE ADJUNTÓ LA LISTA).

ORDEN DEL DIA:

1. Himno a la ciudad de Cartago Valle del Cauca.
2. Llamado a lista y verificación del quórum.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Aprobación del Acta N° 009 de febrero 12 de 2.025.
5. Intervención de los siguientes invitados;

   - PROFESIONAL JULIÁN ALBERTO GIRALDO NARANJO, Licenciado en Filosofía y Magister en Literatura.
   - SEÑOR JORGE ENRIQUE MONCADA, Comerciante.
   - DOCTOR CESAR POTES, Abogado Presidente de la Veeduría contra la implementación del catastro multipropósito en el municipio de Cartago del Valle del Cauca.
   - DOCTORA SARITA ESCOBAR.
   - Madre LÍA GIRALDO
   - SEÑOR DANIEL TORRES.
   - SEÑOR DIEGO TOBÓN.
   - SEÑORA MERCEDES RUÍZ
   - SEÑORA ROCIÓ HINCAPIÉ
   - SEÑOR HAROLD GIRALDO
   - SEÑORA DOLÍ GUZMÁN.
   - SEÑOR GUILLERMO ESCOBAR.
   - SEÑORA LUZ DARÍ RINCON.
   - SEÑOR WILMAR PEREZ
   - SEÑOR FERNANDO DURAN
   - SEÑORA Representante de la Ladrillera Buena Vista.

6. Lectura de Comunicaciones.

7. Proposiciones.

8. Asuntos varios.

DESARROLLO:

1. Se llevó a cabo el acto protocolario con el himno a la ciudad de Cartago Valle del Cauca.

2. El Secretario General llamó a lista e informó la presencia de la mayoría de los cabildantes, constituyéndose el quórum requerido para sesionar.

3. Se puso a consideración la aprobación del orden del día e inmediatamente se aprobó.

4. Se puso a consideración la aprobación del Acta N° 009 de febrero 12 de 2.025; e inmediatamente se aprobó.

5. Intervención de los siguientes invitados;

Se le concedió la palabra al PROFESIONAL JULIÁN ALBERTO GIRALDO NARANJO, Licenciado en Filosofía y Magister en Literatura. Saludo a todos los presentes y, posteriormente, manifestó que, en primer lugar, debía señalar que no estaban en contra del catastro multipropósito, ya que debía definir los deberes, derechos y las restricciones de la propiedad en Colombia con fines de política pública. Sin embargo, se opusieron rotundamente a la implementación de un catastro con enfoque estrictamente fiscalista, plagado de errores técnicos, jurídicos y económicos, tal como ocurrió en Cartago y en otros municipios del Valle del Cauca y de Colombia, debido a las irregularidades en las que incurrieron los operadores privados, Valle Avanza S.A.S. y la Unidad Administrativa Especial de Catastro. Varios veedores del municipio se dieron a la tarea de certificar, junto con el IGAC, en un programa de control social al catastro multipropósito desarrollado el año anterior. Por esta razón, y con conocimiento de causa y de la norma, enumeró algunas de las falencias que, según él, cometió el mal llamado catastro multipropósito en el municipio. En primer lugar, los operadores privados de Valle Avanza S.A.S. utilizaron una cartografía desactualizada que no coincidía con el área real ni con los linderos de muchos predios en el municipio. Esta imprecisión

cartográfica no solo estaba advertida en los COMPES 3859 y 3958, correspondientes al catastro multipropósito, sino que también representaba una clara violación del decreto IGAC 148 de 2020 sobre los métodos y procedimientos catastrales regulados por la norma. En una sesión de este Concejo Municipal, el 25 de febrero de 2022, el subcontratista de Valle Avanza S.A.S., JORGE HERNAN, advirtió sobre la desactualización en la base cartográfica del municipio, señalando que había un importante desplazamiento y separación con la realidad predial. Aunque se hicieron varias advertencias, este grave error cartográfico, que afectó especialmente la zona alta de Cartago, fue corregido a posteriori sin ninguna explicación ni aceptación pública del error. El representante legal de Valle Avanza S.A.S., ANDRÉS FELIPE OSPINA GALINDO, presentó una serie de argumentos erróneos en sede de tutela, que no solo revelaban los errores técnicos, jurídicos y económicos cometidos, sino que también ponían en duda la idoneidad de quienes realizaron la actualización catastral. A pesar de ello, los operadores siguieron beneficiándose de los mismos, cobrando un porcentaje del recaudo total de los impuestos municipales a lo largo del contrato. Asimismo, los operadores violaron su propio marco de gestión ambiental y social, omitiendo la integración de capas no parcelarias, lo que constituyó un grave error, ya que no tomaron en cuenta las características geográficas, ambientales ni socioeconómicas de los predios, como lo establece el catastro multipropósito. Las consecuencias de no implementar estos formatos resultaron en una valoración errónea de zonas de alto riesgo o de inestabilidad geológica, como ocurrió en Santa Bárbara. Posteriormente mencionó que, como defensores del medio ambiente, su grupo había cuidado un relicto de bosque seco tropical en la región andina, que era considerado un área de alto valor para la conservación de especies de flora y fauna. Sin embargo, los operadores privados continuaron sin reconocer los beneficios medioambientales de su predio, a pesar de que informes oficiales confirmaban su relevancia ecológica. Finalmente, hizo un llamado al Honorable Concejo Municipal para que brindara una alternativa que permitiera reconocer el valor ambiental de las propiedades de los ciudadanos conservacionistas, quienes contribuían a la biodiversidad y sostenibilidad, pero se veían afectados por la elevación de impuestos en sus propiedades, sin ser consideradas como zonas urbanizables. Por ultimo presento un video en la Cop1 donde hicieron parte compartiendo estas experiencias con las diferentes personas que se encontraba en ese lugar, participaron el 26 de octubre en un taller sobre bosques urbanos, realizado en la zona verde de la Universidad del Valle. Este evento fue organizado por el Ministerio de Medio Ambiente y la Red Comunitaria de Bosques Urbanos de Cali. Durante el taller, se firmó un manifiesto que dio origen a la Red Nacional de Bosques Urbanos. En el evento estuvieron presentes representantes de diversas ciudades de Colombia.

Se le concedió la palabra al SEÑOR JORGE ENRIQUE MONCADA, Comerciante. Inició su intervención saludando a todos los presentes después explicó que no tenía pensado participar, pero, después de escuchar al profesor JULIÁN, decidió hacerlo. Luego, hizo referencia a un artículo de la resolución 1040 de 2023, del 8 de agosto, que trataba sobre la corrección de los errores catastrales por parte del gestor y el operador catastral. Citó el artículo 4.2.13, que establece que los gestores deben identificar los errores y proceder a su corrección de manera ágil y oportuna para garantizar la veracidad y confiabilidad de la información catastral. Según la resolución, los errores en la información catastral podían ser identificados tanto por el gestor catastral como por los usuarios. En caso de errores temáticos de los predios, el gestor catastral debía corregirlos mediante un oficio administrativo dentro de los 30 días calendario siguientes a la puesta en vigencia del proceso de formación o actualización catastral. Continuó mencionando que los gestores catastrales debían informar de manera oportuna y transparente a los usuarios sobre las medidas que tomarían para corregir los errores identificados. Señaló que la resolución 1040 era muy clara en cuanto a que los gestores debían corregir los errores, ya sea de oficio o por solicitud de los usuarios. A continuación, hizo una denuncia sobre una falla geológica en la Vereda Santa Bárbara, ubicada en la zona alta de Cartago, donde se encuentran la falla de Quebrada Nueva y el sinclinal de Mira valles. Explicó que estas fallas geológicas afectan el terreno, y que, a pesar de ello, los valores catastrales de la zona habían sido elevados a precios exorbitantes. Relató que a él y a sus vecinos les asignaron un valor de 75 millones de pesos por hectárea, lo cual consideró un valor injustificado, especialmente considerando que ni siquiera en las tierras bajas del Valle del Cauca, como en Palmira, Tuluá o Buga, ese valor es posible. Además, destacó que en la zona no tienen acceso a agua potable ni alcantarillado, y que la electricidad es proporcionada por Celsia. Por último, hizo un llamado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro y a Valle Avanza, pidiendo que, de oficio, corrigieran la información catastral, ya que habían demostrado que en esa zona existía una falla geológica que afectaba el valor de los terrenos. Agradeció el tiempo de los presentes y expresó que, aunque él llevaba tres años viviendo esta situación, otros vecinos y ciudadanos también sufrirían las consecuencias si no se corregían estos errores.

Se le concedió la palabra al DOCTOR CESAR POTES, Abogado Presidente de la Veeduría contra la implementación del Catastro Multipropósito en el municipio de Cartago del Valle del Cauca. Comenzó su intervención saludando al presidente, a los miembros de la Mesa, a los Concejales y a los amigos de las barras, mencionando en particular a algunos miembros de la administración. Luego, preguntó si había alguien presente del operador catastral Valle Avanza o del

gestor catastral de la Gobernación del Valle, pero nadie respondió. POTES explicó que no hablaría únicamente como presidente de la veeduría, sino también como una persona que cuenta con experiencia en el tema. Se describió como abogado de profesión, especialista en procesal probatorio y oralidad agroindustrial, además de ser un estudioso del tema, aunque reconoció que cada día sigue aprendiendo. A continuación, señaló que no era la primera vez que asistía al Concejo Municipal, ya que en ocasiones anteriores se habían planteado algunas alternativas, pero destacó la importancia de que los responsables del catastro multipropósito estuvieran presentes para escuchar las preocupaciones de los ciudadanos, ya que es ahí donde se encuentran los errores. Explicó que el problema se volvía cada vez más grave, pues cada año el impuesto aumentaba, y las reclamaciones presentadas por los ciudadanos no siempre estaban fundamentadas, lo que provocaba que no se resolvieran y, en cambio, se devolvieran a los ciudadanos de Cartago y de otras partes del país. Comentó que, según la información proporcionada por el operador catastral Valle Avanza, los errores eran mínimos (un 1%), lo que no coincidía con la realidad que observaban los ciudadanos, ya que el catastro categorizaba de forma homogénea zonas que no eran comparables, lo que resultaba en evaluaciones erróneas y precios excesivos. Citó ejemplos de predios que pagaban una suma desmesurada sin tener en cuenta factores como el acceso a servicios públicos. Razón por la cual mencionó el caso de una compañera de la veeduría que llevaba años luchando con un predio en Zaragoza, y resaltó que, aunque la Administración había abierto las puertas a la participación, la tarifa del impuesto se trasladaba de manera rígida, lo que generaba conflictos entre los ciudadanos y los departamentos encargados. En cuanto al impuesto predial, indicó que muchas veces los ciudadanos acudían a la Administración y eran remitidos a otros departamentos, pero el problema seguía sin resolverse. Destacó que en muchos casos el valor catastral había superado el valor comercial, lo que generaba complicaciones adicionales, como en el caso de una amiga que recibió una factura por 150 millones de pesos en impuesto predial. Cerró su intervención invitando a los presentes a seguir trabajando en el tema, agradeciendo por el uso de la palabra.

Seguidamente, el Presidente del Concejo Municipal expresó que el Concejo, a través de la veeduría, ponía a disposición el recinto y las dos oficinas ubicadas en la parte de atrás del edificio para que, cuando lo desearan, pudieran hacer reuniones. Señaló que estas oficinas podrían ser utilizadas por un mes, especialmente en marzo, cuando no se celebraran sesiones. Aclaró que el uso de estas oficinas estaba disponible para los miembros de la veeduría con el objetivo de facilitar el contacto con la Administración y, a su vez, atender al público. Agradeció por la colaboración de la veeduría y resaltó que este gesto era para contribuir al bienestar de la comunidad. El presidente recordó que el año anterior

se habían recibido algunos oficios relacionados con reclamaciones de la ciudadanía y preguntó sobre el estado de esos documentos, mencionando que algunas personas habían presentado quejas de que sus oficios no habían sido atendidos de manera oportuna. Hizo un llamado a trabajar en conjunto para encaminar mejor los procesos, buscando una solución efectiva para las personas que se veían afectadas. En este sentido, mencionó que el año pasado también se había enviado una carta para revisar ciertos temas, y solicitó saber si dicha carta había sido enviada o no, dejando claro que no había problema en reenviarla si no se había gestionado correctamente. El Presidente expresó su disposición para trabajar de manera unida y amigable, resaltando la importancia de la camaradería en este proceso. Informó que este año se había vuelto a crear la comisión, de la cual los miembros de la veeduría debían estar al tanto. Además, anunció que en el mes de abril se tendría la colaboración de la Universidad Libre, gracias a la gestión del H C WILSON MONCADA, quien había conseguido que los estudiantes de la Universidad realizaran pasantías en el Concejo Municipal. También mencionó que se coordinarían esfuerzos con la Universidad Cooperativa de Cartago para hacer lo mismo, brindando a los ciudadanos apoyo jurídico, especialmente para aquellos que no contaran con los recursos necesarios. Para finalizar, informó que la Universidad Libre de Pereira ofrecería consultoría jurídica a través de sus estudiantes y sugirió que se coordinara con el Concejal WILSON para organizar todo lo relacionado con este proceso.

Se le concedió la palabra a la DOCTORA SARITA ESCOBAR, quien comenzó agradeciendo y expresando su satisfacción de encontrar al presidente del Concejo, un ex estudiante suyo de primer semestre, en la Universidad del Valle, donde ha enseñado durante casi 20 años. Comentó que, como docente, tiene estudiantes muy destacados y ofreció la posibilidad de que, si lo desean, también puedan participar en el consultorio universitario, especialmente en lo relacionado con contaduría y tributos, ya que este tema es de suma importancia. A continuación, se refirió a lo que había mencionado previamente el presidente sobre el respeto y la amabilidad como herramientas para alcanzar soluciones. Destacó que, aunque ya han visitado el Concejo en múltiples ocasiones, y participado en eventos como los convocados por la Comisión de Derechos Humanos del Senado de la República, el tema del catastro multipropósito sigue siendo complicado de entender para la mayoría de las personas, incluso para los abogados, debido a la compleja legislación en Colombia. En ese orden de ideas pidió, con mucho respeto, que los concejales revisaran la sesión del 25 de febrero de 2022, en la que se explicó cómo comenzó esta problemática del catastro multipropósito. Mencionó que el proceso había estado marcado por una mala georreferenciación de los mapas y reafirmó que existen pruebas para demostrar los errores cometidos. Agradeció la participación de la ciudadanía, aunque

lamentó que no todos pudieran inscribirse debido al poco tiempo disponible. Recordó que, a pesar de los esfuerzos previos y los oficios enviados por los concejales, aún se necesitaban respuestas, especialmente con respecto a la carta solicitando la suspensión de la gestión de la empresa privada Valle Avanza. La doctora Escobar hizo un llamado a los concejales para que revisaran si dicha carta fue enviada al presidente de la República, ya que, si no había sido respondida, sería necesario recurrir a una tutela. Aclaró que el tema no tenía que ver con la política partidista, sino con la defensa del patrimonio de los ciudadanos Cartagüeños. Lamentó que, a lo largo de los años, los impuestos prediales nunca hubieran dejado de aumentar, y que este aumento de los avalúos catastrales afectaba gravemente a los ciudadanos, especialmente aquellos de zonas rurales. Explicó que el aumento desmesurado de los avalúos catastrales, que no tomaba en cuenta la falta de servicios públicos en algunas zonas, estaba afectando gravemente a los habitantes de zonas como la Vereda Santa Bárbara. Después hizo un llamado a que se revisara de manera urgente la gestión de la empresa privada Valle Avanza, que ha sido criticada por su falta de presupuesto para manejar este tipo de contrataciones, y pidió que se tomaran medidas para evitar que los ciudadanos tuvieran que pagar costos adicionales innecesarios. Finalmente, sugirió que los Concejales se reunieran con la Gobernadora y la Gerente de la UAC para corregir los errores y evitar que las personas tuvieran que seguir pagando grandes sumas por la revisión de sus avalúos. También resaltó la importancia de revisar los casos de los ciudadanos que no podían pagar los costos adicionales, instando a la implementación de soluciones justas y razonables. Termino su intervención y agradeció por el uso de la palabra.

Se le concedió la palabra a la Madre LÍA GIRALDO, quien comenzó saludando a todos los presentes, haciendo un saludo muy especial al honorable presidente, la junta directiva y los miembros del Concejo Municipal de Cartago. Expresó su agradecimiento por el interés mostrado en las cuestiones relacionadas con el pueblo, destacando que, al final, todos somos parte del pueblo y venimos a exponer nuestras situaciones. La Madre LÍA GIRALDO reconoció que, aunque su solicitud podía parecer algo individualista, su preocupación era por un tema muy concreto. Relató que, en su predio, ubicado en la vía Zaragoza, a mano izquierda, tiene un refugio para 70 ancianas, algunas de las cuales superan los 100 años de edad. Explicó que, debido a este servicio, su institución había recibido una exoneración del impuesto predial por tres años, pero ahora ya estaban pagando nuevamente, sin haber recibido el recibo correspondiente. Comentó que el predio está clasificado como rural, lo que podría estar causando un retraso en el trámite, pero esperaba que, para la próxima semana, ya tuvieran claridad sobre el tema. Lamentó que no recibieran ningún auxilio del gobierno para su labor, aunque intentan ayudar a las personas que más lo necesitan dentro de la comunidad. A

pesar de los esfuerzos, mencionó que el costo del impuesto predial era alto, y aunque no tenía los documentos a la mano para mostrar el monto exacto, hizo un llamado para que se considerara una nueva exoneración o algún tipo de alivio en el pago del impuesto para los próximos años. Su solicitud concreta fue pedir al honorable Concejo Municipal que reconsiderara la exoneración del impuesto predial para las futuras anualidades, ya que el pago de un capital tan alto resultaba difícil de cubrir para su institución.

El presidente del Concejo, en respuesta, agradeció la intervención de la Madre LÍA y aseguró que se tomaría en cuenta su solicitud. Invitó al grupo jurídico y al Secretario de la Administración Municipal a que se reunieran para analizar el caso y verificar si se podía incluir una exoneración dentro del proyecto de acuerdo sobre el estatuto tributario, y si ya existía alguna exoneración vigente o si se debía seguir el proceso para una nueva. Solicitaron al Secretario Jurídico, que revisara el caso y diera seguimiento a la solicitud de la Madre LÍA.

Se le concedió la palabra al SEÑOR DANIEL TORRES, quien comenzó saludando a todos los presentes. Explicó su situación personal, destacando que, en 2016, con mucho esfuerzo y sacrificio, logró adquirir un pequeño predio de 3.8 hectáreas en el kilómetro 4 Alcalá Santa Bárbara, el cual estaba avaluado en $17 millones de pesos en ese momento. Sin embargo, a partir de 2021, el valor del predio aumentó considerablemente, alcanzando los $550 millones de pesos, y actualmente está tasado en $660 millones de pesos. El SEÑOR TORRES expresó su preocupación, mencionando que este incremento en el valor de su propiedad lo llevaría a pasar de ser propietario a arrendador, lo que le genera gran inquietud y estrés. En este sentido, solicitó a los honorables concejales que, con las herramientas que tienen, colaboraran con la situación, ya que consideraba que era una cuestión de gran impacto, no solo para él, sino para otros propietarios en su misma situación. Finalizó su intervención agradeciendo a los concejales y reiterando su solicitud de ayuda frente a esta difícil situación.

Se le concedió la palabra al SEÑOR DIEGO TOBÓN, quien inició su intervención saludando a los asistentes, incluyendo al Honorable Presidente del Concejo y a los Concejales. A continuación, expuso su caso relacionado con un predio que tiene en la vía que va de Cartago hacia Alcalá, el cual, para el año 2020, estaba avaluado en $4 millones de pesos. Sin embargo, para el 2022, el valor fue incrementado a $3,179 millones, lo que representa un aumento del 9%. Para el año 2024, el valor del predio llegó casi a $3,500 millones de pesos. Señaló que, además de este incremento, el año pasado su predio cambió de destino económico, pasando de ser rural a habitacional. Ante este cambio, solicitó la rectificación del destino económico a Valle Avanza en junio del año pasado, pero

hasta el momento no ha recibido respuesta. A raíz de esto, en diciembre del año pasado, acudió personalmente a la Gobernación en Cali, donde le dijeron que no podía hacer nada en Valle Avanza, ya que no lo atenderían. También explicó que, debido a este cambio de destino económico, no le aplicaron la Ley 1995 del 2019, sino la Ley 44 de 1990 en la liquidación del impuesto, lo que resultó en un cobro del 100%. Con preocupación, mencionó que este año, al parecer, se está aplicando la tarifa plena, lo que podría resultar en una cifra muy alta a pagar en 2025, dado que, si para un valor de 379 millones el cobro fue elevado, en 2025 podría ser aún mayor. Señaló que, debido a la problemática catastral, han intentado vender la finca, pero se han frustrado cuatro negocios, ya que los compradores se retiran cuando descubren el elevado valor catastral. También manifestó que la situación es especialmente grave en su sector, como en la Vereda Santa Bárbara, y expresó su preocupación de que las autoridades no tomen en cuenta la magnitud de los problemas, dado que muchos de los afectados no están realizando los pagos del impuesto predial. Finalizó su intervención agradeciendo por el espacio.

Seguidamente el Presidente anuncio la presencia en el recinto del H C HERNANDO MARIN CANO y el H C OSCAR ESTEBAN MORRILLO RINCON.

Se le concedió la palabra a la SEÑORA ROCÍO HINCAPIÉ, quien saludó a todos los presentes. Posteriormente, expuso que posee una propiedad ubicada en la carrera tercera, número 833. Relató que, en el año anterior, recibió una factura para el pago del impuesto predial, que ascendió a la suma de 3 millones de pesos. Sin embargo, señaló que para este año el monto había aumentado considerablemente, alcanzando los 16 millones de pesos. Manifestó su preocupación por este drástico incremento y solicitó que se resolviera el problema relacionado con la valuación catastral de su propiedad.

Se le concedió la palabra a la SEÑORA DOLÍ GUZMÁN, quien saludó a todos los presentes. Expuso que es habitante de Zaragoza y posee un pequeño lote en dicha localidad. Relató que, en el año 2021, el impuesto predial fue de 2021 y pagó un total de 702,000 pesos. Sin embargo, en 2022, al solicitar el recibo, se sorprendió al recibir un monto de 141,7 millones de pesos, correspondiente a un impuesto de 4,702 millones. Para el año 2025, el impuesto aumentó a 144 millones, lo que implica un pago de 4,99 millones. Señaló que desde 2022 ha estado reclamando, pero le han respondido que debe pagar la cantidad indicada, y expresó su preocupación por no contar con los recursos para hacerlo. Finiquitó su intervención y agradeció por el uso de la palabra.

Se le concedió la palabra al SEÑOR GUILLERMO ESCOBAR, quien saludó a todos los presentes y a la Mesa Directiva. Expuso su inquietud con respecto al nuevo sistema de catastro multipropósito, considerándolo una medida exagerada, ya que incrementa los impuestos sin tener en cuenta la capacidad económica de los propietarios. Señaló que representaba a los habitantes de la vereda Cauca Guayabito, donde la mayoría de los propietarios son personas humildes que han heredado sus predios de sus antepasados. Indicó que, a pesar de ser una zona marginada, no se cuenta con servicios básicos como el agua potable, la cual llega solo cada dos días. Manifestó que las Administraciones Municipal y departamental solo aparecen en épocas electorales, pero no cuando se trata de cobrar impuestos, como el predial. Expresó su protesta pacífica, resaltando que el campesino está marginado y no se les brinda apoyo. Además, mencionó que, con respecto a un predio heredado, el impuesto predial ha aumentado cada año, y que, a este ritmo, los propietarios preferirían que la Alcaldía o la Gobernación compraran la finca, ya que no hay recursos suficientes para mantenerla. Hizo un llamado a que se tenga en cuenta su reclamación y la situación de la vereda Cauca Guayabito.

Se le concedió la palabra a la SEÑORA LUZ DARÍ RINCÓN, saludo a todos los presentes. Acto seguido expreso su preocupación respecto al aumento del valor catastral de su predio ubicado en la variante, donde actualmente se encuentran recicladores. Relató que, en el año 2022, el valor catastral de su propiedad era de $179 millones de pesos. En 2023, este valor subió a $587 millones, y para 2024 alcanzó los $615 millones. En el 2025, ya había pagado una suma de $631 millones de pesos. Señaló que el incremento ha sido significativo, y expresó que su propósito al tener ese predio es ayudar a personas vulnerables, como los recicladores, quienes se encuentran en situación de desprotección. Aclaró que en el terreno solo existen estructuras livianas, por lo que considera que este aumento no es acorde con la realidad de la propiedad.

Se le concedió la palabra al SEÑOR WILMAR PÉREZ, quien comenzó su intervención mencionando que, según lo dicho por el señor Julian, el trabajo catastral se realizó con un dron. Sin embargo, expresó dudas sobre la precisión de esta técnica, ya que, en su caso, aunque se muestra que hay una vivienda, al utilizar el dron no aparece reflejada correctamente la propiedad. Indicó que, en su comunidad, enfrentan problemas como la falta de agua potable y alcantarillado. Además, mencionó que, a pesar de estos inconvenientes, continúan recibiendo cargos por el alumbrado público, los cuales pagan cada dos meses a Celsia. Señaló que la casa en cuestión está habitada, y que la persona encargada de entregar los recibos ha confirmado que es un lote de engorde, pero mostró su preocupación por la contradicción que percibe en las políticas de urbanización, en

las que se exigen árboles y vegetación mientras se pretende urbanizar de manera inconsistente. Finalmente, presentó pruebas de que la vivienda existe y que el recibo se paga desde hace varios años, pero no entendía por qué el proceso catastral no refleja la situación correctamente.

Se le concedió la palabra al SEÑOR FERNANDO DURÁN, quien comenzó su intervención agradeciendo al presidente del Concejo y a los concejales por el espacio brindado. Expuso que posee una propiedad en la Vereda Santa Bárbara, y que, al igual que las demás intervenciones previas, él también se ve afectado por el aumento considerable en el avalúo multipropósito. En su caso, resaltó que su finca se encuentra en una zona con una geografía muy inclinada, lo que hace que la producción ganadera sea difícil. Además, indicó que más del 10% de su finca está destinada a la conservación de bosques nativos y naturales, los cuales incluyen guaduales y árboles nativos, en un cordón ecológico que inicia en Santa Bárbara y llega hasta la estación de servicio Terpel. Expresó su preocupación por cómo el aumento en el avalúo afecta el patrimonio y, por ende, los impuestos, y solicitó que se revise dicho avalúo multipropósito. Finalmente, pidió que el Concejo Municipal considere la situación y colaborara para que los impuestos sean más acordes con el tipo de explotación de su propiedad.

Se le concedió la palabra a la Representante de la Ladrillera Buena Vista, quien agradeció la oportunidad brindada para intervenir. Expuso que, al igual que muchos otros casos, desde 2022 han venido luchando debido a las irregularidades que afectan su propiedad. Señaló que el valor de su predio, que originalmente estaba tasado en 60 millones de pesos, pasó en 2022 a 2400 millones de pesos. En 2024, el valor fue ajustado a 1900 millones. A pesar de los esfuerzos realizados, como el envío de cartas y la intervención de un abogado, la situación persiste. Relató que, luego de varias gestiones, lograron obtener una cita virtual con el operador catastral, Valle Avanza, y en dicha reunión se autorizó una visita a la propiedad. Durante la visita, pudieron demostrar que su predio solo es un potrero sin servicios básicos, como acueducto. A pesar de una rectificación catastral realizada el año anterior, la situación no ha mejorado, ya que siguen siendo cobrados por los años 2022 y 2023, incluyendo incluso el predio del vecino. La señora expresó su frustración por tener que pagar impuestos de un predio que no les pertenece. Finalizó su intervención agradeciendo nuevamente por la atención.

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

Se le concedió la palabra a la H C YANETH ALEXANDRA QUINTERO HERRERA, saludó a todos los asistentes; a continuación, expresó que la comunidad estaba

allí para defender sus derechos ante los atropellos que han sufrido durante muchos años, especialmente en lo relacionado con el impuesto predial. También extendió un saludo especial a los ex concejales, funcionarios de la Administración Municipal, y los medios de comunicación que cubren el tema. Comenzó su intervención mostrando indignación por la situación actual, señalando que no se puede convertir al Concejo Municipal en un escenario de distracción, sino en una entidad comprometida a resolver los problemas reales de la comunidad. Lamentó que, pese a escuchar las mismas quejas año tras año, las decisiones necesarias no se toman. Exhortó a que desde ese momento se empiecen a tomar decisiones efectivas para dar soluciones reales a las inquietudes de la ciudadanía, sin más distracciones ni falacias. Seguidamente comentó también sobre la proposición que se presentó desde la comisión accidental, la cual fue inicialmente rechazada por la mayoría del Concejo, a pesar de que los mismos estudios que se habían cuestionado, posteriormente fueron utilizados en un proyecto de acuerdo presentado por el Alcalde. Agradeció al Concejal ÓSCAR MORILLO por su apoyo, y destacó que la proposición fue finalmente enviada al Gobierno Nacional. Solicitó de manera respetuosa al presidente del Concejo un informe sobre el estado de dicha proposición desde que fue aprobada en la comisión accidental, para saber si fue enviada y cuál ha sido la respuesta, con el fin de determinar los pasos a seguir para proteger los derechos de la comunidad. En su intervención, también mencionó que la actualización catastral en Cartago es claramente errónea, pues se basa en un plan de ordenamiento territorial desactualizado. Además, expresó su preocupación por el aumento de la sobretasa ambiental, que afecta a los Cartagüeños y a la CVC, y que, a pesar de haber sido discutido en varias ocasiones, no se ha modificado. Reiteró que, en su momento, se solicitó la modificación de esta sobretasa, pero la respuesta de la administración fue que no se podía hacer sin un estudio técnico y financiero del impacto fiscal. Por último, solicitó al presidente del Concejo que oficie al Alcalde, preguntando por la realización de este estudio y por la posible modificación de la sobretasa ambiental, dado que la situación continúa sin resolverse desde 2022. Agrego en su intervención sobre otro tema relacionado con la situación del impuesto predial y la atención a los Cartagüeños afectados por las irregularidades en la actualización catastral. Señaló que en varias ocasiones se había anunciado en la Corporación que no era necesario presentar la proposición al Gobierno Nacional, ya que desde la Administración Municipal se podrían resolver las inquietudes de la comunidad. La misma Administración, según lo mencionado por el Alcalde en varias ocasiones, había afirmado que se abriría una oficina para atender a los afectados por este problema. En ese sentido, preguntó específicamente dónde se encontraba dicha oficina, quiénes eran los profesionales idóneos encargados de atender estas situaciones, y cómo se estaban llevando a cabo los acercamientos con la Gobernación del Valle del Cauca y el operador catastral (Valle Avanza) para

evitar que los ciudadanos tuvieran que pagar por la corrección de errores cometidos por el operador. También destacó la injusticia de que los ciudadanos tuvieran que asumir el costo de una corrección debido a fallos en el trabajo realizado por el operador catastral, señalando que este error no era responsabilidad de los Cartagüeños, sino del operador. Enfatizó que la Administración Municipal debía garantizar que los afectados tuvieran acceso a la justicia de forma justa, sin que tuvieran que cubrir los gastos derivados de una situación que no era culpa de ellos. Además, mencionó que los funcionarios necesarios, como ingenieros, topógrafos, avaluadores y geólogos, deberían ser contratados por el municipio y no por los ciudadanos. Finalmente, recordó que el Alcalde había prometido revisar el contrato con el operador catastral en el mes de febrero o marzo, ya que este contrato estaba viciado por diversas situaciones. La concejala preguntó si se había realizado dicha revisión y qué análisis había hecho el equipo jurídico del municipio con respecto a estos problemas, ya que hasta el momento no se había recibido respuesta. Termino su intervención y agradeció por el uso de la palabra.

Se le concedió la palabra H C OSCAR ESTEBAN MORRILLO RINCON, saludó a todos los concurrentes; seguidamente reiteró su apoyo a las palabras de la H C YANETH ALEXANDRA QUINTERO HERRERA, destacando que, aunque ya se había hablado de la situación en años anteriores, había cierta esperanza de que la problemática del impuesto predial y la actualización catastral tuviera una repercusión real. A pesar de las dificultades del pasado, expresó su satisfacción al notar que hoy había una mayor receptividad en el Concejo Municipal respecto a este tema, lo cual le causaba alegría. Mencionó que, aunque anteriormente existía una postura más defensiva sobre el catastro multipropósito, hoy ya no se cuestionaba si estaba mal hecho o no, ya que las evidencias eran claras. Resaltó que recorrer la ciudad no era difícil y que, al preguntar a los ciudadanos, la inconformidad sobre los impuestos prediales era generalizada. Expuso que muchos habitantes preferían pagar el impuesto, a pesar de los incrementos, para evitar los trámites y las complicaciones relacionadas con el sistema catastral. Sin embargo, a pesar de que la Oficina de Rentas no era responsable de los errores, expresó que la situación seguía afectando gravemente a los Cartagüeños. El también hizo referencia a los aproximadamente 3,100 casos de quejas, un número que, aunque no parecía masivo en términos porcentuales, representaba un porcentaje significativo de la población de Cartago y era un dato relevante. Al mencionar que la lucha jurídica relacionada con el tema no era sencilla, destacó los costos adicionales que enfrentaban los Cartagüeños para resolver las discrepancias catastrales, como los honorarios de abogados, topógrafos y otros profesionales, lo que hacía aún más difícil para muchos acceder a una solución. Razón por la cual hizo énfasis en que el tema de la actualización catastral no era

solo un problema fiscal, sino también un problema social profundo. A través de un ejemplo, explicó cómo la actualización catastral no tomaba en cuenta las condiciones reales de las propiedades, como los problemas con el agua o las condiciones de vida, lo que afectaba el valor de las viviendas y, por ende, los impuestos a pagar. Con respecto al impacto en los sueños de los ciudadanos, el señaló que muchas personas en Cartago ahorraron durante toda su vida para poder comprar una propiedad y garantizar su estabilidad en la vejez. Sin embargo, ahora se veían afectadas por el alto costo de los impuestos prediales y la mala implementación del catastro multipropósito. Para él, esto no solo afectaba el bienestar económico de las personas, sino también sus sueños más fundamentales, como tener una propiedad para vivir en paz y seguridad. Por último, cerró su intervención reiterando que, además del daño económico evidente, lo más grave era cómo este sistema estaba afectando los sueños y la tranquilidad de los Cartagüeños, algo que debía ser tomado con seriedad por parte de todos los involucrados. Por otro lado, mencionó la importancia de que se resolviera el tema de la sobretasa ambiental, preguntando qué se estaba haciendo con el dinero generado y cómo se estaba gestionando, ya que la ley indicaba que estos fondos debían ser utilizados dentro del municipio. Termino su intervención y agradeció por el uso de la palabra.

Se le concedió la palabra al H C WILSON DAVID MONCADA RAMIREZ, quien comenzó su intervención agradeciendo a Dios por la vida y saludando a todos los presentes en el recinto, especialmente a la Mesa Directiva, a sus compañeros Concejales, y a los medios de comunicación. A continuación, hizo un saludo especial a los "archimillonarios" presentes, refiriéndose irónicamente a los habitantes de Cartago afectados por los altos precios de los predios debido a la actualización catastral. El expresó que, nuevamente, se encontraba en el Concejo Municipal para tratar el tema del operador catastral Valle Avanza, el cual, según él, no ha avanzado en solucionar las problemáticas planteadas el año anterior. Criticó que, a pesar de las numerosas sesiones y discusiones, la situación seguía sin resolverse, ya que, a su juicio, Valle Avanza no prestaba atención a las demandas del Concejo Municipal ni a las inquietudes de la comunidad. Recordó que el año anterior se había anunciado la apertura de oficinas en la Alcaldía para la recepción de quejas relacionadas con el catastro multipropósito, y preguntó si estas oficinas finalmente se habían abierto y si se había recibido alguna queja. A pesar de que se mencionó que las quejas serían mínimas, en torno al 5%, destacó que había aproximadamente 3,100 casos, lo cual era alarmante. Además, subrayó que la mayoría de estas quejas provenían de la zona rural de Cartago, una de las poblaciones más afectadas por el sistema. Agregó que había muchos otros operadores catastrales en el país, como en el área metropolitana de Pereira, y sugirió que Cartago podría tener su propio operador catastral, en lugar de

depender de operadores de otras ciudades, como Bogotá y Cali. Consideró que esta solución sería más beneficiosa para los Cartagüeños. Resaltó su apoyo a la iniciativa del Presidente LUIS FERNANDO de usar el recinto municipal como un medio para recibir quejas, y expresó su respaldo a la propuesta de la H C YANETH ALEXANDRA QUINTERO HERRERA de tomar acciones concretas, como enviar cartas, para exigir soluciones a las problemáticas de los ciudadanos. Manifestó que, como Concejal, iba a poner todo su esfuerzo en resolver este tema y no permitiría que los atropellos a la comunidad continuaran. Finalmente, agradeció a todos por su atención y concluyó su intervención deseando bendiciones.

Se le concedió la palabra al H C JESUS ELIAS SERNA DELGADO, quien comenzó su intervención saludando a todos los presentes, especialmente a las personas de las barras y a los diferentes ciudadanos y representantes que estaban presentes. Seguidamente destacó la importancia de abordar el problema del catastro multipropósito, que ha afectado a la comunidad desde 2022, recordando que no es un problema que haya surgido únicamente con la actual Administración, sino que ha sido un tema que también se conoció durante la Administración anterior. Expresó su apoyo y solidaridad con los afectados, señalando que él, al igual que todos los ciudadanos de Cartago, también tiene predios y también es parte de la comunidad Cartagüeña, por lo que compartía las preocupaciones de los presentes. Enfatizó que el conflicto debe ser atendido por todas las partes involucradas, pues es necesario escuchar tanto a los afectados como a los responsables del proceso. En este caso, mencionó que sería importante que una persona competente de Valle Avanza, el operador catastral, estuviera presente para poder exponer y defender los derechos de la comunidad. Reconoció que, si bien es importante que todos paguen impuestos para el desarrollo del municipio, el problema radica en la manera desproporcionada y equitativa en la que se han realizado los avalúos y la cartografía, lo que ha generado grandes inconvenientes. Además, mencionó que los ciudadanos han denunciado situaciones como la asignación incorrecta de los usos de los predios (habitacional, público, institucional, recreativo, productivo, etc.), lo que genera inconsistencias en el cobro del impuesto predial. Recalcó que el catastro debe ser gestionado de manera técnica y equitativa para que los contribuyentes puedan tener la posibilidad de reclamar si consideran que hay un error, y que este reclamo no debería tener costo alguno. Subrayó que si un ciudadano presenta un reclamo justo, no debería ser castigado con un cobro adicional, sino que la solución al problema debería ser el objetivo. Concluyó que es fundamental que tanto los deberes como los derechos de los ciudadanos sean respetados, y aseguró que el Concejo Municipal estaba dispuesto a acompañar a los ciudadanos en este proceso. Invitó a Valle Avanza a que se llegue a una conciliación y solución efectiva para que no se sigan repitiendo las quejas sin que haya respuestas concretas. Finalmente, agradeció la

atención de todos y reiteró su compromiso con la comunidad Cartagüeña, enfatizando que la curul que ocupa está con ellos para luchar por una solución.

Se le concedió la palabra al H C HERNANDO MARIN CANO, saludó a todos los presentes e inmediatamente mencionó que era la tercera o cuarta vez que se discutía el mismo problema relacionado con el operador catastral Valle Avanza. Aseguró que, aunque los Concejales estaban escuchando las quejas de los ciudadanos afectados, sentía vergüenza ajena porque Valle Avanza nunca estaba presente para escuchar directamente a los afectados. Expresó que esta falta de presencia y compromiso por parte del operador catastral dificultaba la solución de los problemas. Recordó un caso específico en el que una persona había adquirido un predio con mucho esfuerzo, pero su avalúo había subido de 16 a más de 600, lo que había generado gran frustración. Ante esta situación, expresó su apoyo a la iniciativa de hacer un llamado formal a Valle Avanza para que se involucren y resuelvan los casos puntuales que están afectando a la comunidad. Rápidamente felicitó a los ciudadanos presentes por su creciente participación en las sesiones, destacando que, en ocasiones anteriores, solo había unos pocos quejándose en nombre de miles de personas. En cambio, ahora se veían más personas involucradas, lo que auguraba que las solicitudes de los ciudadanos podrían recibir mayor atención. Luego recordó que, el año pasado, el Alcalde JUAN DAVID PIEDRAHITA también había hecho esfuerzos para convocar a Valle Avanza, pero, a pesar de las citaciones, el operador catastral nunca se presentó. A raíz de esto, se creó una oficina para recolectar las quejas, y el mencionó que seguiría hablando con el Alcalde para hacer efectivo este proceso y asegurarse de que no se quedara solo en palabras. Se mostró preocupado por la falta de avances en este tema, pues sentía que los cuatro años de la Administración podrían terminar sin que se lograran soluciones concretas. Insistió en que el problema no debía quedarse en simples quejas, sino que debía pasar a un nivel de acción más efectivo. Afirmó que todos los Concejales debían respaldar la propuesta de dar mayor atención a los casos puntuales de los ciudadanos afectados y poner fin a la pasividad frente a estos problemas. Reconoció que, en pasadas sesiones, se había incitado al no pago del impuesto debido a que no todos los ciudadanos estaban enfrentando los mismos problemas. Sin embargo, dejó claro que los casos específicos debían ser revisados de manera urgente y con seriedad. Finalmente, aclaró un comentario realizado por otro ciudadano sobre la cantidad de personas reclamando, enfatizando que el hecho de que fueran pocos no significaba que sus derechos debieran ser ignorados. Defendió el principio de que se debía proteger los derechos de las minorías y reiteró su disposición de seguir luchando por una solución para los afectados. Concluyó agradeciendo la atención de los presentes y reiterando su compromiso con la defensa de los derechos de los Cartagüeños.

Se le concedió la palabra al H C NICOLÁS SÁNCHEZ DÍAZ, quien comenzó saludando a todos y mencionando que el tema del catastro multipropósito ya se había convertido en algo recurrente, abordado de manera constante desde su implementación en 2021. Indicó que esta implementación había tenido una repercusión directa en el alto costo del impuesto predial para la vigencia de 2022. Resaltó la labor de los líderes que han acompañado este proceso, como JULIÁN GIRALDO, SARITA, JORGE MONCADA, CÉSAR, entre otros, quienes han estado trabajando de cerca con los afectados. Agradeció y felicitó su compromiso con la comunidad. Expreso que al igual que otros Concejales, reiteró su postura de que la suspensión del catastro multipropósito no es la solución adecuada para los problemas del municipio. Sin embargo, destacó que la revisión de cada caso específico era fundamental para corregir las irregularidades que se han presentado. Señaló que en ocasiones anteriores había defendido la idea de revisar cada uno de los predios afectados, no solo en general, sino individualmente, ya que esto permitiría corregir errores específicos. Citó un caso en el que un predio rural, de un ciudadano que trabaja la tierra, fue liquidado con una tarifa incorrecta, aplicándose una tarifa urbana (del 30 por mil) en lugar de una tarifa rural (del 7,5 por mil). Este tipo de errores, según él son los que deben corregirse con urgencia. Además, destacó que en muchos casos, se estaban cobrando predios como si fueran de estrato 6, cuando en Cartago solo existe una zona en ese estrato. Estos casos, que afectan principalmente a la zona rural, deben ser atendidos para evitar que sigan perjudicando a los ciudadanos. También mencionó su acuerdo con la propuesta de la H C YANETH ALEXANDRA QUINTERO HERRERA sobre la modificación de la sobretasa ambiental, recordando que esa misma modificación fue aprobada por el Concejo en 2021. Sin embargo, reconoció que la aplicación de dicha sobretasa había sido problemática, y se mostró dispuesto a colaborar para modificar la forma en que se liquidaba. En ese orden de ideas hizo un llamado al Alcalde JUAN DAVID PIEDRAHITA para que, con su apoyo, se estableciera una oficina específica para atender las quejas y problemas derivados de la implementación del catastro multipropósito. También pidió a la Secretaría de Hacienda y a la Secretaría de Rentas que aclararan ciertos procesos, como el caso de la Universidad Cotecnova, en la que se habían dado errores en la liquidación del impuesto predial debido a la forma en que el dron que realiza la toma de imágenes no había considerado correctamente las áreas de los predios. En este caso, se había cobrado más a la universidad y se estaba afectando a otras personas, como quienes tienen terrenos rurales, donde las imágenes del dron no corresponden correctamente con la realidad.

Acto seguido intervino el H C MAURICIO MOLINA ARANGO, propuso al señor presidente poner en consideración de la plenaria la **SESIÓN PERMANENTE**,

siendo las 11:32 horas, Seguidamente se puso en consideración, inmediatamente se aprobó.

continuo con la palabra el H C NICOLÁS SÁNCHEZ DÍAZ, expreso su acuerdo con las observaciones hechas por otros Concejales, destacando que muchos de los problemas planteados tenían que ver con errores en la estratificación y en la destinación económica de los predios. Como ejemplo, mencionó el caso de la casa del pobre, que tiene una parte habitacional destinada a personas del clero, específicamente a las hermanitas vicentinas. Esta casa también realiza una labor social significativa. Sin embargo, señaló que, desafortunadamente, se modificó la destinación económica de este predio, transformándolo en Institucional. Argumentó que casos como este deben ser analizados con detalle, porque no son errores de los ciudadanos, sino de la Administración, específicamente de Valle Avanza, que debería asumir la responsabilidad de corregir estos problemas. Solicitó que el equipo económico y especialmente la dependencia de rentas brindaran una explicación clara de por qué, cuando se corrige un error en la destinación económica, se sigue obligando al contribuyente a pagar, aunque el error haya sido de la Administración. En su intervención, recordó que en el mes de diciembre, durante las sesiones ordinarias, se aprobó una modificación al estatuto tributario, la cual otorga excepciones en el impuesto predial a entidades que desarrollan obras sociales, como aquellas enfocadas en la niñez o en el adulto mayor. En ese orden de ideas pidió específicamente a la Secretaría de Hacienda y al equipo de prensa de la Administración Municipal que hicieran un esfuerzo por difundir esta información. Resaltó la importancia de explicar a las personas cómo acceder a estas exenciones tributarias aprobadas por la Corporación, para que puedan beneficiarse de ellas. Concluyó su intervención afirmando que el Concejo siempre estará dispuesto a atender a la ciudadanía, buscando soluciones a los problemas que enfrentan, y que se debe seguir trabajando de manera articulada con la Administración Municipal para resolver estos inconvenientes. Agradeció la oportunidad de intervenir.

Seguidamente la H C YANETH ALEXANDRA QUINTERO HERRERA solicitó una réplica y comenzó su intervención refiriéndose a las palabras del H C NICOLÁS SÁNCHEZ. En primer lugar, mencionó que el Concejal SÁNCHEZ había hecho alusión a un acuerdo del año 2021 en el que se modificó la forma en que se cobraba la sobretasa ambiental, indicando que en ese momento no había inconvenientes con el cobro basado en un porcentaje de los avalúos. Sin embargo, explicó que en 2022 los avalúos aumentaron de manera desproporcionada, lo que generó un fuerte impacto en la comunidad Cartagüeña, causando sorpresa y descontento entre los ciudadanos. En el año 2021, los avalúos no eran tan elevados, por lo que el impacto no era tan evidente en ese

momento y en el año 2022, cuando los ciudadanos comenzaron a sufrir las consecuencias de esos altos avalúos, debió haberse solicitado un cambio en el cobro de la sobretasa ambiental. Criticó que no se hubiese iniciado una lucha desde el Concejo Municipal para solicitar un ajuste, a pesar de que la situación ya era evidente. Finalmente, insistió en que no se debe limitar el enfoque solo a casos concretos y puntuales, sino que es necesario abordar el problema de manera general. Señaló que más de 3000 personas ya se han quejado sobre el tema, pero destacó que hay más de 10,000 personas afectadas que no han reclamado, principalmente porque temen que no se les dará una solución y les resultará costoso seguir luchando sin garantías de éxito. Para ella este desgaste económico es un obstáculo que muchos ciudadanos prefieren evitar, lo que contribuye a que muchas personas no se quejen, aunque también están siendo afectadas. Concluyó su intervención pidiendo que se enfoque en la situación general y no solo en los casos particulares, subrayando la importancia de encontrar soluciones a nivel estructural para toda la comunidad.

Se le concedió la palabra al H C SANDRA VIVIANA ALZATE ROMERO, saludó a todos en el recinto; luego destacó que la implementación del catastro multipropósito debe ser una prioridad en todo el territorio nacional, ya que es un compromiso derivado de los acuerdos de paz del presidente SANTOS. Recordó que, desde el periodo pasado, se han hecho debates en la Corporación sobre el tema, e incluso se han creado comisiones accidentales. Sin embargo, mencionó que algunos avances se han logrado, pero otros aspectos no han tenido progreso, lo cual es evidente al escuchar a los ciudadanos. Al referirse al caso de la Vereda Santa Bárbara, recordó que, en una visita a ese sector, acompañados por la Directora de la Gobernación del Valle del Cauca y otros profesionales, se evidenció que no se había hecho una visita técnica especializada en esa zona, lo que generó compromisos por parte de los responsables, pero no se han solucionado los problemas planteados. Al escuchar a los ciudadanos, hizo varias solicitudes, entre ellas, la necesidad de apoyo con profesionales como topógrafos y abogados para que los ciudadanos que no tienen los recursos económicos para contratar estos servicios puedan recibir la ayuda necesaria para hacer las revisiones pertinentes. También resaltó la importancia de revisar la tarifa que se aplica para calcular el impuesto predial y la sobretasa ambiental, considerando la actualización del avaluó. Una de sus solicitudes más destacadas fue la necesidad de establecer una oficina permanente para que los ciudadanos puedan acceder de manera directa, algo que antes se gestionaba a través de Agustín Codazzi. La gente necesita poder realizar modificaciones relacionadas con la propiedad o la destinación de sus predios, pero hoy no tienen acceso directo a esa oficina, lo que ha dificultado el proceso. Sobre el tema de exoneración tributaria, recordó que las entidades sin ánimo de lucro que prestan servicios de interés social tienen plazo

hasta el 28 de febrero para acercarse a la Secretaría de Rentas y solicitar la exoneración. En cuanto a las solicitudes realizadas por la comunidad, reiteró que la Administración Municipal debe dar respuestas reales y concretas. Aclaró que, como Concejales, escuchan a la comunidad, pero necesitan respuestas efectivas, las cuales solo se podrán obtener si hay un verdadero compromiso por parte de la Administración Municipal y la Gobernación del Valle del Cauca. Finalizó su intervención solicitando que la Secretaría de Hacienda intervenga para dar claridad sobre las solicitudes que han hecho los ciudadanos. Además, expresó su preocupación sobre el ausentismo de algunas autoridades, específicamente Valle Avanza y la Gobernación, y pidió confirmación sobre si la Mesa Directiva había enviado la invitación correspondiente para que participaran en esta sesión. Concluyó su intervención agradeciendo al presidente y enfatizando la importancia de obtener respuestas claras y definitivas para la comunidad.

Se le concedió la palabra H C OSCAR ESTEBAN MORRILLO RINCON, agradeció nuevamente por el uso de la palabra y expresó su frustración por la repetitividad de los temas que se han discutido previamente. Mencionó que este tipo de proposiciones no son nuevas, sino que ya se habían tocado el año pasado. Comentó que este tipo de situaciones ya se habían hablado antes, y que no se puede seguir cayendo en lo mismo sin que haya una solución efectiva. Añadió que hablar de revisar caso por caso es algo imposible y que, aunque la intención sea buena, no se puede esperar que se resuelva de esa manera, ya que eso no ocurrirá. Hizo una crítica respetuosa a sus compañeros de la U, señalando que, a pesar de la cercanía que algunos de ellos tienen con la Gobernación, como el Concejal FELIPE MEDINA, no se ha logrado una solución. MORRILLO enfatizó que la situación no se resolverá de manera tradicional, como se ha intentado antes, y que no se debe caer en ilusiones de que se logrará una respuesta efectiva si se siguen los mismos procedimientos. El sugirió que la presión Institucional debe ser dirigida a otras instancias como la Contraloría y la Superintendencia de Notariado, ya que estas entidades tienen un alcance mayor que lo que la Corporación Municipal puede lograr en este momento. Aclaró que la frustración es grande porque se ha hablado de este problema desde hace mucho tiempo, incluso en la Comisión Accidental, donde se discutió que este problema se iba a presentar nuevamente el siguiente año con las facturas. Aseguró que no es necesario ser un "brujo" para predecir que, si no se toman decisiones concretas, la próxima factura traerá los mismos problemas. Además, recordó que ya se ha realizado un esfuerzo Institucional, con reuniones en la Cámara de Comercio y con el Alcalde y la Gobernadora, y que todos están al tanto de la situación. Sin embargo, expresó que aún no se ve una solución efectiva y que, a pesar de los compromisos y las proposiciones aprobadas para resolver los problemas, las respuestas no se han materializado. Dejó claro que, aunque la oficina de rentas ha

sido criticada, su función es solo cobrar lo que Valle Avanza envía como información, y no pueden cambiar esos datos.

Se le concedió la palabra al H C FELIPE EDUARDO MEDINA QUINTERO, saludó a todos los asistentes, posteriormente se refirió a la impaciencia que ha observado entre sus compañeros, especialmente cuando se trata de resolver los problemas de la ciudad de forma rápida y eficaz. Expresó que, aunque se ha tratado de encontrar soluciones inmediatas, la solución de los problemas de la ciudad no siempre es algo que se pueda lograr rápidamente. A pesar de estar de acuerdo en que, habiendo agotado las propuestas del año anterior y sin soluciones claras a la vista, el Concejo debe tomar decisiones más radicales, él destacó que hay que abordar primero lo general y luego lo particular. En cuanto al tema del catastro, subrayó que se ha pintado la situación de Cartago de una manera exageradamente negativa, cuando en realidad la actualización catastral es algo normal que está ocurriendo en todo el país. Explicó que el catastro multipropósito fue parte del programa de Gobierno del presidente JUAN MANUEL SANTOS dentro del proceso de paz y que este proceso de actualización se inició en todo el país, ya que en promedio los municipios estaban 16 años desactualizados en materia catastral. De hecho, Cartago está dentro de los pocos municipios que ya han realizado esta actualización, lo cual no debe ser visto como algo negativo. Además, subrayó que, de los 112 municipios en Colombia, solo 73 tienen su actualización catastral al día y Cartago está entre ellos. En relación con la gestión catastral, MEDINA destacó que, en Cali, por ejemplo, que opera con 24 municipios, solo ha actualizado cuatro, entre ellos Cartago, Dagua, La Cumbre y Jamundí, y destacó que Jamundí, aunque ha realizado su propia gestión, también ha enfrentado problemas y escándalos, como los denunciados en otras partes del país. También reflexionó sobre cómo el aumento en el valor catastral afecta el bolsillo de los ciudadanos, especialmente en áreas como Cundinamarca, donde campesinos cuyos predios estaban avaluados en $50 millones de pesos ahora tienen valores de hasta $100 millones. Esto les hace perder subsidios y afecta su bienestar social. Así, los problemas del catastro no solo son económicos, sino también sociales, ya que el aumento en los valores catastrales puede afectar la ayuda que los ciudadanos reciben del Gobierno. Seguidamente mencionó que, aunque el Valle del Cauca tiene solo seis municipios actualizados catastralmente, como Jamundí, Palmira y Cali, la actualización en Dagua ha dado frutos, ya que el municipio ha descubierto su capacidad de generar bonos de carbono, lo que podría llevar a recibir $11 millones de dólares por reposición de estos bonos. Agregó que la actualización catastral en Cartago también podría tener beneficios ocultos, ya que podría contribuir al desarrollo de la ciudad en áreas como la generación de bonos de carbono, aunque no ha confirmado esta información. Consecutivamente tocó un punto clave relacionado con la problemática de los

predios y la actualización catastral en la ciudad. Mencionó que alrededor de 3500 predios, es decir, el 6% de los 53,000 predios de la ciudad, están teniendo problemas, lo que resalta un porcentaje importante de casos a tratar. Además, destacó la falta de una oficina receptora de quejas y problemas relacionados con el catastro, algo que se había mencionado previamente pero aún no se ha establecido. El expresó su vergüenza porque, a estas alturas, no se haya creado esta oficina que podría ayudar a la ciudadanía a tramitar sus solicitudes y resolver sus quejas. Se comprometió a investigar el estado de esta gestión y continuar con la tarea de asegurar su implementación. Otro punto importante que abordó fue la autonomía territorial de los municipios para fijar las tarifas del impuesto predial. El Concejal destacó que, aunque existen leyes nacionales que regulan el impuesto, los municipios tienen competencia interna para fijar tarifas. Citó la sentencia C 77 del 2012, que establece que es responsabilidad de las autoridades territoriales decidir si se cobrará el mínimo o si se fijará un valor superior, lo que deja abierta la posibilidad de que los municipios puedan variar las tarifas. De acuerdo con esta sentencia, recordó que el impuesto predial es un impuesto endógeno, es decir, generado localmente, por lo que es una competencia que corresponde a los municipios y no al departamento o nacional. Según el esto significa que los municipios tienen la capacidad de fijar techos o pisos a las tarifas y que, por tanto, pueden actuar para ayudar a los ciudadanos, especialmente a aquellos que tienen problemas debido al aumento de estas tarifas. En resumen, hizo un llamado a la Administración Municipal para que asuma su responsabilidad y utilice las herramientas legales disponibles para aliviar la carga impositiva de los ciudadanos que están enfrentando dificultades debido a la actualización catastral.

Se le concedió la palabra al H C LUIS FERNANDO GIRALDO RODRIGUEZ, agradeció a todos los involucrados y destacó que los requerimientos de los Concejales fueron considerados, mencionando que se habían solicitado y encontrado correos y respuestas por parte del Gobierno Nacional. Aseguró que se comprometería a compartir toda esta información tanto con los Concejales como con los veedores, con el fin de garantizar la transparencia y que todos estuvieran informados sobre cómo se habían gestionado las actividades el año anterior. Además, se refirió a la comisión accidental de agosto del año anterior, la cual había enviado un documento al Gobierno Nacional, y destacó que, a pesar de que el Gobierno había respondido, la información no había sido transmitida oportunamente. Reiteró su compromiso de revisar toda la documentación enviada al Gobierno Nacional, asegurando que la información sería entregada sin ocultar nada y que se mantendría la transparencia a lo largo de todo el proceso.

6. 1 Se dio lectura al Comunicado N° 001342, por parte del Secretario de Salud y Protección Social, DOCTOR CARLOS ARTURO TAPIAS SALAZAR, respondía a la

solicitud realizada por el H C JESÚS ELÍAS SERNA DELGADO, quien había solicitado información sobre la situación del sistema de salud en la ciudad de Cartago. El comunicado, con fecha del 6 de febrero de 2025, detallaba la situación actual del sistema de salud, cubriendo aspectos como la cobertura, la infraestructura, los recursos disponibles, los servicios de salud ofrecidos y otros elementos clave que afectan el funcionamiento del sistema en la ciudad. A través de este documento, el Secretario de Salud proporcionó respuestas claras a las inquietudes del Concejal, posiblemente con estadísticas, detalles sobre los programas y las dificultades enfrentadas por el sistema de salud en Cartago. Se dejó constancia que fue enviado a los correos de los Honorables Concejales.

6.2 Consecutivamente se dio lectura al comunicado oficial N° 0017-2025-0 por parte de la DOCTORA LUCERO SOCORRO GIRALDO ROBLEDO, Arquitecta de la Curaduría Urbana, el cual respondía al H C OSCAR ESTEBAN MORRILLO RINCÓN en relación con la situación de la licencia urbanística para el predio identificado con la ficha catastral N° 76147010303890002000. Este comunicado abordo los detalles y las gestiones relacionadas con la solicitud del Concejal MORRILLO RINCÓN sobre la situación de la licencia urbanística para dicho predio. A través de esta respuesta, la Curaduría Urbana brindó información sobre el estado actual del trámite, los procesos relacionados con la autorización de la licencia y cualquier otro dato relevante vinculado con la solicitud. Se dejó constancia que fue enviado a los correos de los Concejales.

6.3 Seguidamente, se dio lectura al oficio entregado al Concejo Municipal por parte del Departamento del Valle del Cauca - Gobernación del Valle, con Asunto: Respuesta a la solicitud priorizada por obras culminadas entre Cartago y Anserma, con el nuevo radicado interno: SADE 202471 6445. Este oficio respondía a una solicitud formal que había sido firmada por la plenaria del Concejo Municipal, donde se detallaban las obras terminadas o culminadas entre Cartago y Anserma, como parte de un proceso de seguimiento y cumplimiento de compromisos por parte de la Gobernación del Valle. El contenido del oficio incluyó la información detallada sobre las obras ejecutadas en el marco de la solicitud y los avances o resultados alcanzados, con el objetivo de mantener informados a los miembros del Concejo Municipal sobre el estado de dichas iniciativas. Se dejó constancia que fue enviado a los correos de los Concejales.

6.4 Se dio lectura al Comunicado N° 001772 del 17 de febrero, con asunto: Respuesta a la solicitud por parte de la H C SANDRA VIVIANA ÁLZATE y el H C NICOLÁS SÁNCHEZ DÍAZ, donde requieren *EL PLAN DE ACCIÓN PARA EL PARQUE DE LA ISLETA EN EL AÑO 2025.* Este comunicado fue emitido por el Secretario General, JUAN PABLO JARAMILLO, y proporciona la respuesta

solicitada por los Concejales. En él se detalla el plan de acción correspondiente para el parque de la Isleta en el año 2025, abordando las posibles mejoras, proyectos, o iniciativas a ejecutar en dicho espacio público durante el año mencionado. La información contenida en el comunicado sirve para clarificar las acciones del Gobierno local relacionadas con la revitalización o mantenimiento del parque, respondiendo así a las inquietudes planteadas por los Concejales. Se dejó constancia que fue enviado a los correos de los Concejales.

7. 1 PROPOSICIÓN NÚMERO 001 DE FEBRERO 17 DEL 2.025.

Se le concedió la palabra a la H. C. YANETH ALEXANDRA QUINTERO HERRERA, quien manifestó que, en coherencia con lo discutido durante la sesión, deseaba presentar una proposición al **Concejo Municipal**. En su propuesta, planteó que se enviara el **contrato celebrado entre el municipio de Cartago, la Gobernación del Valle y Valle Avanza**, junto con todos los contratos derivados de esta situación que ocurrió en el municipio, y que generó un atropello a cientos de Cartagüeños debido al tema de la actualización catastral.

Sugirió que **diferentes entes de control** analicen estos contratos, investigando los aspectos siguientes:

- **El objeto contractual**.
- **Las partes involucradas** y si estaban en capacidad de realizar los contratos.
- **El cumplimiento** de los objetivos establecidos en el contrato.

Solicitó que se obtuviera una **respuesta pronta** por parte de los entes de control, incluyendo entidades de nivel nacional como:

- La **Procuraduría General de la República**.
- La **Fiscalía General de la República**.
- La **Superintendencia de Notariado y Registro**.

Finalmente, destacó que este contrato también involucraba recursos de la Nación, lo cual hizo aún más pertinente la intervención de los entes nacionales.

Proponente H. C. YANETH ALEXANDRA QUINTERO HERRERA.
Posteriormente fue puesta en consideración, siendo aprobada.

7.2 PROPOSICIÓN NÚMERO 002 DE FEBRERO 17 DEL 2.025.

Solicito a la plenaria concederle la palabra a la Secretaría de Hacienda con el objetivo es abordar las solicitudes realizadas por la veeduría de catastro multipropósito y la comunidad, y aclarar las situaciones que no corresponden directamente al Concejo Municipal, como el cambio de tarifas o la disponibilidad de profesionales para asistir a los ciudadanos.

Proponente H.C SANDRA VIVIANA ALZATE ROMERO
Posteriormente fue puesta en consideración, siendo aprobada

Se le concedió la palabra a la DOCTORA MÓNICA GUAPACHA FAJARDO, Secretaria de Hacienda y Gestión Financiera, quien saludó a los presentes y agradeció el espacio brindado. A continuación, se dirigió a los Concejales y a la comunidad, reconociendo las inquietudes relacionadas con la actualización catastral y las modificaciones de tarifas. Manifestó que la Administración Municipal, por instrucciones del Alcalde, ha estado atenta a las solicitudes y quejas de la comunidad, especialmente aquellas vinculadas con los avalúos catastrales y las modificaciones en la destinación de los predios, situaciones que han generado dificultades entre los contribuyentes. La Secretaría de Hacienda se limitó a aplicar las tarifas prediales de acuerdo con la información proporcionada por el gestor catastral. En casos donde los contribuyentes detectan errores o discrepancias en las resoluciones, se les ha indicado que deben solicitar la rectificación directamente ante el gestor catastral. Además, mencionó que existe una oficina de Valle Avanza para gestionar dichas peticiones. A pesar de que la Administración no tiene competencia directa sobre ciertos aspectos, como los errores del gestor catastral, la Secretaría de Hacienda se comprometió a seguir trabajando en la resolución de estos problemas, buscando soluciones junto con los Concejales y evaluando posibles ajustes o beneficios fiscales. En ese orden de ideas recalcó que no se ha realizado ningún incremento en las tarifas del impuesto predial en los últimos años. Los problemas actuales de algunos contribuyentes están relacionados con modificaciones en los avalúos catastrales, no con un aumento en las tarifas. Por otro lado, Informó que los contribuyentes tienen el derecho de presentar recursos de reconsideración en caso de discrepancias con los avalúos, y si es necesario, pueden solicitar la compensación por los valores adicionales pagados. La Secretaría de Hacienda reiteró su compromiso de continuar trabajando para facilitar los trámites y resolver los problemas de los contribuyentes, con la colaboración de los concejales y otras entidades de control.

Durante su intervención, también abordo las preocupaciones sobre la aplicación incorrecta de los errores catastrales en las tarifas de predios, especialmente aquellos casos en los que la destinación económica de los predios fue modificada de manera errónea, afectando a muchos contribuyentes. En resumen, se subrayó

el compromiso de la Administración Municipal en atender las inquietudes de la comunidad y en garantizar una solución efectiva a las quejas, con la colaboración de los Concejales, el gestor catastral y las entidades pertinentes. Agrego que teniendo en cuenta lo dicho propuso lo siguiente:

- ✓ **Lista de Radicados**: Sugirió listar los números de radicados correspondientes a las solicitudes de los contribuyentes, para llevar un registro oficial y organizado de los casos. Esta lista permitiría un seguimiento más detallado y estructurado de las peticiones.
- ✓ **Seguimiento de Solicitudes**: Con los números de radicados, la Administración Municipal podría hacer un requerimiento formal al gestor catastral para conocer el estado de las solicitudes de los contribuyentes, agilizando así la respuesta a los casos pendientes.
- ✓ **Voluntad de la Administración**: Reiteró el compromiso de la Administración Municipal de escuchar y atender las solicitudes de todos los contribuyentes, destacando que, aunque los casos sean pocos en comparación con el total de contribuyentes, cada caso debe ser tratado con seriedad.
- ✓ **Compromiso del Alcalde**: Aunque el Alcalde no estuvo presente en la sesión, la Secretaria transmitió su mensaje de compromiso y disposición para trabajar junto con los Concejales y la comunidad, asegurando que los equipos municipales están comprometidos en encontrar soluciones.

Agradeció a los contribuyentes que han realizado el pago oportuno de sus impuestos, resaltando que su esfuerzo contribuye al bienestar general del municipio. Con esta propuesta, hizo un llamado a la organización y al seguimiento de los casos, asegurando que la Administración Municipal seguiría comprometida con la resolución de los problemas relacionados con los avalúos catastrales y otros aspectos pertinentes. Finalmente, la DOCTORA GUAPACHA extendió una invitación a todos los presentes, informando que hoy, a las 3 de la tarde, se llevará a cabo una reunión de socialización en el auditorio de Comfenalco, ubicado en la Calle 13. En este encuentro, se iniciarán una serie de reuniones con las comunidades y entidades que podrían beneficiarse de los ajustes realizados al Estatuto Tributario. En esta primera convocatoria, se ha invitado a las entidades sin ánimo de lucro que desarrollan actividades con fines sociales. Durante la reunión, se socializarán los requisitos, los plazos de presentación de solicitudes, así como los términos en que se aprobó este beneficio. Agradeció a todos por su atención.

8. Asuntos varios.

Se le concedió la palabra al H C OSCAR ESTEBAN MORRILLO RINCON comentó que, después de escuchar la carta de la Curaduría, se dio cuenta de que no existía una licencia de construcción para ese predio. Sin embargo, aún no habían recibido la carta de la CVC. En respuesta, mencionó que la CVC debería colaborar enviando el documento al Secretario para poder proceder con la tutela y aclarar la situación del predio. Expresó su preocupación por lo que la CVC había indicado en su comunicación, pues, según su entender, necesitaban el documento para poder avanzar. Agradeció y señaló que le interesaba saber la respuesta de la Secretaría de Planeación, especialmente porque, en 2022, les habían informado que ese predio no requería licencia, ya que, teóricamente, todo lo que había allí era desmontable. Agregó que le parecía importante consultar nuevamente a la Secretaría de Planeación para saber si mantenían la misma postura respecto a aquel documento.

Se le concedió la palabra al H C NICOLÁS SÁNCHEZ DÍAZ, quien reiteró y solicitó la presencia de algunos Secretarios de despacho en la Corporación, específicamente el Secretario de Desarrollo Económico, Turismo y Fomento de Ciudad, destacando que era indispensable y muy importante contar con su presencia en ese recinto. También solicitó la presencia del Secretario de Infraestructura y extendió la invitación a la Secretaría de Desarrollo Social, para que se pudiera conocer en profundidad el recaudo de la tasa Pro Adulto Mayor en las vigencias anteriores, así como su destinación y uso. Señaló que esto era de gran importancia y pidió al presidente hacer extensiva esta invitación a dicha Secretaría y dependencia, con el fin de que se tuviera en cuenta para las próximas sesiones del Concejo Municipal.

CONVOCATORIA:

En último lugar el señor presidente, manifestó que no habiendo más honorables concejales inscritos para intervenir, finalizó la sesión a las 13:10 horas y convocó para el día 18 de febrero de 2025, a las 09:00 horas.

H C LUIS FERNANDO GIRALDO RODRIGUEZ
Presidente

MARIO FERNANDO ROMAN MONTAÑO
Secretario General

Elaboro: Yesica Alejandra Palacios
Secretaria de Actas.