

# **CONCEJO DE MEDELLÍN**

## **SESIÓN ORDINARIA**

### **ACTA 212**

**Marzo 14 de 2013**

# **ÍNDICE**

## **ACTA 212**

<b>Asistencia</b>	<b>3</b>
<b>Orden del Día</b>	<b>3</b>
<b>Aprobación del Orden del Día</b>	<b>4</b>
<b>Sesión Especial</b>	<b>6</b>
Reciente Actualización Catastral y el Estatuto Tributario Municipal	
<b>Lectura de Comunicaciones</b>	<b>140</b>
<b>Proposiciones</b>	<b>140</b>
<b>Asuntos Varios</b>	<b>140</b>
<b>Anexos</b>	<b>141</b>

FECHA: Medellín, 14 de marzo de 2013

HORA: De 9:30a.m. a 5:00p.m.

LUGAR: Recinto de Sesiones

ASISTENTES: Nicolás Albeiro Echeverri Alvarán, presidente  
 Aura Marleny Arcila Giraldo  
 Luis Bernardo Vélez Montoya  
 Juan David Palacio Cardona, secretario General  
 Carlos Mario Mejía Múnera  
 Fabio Humberto Rivera Rivera  
 Bernardo Alejandro Guerra Hoyos  
 Rober Bohórquez Álvarez  
 Miguel Andrés Quintero Calle  
 Jaime Roberto Cuartas Ochoa  
 Yefferson Miranda Bustamante  
 John Jaime Moncada Ospina  
 Álvaro Múnera Builes  
 Carlos Alberto Bayer Cano  
 Juan Felipe Campuzano Zuluaga  
 Ramón Emilio Acevedo Cardona  
 José Nicolás Duque Ossa  
 Santiago Manuel Martínez Mendoza  
 Jesús Aníbal Echeverri Jiménez  
 Óscar Hoyos Giraldo  
 Carlos Mario Uribe Zapata  
 Roberto de Jesús Cardona Álvarez

#### ORDEN DEL DÍA

- 1° Verificación del Quórum
- 2° Aprobación del Orden del Día
- 3° Sesión Especial

Reciente Actualización Catastral y el Estatuto Tributario Municipal.

Por solicitud de el señor Javier Gaviria Betancur, presidente de la Asociación Antioqueña de Ligas de Usuarios de los Servicios Públicos-ASULUS, y en cumplimiento de los artículos 134 y 135 del Acuerdo Municipal 53 de 2009: “Por medio del cual se modifica el Acuerdo 02 de 2005, Reglamento Interno del Concejo de Medellín”, la Plenaria del Concejo de Medellín aprobó la realización de una Sesión Especial para analizar la reciente Actualización Catastral y el Estatuto Tributario Municipal (Acuerdo No. 64 de 2012).

De igual manera, la Mesa Directiva programó la realización de este debate y aprobó en el acta 200 citar al Secretario de Hacienda y al Subsecretario de Catastro.

4° Lectura de Comunicaciones

5° Propositiones

6° Asuntos Varios

DESARROLLO:

#### 1° VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se efectuó la verificación de quórum dando inicio a la reunión.

#### 2° APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

La Presidencia sometió a consideración el Orden del Día. No se presentaron intervenciones. **Fue aprobado.**

La Presidencia:

“Voy a pedir el favor a las personas que se encuentran con nosotros, dándoles la bienvenida al recinto, hoy vamos a estar al frente de una sesión especial.

El artículo 134º la define:

Es una sesión plenaria de la corporación donde únicamente se analizan temas propuestos por una comunidad.

También es Sesión Especial la reunión oficial de una comisión permanente para recibir declaraciones orales o escritas, sobre asuntos de interés público que investiga.

Tiene un trámite particular, yo les voy a agradecer a los concejales, a los voceros de la comunidad y a la Administración que hayan aceptado, voy a decretar un receso para resolver el tema del ingreso al recinto y la situación de hoy. Vamos a hacer un receso de media hora.

Se decreta un receso de media hora.

Se reanuda la sesión.

La Presidencia:

“Les voy a pedir un favor. Primero hay un inconveniente que tenemos que resolver de manera civilizada, con dignidad y respeto. Estoy completamente de acuerdo que ocupemos las barras con las personas que pidieron la sesión especial y en ese proceso estamos. Pero les pido con gran responsabilidad, cuando hay argumentos, no hay que recurrir a ese tipo de improperios, todas las personas son ciudadanos.

Me he reunido con Javier y le he dicho que las personas que están acá que van a tener todas las garantías, todo el tiempo necesario para exponer sus argumentos, los concejales tenemos mucho interés. Y de igual manera el Secretario de Hacienda quiere pedir a las personas que invitó para que tomaran nota, para que quienes sean indispensables nos acompañen en la parte de acá del recinto.

Y tenemos afuera más de 200 personas, tampoco nos cabrían. Vamos a tratar de permitirle el ingreso a la mayoría y garantizar el aforo del recinto porque tenemos que velar por la seguridad de quienes estamos aquí adentro, hay unas normas que no nos permiten tener más. Hoy en la sesión, la disposición de escuchar, de analizar, de argumentar, tiene que ser el ánimo que nos acompañe; el respeto por el ciudadano que tenemos al lado, venga de la comunidad o de la Administración, como personas nos tienen que generar

completa armonía y respeto. Bajémosle a los ánimos, pongámosle a esto civilidad, corazón, felicitemos al Papa e invoquemos para que nos ilumine en esta mañana y tomemos las mejores decisiones.

Por favor Secretario, verifiquemos el quórum”.

Se encontraron presentes los siguientes concejales:

1. Nicolás Albeiro Echeverri Alvarán
2. Luis Bernardo Vélez Montoya
3. Bernardo Alejandro Guerra Hoyos
4. Rober Bohórquez Álvarez
5. Carlos Mario Uribe Zapata
6. Miguel Andrés Quintero Calle
7. Jaime Roberto Cuartas Ochoa
8. Yefferson Miranda Bustamante
9. Roberto de Jesús Cardona Álvarez
10. John Jaime Moncada Ospina
11. Carlos Alberto Bayer Cano
12. Álvaro Múnera Builes
13. Juan Felipe Campuzano Zuluaga
14. José Nicolás Duque Ossa
15. Jesús Aníbal Echeverri Jiménez
16. Oscar Hoyos Giraldo

La Secretaría informó que había asistencia reglamentaria para deliberar y decidir.

### **3° SESIÓN ESPECIAL**

Reciente Actualización Catastral y el Estatuto Tributario Municipal.

La Presidencia:

“Voy a leer lo correspondiente a la Sesión Especial, artículo 135° del Reglamento Interno:

#### **Artículo 135. Trámite de Sesión Especial en Plenaria.**

Los voceros de la comunidad solicitarán por escrito a la Mesa Directiva, la realización de una Sesión Especial para escuchar su problemática, analizarla y plantear alternativas de solución. La solicitud contendrá una breve exposición del asunto (s) a tratar y los documentos públicos, si los hubiere, referentes al tema, igualmente anexaran un cuestionario para que sea respondido por la administración.

La Mesa Directiva resolverá la solicitud en un lapso no mayor de cinco (5) días hábiles, y dispondrá la realización de la Sesión Especial dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, del período de sesiones en curso.

Aprobadas las citaciones para la Sesión Especial, el Secretario Informará por escrito a la persona indicada o funcionario pertinente, con no menos de cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha señalada, para la realización de la misma, anexando el cuestionario correspondiente, advirtiéndolo sobre las consecuencias jurídicas de la renuencia a dar cumplimiento a la citación.

Durante el desarrollo de esta sesión plenaria, el Concejo podrá autorizar la intervención de voceros de la comunidad, para tratar asuntos de su interés, fijando el número y la duración de cada intervención, cuando las circunstancias lo justifiquen según su criterio y sin el lleno de los requisitos señalados en el artículo anterior.

Esto en concordancia con el artículo 37º, que habla de las intervenciones de la comunidad hasta por cinco minutos.

Voy a proponer la siguiente metodología: Como juiciosamente la comunidad cumplió todos los requisitos, presentó el cuestionario adecuadamente, voy a dar la palabra inicialmente a la persona que representa la solicitud de la Sesión Especial. Posteriormente, la Administración tendrá el tiempo para dar respuesta al cuestionario y están inscritas, en su orden, las siguientes personas para intervenir:

- Javier Gaviria
- Samuel Castaño
- María Cristina Poveda

- Víctor Hugo García
- Duván Antonio Vélez
- Martín Cardona Mendoza
- Jesús María Velásquez Guzmán
- Guillermo Rodríguez
- Juan Manuel Ruiz
- Iván Darío Córdoba
- Jorge Alonso Garcés
- Jaime Vargas Chaux
- José Giraldo
- Amparo Gaviria
- Oscar Darío Pérez”.

Intervino el concejal Jesús Aníbal Echeverri Jiménez:

“Quisiera conocer cuál es el tiempo que tenemos los concejales para hablar sobre el tema. Me gustaría que me diera media hora para iniciar, apenas una partecita del debate, que obviamente usted en su debido momento nos va a dar la fecha para hacer el debate de control político; porque sé que este es un debate planteado por la comunidad y luego viene el debate planteado por el Concejo de Medellín, encabezado por la bancada del Partido de la U.

Entonces cuál es el tiempo de los concejales que queremos hablar y aún más los de la bancada de la U, que votamos negativo el Estatuto Tributario, contarle a la gente por qué lo hicimos, por qué estamos en contra del alza del impuesto predial, que es un engaño al pueblo y queremos hablar sobre ese tema”.

La Presidencia:

“El que necesite concejal, prudencial y de acuerdo con el Reglamento”.

Intervino el concejal Carlos Mario Mejía Múnera:

“Solicito no se lea el cuestionario, ya que ha sido repartido con la debida antelación y más bien enfoquémonos en el cuestionario y como usted lo dijo, que se respete el orden que usted ha sometido a consideración de la plenaria”.

Se sometió a consideración. No se presentaron intervenciones. **Fue aprobada.**



Intervino el presidente de la Asociación Antioqueña de Usuarios de Servicios Públicos, Javier Gaviria Betancur:

“En virtud de que la reciente actualización catastral ha elevado de una manera dramática la base gravable de los propietarios inmobiliarios de la ciudad de Medellín y el Estatuto Tributario Municipal adoptado por esta corporación, en el mes de noviembre, a pesar de haber rebajado en algunos puntos los milajes, no logra atenuar el impacto diabólico que produce la elevación tan desmesurada, tan desbordada de la base gravable.

Y en virtud de que toda la ciudad ha participado en este debate, no solamente se han expresado los gremios, la Lonja de Propiedad Raíz, Fenalco, el Comité Intergremial, Camacol, la SAI, sino también la Iglesia Católica y también desde luego todas las comunidades que viven y soportan las más difíciles condiciones económicas que ha conocido la ciudad en su historia. Precisamente, por la época en que los medellinenses tenemos el mayor grado de deterioro del empleo, la merma de la capacidad de generación de ingresos, vienen a soportar un impuesto predial que sus escasas economías domésticas no van a ser capaces de atender.

Desafortunadamente se nos pasó la oportunidad de pedir un Cabildo Abierto que hubiera sido la mejor forma para que toda la ciudadanía se expresara respecto de la base gravable, la actualización catastral y la determinación del impuesto predial. Por eso hemos recurrido a la figura de la Sesión Especial, que es una forma específica de ejercer el derecho de participación ciudadana y así consagrado en el Acuerdo 53 de 2009, que es el Reglamento Interno del Concejo de Medellín.

Voy a pedir entonces, señor Presidente, que usted dirija este debate, con el propósito de que se dé la garantía a todas las organizaciones cívicas, sociales, comunitarias, religiosas, políticas de la ciudad, para que expresen su opinión sobre este debate. Voy a pedir a todos mis compañeros, a todos mis amigos del Comité Ciudadano predial justo, con quienes he venido organizando esta tarea de defensa justa, de un legítimo derecho de los propietarios inmobiliarios de la ciudad, que concentremos nuestra participación en esta corporación, en la seriedad, en la profundidad, en la hondura de los argumentos que nos asisten y sabemos que habremos de salir victoriosos de esta sesión Especial, para fortuna de los ciudadanos medellinenses.

Cuando el Presidente de la corporación disponga de los tiempos que vamos a tener, quienes vamos a hacer uso en nombre de la comunidad, voy a solicitar se me otorguen 20 minutos para hacer completa mi exposición”.

Intervino el secretario de Hacienda, David Rodríguez Restrepo:

“Vamos a dar respuesta al cuestionario que nos envían para esta sesión especial.

**1. La actualización catastral de la Resolución 05 de diciembre de 2004, qué porcentaje real de avalúo comercial representó en promedio para la totalidad de predios inmobiliarios de la ciudad.**

Es preciso aclarar, que tal como lo define el artículo 90° de la Resolución 2555 de 1988, del IGAC, los avalúos producto de una actualización catastral son los avalúos catastrales, mediante los cuales se busca eliminar las disparidades provenientes de cambios físicos, variaciones de uso o productividad por las condiciones locales del mercado inmobiliario. Mucho se ha insistido acerca de los procedimientos adelantados en desarrollo de un proceso de actualización catastral cuando son masivos. Es decir, no se individualizan los inmuebles, salvo aquellos que sea necesario inscribir por primera vez o los que haya definido como objetos de comisión por parte de la autoridad Catastral.

La información general de la recolecta procesa la georreferencia entre otras las correspondientes a las investigaciones de mercado inmobiliario y los resultados que ahí se obtienen. De un lado para la determinación de los valores del terreno, a través del concepto “zonas homogéneas geoeconómicas”.

Y de otro para las edificaciones a través de la elaboración de tablas de valor destinación, apoyados en procesos estadísticos de regresión. Son aplicados a los tributos consignados para cada uno de los inmuebles, nuevos y preexistentes, para calcular el avalúo catastral de cada uno de ellos. En conclusión, la metodología definida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para los procesos de actualización catastral hasta ahora, no ha establecido nunca la necesidad de elaborar avalúos comerciales predio a predio con el propósito de asignar sus correspondientes avalúos catastrales.

De ahí que resulte imposible determinar el porcentaje real del avalúo comercial promedio que haya representado en el año 2004 la ejecución de actualización catastral en la ciudad, como se propone en el cuestionario.

**2. La actualización catastral de diciembre de 2004, ¿qué porcentaje real de avalúo comercial representó para las propiedades del sector residencial?**

En el punto anterior se explicó la imposibilidad de obtener la respuesta que se plantea, como consecuencia de que la metodología para la actualización catastral, aplicada en nuestro país, ni para esa época ni ahora, exigía la determinación de valores comerciales predio a predio. En este caso a residenciales para calcular con base en ello los avalúos catastrales.

**3. La actualización catastral de diciembre de 2004, ¿qué porcentaje real de avalúo comercial representó para las propiedades del sector comercial?**

Reiteramos, es imposible obtener respuesta a este interrogante, en razón a que la metodología para la actualización catastral, aplicada en nuestro país para esa época no exigía la determinación de los valores comerciales individuales, para en este caso los inmuebles con destinación económica comercial, para el cálculo, a partir de ahí, de los avalúos catastrales.

**4. ¿Cuánto valía la propiedad inmobiliaria de Medellín a diciembre de 2004?**

Tal como lo hemos señalado anteriormente, al carecer de inventario de valores comerciales para el universo de predios existentes en la ciudad para esa época, no es posible para la Secretaría de Hacienda suministrar la información solicitada.

Ahora bien, el monto total de la base gravable del impuesto predial unificado, es decir, la sumatoria de los avalúos catastrales de los inmuebles registrados en las bases de datos de la subsecretaría de Catastro, a diciembre 30 de 2004, ascendía a la suma de 20.2 billones aproximadamente.

**5. ¿Cuánto valía la propiedad inmobiliaria de Medellín en enero de 2005?**

En los mismos términos a las respuestas anteriores, la Secretaría de Hacienda, no dispone de la información que se solicita.

No obstante, como información alternativa podemos señalar que la base gravable del impuesto predial unificado de Medellín al 1º de enero de 2005, sumó 23.1 billones aproximadamente.

**6. En la actualización catastral de diciembre de 2012, ¿cuál es la relación entre el avalúo catastral y el avalúo comercial en términos porcentuales para la totalidad de los predios inmobiliarios de la ciudad?**

Para resolver este interrogante nos remitimos por completo a lo señalado como respuesta en el primer numeral en este documento, haciendo salvedad que para el 2012 la norma “Marco Catastro”, la representa la resolución 070 de 2011, emitida por el IGAC, muy especialmente en el título 3 de la actualización de formación de catastro.

**7. En la actualización catastral de diciembre de 2012, ¿Cuál es la relación entre el avalúo catastral y el avalúo comercial en términos porcentuales para los predios comerciales?**

Para resolver este interrogante, nos remitimos por completo a lo señalado como respuesta en el 3º numeral de este documento.

**8. En la actualización catastral de diciembre de 2012, ¿Cuál es la relación entre el avalúo catastral y el avalúo comercial en términos porcentuales para los predios del sector residencial?**

Para resolver este interrogante, nos remitimos por completo a lo señalado como respuesta en el 2º numeral de este documento.

**9. En la actualización catastral de diciembre de 2012, ¿Cuál es la relación entre el avalúo catastral y el avalúo comercial en términos porcentuales para los predios del sector residencial discriminado por estrato y por comuna?**

Lamentablemente tener que reiterar que al no contar con la información de los valores comerciales de cada uno de los inmuebles, puesto que no se exige así

por la metodología vigente para la actualización catastral, no es posible entonces detallar como lo solicita el cuestionario, la relación porcentual existente entre el avalúo catastral y el avalúo de los predios relacionados discriminados por estrato y comuna.

**10. Cuál es la firma contratada para hacer los estudios correspondientes para llevar a cabo el proceso de la actualización catastral de diciembre de 2012, como se seleccionó, teniendo en cuenta qué criterios, cuál es su experiencia, cuál fue el costo de ese contrato.**

Los trabajos inherentes a la actividad catastral en la ciudad de Medellín, tanto para los procesos de conservación como de actualización, son ejecutados directamente por la subsecretaría de Catastro, ahora subdirección de Catastro, adscrita en su época a la Secretaría de Hacienda y reconocida como autoridad catastral descentralizada por la resolución 070 de 2011.

Para los procesos de actualización catastral en particular, la entidad cuenta con un buen número de profesionales de diferentes disciplinas del conocimiento, ampliamente capacitados y experimentados en procesos previos, quienes se encargan de los procedimientos fundamentales de la determinación de las zonas homogéneas geoeconómicas, elaboración de las tablas de valor, edificaciones por destinación, aplicación en los sistemas de información y simulación y ajustes de avalúos.

Para el desarrollo de algunas actividades complementarias, a través de convenios interadministrativos, se vincula personal de apoyo, que es entrenado y capacitado permanentemente para el desarrollo óptimo de las actividades que le son encomendadas.

**11. ¿En qué consistieron los estudios, dónde se hicieron, en cuántos predios, cuántos comerciales, cuántos residenciales, cuáles fueron los métodos de evaluación aplicados por la firma contratista?**

Insistimos, no existió firma contratista dentro del proceso de actualización catastral, por cuanto la Subsecretaría de Catastro asumió directamente las actividades propias del mismo.

- Los recorridos periódicos para las labores del precenso de los inmuebles objetos de la recolección de información, mediante posterior reconocimiento predial del campo.
- Las investigaciones y monitoreo permanente del mercado inmobiliario y la delimitación de las zonas homogéneas físicas.
- La definición de las nuevas zonas neoeconómicas.
- La elaboración de las nuevas tablas de valor para edificación por destinación.
- La continua georreferenciación del territorio.
- La depuración minuciosa de la información gráfica y alfanumérica consignada en las bases de datos.
- La incorporación día a día de los nuevos predios.
- La detección e inscripción cotidiana de mutaciones catastrales en predios preexistentes.
- La interrelación de las bases de datos catastrales registradas.

Son algunas de las actividades que desde el 2009 de manera continua, adelantó y registró sus bases de datos la subsecretaría de Catastro, como insumo para el proceso de actualización catastral. Cada una de las actividades descritas antes, están íntimamente relacionadas con la aplicación metodológica propuesta por el IGAC. Para el desarrollo del proceso de actualización catastral y la asignación masiva de nuevos avalúos catastrales para los inmuebles sometidos al mismo.

**12. Especificar en detalle, de acuerdo a la resolución 70 de 2011, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuál fue la metodología adoptada por las firmas contratistas, cuáles son las zonas homogéneas geoeconómicas, cuáles son sus valores y cuáles las tablas de valores de construcción.**

Ya hemos señalado antes que la metodología aplicada en el proceso de actualización catastral por parte de la Subsecretaría de Catastro mas no por una firma contratista alguna, pues no existió, es la que se tiene establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Para el efecto, se expidieron las resoluciones 01 y 04 del 23 de noviembre y 26 de diciembre de 2012, respectivamente, mediante las cuales se dio inicio y clausura del proceso de actualización catastral. De otro lado, por medio de la resolución 03 del 19 de diciembre de 2012, se adoptaron además nuevas zonas

homogéneas geoeconómicas y las nuevas tablas de valor de edificaciones por destinación económica, de las cuales nos permitimos anexar.

**13. A cuántos predios efectivamente les rebajó el impuesto predial, discriminados por sector residencial y comercial; cuánto rebajó para cada sector y cuáles son las causas técnicas, legales, sociales o económicas que explican la rebaja.**

A raíz de la actualización catastral y paralelo a esta, la Administración Municipal presentó al Concejo de Medellín una forma al Estatuto Tributario que contiene el soporte de un nuevo modelo de liquidación del impuesto predial, en donde se agregan las variables del estrato del predial y cuantificación por rangos de los avalúos asociados a dicho estrato para determinar la tarifa.

Las zonas de la disminución en un valor del impuesto predial, están basados únicamente en la determinación del valor del impuesto, según la tarifa que le corresponda o las dos variables mencionadas. Por lo tanto, siendo este impuesto determinado, la Administración realiza la aplicación de las reglas aprobadas en el Estatuto Tributario, sin que existan razones adicionales tal como las mencionadas en la pregunta.

La información se puede ser suministrada y hace a nivel de totales, los cuales se describen a continuación:

- Total predios que disminuyeron: 200.557
- Total propietarios: 198.894
- Total predios residenciales: 101.075
- Total predios residenciales estrato 1: 19.336
- Total predios residenciales estrato 2: 23.668
- Total predios residenciales estrato 3: 31.164
- Total predios residenciales estrato 4: 14.451
- Total predios residenciales estrato 5: 7.711
- Total predios residenciales estrato 6: 4.385
- Total predios no residenciales: 99.482

**14. Comparando el monto liquidado en el monto del año inmediatamente anterior, ¿cuánto sube en promedio del cobro del impuesto predial resultante de la aplicación de las tarifas del nuevo estatuto tributario municipal?**

El incremento promedio del impuesto predial para los predios a los que se les facturaba predial en el 2012 y que aparecen vigentes para el cobro de esa misma renta al 1º de enero de 2013, es de \$25.066.

**15. En el proyecto de acuerdo que se convirtió en el Acuerdo Municipal 064 de 2012, incluyó la Administración Municipal la norma que establecía la tarifa del 1x1.000 como lo autoriza la Ley 1450 de 2011, para la propiedad del inmueble urbano con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estratos 1, 2, 3, cuyo precio sea inferior a 135 salarios mínimos mensuales vigentes. En caso de la respuesta negativa, explicar por qué no se hizo.**

En lo atinente a las tarifas del artículo 23º de la Ley 1450 de 2012, se estableció:

A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1,2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV), se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y el16 por mil.

En el proyecto de acuerdo, que se convirtió en Acuerdo 64, la tarifa que se estableció para los inmuebles que reunían las anteriores condiciones, inmueble urbano con destinación residencial, o rural con destino agropecuario, pertenecientes al estrato 1, 2 y 3, cuyo precio o valor comercial sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos, es decir, \$79'582.500, va desde el 5 x 1.000 al 7.5 x 1.000 y le corresponde a los inmuebles con avalúo catastral sea igual o inferior a \$47'749.500, para el año en curso; es decir, que la tarifa se ajusta a los parámetros establecidos en la norma citada.

La modificación de la estructura actual del impuesto predial unificado para mejorar la procesividad, utiliza como elemento para la asignación de la tarifa el estrato socioeconómico y el avalúo catastral de cada uno de los predios, ya que este incluye para su cálculo, entre otros, el uso y la actualización de la ciudad.

Las modificaciones introducidas acercan la estructura tarifaria y a los principios de la Constitución política que establece que el sistema tributario debe fundarse



sobre los principios de certeza, equidad, eficiencia y progresividad, entendida esta como la función social que debe cumplir la propiedad privada. Al respecto, señaló la Corte Constitucional, sentencia C077 del 15 de febrero de 2012, doctor Mauricio González Cuervo:

Las normas demandadas modifican, de un lado la tarifa del impuesto predial, elevando el mínimo del 1x1.000 al 5x1.000 hasta el 16x1.000 del avalúo correspondiente, con excepciones tanto para el mínimo como para el tope tarifario y otras disposiciones complementarias.

Repite la exigencia que corresponde establecer a los municipios y distritos y el carácter diferencial y progresivo de la misma, describe nuevos factores para su fijación como el rango de área y el propio avalúo catastral; fija factores exceptivos de la regla tarifaria y sus respectivos incrementos con máximos de año a año; mantiene un régimen diferenciado para los terrenos urbanizables no urbanizados y a los urbanizados no edificados; implementa un mecanismo para el pago de la compensación a cargo del Presupuesto Nacional para municipios con resguardos indígenas; y ratifica la posibilidad de gravar, mediante ley expresa, bienes de uso público en principio excluidos.

Mientras tanto, el artículo 24º hace referencia a la formación y actualización de catastros en todos los municipios del país. De esta manera se obliga a que en un período máximo de cinco años, se deben crear o actualizar las bases catastrales de todo el territorio nacional de modo que determina una modificación en la base gravable del impuesto predial.

La autonomía de las entidades territoriales debe enmarcarse en los límites constitucionales aplicables a la misma. Así ha de señalarse que la autonomía territorial en cuanto a los impuestos se refiere, se predica especialmente en la administración, manejo y utilización de los recursos tributarios que se obtengan, mientras que no pueda admitirse que dicha autonomía comprenda por ejemplo, la facultad de crear autónomamente tributos. Sentencia 467 de 1993, 004; sentencia 346 del 97.

Finalmente, es importante precisar que los inmuebles que se encuentran en las condiciones establecidas en los artículos 23º de la Ley 1450 pueden ser objeto de exenciones o tratamientos especiales.

En efecto, el Acuerdo 64 de 2012, consagra:

Artículo 146°. Contribuyentes exentos: Se concederá la exención en el pago del Impuesto Predial Unificado a los propietarios de los siguientes inmuebles:

16. los inmuebles contruidos como urbanizaciones en los estratos 1, 2 y 3, a partir del 1 de enero de 2013 o con licencia de construcción expedida hasta el 31 de diciembre de 2015 en cumplimiento del Plan de Desarrollo, que sean promovidos por el Municipio de Medellín o sus entidades descentralizadas, adscritas o vinculadas, cuya exclusiva destinación sea vivienda, que constituya la única propiedad del comprador a nivel nacional lo cual será comprobado por la Secretaría de Hacienda y que su avalúo comercial, al momento de la solicitud, no supere los setenta salarios mínimos legales vigentes, el cual será certificado por la Subdirección de Catastro, Departamento Administrativo de Planeación. Este beneficio se concederá hasta por cinco (5) años sin que exceda el 31 de diciembre del año 2018.

17. A los inmuebles que se construyan en la comuna 10 a partir del primero (1) de enero de 2009, cuya exclusiva destinación sea vivienda y que constituya para el propietario su única propiedad. Este beneficio se concederá hasta el 31 de diciembre de 2013, siempre y cuando se anexe a la solicitud, fotocopia de la licencia de construcción y se compruebe por parte de la Administración que la vivienda es nueva y se ubica en la comuna 10.

El beneficio se reconocerá de acuerdo al estrato socioeconómico en el siguiente porcentaje:

ESTRATO	PORCENTAJE
1	100%
2	100%
3	80%
4	60%
5	40%

El mismo tratamiento tendrán los inmuebles que sean nuevos proyectos de vivienda aprobados a partir del 1 de enero de 2013, acogiéndose a los planes parciales adoptados por el Municipio de Medellín en los polígonos de renovación urbana establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial-POT, siempre y cuando se anexe a la solicitud, fotocopia de la licencia de construcción, se compruebe por parte de la Administración que la vivienda esté ubicada en el polígono antes señalado, que constituya para el propietario su vivienda permanente y que al momento de la solicitud su avalúo no supere los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv) el cual será certificado por la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Planeación. Este beneficio se concederá hasta el 31 de diciembre de 2013.

**PARÁGRAFO.** Los beneficios de que tratan los numerales 16 y 17 se mantendrán siempre y cuando la propiedad del inmueble se mantenga en cabeza de su único y primer propietario.

Para gozar del beneficio establecido en el inciso 1 del numeral 17 del presente artículo para los estratos 1, 2 y 3 deberán, además de cumplir con los requisitos generales, demostrar que el inmueble constituya su única propiedad a nivel nacional, lo cual será comprobado por la Secretaría de Hacienda.

Artículo 148. Inmuebles con tarifa especial. Tendrán beneficio de tratamiento especial los siguientes bienes:

3. Los predios localizados en suelo rural, y dentro de este, en la categoría agropecuaria, que comprenda la vivienda permanente asociada a las actividades de producción y que no incluyan transformación de las materias primas, se les aplicará una tarifa reducida en un cincuenta por ciento (50%) hasta el 31 de diciembre del año 2018.

Gozarán de este beneficio los predios a los cuales se les presta asistencia técnica agropecuaria por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Rural de la Secretaría de Desarrollo Económico o quien haga sus veces, siempre que cumpla con los siguientes requisitos especiales:

- a. Que el predio se localice en suelo rural, categoría agropecuaria.
- b. Que los usos del suelo que se desarrollen dentro de los mismos correspondan a la actividad agrícola y pecuaria.

El Departamento Administrativo de Planeación certificará sobre la localización y la Secretaría de Medio Ambiente, a través de la Subsecretaría de Gestión Ambiental certificará el uso.

Con esto finalizo el cuestionario que se le dio al Secretario de Hacienda”.

Intervino el subdirector de Catastro, Iván Darío Cardona Querubín:

“Paralelamente al cuestionario que se le entregó al Secretario de Hacienda y que acaba de dar lectura, también nos llegó un cuestionario dirigido por el señor Javier Gaviria.

Voy a pasar a dar respuesta al mismo:

Con el propósito de atender su requerimiento relacionado con el cuestionario presentado por el señor Javier Gaviria, con motivo de la Sesión citada para el próximo jueves 14 de marzo, nos permitimos enviarle 22 copias de la respuesta, para que sean entregadas a cada uno de los señores Concejales.

**1. ¿Cuántas solicitudes de revisión han presentado los contribuyentes del Impuesto Predial hasta la fecha?**

Suponemos que la pregunta hace referencia al tema de los avalúos catastrales y su efecto e impacto frente al valor facturado del Impuesto Predial Unificado, como producto del proceso de actualización catastral puesto en vigencia en enero de 2013. Para efectos de resolver el presente cuestionario nos hemos basado en el corte de estadísticas acumulado al jueves 7 de marzo de 2013.

Para esa fecha se habían recibido 7.784 solicitudes de revisión de avalúos catastrales. Adicionalmente 12.066 personas se habían acercado a los tres Centros de Atención, dispuestos por la Administración municipal para atender a la ciudadanía y que se encuentran localizados en el edificio Nuevo Centro La

Alpujarra y los Mascercas de Belén y El Poblado, con el propósito de obtener algún tipo de información y orientación sobre la situación particular de sus inmuebles.

**2. ¿A cuántas se les ha dado el trámite administrativo de revisión hasta la fecha?**

Para esa fecha, de las solicitudes presentadas se había dado algún tipo de respuesta a 1736 de ellas.

**3. ¿A cuántas solicitudes de revisión se les ha decidido efectivamente realizar alguna corrección o modificación; explicar las causas e indicar las cantidades correspondientes a cada una?**

A la fecha de corte anteriormente indicada, se habían efectuado por solicitud o de oficio cerca de 54.500 correcciones en las bases de datos catastrales o en los parámetros de facturación del Impuesto Predial Unificado, discriminadas de la siguiente manera:

TIPO	CANTIDAD	OBSERVACIONES
PARQUEADEROS	39.291	Aplicación metodológica
ZONAS HOMOGENEAS GEOCONÓMICAS	2.455	Áreas de manejo especial dentro de ZHG predominantes
ESTRATIFICACIÓN	1.838	Inconsistencias en el cruce de bases de datos
FACTURACIÓN LOTES RURALES	5.177	Codificación inconsistente para la facturación del Predial
AJUSTE DE CALIFICACIÓN	5.776	Edificaciones con condiciones especiales de áreas, edad de construcción o coeficientes de copropiedad
TOTAL	54.537	

**4. ¿Qué requisitos, anexos, pruebas, estudios o documentos exige la Administración Municipal al contribuyente que presenta su solicitud de reclamación en el Centro de Atención?**

El proceso de revisión del avalúo catastral está debidamente reglamentado en el capítulo cuarto de la Resolución 070 de 2011, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.

Allí se señala que dependiendo del asunto que se requiera analizar a solicitud del interesado o demostrar por parte de éste, en temas relacionados entre otros con aclaración de linderos, áreas de terreno o construcción, destinación económica, localización de los inmuebles, accesibilidad, clasificaciones normativas, condiciones atípicas del mercado inmobiliario, el contribuyente debe acompañar su reclamo apoyándose en planos, aerofotografías, escrituras públicas, sentencias judiciales, copia de folios de matrícula inmobiliaria expedidas por las oficinas de Instrumentos Públicos, documentos de compraventa, avalúos comerciales, certificados de autoridades administrativas, licencias previas expedidas o negadas por Planeación o Curadurías, etc.

No obstante, uno de los propósitos que justamente se persigue con la orientación personalizada que ofrece la Administración Municipal en los centros de atención que ha dispuesto en el edificio Nuevo Centro La Alpujarra y los Mascercas de Belén y El Poblado, es que entre el propietario, con el conocimiento detallado que posee de su inmueble, y el funcionario que lo atiende, consultando y cotejando la información registrada en las bases de datos catastrales, se identifiquen las posibles razones que eventualmente hayan generado algún tipo de inconsistencia.

Una vez descubiertas esas posibles razones, se le indica al interesado la manera de proyectar su solicitud y la información complementaria que debe aportar. En buena parte de los casos al haberse identificado las razones que motivaron la inconsistencia, no es necesaria la presentación de pruebas y simplemente en su solicitud el contribuyente hace referencia a tales razones.

Por último, nos permitimos aclarar que de acuerdo con lo estipulado por la precitada Resolución IGAC 070 de 2011, la solicitud de revisión debe hacerse por escrito, por parte del propietario o poseedor, directamente o a través de sus apoderados o representantes legales, y sólo ante la autoridad Catastral.

**5. ¿Puede el Instituto Geográfico Agustín Codazzi disponer de peritos, sin costo para el contribuyente, para hacer otro avalúo si así se solicita en el memorial de revisión?**

Mencionamos antes que de acuerdo con la Resolución IGAC 070 de 2011, la solicitud de revisión del nuevo avalúo catastral producto del proceso de actualización debe acompañarse de las pruebas que demuestren que el mismo no se ajusta a las características del predio y a las condiciones locales del mercado inmobiliario.

Una de las pruebas en las que se puede apoyar el propietario o poseedor para sustentar la revisión del avalúo catastral es mediante la presentación de un avalúo comercial del inmueble. Sin embargo, no conocemos norma alguna que prevea la situación planteada por ustedes acerca de la prestación de ese servicio gratuito por parte del IGAC. No obstante hemos hecho la consulta correspondiente a esa institución, respuesta que haremos conocer oportunamente una vez la hayamos recibido de manera oficial.

**6. ¿Ha participado la Subsecretaría de Catastro Municipal en reuniones o acercamientos con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para la formulación de una nueva metodología que permita desarrollar la actualización permanente, tal como lo establece la ley 1450 de 2011? En caso afirmativo, ¿cuáles son los avances?**

Efectivamente entre los años 2011 y 2012 se convocaron y desarrollaron numerosas sesiones de trabajo conjuntas entre los equipos técnicos y jurídicos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC y las autoridades catastrales descentralizadas de Bogotá, Medellín, Cali y el Departamento de Antioquia, con el acompañamiento además del Departamento Nacional de Planeación.

El producto final de esas sesiones conjuntas se materializó por parte del IGAC mediante la expedición de la Resolución 1008 del 17 de octubre de 2012, *“Por la cual se establece la metodología para desarrollar la actualización permanente de la Formación Catastral”*.

**7. ¿Ha establecido para los procesos de actualización catastral el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modelos que permitan estimar valores integrales de los predios acordes con la dinámica del mercado inmobiliario? En caso afirmativo explicar en qué consisten los modelos.**

Las autoridades catastrales del país vienen advirtiendo, de tiempo atrás, acerca de las frecuentes inconsistencias que se presentan como consecuencia de la aplicación metodológica planteada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi,

IGAC, de calcular los avalúos catastrales, a partir de considerar solamente los valores de terreno, a través de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas y los valores de construcción mediante las tablas de valor para edificaciones por destinación. Se ha sugerido entonces que de manera complementaria se trabaje en la investigación y estructuración de modelos econométricos o geoestadísticos, que mediante la consideración de múltiples variables relacionadas con los inmuebles y su localización, permitan ajustar un mayor porcentaje de ellos a los parámetros de avalúo catastral pretendido por cada entidad.

Ese es el espíritu de lo recomendado por la Ley 1450 de 2011, cuando señala que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, deberá establecer modelos que permitan estimar los valores integrales de los predios, acordes con la dinámica del mercado inmobiliario. Ahora bien, hasta la fecha no hemos recibido notificación alguna por parte del IGAC acerca del establecimiento de modelos definitivos para la estimación de valores integrales, sin embargo hemos elevado la consulta en ese sentido la cual será reportada una vez conozcamos la respuesta de manera oficial.

**8. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$ 0 y \$ 5 millones están en la base de datos catastral de Medellín?**

14.168 inmuebles

**9. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$5.000.001 y \$10.000.000 están en la base catastral?**

38.759 predios.

**10. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$10.000.001 y \$15.000.000 están en la base catastral, discriminados por estrato?**

Estrato	1	2	3	4	5	6	Total general
Cantidad	11.136	27.188	6.503	242	37	31	45.137

**11. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$15.000.001 y \$30.000.000 están en la base catastral, discriminados por estrato?**



Estrato	1	2	3	4	5	6	Total general
Cantidad	13.815	69.461	45.982	2.099	244	54	131.655

12. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$30.000.001 y \$50.000.000 están en la base catastral, discriminados por estrato?

Estrato	1	2	3	4	5	6	Total general
Cantidad	4.648	37.303	66.263	12.580	1.566	76	122.436

13. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$50.000.001 y \$80.000.000 están en la base catastral, discriminados por estrato?

Estrato	1	2	3	4	5	6	Total general
Cantidad	1.111	13.084	37.996	26.036	7.525	682	86.434

14. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$80.000.001 y \$120.000.000 están en la base catastral, discriminados por estrato?

Estrato	1	2	3	4	5	6	Total general
Cantidad	317	4.221	11.029	23.442	18.993	3.399	61.401

15. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$120.000.001 y \$180.000.000 están en la base catastral, discriminados por estrato?

Estrato	1	2	3	4	5	6	Total general
Cantidad	152	1.548	3.274	9.081	18.406	8.004	40.465

16. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$180.000.001 y \$250.000.000 están en la base catastral, discriminados por estrato?

Estrato	1	2	3	4	5	6	Total general
Cantidad	65	645	888	1.820	7.064	7.467	17.949

17. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$250.000.001 y \$350.000.000 están en la base catastral, discriminados por estrato?

<b>Estrato</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>Total general</b>
<b>Cantidad</b>	<b>27</b>	<b>411</b>	<b>443</b>	<b>639</b>	<b>2.330</b>	<b>5.607</b>	<b>9.457</b>

**18. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$350.000.001 y \$500.000.000 están en la base catastral, discriminados por estrato?**

<b>Estrato</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>Total general</b>
<b>Cantidad</b>	<b>19</b>	<b>256</b>	<b>204</b>	<b>303</b>	<b>796</b>	<b>3.960</b>	<b>5.538</b>

**19. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$500.000.001 y \$700.000.000 están en la base catastral, discriminados por estrato?**

<b>Estrato</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>Total general</b>
<b>Cantidad</b>	<b>23</b>	<b>162</b>	<b>114</b>	<b>142</b>	<b>343</b>	<b>1.956</b>	<b>2.740</b>

**20. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo entre \$700.000.001 y \$1.000.000.000 están en la base catastral, discriminados por estrato?**

<b>Estrato</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>Total general</b>
<b>Cantidad</b>	<b>3</b>	<b>101</b>	<b>60</b>	<b>71</b>	<b>157</b>	<b>941</b>	<b>1.333</b>

**21. ¿Cuántos predios residenciales de rango de avalúo superior a \$1.000.000.001 están en la base catastral, discriminados por estrato?**

<b>Estrato</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>Total general</b>
<b>Cantidad</b>	<b>4</b>	<b>92</b>	<b>60</b>	<b>81</b>	<b>132</b>	<b>462</b>	<b>831</b>

**22. ¿Cuántos predios comerciales de rango de avalúo entre \$0 y \$15.000.000 están en la base catastral?**

A partir de esta respuesta y hasta el numeral 30, entendemos por predios comerciales los referidos a no residenciales en la estructura de tarifas contenida en el Acuerdo 64 de 2012.

30.740 predios

**23. ¿Cuántos predios comerciales de rango de avalúo entre \$15.000.001 y \$25.000.000 están en la base catastral?**

9.378 inmuebles.

**24. ¿Cuántos predios comerciales de rango de avalúo entre \$25.000.001 y \$40.000.000 están en la base catastral?**

9.310 inmuebles.

**25. ¿Cuántos predios comerciales de rango de avalúo entre \$40.000.001 y \$60.000.000?**

8.191 predios.

**26. ¿Cuántos predios comerciales de rango de avalúo entre \$60.000.001 y \$90.000.000?**

9.113 predios.

**27. ¿Cuántos predios comerciales de rango de avalúo entre \$90.000.001 y \$130.000.000?**

7.238 predios.

**28. ¿Cuántos predios comerciales de rango de avalúo entre \$130.000.001 y \$190.000.000?**

5.946 inmuebles.

**29. ¿Cuántos predios comerciales de rango de avalúo entre \$190.000.001 y \$270.000.000?**

3.981 inmuebles.

**30. ¿Cuántos predios comerciales de rango de avalúo de más de \$270.000.001?**

11.718 predios.

Hasta aquí las respuestas al cuestionario”.

Intervino el presidente de la Asociación Antioqueña de Usuarios de Servicios Públicos, Javier Gaviria Betancur:

“Muchas gracias a la Mesa Directiva por haber atendido tan rápidamente nuestra solicitud de convocatoria de esta sesión.

Antes de mi intervención, dos consideraciones respecto de la respuesta de los cuestionarios.

Pudieron ver los medellinenses que hay predios de mil millones en estrato 1, como también pudieron ver que hay predios de 20 millones en estrato 5; y esto solamente para hacer una primera afirmación, que la anuncio como una de las consideraciones para cuando aquí tengamos la oportunidad de volver a hablar sobre el Estatuto Tributario, Acuerdo 64 de 2012.

Porque no basta con incluir el criterio de estratificación socioeconómica, para hacer progresividad, gradualidad y distribución equitativa de las cargas. Es necesario además, tener en cuenta los rangos de área y los rangos de avalúo, de manera realista relacionados con el estrato.

Doctor Iván Darío, de nuevo ustedes me dejan sin respuesta oportuna al derecho de petición que les presenté el 14 de febrero, a usted y a la doctora Erika Navarrete. También una consideración preliminar, la revisión de los avaluados, no exige prueba de ninguna categoría cuando se es presentada a la oficina.

Los artículos 133 a 139 de la Resolución IGAC 070 de 2011, dicen que el propietario podrá, pero ustedes tienen la obligación sin más de recibir la solicitud de revisión que presenta el ciudadano, sin otro requisito que la formulación de que se le revise, porque considera que el predio ha sido valorado de manera injustificada para las características y condiciones del predio. Vengo hoy no solo a hacer defensa de los contribuyentes de Medellín, sino que además en mi calidad de Presidente de la Ligas de Usuarios de Servicios Públicos, vengo también a hacer defensa de la democracia tributaria, de la moralidad administrativa y de la transparencia de los procedimientos administrativos.

Voy a resumir esta tarea, diciendo que hasta hoy hemos reclamado impuestos justos, pero ahora también vamos a reclamar impuestos legales. Vamos a hacer una crítica a los procesos de actualización catastral y de adopción del Estatuto Tributario y empiezo con la primera afirmación, en Medellín no existe rezago de la actualización catastral, porque en la Administración de Alonso Salazar sí se hizo actualización.

El 25 de octubre de 2010, la Subsecretaría de Catastro expidió con la firma del doctor Iván Darío Cardona Querubín, la resolución 001 de 2010, por medio de la cual se ordena la iniciación y ejecución del proceso de actualización para las comunas 4, Aranjuez; 6, Doce de Octubre; 8, Villa Hermosa; 9, Buenos Aires; 10, Candelaria; 11, Laureles; 12, La América; 14, El Poblado; 15, Guayabal; 16, Belén y los corregimientos 50, 80, 90, Palmitas, San Antonio de Prado y Santa Elena.

En el numeral 4 de los considerandos de esa resolución se dice que “la Subsecretaría de Catastro ha venido realizando durante los años 2009 y 2010 el censo predial de los inmuebles, con el fin de determinar si las propiedades han tenido o no, cambios físicos, jurídicos o económicos” y esta resolución fue publicada en la Gaceta oficial No. 3743.

El 30 de diciembre de 2010, la Subsecretaría de Catastro expidió la resolución 004, “por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción catastral de los inmuebles” de esas comunas que ahora leí. Y en el numeral 3 de los considerandos se lee que: “La Subsecretaría de Catastro adelantó las labores catastrales, destinadas a cumplir con el proceso de la actualización de la formación catastral”.

Y en el 4 dice que “el Subsecretario de Despacho, previo concepto técnico favorable, emitido por el comité técnico, expidió la resolución 02 de diciembre 29 de 2010, “por medio de la cual se aprueba el estudio de las zonas homogéneas geoeconómicas y el valor unitario de los tipos de edificación de los inmuebles”, ubicados en las comunas que ahora leí.

Y en el artículo 2º del resuelve, dice que: “Los avalúos resultantes de la actualización catastral tendrán vigencia fiscal a partir del 1º de enero de 2011” y la resolución fue publicada en la Gaceta Oficial No. 3780.

Ahí, tenemos la orden de actualización de la mitad de Medellín. ¿Cómo y cuándo se hizo el resto? El 10 de noviembre de 2011 la Subsecretaría de Catastro expide la resolución 01 “por medio de la cual se ordena la iniciación y ejecución del proceso de actualización para las comunas 1, Popular; 2, Santa Cruz; 3, Manrique; 5, Castilla; 7, Robledo; 13, San Javier; y los corregimientos 60, San Cristóbal y 70, Altavista”.

En el numeral 4 se dice que: “La Subsecretaría de Catastro ha venido realizando durante el año 2011 el censo predial de los inmuebles con el fin de determinar si los inmuebles han tenido o no cambios físicos o jurídicos”. Y en el artículo 2 del resuelve, se dice: “La actualización de la formación termina con la resolución por medio de la cual el Subsecretario de Catastro ordena la renovación de la inscripción”.

El 26 de diciembre, expide la Subsecretaría de Catastro, la resolución 04 “por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción”, de los inmuebles que leí ahora en la resolución de iniciación. Se lee en el numeral 3 de los considerando: “La Subsecretaría adelantó las labores catastrales destinadas a cumplir con el proceso de actualización”.

Y en el 4 se dice que “El Subsecretario de Despacho, previo concepto técnico favorable, emitido por el comité técnico, expidió la resolución 02 de diciembre de 2011, “por medio de la cual se aprueba el estudio de la zona homogénea neoeconómica y el valor unitario de los tipos de edificación de los inmuebles.

Y ordena, en el artículo 2º del resuelve: “Los avalúos resultantes de la actualización de la formación, tendrán vigencia fiscal a partir del 1º de enero.

Primera observación que hacemos, cuál es el tiempo que media entre la resolución de enunciación y la resolución de renovación de la inscripción. En el caso de la actualización de 2010, se trata de dos meses y cinco días. Y en el caso de la otra resolución, un mes y 16 días. En ese período se elabora el estudio de las zonas homogéneas geoeconómicas y los valores unitarios de las construcciones.

Tres años para los censos prediales, pocos meses para zonas homogéneas geoeconómicas y definición de los valores de construcción. Podríamos, doctora Aura, decir, tres años la subsecretaría de Catastro adelantando labores de

actualización, dos semanas en el Concejo de Medellín para decidir el Estatuto Tributario, Acuerdo 64 de 2012.

Segunda observación, qué se hizo o a qué se procedió con los avalúos resultantes de la actualización cuya vigencia fiscal se fijó a partir del 1º de enero de 2011 para unas comunas de la ciudad y 1º de enero de 2012 para el resto. Escuchamos lo que dijo el señor Subsecretario en la comisión permanente, si hacemos el efecto combinado de actualizar los valores con el modelo actual, se refería al Estatuto Tributario anterior.

Estamos hablando de unos incrementos en el impuesto predial, cercanos al 60, 70% del promedio para la ciudad, situación que desbordaría de todas maneras la capacidad, tanto económica de la ciudad y generaría un problema social. Ojo, por eso en los últimos dos años, lo que se ha venido es conteniendo de alguna manera esos avalúos, hasta el momento como el que estamos ahora.

Sigue diciendo “nosotros hicimos un proceso de actualización catastral hace dos años, pero conteniendo los valores catastrales, porque cuando simulamos los escenarios que presentamos hoy, el impacto que se tenía sobre el impuesto predial era cercano al 70% masivo; cualquier propiedad de Medellín por muy bien que le fuera con ese escenario, tenía un impacto del 60 y 70% adicional. Lo que hicimos fue contener esos valores, se hizo actualización con valores prudentes, pero sometiéndolo a un ajuste paralelo”.

Grave, muy grave, lo que decidieron fue contener, es decir, atajar de alguna manera, es decir, sin respetar las formas del proceso legal en los últimos dos años esos avalúos, porque generarían un problema social. Avalúos que incrementarían el impuesto predial en un 60, 70%. Aquí caben muchas preguntas, ¿se puede dejar de aplicar la actualización? ¿Quién lo decide? ¿Quién decidió contener durante los últimos dos años esos avalúos? A pesar del problema social, ¿esos incrementos no eran acaso legales? ¿Hay detrimento patrimonial en esa decisión?

Pero lo más importante es determinar si después de expedir resolución que ordena renovar la inscripción catastral en proceso de actualización y fijar la vigencia fiscal, se puede contener de manera legal la aplicación de los avalúos resultantes.

Leamos el artículo 6º de la Ley 14 de 1983, inciso final:

Concluido el período de cinco (5) años desde la formación o actualización del catastro, no se podrá hacer un nuevo reajuste y continuará vigente el último avalúo catastral hasta tanto se cumpla un nuevo acto de formación o actualización del avalúo del respectivo predio.

Eso queda claro, no tiene el subsecretario esa facultad, no tiene la potestad la autoridad administrativa municipal que cumple funciones de autoridad catastral y por tanto la actualización catastral anterior fue la resolución 05 de 2004, cuya vigencia inició el 1° de enero de 2005, cinco años, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009. Como no puede haber reajuste ni modificación si no es con actualización, la base gravable, afirmamos desde aquí hoy, de las resoluciones 04 de 2010 y 04 de 2011 son ilegales, no podían hacerse reajustes a cambio de no aplicar el resultado de las actualizaciones.

Por abierta, flagrante y directa violación a la ley, pedimos la revocatoria directa de las resoluciones 04 de 2010 y 04 de 2011.

Hablando de la vigencia, el artículo 8 de la Ley 14 dice:

Los avalúos establecidos de conformidad con los artículos 4, 5, 6 y 7 entrarán en vigencia el 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados.

Como fueron contenidos por valores prudentes, esos avalúos perdieron vigencia por falta de aplicación oportuna.

Además, ¿Cómo sigue el procedimiento? El artículo 2, numeral 5 de la resolución 070, IGAC 2011, dice que uno de los objetivos del catastro es entregar a las entidades competentes la información básica para la liquidación y recaudo del impuesto predial unificado.

Y el artículo 6 define aspecto fiscal en estos términos “consiste en la preparación y entrega a los tesoreros municipales, o quien haga sus veces y a las administraciones de impuestos nacionales, los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente”.



Cabe inferir entonces que tampoco se cumplió este mandato, pues se decidió contener la fuerza desestabilizadora de los avalúos. Víctimas de su propio invento, mataron el tigre y se asustaron con el cuero.

Tercera observación. Señores concejales, ¿Qué se informó al Concejo en noviembre y en octubre? ¿Cuánta información y de qué calidad se le suministró a los concejales en la presentación del proyecto de acuerdo 76?

A pesar de que el secretario de Hacienda, el doctor David Rodríguez Restrepo y el subsecretario de Catastro, el doctor Iván Darío Cardona, dijeron en la presentación que el grueso de la discusión era sobre predial, el 90% y sobre todo en lo de los avalúos, la información en cantidad y calidad también estuvo afectada por el síndrome del problema social y no se trajo al Concejo, fue contenida.

Expliquemos. Tenían las resoluciones 04 de 2010 y 04 de 2011, en las cuales se dispone:

Del censo de los predios, de la totalidad de Medellín, se verifican los cambios físicos, jurídicos y económicos, están los conceptos del comité técnico para la valoración de las zonas homogéneas geoeconómicas y los valores unitarios de construcción.

Tenían calculado el efecto de la nueva base gravable con el Estatuto Tributario. Dijeron, 60 o 70% si lo hacemos con este. Acaso, pregunto yo, ¿con esta información no tendrían una más precisa, exacta, verbal de la base gravable, herramienta necesaria para decidir sobre rangos tarifarios más próximos a la justicia, a la equidad, a la gradualidad y a la progresividad?

Pregunto: ¿conoció el honorable Concejo municipal estas resoluciones? ¿Y conoció los resultados que producía en la base gravable? Las actas de los debates, indican que lo que hizo el subsecretario de Catastro fue ejercicios de simulación sobre avalúos supuestos y una tarifa sugerida por la Administración.

Con la información que ahora sabemos que tenían, lo democrático, lo legal, era suministrar esa base a los concejales, no era hacer ejercicios de simulación, era dar explicación al Concejo municipal. Este ocultamiento de información, es una manera de más de impedir que se cumpla un mandato constitucional, el artículo 338 de la Constitución Política dice: “La Ley, las Ordenanzas y los Acuerdos

deben fijar directamente los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables y las tarifas de los impuestos”.

Pegunto: la información de la base gravable, depende del despacho de la Administración que funge como autoridad catastral, ¿puede retenerla o debe suministrarla totalmente sin fijar limitaciones? Precisamente a la corporación de elección popular que es la que tiene el encargo de fijar la base gravable y fijar la tarifa. Y no es lo mismo, fijar una tarifa con unos impuestos que con unas realidades que reposaban en el escritorio del Subsecretario de Catastro Municipal.

Y cuando la Constitución habla de fijar directamente, es no por interpuesta persona sino con la inteligencia, con el juicio, con el raciocinio, con el análisis, con la discusión y el debate que le corresponde a esta corporación. De acuerdo con la Ley 44 de 1990, artículo 4º, y la Ley 1450 de 2011, además, se dice que: “las tarifas se deben establecer en cada municipio de manera diferencial y progresiva teniendo en cuenta: c) La antigüedad de la formación o actualización del catastro”.

Es claro, a más nueva actualización, más baja tarifa. Pero como no conocíamos los resultados de la base gravable de las actualizaciones 2010, 2011, es clarísimo entonces que los concejales apenas lo que podían hacer era imaginarse cuál era una tarifa aproximada. Pero este es un mandato legal también que se viola, porque de eso depende la progresividad, la gradualidad y la equidad.

Segundo, en Medellín hay cobro ilegal. El 26 de diciembre de 2012, la Subsecretaría de Catastro expidió la resolución 004 “por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción catastral de todas las comunas de Medellín”. Todas las resoluciones de renovación van acompañadas de una resolución de iniciación. Esta no tiene resolución de iniciación, ¿por qué? Porque esta es la resolución que ordena soltar la represa, esta es la de los avalúos contenidos, la de los avalúos no prudentes, la de los avalúos que efectivamente desencadenaron, como lo previó el Subsecretario de Catastro el problema social.

Esta resolución determina los avalúos de todos los inmuebles de la ciudad, por lo que explicamos antes, no han sido de conocimiento del Concejo, pero es la base gravable real de la propiedad inmobiliaria de Medellín y tiene un origen

ilegítimo, no fue fijada directamente como lo exige el artículo 338° de la Constitución, porque no se proporcionó a esta corporación de elección popular en su totalidad, para su análisis, discusión y aprobación la información que sí tenía la Administración Municipal y los impuestos en Colombia son todos de representación popular.

En el artículo 2° de esa resolución, en el resuelve ordena: “Los avalúos resultantes de la actualización de la formación catastral tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero de 2013”. Pero aquí empieza un torcido camino, no sabemos bajo la linterna de quién.

Esta resolución está publicada en la gaceta oficial No. 4125, que es de diciembre 19 de 2012. Recuerden, la resolución es del 26 de diciembre y fue publicada en Gaceta del 19 de diciembre. ¿Cómo puede una resolución fechada 26 de diciembre, aparecer en la Gaceta del 19 de diciembre? La explicación está en la Gaceta oficial de fecha posterior, la No. 4131, que está encabezada con una fe de erratas, en la página 31 dice: En la acción de la Gaceta Oficial No. 4125, del 19 de diciembre de 2012, se publicó la resolución 004 del 26 de diciembre, por error de imprenta se publicó con fecha anterior a la correspondiente del acto administrativo.

Y la nueva Gaceta es de fecha 11 de febrero de 2013: “En virtud de lo preceptuado por el artículo 338, inciso 3° de la Constitución Política que a la letra dice: Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo”.

Ha de entenderse entonces que no se encuentra vigente la base gravable aprobada mediante resolución 04 de 2012 y cuya publicación es del 11 de febrero de 2013. Detallemos cómo es entonces la aplicación de esta norma constitucional. El período que comienza después de iniciar la vigencia del Acuerdo 64 de 2012, es el comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2013, porque son tributos de período que se llaman “período contenido”.

Pero como la base es el resultado de hechos ocurridos durante 2013, el período que comienza después es el comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2014. Dice además, el artículo 104° de la resolución 070 de 2011,

IGAC: “El proceso de actualización de la formación catastral termina con la expedición de la resolución, por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción” y determina “que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1º de enero del año siguiente. Esta providencia debe ser publicada para efectos de su vigencia, a más tardar el 31 de diciembre del año en que se termina el proceso de actualización de la formación catastral”.

La única base gravable legal en la ciudad de Medellín, es la de diciembre de 2009. El municipio debe liquidar el impuesto predial de los años 2010, 2011, 2012 y 2013 con esa base gravable de 2009. Y en consecuencia tiene la obligación el Municipio de Medellín, de hacer devolución de los dineros pagados en exceso para todos los contribuyentes de la ciudad.

Y señor Presidente, es a esta corporación a la que le corresponde fijar directamente la base gravable y la tarifa. Propongo que se traigan aquí los avalúos de las 800 mil propiedades de la ciudad de Medellín, para poder aprobar con información suficiente, para poder fijar de manera directa la tarifa y la base gravable como corresponde a lo democrático y a lo legal de esta república de Colombia”.

Intervino el señor Samuel Castaño:

“Para sustentar mi argumentación, me permito presentarles algunas estadísticas, comuna por comuna de la zona 1.

Comuna 1, Popular:

127.696 habitantes en 36.955 hogares, un promedio de 3.45 personas por hogar. 63% en estrato 2 y 37% en estrato 1. El 33.29% de los hogares no tiene vivienda propia. El 98.84% de los hogares destina \$290.371 mensuales para alimentos. El 97.54% destina \$108.253 mensuales para transporte y comunicaciones.

En estrato 2, la factura típica de Empresas Públicas de Medellín es de \$120.000 mensuales. El 45.16% de los hogares destina \$111.179 anuales para el pago del impuesto predial. En el 41.53% de los hogares falta dinero para comprar alimentos. En el 29.32% de los hogares con niños, alguno deja de desayunar o comer por falta de dinero para comprar alimentos.

Comuna 2, Santa Cruz:

108.703 habitantes en 30.237 hogares, un promedio de 3.59 personas, el 85% en estrato 2 y el 15% en estrato 1. El 43.35% de los hogares no tiene vivienda propia. El 98.25% de los hogares destina \$308.487 mensuales para sus alimentos. El 95.1% destina \$134.868 mensuales para transporte y comunicaciones. En estrato 2, la factura típica de Empresas Públicas de Medellín es de \$120.000 mensuales. En el 24.28% de los hogares, destina \$132.122 mensuales para pagar intereses y otros gastos financieros.

El 45.46% de los hogares destina \$131.208 mensuales para el pago del impuesto predial. En el 41.79% de los hogares falta dinero para comprar alimentos. En el 22.23% de los hogares con niños, alguno deja de desayunar, almorzar o comer por falta de dinero para comprar alimentos.

Comuna 3, Manrique:

156.112 habitantes en 46.928 hogares, un promedio de 3.32 personas, el 58% en estrato 2 y el 26.8% en estrato 1. El 42.56% de los hogares no tiene vivienda propia. El 98.75% de los hogares destina \$340.072 mensuales para sus alimentos. El 97.96% destina \$137.865 mensuales para transporte y comunicaciones. En estrato 2, la factura típica de Empresas Públicas de Medellín es de \$120.000 mensuales. En el 55.05% de los hogares, destina \$125.369 mensuales para el pago del impuesto predial.

En el 48.5% de los hogares falta dinero para comprar alimentos; En el 38% de los hogares con niños, alguno deja de desayunar, almorzar o comer por falta de dinero. No voy a hacer la descripción de la comuna 4 para poder sustentar la preocupación que asiste a nuestras comunidades con este tipo de impuesto que nos agrava y definitivamente afecta la calidad de nuestra vida.

En total son 553.908 hogares en la zona 1, que representa aproximadamente el 25% de la población de Medellín que se encuentra en situación de calamidad doméstica. El 10% de la población de mayor ingreso en Medellín, recibe \$47 de cada \$100 y el 10% de la población de menores ingresos solo recibe 75 centavos de los mismos \$100.

Esto nos demuestra lo equitativo de la distribución de los ingresos, agrandando la brecha de la desigualdad social. Para ilustrar el desolador cuadro de nuestra

población, me permito presentarles, solo un caso de la aberración que representa para nuestras familias el desbordado aumento del impuesto predial.

Tengo en mis manos los documentos que nos ha enviado a uno de nuestros habitantes en la zona 1, del reavalúo catastral, estaba en \$84.862 y le ha quedado en \$82.468. Esta es una muestra de lo que sucede en uno de los sectores más comprimidos económicamente de nuestra zona, que en estos momentos sufre una situación no menos preocupante y calamitosa y es el conflicto social que está causando el bajísimo precio que está ofreciendo la Administración Municipal a través de la EDU, por los predios y propiedades a los afectados por la construcción de la obra puente Aranjuez – Castilla.

En los sectores de Puerto Nuevo, La Herradura, Pasaje Villa y La Quebrada, donde más de 390.000 propietarios están siendo sometidos a entregar sus viviendas a precios irrisorios, que en ningún caso permitirán adquirir propiedades en las mismas condiciones que tienen actualmente y desplazando al mismo tiempo, igual o mayor número de familias de inquilinos, desplazados o arrimados que hemos sido desplazados por la violencia interurbana y rural.

Ya fue escuchada por la comisión accidental del Concejo, la inconformidad de los afectados del Tricentenario y la férrea oposición a que su territorio sea atravesado por el proyecto. Tenemos conocimiento por fuentes confiables, que a los propietarios del predio donde se ubican los tanques de almacenamiento de combustible, les fue ofrecido pagar \$1'200.000 metro cuadrado y a nosotros en el costado adyacente, se nos ofrecen entre \$260 y 350 mil pesos.

Equivale esto a decir que a los magnates de la industria se los privilegia con las ofertas y a los humildes que con el fruto del trabajo de generaciones ha construido sus humildes moradas, se los somete más aún a la miseria en el pomposo Plan de Desarrollo del Alcalde Aníbal Gaviria Correa, “Un hogar para la vida”.

Solicitamos muy comedidamente a ustedes, el acompañamiento a esta comunidad en este momento aciago de sus vidas”.

Intervino la señora María Cristina Poveda Ortiz:

“La intervención mía venía sin título, pero al momento de ingresar al Concejo, leemos que dice “El Concejo es tuyo”. Cómo es posible que el alcalde envía a sus empleados y a la policía para que se nos atropelle y no se nos permita el ingreso porque venimos a denunciar.

La intención más clara que tuvo el Alcalde esta mañana, al enviar a sus empleados para que llenaran las barras del Concejo y no tuviéramos los que somos damnificados con este impuesto abusivo que se nos está cobrando. La policía dijo: “No pueden entrar porque las barras están llenas” y al momento de ingresar se pusieron esas vallas que tiene la policía y se nos atropelló únicamente porque queríamos entrar al Concejo de Medellín, que es nuestro.

En todas las comunas y corregimientos estamos haciendo un frente único en contra del abusivo impuesto predial y porque no nos ha dicho cuáles fueron los criterios para cambiarnos y hacer una reestratificación nueva. No podemos más porque aparte del desempleo, los pocos ingresos que tienen las familias, no pueden escasamente pagar servicios públicos, menos vamos a poder asumir un costo que se lo inventó yo no sé quién y aquí tiene que haber un responsable y es el Municipio de Medellín.

Y será el Municipio de Medellín el que nos dice a toda la comunidad y nos entrega como dijo el compañero Javier Gaviria, se nos revise y se nos devuelvan esos dineros que nos cobraron sin tener una causa ni haber legalidad en ella. Termino diciendo, dónde quedan estos conceptos de vida y equidad, que son las ideas que expresaron la voluntad política y ética de este gobierno, se dice “Medellín un hogar para la vida”.

Además, dónde se encuentran los principios y los valores de la estructura del Plan de Desarrollo 2012-2015. Ellos son la vida, la búsqueda de la equidad, el buen gobierno y la sociedad participante. Me remito a las líneas estratégicas del Plan de Desarrollo, que el señor Alcalde supuestamente es el único en Colombia que llamó a todas las comunidades para construir este Plan de Desarrollo, donde no estamos visibilizados.

Nos hicieron perder tiempo asistiendo al Concejo, a foros, porque supuestamente nuestros planes de desarrollo local iban a estar visibilizados en el Plan de Desarrollo Municipal.

Las líneas estratégicas de este plan, “Ciudad que respeta, valora y protege la vida”, en Medellín, ¿De cuál Medellín estamos hablando? Cuántos muertos hay diariamente y eso que no se nos dice la verdad desde los medios de comunicación.

“Equidad, prioridad de la sociedad y del gobierno”, sí, equidad, en la miseria y el hambre.

“Competitividad para el desarrollo económico con equidad”, para los que tienen mucha plata.

“Territorio sostenible, ordenado, equitativo e incluyente”, donde estamos desplazando a las comunidades de todos los sectores de la ciudad de Medellín.

“Legalidad, legitimidad e institucionalidad para la vida y la equidad”. Con el aporte que nos hacia el compañero Javier Gaviria, me pregunto, desde mi ignorancia, de cuál legalidad nos está hablando el señor Alcalde. La legitimidad que tiene el Secretario de Hacienda o que tienen en Catastro, eso va por encima de cualquier ley y de la norma.

Nosotros, los de la comuna 10 de La Candelaria, que es a quien represento como Asocomunal de la comuna 10, decidimos y nos declaramos en desobediencia civil, no pagaremos el impuesto predial hasta que no sea revisado y con los argumentos que nos entregó el compañero Javier Gaviria, tendremos más argumentos para esgrimir.

Y desde hoy y desde aquí, para toda la ciudad de Medellín, los corregimientos y el área metropolitana, habrá que movilizarnos, porque si no, la Alcaldía y los empleados del señor Alcalde estarán convencidos que estamos muy contentos, estamos satisfechos con ese impuesto que se nos quiere imponer. En el barrio Boston dijimos “estamos de acuerdo en pagar el impuesto predial”, pero ¿a cambio de qué? No tenemos ni la más mínima seguridad, diariamente nos atracan en el parque de Boston, a una cuadra del CAI, se roban los carros y las motos; esas calles están vueltas una porquería llenas de huecos.

¿Para dónde se van mis impuestos? Por qué tengo que pagar un predial, que no le cabe en la cabeza sino al mago que se lo inventó, porque a nosotros nunca nos visitaron. Boston es muy chiquito y nunca tuvimos la visita de un funcionario para saber cuál es el estrato socioeconómico de las familias que



habitamos allí. Se dice que nosotros los habitantes de Medellín, estrato 4, somos gente que tenemos mucho dinero, riase, váyase para muchas de las casas grandes que tenemos en Boston y los invito a que abran la nevera, si tienen los servicios públicos desconectados, si la gente está en la casa porque no tiene empleo.

Compañeros, el Concejo es tuyo, y es más la calle para movilizarnos el próximo 21 de marzo”.

Intervino el representante legal de Coralonjas, Víctor Hugo García González:

“Quiero pedirle, doctor Nicolás, que el señor Cardona Querubín esté presente en el momento en que yo hable, porque yo le denuncié a usted en su oficina, lo que este señor viene haciendo sistemáticamente, asaltando en su buena fe a los concejales y ciudadanos de Medellín; y a los últimos cuatro alcaldes los ha asaltado en su buena fe, con los malos manejos que ha hecho al interior de Catastro.

Quiero ser muy claro en cuanto a que no tengo nada personal con el señor Iván Darío Cardona Querubín, pero como funcionario público sí me deja muchas dudas, que me debe aclarar hoy. Es la cuarta vez que me veo con usted y espero que hoy a los concejales, a su jefe el doctor David y a la ciudadanía de Medellín, ya que no me quiere responder a mí, hoy sí responda, hoy lo quiero escuchar.

De la manera más respetuosa le pido que el día de hoy me dé las respuestas que desde hace tres años le he venido pidiendo en las diferentes comisiones accidentales. Mientras ustedes más griten más se me acaba el tiempo, por favor respeto y quiero que me escuchen. No quiero que el doctor Iván Darío Cardona Querubín renuncie. Antes de renunciar quiero que le responda a la ciudadanía, a los concejales y a los últimos cuatro alcaldes a quienes usted sistemáticamente ha asaltado en su buena fe.

Hace dos años aproximadamente en la comisión accidental de avalúos, que presidía el señor Jesús Aníbal Echeverri, concejal de Medellín, en la que participaban Nicolás Duque Ossa, Carlos Ballesteros y Bernardo Alejandro Guerra, le entregué a usted en sus manos, está grabado y filmado, una carpeta con pruebas de la mafia que había al interior, o que existe al interior de la Subsecretaría de Catastro. Yo le entregué pruebas en la mano y le pedí que

investigara y le dije: “Hay un carrusel al interior de la Subsecretaría de Catastro que incrementa los avalúos en todo Medellín” y luego va un señor, que enseguida le voy a dar el nombre y cédula y empresas con NIT y aquí tengo los certificados de Cámara de Comercio.

Le pedí que investigara y que si era necesario iniciara acciones penales. Hoy usted no me ha dado respuesta después de dos años y medio. Hoy me da vergüenza ajena, porque había más de 40 funcionarios de Hacienda en las barras, quitándoles el puesto a los ciudadanos de Medellín. Qué estrategia la que usaron.

Ustedes son tan demalás, los funcionarios que trajeron, esos contratistas, que me encuentro a mi prima hermana, abogada de Hacienda, está recibiendo reclamaciones en este momento, se llama Esperanza González y espero que no le cueste el puesto, porque ella no sabía a qué venía. Me la encontré con seis funcionarios de Hacienda y me dijo “Víctor Hugo, a qué venís” y le dije “vine a hacer una ponencia”. Me dijo “a nosotros nos invitaron que teníamos que venir hoy a acompañar en las barras. Tomen nota, Esperanza González, abogada de Hacienda, espero que no le cueste el puesto, porque ella no sabía a qué venía y es prima hermana mía.

Voy a presentar en orden tres avalúos del Centro de Medellín. Uno en Junín con Colombia, uno en San Antonio de Prado, vereda El Vergel; uno en San Cristóbal, vereda Palmitas; uno en Robledo El Diamante, otro en Aures, cuatro en Aranjuez donde el municipio va a hacer el puente de la 93, 94, apodado con el nombre de nuestra Madre Laura; pero se revolcaría ella en su tumba, cuando sepa que le están robando físicamente las propiedades a estas pobres personas de estrato 2 en Medellín.

Centro Comercial Luz del Día, en el sector de El Hueco:



Avalúo para el 2004, \$158 millones, pagando impuesto de \$614.000. Para el 2008, \$2.248 millones y pagando un predial de \$5'168.000 trimestral. Qué comerciante de Medellín paga en un año \$24 millones de predial. Para el 2009 el avalúo era de \$2.362 millones y paso a pagar \$8 millones y medio trimestral.

¿Dónde están las tablas con que Catastro o la subsecretaría que usted dirige está organizando el predial de Medellín? Para 2010 sube el predial \$100 millones más. Para el 2011 sube otros cinco millones más y sube tres millones más el cobro del predial. Para 2012 sube otros \$100 millones y otro millón más el predial y para 2013 sube \$300 millones y 1 millón más el predial. ¿Esto no es actualización catastral permanente? ¿El 3% aplica? No creo.

Centro Comercial El Hacendado:



Para el 2004 el predial valía \$429 millones y pagaba \$332.000 trimestrales de tributo. Para el 2009, el avalúo es de \$2.034 millones y paga \$1'600.000 de tributo. Para 2012 sube a \$2.223 millones y paga \$2'800.000. Para el 2013 sube a \$3.100 millones, sube \$900 millones y el tributo sube a \$2'800.000. Como pueden ver, 2º piso, 40 bodegas vacías.



Pidieron la reserva del nombre de este centro comercial, pero les puedo entregar copia de esto y es lo siguiente: Para el 2005, este centro comercial de El Hueco, tenía un avalúo comercial de \$372 millones y pagaba \$1'440.000 trimestral. Para el 2006, \$18.000 millones. ¿Qué inmueble en cualquier sitio del mundo pasa de 370 millones a 18 mil millones en un trimestre?

Lo más grave no es eso, pasa de pagar \$1'400.000, de \$372 millones, solamente a pagar \$2'800.000, con un avalúo de \$18.000 millones. Lo increíble es lo que acabo de denunciar, se presentaba un personajillo y le decía a los propietarios “si me das un billete, tengo cómo al interior hacer la rebajita y te rebajan”. Aquí están las pruebas. Efectivamente, en el 2007, pasa de \$18.000 millones a \$8.900 millones, rebajan la módica suma de \$10.000 millones.

Pregunto, señores concejales, ¿será que existe algo al interior de la Subsecretaría de Catastro, donde pasa de 300 a 18.000 y como por arte de magia baja 10.000 millones? Sube mil millones más el siguiente año; \$800 millones al siguiente año; sube mil millones más en el 2010; sube \$600

millones en el 2012 y sube \$900 millones en el 2013; la danza de los mil millones cada año y ¿no hay actualización catastral en Medellín año tras año?

Pasa de pagar \$1'440.000 en el 2005, a pagar \$45 millones trimestrales en 2013, \$250 millones anuales, ¿qué comerciante en Medellín se da ese lujo?

Edificio Gran Colombia, antes Bancoquia, Junín con Colombia, el cliente mío compró este inmueble con un avalúo de Coralonjas por \$170 millones en 2010; para el 2011 le llegó un avalúo de \$680 millones y para el 2013, le llegó uno de \$952 millones. El edificio tiene 45 años de construido. Hay un edificio de 20 pisos en Medellín que tiene 160 oficinas y se están vendiendo a \$35 millones, el predial es solo de \$10 millones, el 26% cuando dicen que el predial debería estar en el 60.

Les hablé de San Antonio de Prado, vereda El Vergel, un inmueble que estaba avaluado en \$546 millones en 2012 y pagaba \$342.000 de predial, acaba de subir a \$2.129 millones y el campesino queda pagando siete millones de predial trimestral. Se está enloqueciendo, ¿con qué va a pagar ese campesino, doctor Iván Darío Cardona? O le vendemos el predio al Municipio de Medellín para que haga vivienda de interés social en ese predio.

Mis denuncias están soportadas, yo le pregunté doctor Iván, si conocía a la señora Olga Elena Londoño Rojas, con cédula 43'008.301 y tres veces me respondió que no la conocía. Le entregué pruebas de que ella era evaluadora de la Subsecretaría de Catastro y revisaba avalúos que presentaban diferentes empresas para el cambio de predial.

La señora Olga Elena Londoño Rojas, es hermana de la representante legal de la firma Corporación Avalúos, Asesoría en Desarrollo Urbano, Nora Estella Londoño Rojas y el esposo de ella es el vicepresidente de esa empresa de papel, don Rubén de Jesús Franco Medina. Usted me dijo que no la conocía.

Resulta que don Rubén de Jesús Franco Medina, es papá de los señores Juan Camilo Franco Ferlín, representante legal y Nicolás Esteban Franco Ferlín, vicepresidente de la junta, de la empresa Corporación Avalúos y es el suegro de la señora Ana María Echeverri Beltrán, representante legal de la firma Avalúos Corporativos, el mismo nombre.

Esas tres empresas, durante tres o cuatro años, se lo denuncié, presentaron avalúos en la Subsecretaría de Catastro para que le rebajaran a diferentes comerciantes y propietarios de Medellín y les rebajaron los avalúos. Y le pedí que investigara y nunca en tres años usted me ha dado respuesta y eso es penal.

Doctor Nicolás, usted es abogado, yo ahorita le preguntaba, porque no soy abogado, cuando un ciudadano colombiano conoce de un hecho que presumiblemente es penal, está en la obligación como ciudadano de denunciar a las autoridades para que investiguen. ¿Eso es cierto?

Yo le denuncié a usted como Subsecretario de Catastro de este hecho de corrupción al interior de su oficina, la que usted dirige y nunca me ha dado respuesta. Hoy no le pido, le exijo que me dé respuestas y les traigo la prueba.

La Cooperativa Multiactiva Amigos de la Comunidad Solidaria, ubicada en la carrera 33 No. 107A-45, con NIT 800132783-7, le solicitó a Coralonjas que le hiciera un avalúo para rebajar el predial porque estaba muy alto. El avalúo catastral era de \$176 millones, realizamos el avalúo y como por arte de magia no pasó en la Subsecretaría de Catastro, porque los avalúos de Coralonjas nunca pasan en la Subsecretaría de Catastro.

Pero a los 15 días exactos de la reclamación, el señor Rubén Franco se acercó al representante legal de la Cooperativa Multiactiva Amigos de la Comunidad Solidaria y le dijo que le hacía el avalúo y le pagara cuando le rebajaran. Le rebajaron a \$70 millones. ¿Eso no es un carrusel? ¿Eso no es una mafia al interior de la Subsecretaría? Yo quiero que hoy le responda, no a Víctor Hugo García, sino a los concejales de Medellín y a la ciudadanía de Medellín, a su jefe el Alcalde y a su jefe el doctor David; porque usted se ha burlado de los últimos cuatro alcaldes, del Concejo de Medellín, los ha asaltado en su buena fe y ha asaltado en la buena fe a los ciudadanos de Medellín. Usted nunca debió haber sido funcionario público”.

La Presidencia:

“Víctor, creo que la denuncia es muy seria. Le pido el favor que concluya su intervención y no utilice calificativos frente a los funcionarios”.

Continuó representante legal de Coralonjas, Víctor Hugo García González:

“Muchas gracias”.

La Presidencia:

“Le voy a pedir un favor a las personas que van a intervenir en lo sucesivo. ¡Silencio, señora, por favor! Le voy a pedir el favor, en lo sucesivo, a las personas que van a intervenir que hagan sus denuncias y esgriman sus argumentos con el respeto debido y guardando los principios de un debido proceso y de buena fe de los presentes. Señora, le voy a pedir el favor. La sesión tiene un objetivo, tenemos que concluirlo de una manera civilizada y respetuosa. Acá no utilicemos epítetos, ni calificativos desobligantes con ninguna persona que nos merece todo el respeto”.

Intervino el abogado, Martín Cardona Mendoza:

“Mientras un misionero convierte un alma, el Estado pervierte mil’. Hago alusión a esta frase introductoria, porque desde esta mañana se intentó pervertir el verdadero sentido de este debate de control político. Aún así, lo estamos haciendo. Pero sea lo primero, como ciudadano, como abogado, como contribuyente amonestar a los secretarios de despacho y a los subsecretarios que han permitido que antes de que la comunidad interesada en asistir a un debate de control político, hayan madrugado a engañar a sus funcionarios y asesores a que vinieran a ocupar las gradas en vez de la comunidad. Me dispensan, pero es cierto.

Felicitaciones al doctor Javier Gaviria por su citación y su por su extraordinaria exposición. Vengo acá en representación de los comerciantes del Hueco de Guayaquil, aglutinados en Asoguayaquil, en cabeza de su director Ejecutivo Jesús María Velásquez y de su presidenta, la doctora Adriana Agudelo. Vine a hablar de principios tributarios y simplemente a complementar la extraordinaria exposición del doctor Javier Gaviria, citante de esta asamblea de concejales.

Sea lo primero decir que he venido siguiendo de cerca las normativas tributarias de Medellín y desde el año 2010, decreto 710 de 2000 y hasta hoy acuerdo 64 de 2012, que escasamente está comenzando el tercer mes de vigencia, ha habido cuatro estatutos sustantivos y se está en preparación del cuarto estatuto procedimental.

Uno mira en todas esas normativas que se replican los principios tributarios que fundan el sistema, el sistema tributario. Hay un principio bacilar, entiéndase importante, que amarra cualquier estatuto tributario de carácter nacional o local y es el espíritu de justicia.

Es una norma replicada del Estatuto Tributario Nacional y que está vigente en el actual estatuto procedimental, decreto 924 de 2009. A la letra establece ese dispositivo:

Espíritu de justicia. Los funcionarios de la Administración Municipal deberán tener en cuenta en el ejercicio de funciones que son servidores públicos, que la aplicación recta de las leyes deberá estar presidida por un prevalente y espíritu de justicia.

A su turno, en la parte final de esa normativa, dice que ‘el Estado está imposibilitado de pedirle al contribuyente (entiéndase ciudadano) una carga tributaria que no está en condiciones de soportar’.

El doctor Gaviria lo exponía con muchísima claridad y no me voy a detener en normativas, para no cansar. Pero siento, señorías, que la Corporación tuvo información que no conocía. O sea, se mantuvo ajena a información que debió hacer parte de los debates corporativos, tanto en comisión como en la sala de plenos. Ahí es cuando viene a tornarse otro importante principio que se implica con el espíritu de justicia que acabo de referir y es un principio que ha venido desarrollando desde hace mucho la Corte Constitucional, el principio de la deliberación pública mínima.

El hecho de que el trámite se surta como dice la ley 136 de 1994 y el correspondiente Reglamento Interno de la Corporación, no hubo deliberación pública mínima. Entiéndase ‘suficiente ilustración’. Hubo información oculta, se vendió la idea a la comunidad, a los gremios, a la misma Corporación Pública Municipal de que las tarifas iban a bajar. Claro que sí. Disminuyeron pero frente a las bases gravables de la renta reina de los municipios: el Predial; se ocultó información. No voy a referir datos que ha reportado de manera clarísima el citante, Javier Gaviria.

Señores concejales, distinguida comunidad, señores representantes de la Alcaldía, el principio de deliberación pública mínima, es un principio



determinante en la confección de estatutos tributarios. El principio de no tributación sin representación se conecta inescindiblemente con el principio que acabo de mencionar.

La Corte Constitucional, en el año 2003, a través de la sentencia 776 traía a cuento o reportaba en una de las exposiciones de motivos que se hicieron en el gobierno de Álvaro Uribe Vélez, traía dentro de su Exposición de Motivos ese principio deliberación pública mínima, suficiente ilustración, suficiente debate. Faltó deliberación y se quebrantó el principio de deliberación pública mínima.

Dice la Corte:

La imposición de cargas tributarias a la población debe ser acompañada de un ejercicio pleno de los principios consagrados en la Constitución.

La deliberación pública mínima no es otra cosa que una discusión (reitero), una discusión amplia y suficiente acerca de las implicaciones que las reformas tributarias puedan tener a la luz de los principios de equidad y progresividad que rigen el sistema tributario.

Esta deliberación pública mínima, cuyo deber analítico recae con exclusividad en las atribuciones otorgadas a la Rama Legislativa del Poder Público, proviene del conocido principio democrático, se negó igual, no habrá tributación sin representación.

Señores concejales, comunidad, desde que se presentó el proyecto de acuerdo que culminó como acuerdo 64 de 2012, ustedes, concejales, no tuvieron la suficiente información frente a un tema tan agreste y tan repulsivo como el pago del impuesto Predial Unificado y sobre todo, para la adecuación a normas de carácter superior, recogidas en principios y entre ellas el artículo 24 de la ley 1450 de 2011.

¿A quién le creemos?

En unas notas de prensa de 2012, de febrero, decía textualmente el ex secretario de Hacienda, el primer secretario que tuvo el Alcalde Alonso Salazar Jaramillo, el doctor Iván Mauricio Pérez:

Fuimos modelo en el cumplimiento de los trámites. ¿No sé porqué el Secretario dice que 'no se ha hecho actualización'? Hicimos lo que tenía que hacer en su momento.

Esas palabras claras son el reflejo de lo que acaba de decir, hace pocos minutos, el doctor Javier Gaviria. ¿Dónde quedaron los procesos de conservación catastral?

¿Dónde, señorías, señor Presidente, comunidad, quedaron los principios que fundan el sistema tributario, para evitar que, desde el 1 de enero, en sectores tan desgastados, tan reprimidos últimamente, como los sectores comerciales de la comuna 10, de un día para otro, la Subsecretaría de Catastro hiciera multimillonarios a muchos contribuyentes a través de las nuevas bases gravables?”.

Intervino el director Ejecutivo de Asoguayaquil, Jesús María Velásquez Guzmán:

“Un debate importantísimo para la ciudad de Medellín, porque en él se revierten intereses de carácter económico. Los cuales, de verdad, tienen afectada la ciudad con un componente bastante importante. Hay algo que me tiene muy preocupado, que el nombre de la ciudad de Medellín todos los días esté más desgastado, como está sucediendo y el nombre del mismo Alcalde.

Tenemos la respuesta. Es pura y legítima terquedad.

¿Qué ha solicitado la Asociación de Comerciantes del sector de Guayaquil en referencia al avalúo catastral?

Que se nos haga una revisión porque a nosotros, hace siete años atrás, las personas que hicieron estos estudios, involucraron dentro de este trabajo las famosas ‘primas comerciales’ o ‘la bonanza de los pesos’. En este momento, el sector de Guayaquil, del Centro de la ciudad, el sector de Medellín que es él que más empleo genera, se encuentra en crisis.

Está bien, estamos organizando. Nosotros en la Asociación de Comerciantes, ustedes, todos los concejales, a lo mejor en el día de ayer pudieron recibir el Informe de Gestión de la Asociación de Comerciantes de la ciudad de Medellín.

Le cuento que es un orgullo para nosotros el poderle contribuir a la ciudad de Medellín, como no lo está haciendo la Alcaldía, a través de nuestros tributos, que estamos participando con ellos. En el mes de diciembre se le envió una carta, se solicitó al Concejo de Medellín una posible congelación del avalúo catastral.

La respuesta y asesorados por la Secretaría de Hacienda es que ni el Concejo de la ciudad de Medellín tenía la potestad de hacer ese congelamiento, ni la Administración Municipal; que hiciéramos la solicitud al ministro de Hacienda, doctor Mauricio Cárdenas Santamaría.

Enviamos la carta al Ministerio de Hacienda, en cabeza de su presidente, el doctor Bernardo Alejandro Guerra. Empezó el efecto ping-pong. La carta rebotó en el Instituto Agustín Codazzi porque ellos dicen: 'nosotros no tenemos la potestad de congelar el avalúo catastral en cualquiera de las ciudades de Colombia'. En el Igac, ya la respuesta es: 'No, Medellín, Cali, Bogotá tienen autonomía catastral. La autoridad catastral para estas ciudades se llaman los 'alcaldes'.'

Hasta el momento, no han nada solucionado. Pienso que fuimos asaltados en nuestra buena fe. Señores concejales, ustedes también fueron asaltados en su buena fe. Tenemos una carta, la cual se le envió al Ministro de Hacienda, doctor Mauricio Cárdenas Santamaría, firmada por ustedes, los 21 concejales de la ciudad de Medellín, la persona que redirecciona esta carta, para que la hiciéramos al Ministerio de Hacienda fue la Secretaría de Hacienda de la ciudad de Medellín.

Señores, los engañaron a ustedes. Nos engañaron a nosotros y engañaron al doctor Aníbal Gaviria. Vengo a denunciar eso. Segundo. En múltiples ocasiones hemos hablado con el Concejo de Medellín, se le ha solicitado a la Alcaldía, a la Secretaría de Hacienda que nosotros no queremos molestar a nadie, queremos que se haga justicia, se vaya y se haga al sector del Centro de la ciudad un reavalúo.

Se haga un estudio de qué sucedió hace seis, siete años, en el sector del Centro. Es lo único que estamos pidiendo nosotros: justicia. Somos el sector de la ciudad que más empleo le genera al Municipio de Medellín. Estamos dispuestos, tenemos empresarios emprendedores, con capacidad de invertir y

esto no se ha hecho. No nos han escuchado, pero igualmente tenemos esta propuesta.

Señores --- Instituto Geográfico Agustín Codazzi --- Bogotá ----  
Asunto: Solicitud e intervención de la Oficina de Catastro de la ciudad de Medellín. -----Con copia a la Procuraduría General de la Nación.

En el numeral 9) del artículo 95° de la Constitución Política establece como un deber ciudadano contribuir al financiamiento de los gastos en inversión del Estado dentro de los conceptos de justicia y equidad.

La misma Carta Política regla 363, prevé que el sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y prosperidad.

En lo que al Municipio de Medellín respecta, el acuerdo 64 de 2012, que comenzó a regir el 1 de enero pasado y que recoge la norma tributaria sustantiva, aplica a los ingresos tributarios en sus artículos 1° y 2° desarrolla los mismos principios tributarios del orden constitucional, señalando que la gestión tributaria se desarrollará con arreglo a los principios de legalidad, equidad, eficiencia, progresividad y justicia.

Por su parte, el decreto municipal 0924 de 2009, que regula el procedimiento tributario de Medellín, replicando un dispositivo del Estatuto Tributario Nacional establece en su artículo 2° lo siguiente (lo que dijo ahorita el doctor Martín): El espíritu de la justicia.

Doctor Iván Darío, el espíritu de la ley, artículo 2°, Espíritu de Justicia:

Los funcionarios de la Administración Municipal deberán tener en cuenta el ejercicio de sus funciones que son servidores públicos, que la aplicación recta de las leyes deberá estar presidida por un relevante espíritu de justicia y que el Estado no aspira a que el contribuyente se le exija más de aquello con lo que él mismo o la ley ha querido que coadyuve a las cargas públicas del Municipio **intencionales** (fuera del texto original).

Fiel de esos elementos principalísticos, creemos que el Municipio de Medellín, a través de su Alcalde y la Secretaría de Hacienda, que presentaron con la iniciativa y a su Concejo Municipal, y la que él tramitó en el acuerdo 64 de 2012, se equivocaron en el momento de incorporar el nuevo régimen tributario del impuesto Predial establecido en el artículo 16° de la citada normativa local, ya que se tuvieron en cuenta como base gravable para su fijación avalúos catastrales que distan notablemente de la real condición económica social, inmobiliaria de algunos sectores de la ciudad.

En lo que a la comuna 10 concierne y de lo que hacen parte los sectores comerciales como El Hueco y Guayaquil, ya que habían sido sometidos a procesos catastrales de conservación, se llegó a incrementos exagerados, por no decir 'galácticos', que acusan deficiencias en las mediciones hechas por funcionarios técnicos adscritos a la Secretaría de Catastro.

Hechas las anotaciones de orden constitucional, legal y administrativas, como actores políticos, sociales y económicos de esta comunidad de Medellín, al que siempre hemos tributado con gusto, sentido y justicia, creemos que el espíritu de la justicia que a tantos se prepara, los Estatutos Locales se encuentran completamente rotos por unos incrementos que hacen inviables nuestra permanencia en el sector comercial. En tal sentido y con respeto de siempre, solicitamos a ese Instituto ejerza función de vigilancia; a la Secretaría de Hacienda, a la Subsecretaría de Catastro Municipal, pues bien alegan el ejercicio unas autonomía propias que les concedió la ley 14 de 1983.

Tampoco puede echarse de menos que la autonomía en materia fiscal no tiene unos límites, ya que sobre todo debe reconocerse que estamos en un régimen de República unitaria, con autonomía de sus entidades territoriales. Lo que a la postre puede confundirse en un abuso, en asuntos tan repulsivos por parte de los entes territoriales.

Ello de conformidad con lo percibido en el artículo 12° de la ley 14 de 1983, que establece, a la letra:

Las labores catastrales de que trata la ley se sujetarán en todo el país, a las normas técnicas establecidas por el Instituto Agustín Codazzi.

En cumplimiento de lo anterior, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi ejercerá labores de vigilancia y asesoría a los demás [...]

De manera específica, requerimos se realice un análisis exhaustivo de los parámetros, procedimientos utilizados para el levantamiento de los avalúos catastrales de las propiedades ubicadas en el sector de Guayaquil, El Hueco y el Centro de la ciudad, por cuanto se presentaron situaciones tan anómalas, como el haber agregado al valor de la prima comercial efectos de fijar el avalúo catastral respectivo.

Respetuosa solicitud en términos del artículo 13° de la ley 1437 de 2011, que desarrolla el artículo 23° de la Constitución Nacional, garantía superior, aplicación inmediata, tal como se colige en la regla 85° de la misma normativa.

Con un atento saludo,

Jesús Velásquez --- Director Ejecutivo de Asoguayaquil”.

Intervino por la comunidad, Guillermo Rodríguez:

“Medellín un hogar para la vida’. Solamente puede ser posible si la función pública de los actos administrativos no sea otra que la de garantizar el disfrute democrático y pleno de lo Estado social de derecho, así como el cumplimiento debido de las obligaciones de las personerías jurídicas y naturales de forma pertinente, equitativa, progresiva y fundadas estas obligaciones en valores reales, no supuestos de bienestar sólido, económico y valores agregados que puedan aumentar las condiciones de desarrollo humano, entre otras.

La pregunta que hago es ¿si realmente estas acciones administrativas han generado esas condiciones, que por Constitución y por ley deben generar? ¿Dónde está el bienestar que ese acto administrativo ha generado para los habitantes de Medellín y que ha generado para los comerciantes de Medellín y para quienes sin tener vivienda nos vemos afectados porque nos aumentan el

arriendo? Nos vemos afectados porque nos aumentan el arriendo y tenemos que empezar entonces a buscar cómo poder cumplir con esas obligaciones que a nosotros sí nos hacen cumplir.

En ese sentido, me acojo a lo que ya ha pronunciado Javier, a lo que ya han pronunciado cada uno y cada una de quienes han participado en este evento, y toco otro contexto. ¿Cómo es posible, que si la democracia participativa, la participación ciudadana, los líderes y las lideresas, las organizaciones sociales como Juntas de Acción Comunal son el fundamento que garantiza la eficiencia, señor Personero, de la acción pública, de la Administración Pública, qué sería de la Administración Pública sin los líderes, las lideresas sin las organizaciones de base y sin las organizaciones como las Juntas de Acción Comunal?

¿Qué sería?

¿Propondría hoy un día de huelga de los líderes y lideresas de Medellín, un solo día, para ver qué haría la Administración Pública sin nosotros y nosotras?

Sin embargo, siendo que no recibimos ningún dividendo, no recibimos sino señalamientos, amenazas, falsas denuncias, como en mi caso y en el de muchos otros líderes, siendo que nos exponemos a las balas de aquellos que le hacen el juego a quienes nos señalan, somos los más afectados. Porque una Junta de Acción Comunal como la de Kennedy, una sede que es particular, que fue construida con el recurso privado de los habitantes del barrio, paso de tener una valoración de 200 millones de pesos casi a 2.000 millones de pesos un avalúo.

Pasó de tener un impuesto de 150.000 pesos a casi 2 millones de pesos.

Una Junta de Acción Comunal que no recibe, como no recibe ningún apoyo de la Administración Municipal para poder sostenerse. ¿Entonces, dónde está la función de bienestar y de seguridad que deben de tener esos actos administrativos?

Cuando no se hacen estudios que garanticen que las decisiones que se tomen sean realmente equitativas, cuando no se hacen estudios, ni se discute en el Concejo, que es el responsable de hacer el control político a esas decisiones administrativas; esa clase de elementos, aunque los mencionamos ahí, quienes

nos dimos a la tarea de venir casi todos los días a poner nuestros puntos de vista como ciudadanos, como poder soberano.

¿Dónde está el bienestar que reciben nuestras organizaciones de base por esa acción administrativa? Las garantías de las comunidades más pobres de Medellín, que se ven afectadas y no tanto los dueños sino la gran mayoría de madres cabezas de familia, que por la guerra tienen que salir a trabajar para poder pagar un arriendo y sin embargo, en este momento son altamente perjudicadas porque no tiene cómo pagar el aumento de ese arriendo, que por obligación los dueños de las viviendas van a tener que replicar en ellas.

La acción pública, las acciones administrativas no son simplemente un acto jurídico. No pueden ser simplemente un acto que justifique una necesidad desde la mera visión del administrador. Tiene que ser un acto que consulte, realmente, señor Personero y en ese sentido le solicito a usted, avocando el artículo 23° del nuevo Código Contencioso Administrativo, que inmediatamente le haga un seguimiento y un acompañamiento a estas decisiones que se tomaron para ver hasta dónde realmente cumplen con la finalidad de la Constitución y la ley.

Que no puede ser otra que garantizar el bienestar efectivo y pleno de toda la ciudadanía en condiciones de equidad y en condiciones de mutua responsabilidad. No podemos seguir pensando, desde la Administración Pública, que ustedes no se deben a la consulta de la comunidad, que supuestamente representan.

El Concejo, aquí muchas veces me llevo contratiempos con algunos funcionarios del Concejo y con algunas personalidades de acá, porque intento participar cada vez que creo que debo de participar y siempre dejo una semilla para que se intente evaluar. Porque también los espacios democráticos son obligatoriamente para que la Administración los garantice y los abra cada vez que se tomen estas decisiones.

Quiero hacer un llamado muy pertinente al señor Personero para que, primero, garantice una participación efectiva y real de la ciudadanía en esta clase de decisiones administrativas. Y para que también le haga un acompañamiento a las decisiones que se tomen, hasta dónde son pertinentes en cuanto a los objetivos de la Constitución y la ley.



Quiero hacer un llamado a la honorable Administración y al honorable Concejo: Estamos en una época de crisis económica; estamos en una época en donde el desempleo es rampante; estamos en una época donde a violencia de unos pocos, no de la gran mayoría de los habitantes de las comunas de Medellín y quiero hacer un llamado para que, por favor, dejen de macartizar nuestras comunas como si todos los habitantes de nuestras comunas fuéramos violentos.

Los violentos de la comuna 6 que tiene 211.000 habitantes, no llegan a ser 500. Que serían un ejército grandísimo. Hay que hacer un trabajo para visibilizar esa gran mayoría de habitantes que están dentro de la institucionalidad, pero no visibilizarla solamente sino darle también las herramientas para que puedan cumplir con su objetivo de desarrollo económico, con su objetivo de poder llevar los recursos necesarios a sus familias para que nuestros jóvenes no tengan la excusa de convertirse en delincuentes para poder sobrevivir.

Este acto administrativo en discusión ha generado también unas mejores condiciones económicas para nuestros habitantes más necesitados. Porque esto no es simplemente un acto de cobrar impuestos, esto fue también un acto que afecta a los más necesitados de nuestras comunas. Afecta a aquellos también que teniendo una vivienda van a tener que venderla y va a generar desplazamiento de nuestras comunas porque van a tener que venderla ante la imposibilidad de poder cumplir esas responsabilidades tributarias y económicas para con el Municipio.

Entonces también va a generar no solamente desplazamiento intraurbano sino que va a generar aumento en las condiciones de miseria y desprotección de nuestro núcleo fundamental, que son las familias. Finalmente, como ya se ha dicho todo. Solo quería dar esta puntadita: Luchemos, señor Alcalde, luchemos señores concejales para que realmente Medellín sí seas un 'hogar para la vida'. Pero no solamente desde el discurso sino desde las acciones proactivas y efectivas.

Los invito, a la Administración y al Concejo para que sigamos el ejemplo de Bogotá, del compañero Petro que también, asumiendo unas acciones tuvo la gallardía y valentía de devolverse y volver a iniciar para rectificar el camino. Porque no queda otro camino que devolverse y corregir lo que fue decidido ilegalmente, como ya lo demostró aquí el compañero Gaviria. Gracias".

Intervino por la comunidad, Juan Manuel Ruiz:

“Esperamos que cuando termine este debate, todo el Concejo nos esté apoyando porque necesitamos contar con su ayuda. Primero que todo, queremos denunciar ante la Personería y demás entes de control las maniobras que está haciendo la Alcaldía para debilitar nuestro movimiento y protesta, que con derecho ciudadano y constitucional, la estamos desarrollando.

Hoy vimos claramente el intentona de bloquear, que entraran nuestras personas, las que nos apoyan a venir acá a manifestarse. Lo mismo hicieron en la Instalación de las Sesiones, no nos dejaron entrar porque teníamos que tener un carné. No dejaron entrar a nadie. Supongo que como éste es un espacio, un foro público, el único carné que se puede exigir, que tenemos nosotros los habitantes de Medellín es nuestra cédula. No nos tienen porqué exigir otro carné.

Denunciamos ese atropello y esa forma de irnos menguando. El movimiento nuestro o la corporación se llama ‘Habitantes de Medellín’, que hemos promovido la defensa de los derechos de los habitantes de Medellín. Empezamos básicamente con problemas ambientales y con el problema de valorización. El problema de Valorización está ligado al problema del Predial. Porque el problema de Valorización lo están aplicando hoy en El Poblado, mañana desde cualquier lugar de Medellín. Ojo, desde cualquier lugar de Medellín, el día de mañana les van a aplicar la Valorización.

Porque el Fonval y toda esa estructura no la crearon para nada, eso era burocracia que lleva gastado más de 150.000 millones y no ha hecho nada y no lo va a poder hacer porque están violando la ley. Y el doctor Guerra sabe que aquí hemos hecho debates con valorización y lo hemos dicho muy claro: ‘Están violando la ley 42 de 1989, porque no acatan la voluntad del pueblo’.

Lo mismo que están haciendo ahora. El pueblo dice, pero ‘no’. Tienen el poder para volver lo ilegal, legal. Nosotros denunciamos ese tipo de comportamientos. Estoy hay que entrarlo en contexto. Nuestra Corporación y nuestro Comité contra el Predial tienen varios frentes. Tenemos el frente cívico, que es él de las marchas, las denuncias a través de la gente. Es lo que estamos haciendo parte hoy.

Tenemos el frente de medios, publicidad, propaganda porque tenemos contrarrestar a El Colombiano, a El Mundo y a los otros medios que no nos copian porque están coactados por la Administración. Tenemos el frente jurídico, él cual hemos promovido el derecho de petición con copia a la Procuraduría General de la Nación. Se preguntarán ¿por qué? Por una cosa muy sencilla, nosotros instauramos queja contra el alcalde Aníbal Gaviria por la violación de todas estas leyes que quedaron muy claras en todo esta exposición que hizo el doctor Gaviria, el Abogado y otras personas de que hay violación a la ley.

Al haber violación a la ley tiene que intervenir el Procurador para hacer una destitución del Alcalde.

Tenemos también, algo por lo que estamos acá, estamos convocando al Concejo, a los diputados, a toda la clase política, a los conservadores, a los liberales, a todos los colores para que nos apoyen como un bloque toda la clase política porque no pueden permitir este atropello contra la comunidad, contra los habitantes de Medellín. Entrando en contexto, respeto a todos en el sentido de que todos los que estamos acá tenemos el problema, todos somos víctimas pero dejemos ya de hablar del problema particular, declaremos suficiente ilustración sobre eso porque es lo que quiere la Alcaldía. Ellos quieren arreglar un problemita y otro problemita y llevarnos en el tiempo para agotarnos y debilitarnos.

El problema está generalizado, violaron la ley y pusieron los avalúos catastrales por encima de los comerciales y los impuestos prediales fuera de la ley.

¿Qué tenemos que plantear? Una cosa muy clara, sencilla, que es la solución: ¿qué queremos o qué se debe hacer?

Nosotros desde la Corporación y el Comité Habitantes de Medellín ya no vamos a seguir metidos dentro del bosque, nos salimos del bosque, estamos viendo en el bosque cuál es la problemática. Hay que seguir con las acciones jurídicas pero sabemos que por ahí no es la solución porque históricamente lo hemos visto. Con Valorización desde hace tres años hemos interpuesto acciones populares, acciones de nulidad, quejas en la Procuraduría y sin embargo, la culebra sigue viva aunque sigue huyendo.

Creemos que esa culebra de la Valorización nunca va a poder picarnos porque si ellos decretan, sacan las facturas, la ley les caerá porque están violando la ley 42, señor Personero, porque no acatan la Consulta Popular de octubre 7 del 90. A los políticos, con mucho respeto a los que estén acá, les encanta que nosotros votemos por ellos para elegirlos para los cargos de elección; pero cuando la comunidad lo requiere o en una consulta popular les dice que 'no se puede aplicar', que no queremos ese cobro de Valorización por ejemplo y se hizo en octubre 7 del 90, la comunidad de Medellín, todos los habitantes de Medellín dijimos: 'No' a la obra 500.

Sin embargo, las Administraciones anteriores, desde Fajardo que la decretó, Salazar que la trató de ejecutar y ahora Aníbal Gaviria la están violando, desconociendo que la misma ley dice que 'funcionario que se atreva tiene destitución del cargo'. Señor Personero, léase la ley, por favor y aplíquela porque eso no puede ser así.

Lo mismo lo están aplicando ahora. Las leyes están claras y sin embargo, ellos las interpretan a su manera. Lo único que le agregaría a lo que dijo el doctor Gaviria sobre la parte jurídica, es que se aplica el concepto de ellos de que hay actualización o que no hay actualización. Si uno aplica lo de ellos, es muy sencillo porque ellos no aplican sino lo que les conviene.

En esto hay que tener en cuenta unos mecanismos como son el Conpes, el Igac, el Plan de Desarrollo, el Dane; todo eso es un conjunto de normas que ellos están desconociendo y entre todas esas normas dice porque Catastro tiene tres etapas: formación, conservación y actualización. Formación, aquí se hizo hace mucho tiempo. Si aplicamos la teoría de ellos, tuvieron conservación durante siete años, digamos, y en la norma dice muy claro: 'Cuando está en período de conservación, el impuesto Predial puede subir de 70 al 100% del IPC'.

Si vemos, el incremento de lo que el Municipio captó en ese período fue 243%, lo que subió el incremento del recaudo. Quiere decir que en ese mismo porcentaje subió el impuesto Predial. Si usted divide eso por 7, eso le da como el 30% anual. Está muy claro que los [...] catastrales subieron más que el IPC durante la etapa de conservación; entonces estarían violando la ley. Máxime ahora, también dice la ley, el artículo 23° de la 1450 'que no puede subir de un año al otro, nueva actualización 25'.

Y son, digamos, no sé cuál es la palabra para no herir susceptibilidades en el caso mío, que es el típico de mucha gente, nos subió el 200%. Como saben que estoy trabajando en contra de esto, se fueron a mi unidad y trabajaron de oficio y nos bajaron al módico 60. Nosotros no aceptamos sino que los incrementos sean por el IPC. Que haya responsabilidad, equidad y proporcionalidad porque si el Estado nos sube a nosotros nuestros sueldos, nuestras pensiones, nos lo paga al IPC; los impuestos y las tarifas también tienen que ser al IPC.

Déjeme, señor Presidente, no tengo más que hablar pero ante el recorte del tiempo nosotros sacamos unas exigencias o conclusiones para la Alcaldía, que son:

Primero. Nos declaramos en desobediencia civil, no pago de este impuesto Predial 2013.

Nos declaramos en estado de indignación ciudadana los habitantes de Medellín.

Exigimos la suspensión inmediata del cobro de este impuesto Predial, ilegal y abusivo, e injusto. Lo mismo para los avalúos comerciales y catastrales, bases de este impuesto.

Exigimos que los aumentos de este impuesto Predial en los avalúos sea el IPC y que esto sea extensivo para cualquier cobro de impuesto, servicios, tarifas decretadas por el Municipio de Medellín.

Quinto. Que se hagan los incrementos anuales máximo el IPC, empezando con un 50% de esto. Esto significaría mantener actualizados los avalúos catastrales y es responsabilidad de las Curaduría, Catastro y Planeación el control caso por caso, día a día, de los cambios de usos físicos u otros para realizar al momento de la actualización catastral.

Sexto. No se volverán a realizar las actualizaciones cada cinco años, porque si así se sigue, el punto anterior siempre estará actualizado. Actualizamos cada año, subiendo con el IPC, no necesitamos actualizar cada cinco años.

Séptimo. Exigimos que para todos los estratos de 1 al 6, o sea, toda la clase media de Medellín se les respete los derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad, equidad y proporcionalidad en su tratamiento y consideración.

Se respeta el mínimo vital para garantizar la sostenibilidad en el tiempo de los hogares, negocios, empresas, hábitat y propiedad de los habitantes de Medellín.

Sobre eso, vamos a instaurar tutela de que nos están violando el debido proceso, la igualdad, la personalidad y el 'Mínimo Vital'. ...".

La Presidencia:

"Le agradezco al señor Juan Manuel Ruiz la intervención. Tiene la palabra el señor William Freidy.

Colaborémonos todos. Termine señor, concluya. Pero eso también es parte del respeto que venimos a exigir aquí, tenemos que empezar por darlo".

Intervino por la comunidad, Juan Manuel Ruiz:

"Voy a recortar unos puntos porque no podemos terminar.

Exigimos la destitución y/o renuncia inmediata del Secretario de Hacienda y del Subsecretario de Catastro Municipal.

Lo más importante es comenzamos a partir de hoy la revocatoria del mandato del alcalde Aníbal Gaviria, por recolección de firmas, acorde con la ley, por no respetar, no propender por el bienestar y sostenibilidad de una calidad de vida digna de todos los habitantes de Medellín. Sólo se suspendería esta medida, si él acata y cumple los doce puntos anteriores, a cabalidad y completamente.

Antes mejor para la tranquilidad, bienestar y futuro de la ciudad, de los ciudadanos y de todos los habitantes la renuncia irrevocable del doctor Aníbal Gaviria, a partir del día de hoy con todos sus funcionarios.

Muchas gracias”.

Intervino por la comunidad, William Freydel:

“Después de trabajar dos años como miembro de la Junta de Representantes de los Propietarios para la Valorización del El Poblado y muchas reuniones con la comunidad y con el Fonval, llegando a unos acuerdos, emitiendo conceptos sobre la base de los estudios hasta ahora analizado, veo con mucha preocupación el incremento del Predial y esta actualización por las siguientes razones:

En particular y suponiendo que no es solamente mi caso, porque aquí ya todo el mundo ha citado casos generales y particulares, después de escuchar a los expositores en la reunión citada por el doctor Jesús Aníbal Echeverri, en este recinto, días atrás y después visitando personalmente en dos oportunidades la Oficina de Catastro Municipal, entiendo ahora lo desconectado de la realidad en que se encuentran los funcionarios de Catastro y de Fonval”.

La Presidencia:

“Le pido a los funcionarios que Hacienda que nos colaboren estando acá, por lo menos”.

Intervino por la comunidad, William Freydel:

“Es que esta intervención era porque estaba el Secretario de Hacienda”.

La Presidencia:

“Tranquilo William, suspendamos la intervención mientras están acá los funcionarios respectivos. Continué. William”.

Intervino por la comunidad, William Freydel:

“En particular y suponiendo que no es solamente mi caso, después de escuchar a los expositores en la reunión citada por el doctor Jesús Aníbal Echeverri, en este recinto, días atrás y después visitando personalmente, en dos oportunidades, la Oficina de Catastro Municipal, entiendo ahora lo desconectado de la realidad en que se encuentran los funcionarios de Catastro

y de Fonval. Para el ciudadano del común, trabajador, jubilado, rentista de capital o empresario, le es imposible de la noche a la mañana asumir estos cobros de Valorización y Catastro.

Por las cientos de razones expuestas en este recinto o en las columnas de opinión que todos pudimos leer en los únicos dos periódicos de la ciudad, todos sabemos de los incrementos en los salarios, pensiones, arriendos o inversiones de qué magnitud pueden ser. En mi caso particular, en mis oficinas, los incrementos de Catastro en los últimos diez años han sido del 113%, lo que equivale al 11% anual, que es lo mismo.

Y los incrementos para los inquilinos que utilizan nuestras instalaciones han sido del IPC, en su mayoría de los casos y en el mejor de ellos, un punto por encima. En el caso de mi vivienda como la de muchos propietarios a los que represento en el caso de Valorización, estos me escogieron para ser representados en este tema. He podido comprobar de primera mano cómo se maneja el asunto de los catastros y los cobros de Valorización, de forma irresponsable y no técnica, como es en el caso de la decretación de la mal llamada 'zona de citación'.

Afortunadamente el doctor Alonso Salazar aplazó el cobro, después de que este Concejo Municipal, muy responsablemente pidió estudiar la zona de citación en una comisión especial y analizar el desactualizado modelo de facturación, para la individualización de los beneficios por las obras. Retomando el asunto del Predial, las propiedades de la parte alta de El Poblado, que fueron urbanas y la Administración del señor Fajardo las dejó con usos restringidos y limitados para ser construidas desde hace dos años.

En la revisión de POT existió una minusvalía y estos predios no fueron objeto de rebajas en su pago de Predial y por el contrario, se les cobró una Valorización por la construcción de la salida al Tesoro y Los Balsos para conectar con Las Palmas. Valorización que solo fue pagada inexplicablemente por los predios de la Transversal Superior hacia arriba, entre la quebrada Zúñiga y La Cola del Zorro, para beneficio de todo Medellín y los municipios del Valle de Aburrá.

Estos predios, hasta este diciembre de 2012, pagaban por la restricción de uso como categoría rural el 8.5 X 1.000 de milaje, al igual que todos los predios en



todo el municipio o corregimientos de Medellín. Estos predios no pueden pagar estos milajes, pues no son aptos para ser explotados.

Estos predios recibieron el aumento del 8.5% para el 15 X 1.000. Esto fue un incremento de más del 100%, por lo menos, en los casos que represento y en mi caso, y por lo que he escuchado aquí, no es un caso único. El milaje pasó, como repito, del 8.5% al 15 X 1.000. Esto quiere decir que los dos incrementos, tanto el avalúo en milaje, el aumento será entre el 2013 y 2014 más del 200%.

En mi visita a la Oficina de Catastro pregunté ¿por qué no se hacía de manera permanente y gradual, como lo han venido haciendo en el caso de mi oficina, con incrementos del 10 anual o hasta el 15%, o tal vez un poco más a ver si uno tiene tiempo de vender la casa y la oficina, se acomoda y planea su futuro, viendo haber dónde se relocaliza? Y la respuesta, que me dejó de una pieza, casi me voy para atrás como Condorito: Que para Catastro es más fácil y cómodo hacerlo de una vez, pues no pueden estar recibiendo estos reclamos todos los años'. Y en resumen, quiere decir que la actualización permanente es muy perezosa de hacer y es mejor cobrarla de un batacazo.

¿Para dónde van todos estos recursos por concepto de Catastro, Industria y Comercio, Transferencias de la Nación, EPM?

Pensaba que era en gran parte para tener una ciudad más equitativa, para la educación como reza el slogan y ser más incluyente. Pero cuando veo unas obras en el informe que acaba de presentar el Alcalde, entre las obras aparece el Parque Vial del Río, ahí aparece la cifra que nos va a costar 881.000 millones de pesos. Si va a ser como el Puente de la 4 Sur, que estaba presupuestado en un poco más de 100.000 millones de pesos, hoy costó más del doble.

Entiendo porqué tiene que hacer esto Catastro y porqué tiene que cometer estos atropellos, así sean ceñidos a la ley y haciéndola cumplir, como dicen los funcionarios. Qué embelecos tan costosos. La valorización cuando se aprobó en este recinto, si no me equivoco, era por 180.000 millones de pesos. Ya sobrepasó dos veces esa cifra.

Ese Corredor Vial del Río o ese Parque estará localizado entre la Avenida 33 y San Juan, y junto con el Río Medellín conectará –me supongo- La Alpujarra, el Palacio de Exposiciones, EPM, a quienes va a valorizar. Por cuenta de todos

los barrios de Medellín solo para beneficiar a unos pocos. ¿No se suponía que estas obras iban a ser todas por concesión?

Si Catastro quiere dinero por la apreciación y valorización de las propiedades de Medellín, permítanme como inmobiliario, con más de 30 años de experiencia en este oficio y con experiencia aquí y en el exterior, hacer una recomendación: No se vayan por lo más fácil, que es contratar la obras y después no hay con qué mantenerlas, como Edificio de La Alpujarra que van a tener que vender. Méntanle la mano a las zonas más deprimidas de Medellín que están muy golpeadas y aporreadas, comparadas con otros barrios, como el Estadio y El Poblado, el Centro de Medellín con grandes avenidas y parques como el de Bolívar, más de 100.000 personas residentes y comerciantes vieron cómo sus bienes perdieron más de la mitad de su valor, llevándose el patrimonio de muchas familias y de paso el patrimonio del Municipio.

Todo el mundo sabe cuánto valdrían hoy esos bienes y por el abandono de anteriores administraciones, se ha perdido lo más bello que tiene la ciudad y por consiguiente también perdió Catastro su tajada, la tajada que le corresponde, que es el cobro de Predial sobre unas propiedades desvalorizadas.

Así no aguanta ningún bolsillo, ni alcanza ninguna plata.

Nosotros, como representantes de los propietarios de la Valorización, emitimos el 11 de febrero una comunicación a la Alcaldía y a Fonval, donde les pedimos lo siguiente:

En la reunión del pasado 7 de febrero de 2013 expresamos varias opiniones, conceptos y solicitudes, las cuales a solicitud del Secretario del Fonval, le manifestamos por escrito así:

Primero. Ya le han solicitado en comunicaciones anteriores varios aspectos de carácter técnico, relacionadas con la zona de citación, la metodología de facturación y la no inclusión de la Avenida 34 como la ampliación de Los Balsos, como obras por cobrar por Valorización. Que a juicio de la Junta de Representantes, deben ser tenidas en cuenta.

Segundo. La Junta de representantes de los propietarios considera que es recomendable esperar terminar las conclusiones del estudio

de la Lonja, para poder proceder a la distribución de contribución por Valorización.

Tercero, por las circunstancias actuales, relacionadas con los ajustes en avalúos y prediales recientemente impuestos, proponemos y solicitamos aplazar el cobro de Valorización y considerar que la Administración decida estudiar un Plan Financiero, que tenga en cuenta la difícil situación de los propietarios en su capacidad de pago en El Poblado para que de forma súbita estos incrementos se sumarán al denominado 'Derrame de Valorización'.

Firma el presente, Darío Bustamante; William Freydel como secretario; Ignacio Arbeláez, Luis Carlos Halles y Luis Fernando Restrepo.

Muchas gracias”.

Intervino por la comunidad, Iván Darío Córdoba:

“Voy a hablar situaciones muy puntuales. Existe una ley marco para lo de Predial.

Uno de los puntos dice:

El Gobierno Nacional determinará la proporción del reajuste para cada año, a más tardar el 31 de octubre. Esta proporción no podrá ser superior a la proporción del incremento del Índice Nacional Promedio de Precios al Consumidor.

Está muy claro, dice que no podrá ser mayor a ese incremento.

El Conpes, en el decreto 2783 de 28 de diciembre de 2012, aclara muy bien y dice:

Vigencia del 2012 y anteriores, tendrán un incremento del 3 puntos, el 3% para el año 2013, tanto para el área urbana como para el área rural.

Quisiera también devolverme un poquito acerca de la ley que tanto nos inquieta a nosotros y que ha tenido tanto problema, la ley 1450; ésta fue una ley propuesta por el señor Presidente. Qué es en principio la ley: Prosperidad para todos.

Preguntaría: ¿Prosperidad para todos, a costa de qué y a costa de quiénes?

Porque si bien lo que pretende el Gobierno es prosperidad, como dice el dicho, 'el palo no está para hacer cucharas' y la situación de toda la comunidad no está en las mejores condiciones. Por eso, también devolviéndome a la parte de atrás, el Gobierno dice que 'los impuestos los cobrarán las alcaldías y las alcaldías distritales'. Entonces esa parte la dejan para que los concejos decidan qué porcentaje van a cobrar. Si nosotros ya tenemos de antemano un 3% y en otra parte, en uno de los decretos dice: 'Máximo hasta el 25%'. No es que sea un piso mínimo, no, es el piso máximo, el 25%. Quiero que tengamos eso en cuenta.

Si nosotros volvemos a eso, de que la autoridad es el Concejo para decidir cuál es la cantidad, cuál es el incremento que deber regir para el año siguiente, también le da potestad al concejo si dadas, que no sean unas circunstancias o la situación para que ese incremento no se dé, no se dé de la forma adecuada, pueda suspender. Ahí claramente dice: 'Puede suspender mínimo un año'.

Si después de ese año no se siguen dando las condiciones, pueden revocar. O sea, está en manos del Concejo que nos colaboren. Muchas gracias".

Intervino por la comunidad, Jaime Vargas Chaux:

"Cuando ayer llamé a inscribir para hablar, me preguntaron: '¿Usted a nombre de quién viene?'.

'No, personal'. Pero ahora hablando con algunos amigos que me he encontrado, puedo decir sin equivocarme que vengo en representación de los jubilados. Los jubilados actuales y los que se van a jubilar, incluyéndolos a ustedes. Soy jubilado de las Empresas Públicas de Medellín. Trabajé 30 años en el área de la energía y de la construcción de la Central de Guatapé con otras centrales y después en proyectos de transmisión y distribución, siempre en el área de energía.

Como jubilado, ustedes saben cada año se me incrementa el IPC. Ahora bien, tengo una casa, no tengo más, no tengo para negocio, esa casa no la tengo para negocio y por consiguiente no quiero salirme de ahí. Por eso es que estoy aquí. Cuando recibí la factura, en donde me mostraban el incremento, simultáneamente apareció en la prensa, por varios días, la justificación de ese incremento y me llamó la atención el numeral 3), en donde dice que 'la ciudad de Medellín no hace actualizaciones catastrales desde hace siete años'. Imagínese.

Puede que haya tecnicismos, pero unos tecnicismos que al que tiene que pagar no le interesan más que lo que tiene que pagar. Esas otras jeringonzas que se utilizan, a uno no lo convence. De todas maneras, en el caso particular mío, todos los años tuve incrementos desde esa época que era el Alcalde que no ha hecho una actualización, tuve incrementos de 4 o 5% y en un año tal vez o dos el 3%.

Fuera de eso, un día que afirme un poco el piso, que más o menos 30 metros fue lo que me avaluaron, que era el aumento del predio. Eso significó un incremento del 20% en el avalúo y por consiguiente en el impuesto. Ahora aparece con este nuevo incremento como si fuera, es decir, en esos seis años se me ha duplicado, exactamente el 91% fue el incremento del avalúo de mi casa.

Alguien me dijo que esos incrementos correspondían a una orden del Conpes o del Departamento Nacional de Planeación. Realmente, si eso es así, pienso que ellos estaban pensando en mantener actualizado el impuesto Predial para que no haya detrimento en los ingresos que deber recibir el Municipio. He visto también la ley 1450, el artículo 24° en donde piden desarrollar una metodología para hacer esas actualizaciones. Ya hemos visto muchos criterios acá. No sé, pero sí creo y parto de la base de que los señores concejales han sido engañados, digámoslo así, que se pueda modificar esos criterios y finalmente se pueda, si somos los más innovadores en el mundo se pueda hacer una metodología y un manejo del milaje.

Si es necesario aumentar 10, 15 estratos, para que sea realmente más justas y equitativas, como se ha pedido aquí, ese impuesto que se nos quiere aplicar.

Muchas gracias".

Intervino por la comunidad, Óscar Darío Pérez:

“Realmente, no puedo decir que represento una mesa, no soy un ciudadano de Medellín que simplemente quiere hacer aquí algunas reflexiones. No será mucho lo que hay para agregar, después de todo lo que hemos escuchado. No será mucho. Y a riesgo de que de pronto algunos funcionarios, que yo también lo he sido, cuando se les dicen cosas que van en contravía de lo que piensan o con unos criterios diferentes, a veces, se molestan. No es ese mi interés, ni fastidiar al Alcalde, ni fastidiar a los secretarios.

También fui Secretario de Hacienda, sé lo que es estar del otro lado. Por lo tanto, comprendo la situación también de ellos y parto de la base que han actuado siempre dentro del criterio de la buena fe. No quiero aquí hacer aseveraciones, como las que hemos escuchado; parto de esa base simplemente. Aquí creo que se ha demostrado hasta la saciedad de que ese argumento central que ha utilizado la Administración, de que Medellín tenía un rezago catastral, ese argumento está desvanecido.

Medellín no presentaba ningún rezago catastral. Mírenlo en las palabras tan sencillas, como lo acaba de expresar el señor que acaba de salir de este atril. El dijo: ‘Cómo así, a mí me incrementaban cada año el 5% o el 3%’. Que es lo que se conoce técnicamente como ‘la conservación catastral’. Las autoridades nacionales, el Conpes determina cada año cuánto se deben incrementar los avalúos catastrales, precisamente para mantener su valor, quizás constante, habrá cambios en los avalúos, que serán producto de otras acciones, cambios de uso del suelo, de productividad.

Es decir, otro tipo de elementos, pero en términos generales, el catastro se conserva es a través de los incrementos que cada año autoriza el Gobierno Nacional. Argumentar de que el catastro estaba rezagado, me parece que es un argumento fácil de destruir, fácil de controvertir y si se cae ese argumento, ¿cuál argumento le queda entonces a la Administración para decir ‘que era necesario, dizque acudir a la ley, porque hacía siete años no se actualizaba el catastro de Medellín’?

Aquí hay pruebas de que sí se actualizó el catastro. Por ahí creo que hay algunos concejales con resoluciones, con gacetas, donde se decía exactamente cuándo se actualizaron los catastros en el año 2010 y 2011. Miren una cosa bien sencilla. La misma página Web del Municipio trae un informe de Catastro

Municipal donde dice que ‘las comunas 4, 6, 8 ...’, en fin, doce comuna y tres corregimientos, ‘fueron objeto de actualización catastral en el año 2010, vigencia 2011’.

Luego en el año siguiente se acabaron de actualizar las otras comunas y los otros corregimientos que no se habían actualizado. Es más, dicen que cuántos predios se actualizaron. Leo textualmente: ‘626.398 predios’.

Entonces no se puede llegar aquí a decir ‘que no se actualizaron los predios’.

Ahora nos van a decir, seguramente: ‘Es que esa fue una actualización jurídica y no económica’. ¿En qué parte dice que esto no fue una actualización económica? Aquí dice simplemente: ‘se actualizaron los predios’. Por lo tanto, ese argumento me parece a mí que está recogido. Medellín no tenía rezago presupuestal.

Y si no lo tenía, si Medellín no tenía el rezago presupuestal, entonces hoy Medellín está sobrevaluado. Es decir, tiene un avalúo superior a su real valor. Si Medellín tiene un avalúo superior o cercano al 100% de su valor comercial, creo que ahí se está desconociendo la ley.

Precisamente esa ley que ha servido de tanto argumento, esa ley que es la que dice: ‘Es que la ley es la que nos ordena’. Entre otras cosas, en materia de Predial, hay una cantidad de leyes, una mazamorra de leyes que definitivamente creo que tendrá que haber un Congreso capaz de modificar esa voracidad fiscalista que tienen todas esas leyes en materia de Predial. Vean, les leo:

Ley 14 de 1983, es una ley que hoy tiene vigencia para efectos del impuesto Predial.

La ley 44 de 1990, una ley que hoy tiene vigencia en materia del impuesto Predial.

Ley 1450, que es la ley del Plan Nacional de Desarrollo tiene unos artículos que tienen que ver con el impuesto Predial.

¿Qué otras leyes? Resoluciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por montones. Está la resolución 2555, 3496, etc.

Ahora nos salió una nueva ley y ahí es donde quiero concentrar un poquito mi atención, porque no me parece justa con los habitantes de Medellín. Se acaba de aprobar la ley de la Reforma Tributaria. La que todos conocimos. La ley 1607. Cómo les parece que esa ley, en el artículo 190° dice la siguiente perla, de eso no nos hemos ocupado aquí. Aquí estamos muy preocupados por las actualizaciones, por los avalúos catastrales galopantes, superiores en muchos casos al valor comercial.

Mire usted que ahora el señor Secretario de Catastro dijo que ‘realmente habían, de oficio, modificado una cantidad de inmuebles, 54.000 (si no me falla la memoria)’. ¿Precisamente por qué?

Porque esas metodología, por lo general, fallan. Esas no son metodologías que sean perfectas, son metodologías complicadas y Medellín mucho más, que hizo una muestra dizque de 30.000 inmuebles que visitaron. ¿30.000 inmuebles de 888.000 inmuebles, es qué?

Esa es una muestra ridícula. Es una muestra imperceptible. Mejor dicho, eso no es una muestra, eso es una apuesta. No es una muestra. Llegamos ahora a decir, entonces viene la oleada de reclamaciones y ahí sí van a ver los inmuebles. Ahora, el tema de la ‘elo fotogrametría’. Solamente mirando dizque las fachadas de las viviendas. Es que la fachada no mide realmente el valor.

Le escuché una vez al doctor Iván Darío, espero que eso haya sido una equivocación en la forma en que lo entendí, que él dijo que: ‘No había que tener en cuenta para efecto del cálculo del impuesto Predial la situación socioeconómica de los ciudadanos’.

Eso es imposible. Siempre, en cualquier impuesto, tributo, tasa, contribución, en cualquiera de esos escenarios, siempre se tiene que tener en cuenta el criterio de la capacidad socioeconómica, la situación socioeconómica.

Por ejemplo, para el caso de estos avalúos catastrales en Medellín el tema de inseguridad, las fronteras invisibles, el Centro en manos de todos los pelafustanes, de todas las bandas de atracadores ¿se tuvo en cuenta eso para calcular el valor de los inmuebles?

Eso sí se tiene que tener en cuenta. Me da pena, decirlo.



Les estaba diciendo que en la ley 1607 apareció un artículo fantasma.

El artículo fantasma dice: 'Que para las entidades territoriales que tienen los catastros descentralizados, (que no con sino cuatro en Colombia y uno de ellos es Medellín), para esas entidades no es necesario que se tengan los mismos criterios que tiene el Conpes para fijar los incrementos de los avalúos para la conservación cada año'. Es decir, el 3% o el 5% que decía el señor. No es necesario que se sometan a esos porcentajes.

'Pueden ser superiores, si así lo estima la entidad descentralizada, previos estudios del crecimiento inmobiliario en su zona o en su región'. Es decir, lo que antes era de cinco años, ahora se volvió de un año. Es decir, cada año, si el Municipio quiere, puede repetir las actualizaciones catastrales. Ese es un juguete que hay que quitarle a las administraciones municipales. A Medellín, a Bogotá, a Cali, a Antioquia, Barranquilla, a todas. Porque ese es un juguete peligroso, peligrosísimo que quede en manos de una administración. No digo que sea ésta, cualquier administración puede tener voracidad fiscalista.

Les quiero decir que ese artículo no fue estudiado en las Comisiones Económicas del Congreso. Estuve al pie de la discusión de la Reforma Tributaria. Ese artículo se metió como un 'mico' en las plenarias y a mí me dijo el Ministro de Hacienda que 'había sido solicitado por algunos alcaldes de ciudades capitales y por algunos gobernadores'. Para no mencionar algunos. Quiero decir esto para finalizar. Por la intervención mía, seguramente la Administración se va a ver favorecida a decir que 'a esto se le metió política'. Yo estoy lejos de eso, quiero hablar en términos técnicos, así ejerza la política con mucho orgullo y con mucho decoro, en estos momentos estoy hablando en términos técnicos.

Les quiero decir esto. Presenté un proyecto de ley siendo Senador de la República, no es lo que voy a hacer, es lo que ya hice, a raíz de la actualización catastral anterior, doctor Iván Darío, con el doctor Horacio Vélez de Bedout, que también fui un crítico técnico de eso. Presenté ese proyecto de ley que decía, muy sencillo: 'Los avalúos catastrales no podrán ser inferiores al 40% del valor comercial, ni superiores al 70% del mismo'. Decía un artículo de esa norma.

El segundo artículo y es que 'las tarifas (los milajes que llaman ustedes) no deberían ser inferiores al 4 X 1.000, ni superiores al 12 X 1.000'. No sé ese juguetito de la ley 44 del 90, que lo llevó al 16 X 1.000.

¿Como por qué?

Yo ponía 4 al 12 X 1.000. Porque la verdad es que el municipio colombiano es el único que puede cobrar impuestos sobre la base de la propiedad raíz. Es el único. La Nación no puede cobrar impuestos sobre la propiedad raíz, es el municipio. Poniendo al municipio entre el 4 y 12 era lo justo.

¿Saben qué pasó con el proyecto de ley? Lo hundieron, no tuve éxito. Lo pude sacar en la Comisión Tercera del Senado y en la plenaria del Senado lo hundieron. ¿Saben por qué? Por intrigas de los alcaldes y los gobernadores, sobre todo los alcaldes de las ciudades capitales.

Creo que ahí habría un poco de justicia. Porque aquí dicen ahora: 'No, es que nos estamos acogiendo a la ley'. Entre otras cosas, la ley 1450 es una ley temporal. Es la ley del Plan de Desarrollo, esa ley tiene vigencia hasta el año entrante. El año entrante se acaba. El año entrante se les acaba el juguete por esa ley.

¿Saben qué dice esa ley?

Dice que el avalúo tiene que ser como mínimo el 60% del valor comercial. Ese es otro golazo que le metieron al Congreso con esa ley y en el Municipio de Medellín, no solamente los avalúos no los tenían que hacer, porque no estaban rezagados, sino que ese 60% les interesó muy poquito. Eso lo montaron al 80 y 90. Ahora nos salen: 'No, a 100.000 predios les rebajó el avalúo y a 200.000 predios les rebajó el impuesto'. Esos son mieles para esconder una realidad. En el impuesto Predial en Medellín, como en todas partes, el 80% de los impuestos los paga el 20% de los contribuyentes. Ahí fue donde dirigieron la acción, para poder recaudar seguramente más de 500.000 millones de pesos.

Respetuosamente, les he dicho que de oficio tiene que desmontar ese avalúo. Primero que todo, porque ya se ha hecho esa actualización catastral y segundo, porque no se hizo con criterios de equidad y de justicia tributaria, como tiene que ser. Aquí lo dijeron: 'Todos los actos de los funcionarios públicos que tengan que ver con manejo de tributos, tasas y contribuciones, tienen que estar presididos por criterios de justicia tributaria y quien así no actúe, incurre en falta gravísima y es causal de destitución'.

Eso lo dice el Estatuto Tributario. ¿O me dirán que ese no tendrán que tenerlo en cuenta? Realmente, el aporte que quería hacer, vuelvo y lo repito, es en el campo de lo técnico. Me quiero alejar de campo político y tampoco quiero juzgar a ningún funcionario, razones tendrán. Parto de la base de que actuaron dentro del criterio de la buena fe. Muchas gracias”.

Intervino por la comunidad, José Giraldo:

“Hoy he estado escuchando todo el debate desde las nueve que nos invitaron hoy, hasta esta hora. Vengo como representante de la Mesa por un impuesto justo de la comuna 9. Hicimos hace ocho días un plantón, donde le voy a hacer llegar al Secretario de Hacienda, al Personero Municipal, al Contralor, al Subdirector de Catastro Municipal que me parece que ahora se llama la dependencia una Subdirección, las cuentas de esas personas que estuvimos en el plantón y las firmas que las tenemos recogidas para demostrarle que esta Administración Municipal se equivocó con estas tarifas que le están dando a la gente con el impuesto Predial y la actualización catastral.

Aquí le voy a mostrar un ejemplo, doctor Rubén Darío y se lo voy a dejar también acá porque es una copia, y al Concejo también. Un predio que pagaba el año pasado 886.000 pesos. Esta señora que me pidió el favor y ya fui abajo, a los ‘Tubos Rojos’, que no me solucionaron nada porque uno hace la gestión, no me solucionaron nada.

Le dieron un impuesto de 1.747.350 pesos. Dos veces el valor, 100%.

Dice la señora y me dio un apoderamiento que si el Municipio de Medellín quiere comprar esta propiedad, se la venden en el mismo precio que tiene el impuesto Predial. Se la dan en el mismo precio a la hora en que el Municipio quiera comprarla. Son pruebas.

Pero también lo más delicado, en un estrato 3, de unos vecinos donde vivo, al frente, hay una familia y vamos a hablar las cosas en la parte social, como está diciendo el doctor Óscar Darío. La niña tiene cinco añitos y le falta una piernita.

La abuela, porque es la hija la que tiene la niña, se le murió el esposo, entonces quedó la señora viuda, con la hija y con la nietecita.

Una casita en un estado regular, en Buenos Aires, estrato 3. Le venía el impuesto predial por un valor de vivienda de 42 millones de pesos y le venía cada tres meses el impuesto Predial. Qué sorpresa para esta señora, que ya también fue a los ‘Tubos Rojos’, por eso le estoy diciendo ya estuve allá con ella. ¿Allá, que pasó? A la señora le vino la cuenta por 84 millones de pesos, el valor de la propiedad, la actualización de 42 a 84 millones.

Una persona que vive de la pensión que le dejó el esposo y fuera de eso tiene la hija y tiene que ver por la nietecita que le falta, desafortunadamente, con cinco añitos y sin un piecito. Uno se pone en estos casos. ¿Dónde se pone uno la mano en el corazón? ¿Cuá es la función de la ciudad de Medellín en la parte social?

Con la tributación de Medellín, una de las ciudades que más tributamos impuestos, tanto del Predial como Industria y Comercio, que pagamos unos servicios públicos de los más caros, me parece a mí, de Colombia y la plata le entra al Municipio de Medellín a borbollones, así no crean, por las Empresas Públicas de Medellín que es una minita de oro y hay que seguirla cuidando.

Mucho ojo con esa cosa de UNE, hay que seguir cuidando a las Empresas Públicas de Medellín. Doctor, aquí tenemos que venir a dos cosas y muy bueno que esté el Secretario de Hacienda en este momento, porque le voy a dejar todos los recortes también, ya saqué las copias. Ustedes han visto en todos los medios, escritos, radiales, que la mayoría de columnistas están en desacuerdo con este cobro del impuesto Predial y la actualización. Vea que aquí están.

Hay un columnista que es de la corriente del señor Alcalde, pero es un Congresista que ya está jubilado y se gana más de 20 millones de pesos al mes. No voy a decir el nombre, pero es un columnista de El Mundo, se gana más de 20 millones de pesos al mes. ¿A él qué le va a doler si le subieron 100.000 pesos en el impuesto Predial cada tres meses? ¿Qué le van a doler 100.000 pesos a una persona que se gana 20 millones de pesos? Eso no es nada.

Pero a una persona pobre, que se gana un salario mínimo, le aumentan 20.000 pesos y sí le duele. Se le quita por ahí tres libritas de carne como mínimo en el mes a una persona pobre. Aquí lo tengo en todo pero no lo voy a mencionar. El único columnista que a favor de esto se ha mencionado y es de la corriente del señor Alcalde, desafortunadamente.

Conclusiones. La comunidad de toda la ciudad de Medellín, de los corregimientos necesita respuestas de un Concejo, que fue elegido popularmente. Conclusiones. La comunidad, la ciudad de Medellín, los corregimientos necesita que la Administración Municipal se pronuncie buscándole soluciones a este problema que se está creciendo, como en la 9. Creciendo, creciendo en toda la ciudad de Medellín.

Ojo. Hay una marcha el 21 de marzo. Ojo, señores concejales, hay una marcha el 21 de marzo, vamos a salir de más de diez partes de la ciudad de Medellín. Vamos a salir porque yo voy a salir. ¿Por qué voy a salir? Porque la comuna 9 me delegó a mí para que sea representante ante la Mesa del Impuesto Predial por un impuesto Predial justo. Ojo con la palabra: 'justo'. No es que estemos diciendo a la gente que no pague. No, que sea justo, que sea verdaderamente la capacidad de la gente que pueda.

Doctor, aquí lo digo, en una intervención suya en un medio de comunicación y escrito, dice: 'Según el subsecretario de Catastro Municipal, Iván Darío Cardona, (me imagino que es usted) el impuesto Predial año tras año se va actualizando'. Lo que significa que año por año se va aumentando. O sea, a mí cada año me aumenta el impuesto Predial, independiente si lo actualizan o no. Cada año me sube el impuesto Predial.

Si cada año le suben el impuesto Predial, ¿cómo nos van ahora, en esta actualización, subirle a la gente entre el 60%, 70, 80, 90, 100%? Es que aquí también tengo 100%. Le voy a traer pruebas porque son 450 personas con 450 fotocopias de Predial y ustedes las van a comparar.

He llevado a la gente a los 'Tubos', vuelvo y lo repito, 'Rojos'.

Pero viene lo otro. Hablaban del milaje. El milaje del 1 X 1.000, con todo respeto, doctora Aura Marleny Arcila, se subió el 1 al 16 para cobrar, 1 X 1.000 el milaje. Porque veo que aquí en cuentas dicen: 'El 15.5%'. ¿Qué pasó? Pienso que él anterior era menos porque si no estoy mal era como hasta el 8 y pico por ciento que se podía X 1.000. Ahora se da hasta el 16.

Aquí estaba, porque lo he leído. ¿Qué es lo que queremos?

Esto es muy fácil, no es sino voluntad política, hay que corregir esos aumentos tan exagerados. Pero hay que hacerlo ya. Hay que trabajar con la equidad socioeconómica de las personas. Este Estatuto Tributario, doctora Aura Marleny y concejales, ustedes lo pueden volver a revisar, si hay voluntad política.

Nosotros sabemos que el Concejo de Medellín y en la Administración Municipal se pueden unir para buscarle soluciones a esto. Porque le digo, el 21 de marzo no van a salir 4.000, 5.000 personas como en una manifestación que se hizo hace poco; vamos a salir más de 20.000 de las parques cardinales de la ciudad de Medellín, de El Poblado, La Playa, de varios sectores. Porque usted mismo lo dice, por estos días, por radio y prensa, que ya hay más de 12.300 personas que se han ido a preguntar, a hacer reclamos por el impuesto Predial y ustedes les han contestado a unas personas. Y le garantizo que al día de hoy van por ahí 13.000.

Esto se está volviendo como, vuelvo y le digo, una nube en toda la ciudad de Medellín. Sí le pido, con todo el respeto que se merece, si aquí renunció el Secretario de Seguridad por la problemática de la ciudad, doctor, usted ya debe de estar pensando en eso, ya ese es un funcionario que [...] desafortunadamente, todos tenemos el cuarto de hora.

Como líder, también me he desgastado en varias partes y me he tenido que retirar. Señor Iván Darío, lo mejor que usted le puede hacer a esta Administración, al Concejo de Medellín y a la ciudad de Medellín es presentar su carta de renuncia y que llegue otra persona nueva. Muchas gracias”.

La Presidencia solicitó cordura en el recinto.

Intervino por la comunidad, Hernán Mejía:

“Si bien el Alcalde se ha justificado en que el cobro es legal, la Junta Administradora Local de El Poblado considera inadecuado el método aplicado de actualización catastral por la Administración, que llevó a un aumento desmedido en la mayoría de los casos. No se anunció, no se hizo pedagogía previa, no se informó y nos tomó por sorpresa a la ciudadanía.

El cobro simultáneo de impuesto Predial aumentado y de la contribución especial de la Valorización por obras de infraestructura, genera un vacío imprevisto en el bolsillo de los habitantes, puesto que se aumenta

ostensiblemente el costo de vida. Esto se presta para que la población no pague puntualmente, para que falte a sus obligaciones tributarias y generar un desplazamiento poblacional intraurbano, conocido por esta Corporación. De otra parte, el aumento del avalúo catastral termina en muchos casos por la pérdida de muchos de los beneficios del Sisbén, a los que tienen acceso sectores menos favorecidos.

El cobro desmesurado del impuesto Predial podría, entre otras cosas, llegar a afectar la competitividad de Medellín. Los pequeños y medianos comerciantes que generan alrededor del 85% del empleo en Colombia no contaban con el cobro imprevisto del impuesto Predial aumentado. Este gasto puede generar desbalances en las finanzas de las empresas que desembocan en despidos, recortes de personal, servicios y salarios emergentes para poder suplir el vacío generado por el cobro Predial.

Lo anterior podría incrementar el desempleo en la ciudad y a su vez, aumentar el empleo informal; lo que desencadena en el mediano y largo plazo en mayor inseguridad para los medellinenses y una brecha social más evidente. Este es el comunicado oficial de la Junta Administradora Local de El Poblado. Agradezco a los ediles y a los ciudadanos que todavía están presentes.

Ahora, Hernán Mejía como edil de El Poblado pero también como ciudadano de Medellín, los quiero invitar a que hablemos claro. Las cosas no van bien en Medellín. ¿Quién quiere pagar un impuesto excesivo cuando tenemos todos estos problemas de seguridad? ¿Quién quiere hacerlo? Nadie.

¿Quién quiere pagar un impuesto excesivo con todos los problemas que tenemos de empleo, de salud, de movilidad? ¿Quién quiere pagar un impuesto abusivo cuando tenemos un Alcalde que no escucha a su pueblo?

Alcalde, aunque no está acá y creo que nunca va a estar, pero desde acá, como ciudadano le mando el mensaje: Alcalde, escuche a su pueblo, los gobernantes también se equivocan. Usted puede corregir este error a tiempo, si no lo hace, recuerde que las revocatorias están de moda en Colombia.

Muchas gracias”.

La Presidencia:

“Terminado este primer segmento, le corresponde el uso de la palabra, en el orden de inscripción a los concejales Jesús Aníbal Echeverri, Óscar Hoyos, Nicolás Duque, Juan Felipe Campuzano, Bernardo Alejandro Guerra Hoyos.

Doctor Jesús Aníbal, le pido el favor en aras al tiempo que establecimos, nos coordine”.

Intervino el concejal Jesús Aníbal Echeverri Jiménez:

“Presidente, muchas gracias. Sabemos que nuestros compañeros de la Bancada del Partido de la U votamos negativo el proyecto de acuerdo del Estatuto Tributario, en el mes de noviembre.

Por eso, podemos mirar a la cara a cualquier ciudadano y a la Administración, porque nosotros lo dijimos con tiempo, eso son ‘Crónicas de una muerte anunciada’, miren lo que está pasando acá. Hubo dos debates, inclusive, doctor Iván Darío Querubín, sobre el tema de avalúo catastral, donde a usted le cantamos muchas verdades. Porque siempre soy amigo de la transparencia y me duele mucho cuando ustedes iban a hacer unos avalúos al Bicentenario y avaluaban por debajo del precio real pero para ir a comprar; pero para ir a cobrar el impuesto al ciudadano miren cómo los subieron.

Miren cómo estamos hoy, en todas las comunas. Desde la 1 – 16 y corregimientos; pero sabe qué es lo duro y cuál es la tristeza que uno siente acá después de escuchar a tanta gente: que los impactos nefastos que está viviendo la ciudad los pagamos, hoy nos damos cuenta que los pagan los pobres y los ricos. Todo mundo hoy se siente violado en su debido proceso con este maldito avalúo catastral o impuesto Predial, porque eso es lo que ha generado. Unos impactos catastróficos.

Mire, doctor David, parece ser que usted está a su derecha con un enemigo del Alcalde. Ese que tiene a su derecha es el culpable de la imagen del Alcalde de la ciudad de Medellín hoy. Que esté en 54 puntos. Usted sigue teniéndolo ahí y varias veces, el año pasado en dos oportunidades le pedí la renuncia, señor Iván Darío Cardona Querubín. Le dije: ‘Usted no es la persona para manejar la Subsecretaría, usted no es’. Porque él que tenía que hacer el llamado para que no cometiera estos errores hoy, porque son errores que se volvieron horrores, era el señor Iván Darío Cardona Querubín. Usted no sabe de tema predial, ni catastral, doctor Cardona, doctor Rodríguez. El señor Alcalde no sabe del tema.



Sabe qué es lo más duro: si nos hubieran dicho la verdad ustedes a los honorables concejales, ¿quién sabe si ese Estatuto Tributario pasa? Porque lo manejaron a punta de mentiras y que están ahí, inclusive grabadas. Dijeron que el impuesto Predial no iba a subir más del 19.13% en la ciudad de Medellín. Está inclusive ahí grabado porque eso lo vamos a presentar. Dijeron que en los estratos 4, 5 y 6 no subía más del 25% el avalúo catastral.

Una cosa es impuesto Predial y otra es avalúo catastral. Lo uno me conlleva a lo otro, pero no es lo mismo. Y la otra mentira, dijeron que en estrato 1, 2 y 3 no subía el impuesto Predial y sí lo subieron en todas partes. Deje de ser mentiroso. Porque fue mentiroso aquí con la institucionalidad del Concejo de la ciudad de Medellín y mentiroso con la ciudad de Medellín y mire lo que el señor Alcalde está pagando hoy.

Si hoy hicieran una encuesta de la imagen del Alcalde, está por debajo del 50%. Porque no le dio el verdadero, el debido manejo y proceso al tema de avalúo o al tema de impuesto Predial en la ciudad de Medellín. Imagen del Alcalde. Problema grave para lo que se viene, doctor Óscar, los Juegos Olímpicos Sub 18 de la Juventud no están tan fáciles, doctor Nicolás, si la imagen del Alcalde sigue como está. Le van a negar eso. ¿Y gracias a qué? Gracias a la mala concepción de un programa como éste, que es tan sentido para la ciudad, que es tocar el bolsillo de los ciudadanos, que es tocar la canasta familiar del ciudadano, que es tocar su vivienda.

Ahí vamos a pagar y lo paga toda la ciudad.

No me pongo contento, señor David Rodríguez, porque el señor Alcalde tenga imagen del 54%. Eso me duele. Pero a usted le cobraré señor David Rodríguez y a usted señor Cardona Querubín, que están permitiendo eso. Están en mora de que hagamos una Mesa de Trabajo y le digamos a la gente.

Tenemos errores y ustedes saben que si los han tenido. ¿Cuántos derechos de petición han presentado?

Aquí tengo este poquito y otro poquito que les voy a entregar, que no han contestado. ¿Cuántos de esos derechos de petición usted han contestado y han salido a favor de la comunidad? En conclusión sé que se equivocaron ustedes con el bendito avalúo catastral en la ciudad de Medellín. Se equivocaron y

muchísimo además. Y con toda la comunidad y con todas las personas, unos impactos totalmente nefastos.

Genera violencia. Los inversionistas hoy no quieren invertir en la ciudad de Medellín. Eso genera desempleo. ¿Cómo queremos nosotros que una ciudad donde no haya empleo, primero que tengamos que pagar esos impuestos tan altos y segundo, una ciudad con tanto desempleo, vaya haber seguridad?

Por eso, ya llevamos en este año más de 140 homicidios y ha subido más del 20%, también le cargo al bendito impuesto Predial, el bendito desempleo y la inseguridad que tiene la ciudad de Medellín en el día de hoy, también se los cargo a ustedes. ¿El impuesto de Patrimonio, cuánto está subiendo? Vayan ustedes, ¿la tarifa de servicios públicos cuánto nos va a subir?

¿Vayan ustedes y miren cuánto suben los trámites de notaría? Es que este tema toca todos los bolsillos del ciudadano, en todos los aspectos. Nosotros no podemos llegar a hacer las cosas de buenas a primeras.

Viene otro análisis, que ese se los voy a pedir y se lo dije a usted, doctor David Rodríguez, ¿por qué no me habla del trimestre anterior, año 2012, cuánto había recaudado a esta fecha y cuánto tiene recaudado a esta fecha? Y verá que han aumentado el número de morosos. Unos porque no tienen con qué y otros, porque no lo quieren hacer, porque ellos no se van a ir allá a pagar lo que no tienen que pagar. Eso está establecido y dado.

Honorables concejales, tengo en mis manos las tres resoluciones, se las voy a entregar a la Personería, las voy a enviar a la Procuraduría y a la Fiscalía. Otra mentira más que usted le dijo a los ciudadanos, señor Iván Darío Cardona Querubín. Dijo: 'No hemos actualizado en siete años'. Eso es mentira. Aquí están las resoluciones, donde actualizaron en todas las comunas entre el año 2010 y 2011, enseguida repitieron en el año 2012 y enseguida meten el castigo en el año 2013.

En el año 2006, 2007, porqué no preguntan ¿cómo subieron los impuestos en el sector de El Hueco, cómo acabaron con los inversionistas allá, que no quieren invertir un peso? Si no invierten no hay empleo y si no hay empleo, habrá hambre. Si hay hambre, habrá violencia, muertos y todo tipo de cosas que querramos ver aquí nosotros.

Estas tres resoluciones se las voy a entregar al señor Personero para que haga los análisis y de igual manera, ustedes me van a responder en el próximo debate; porque este debate es de la comunidad, falta el debate del Concejo de la ciudad de Medellín, que es de control político. Y ahí sí que le voy a cantar a usted verdades en ese debate, porque tengo que guardar para mañana cositas.

No quiero entregar todo hoy pero prepárese que viene una cosa muy dura para usted, señor Iván Darío Cardona Querubín. Estas tres resoluciones se las voy a entregar entonces para que los señores de la Personería y ojalá tuvieran un concepto hoy, aunque dicen que le solicitaron al Igac, por aquí tengo dos resoluciones que entregó la Personería, dicen que le solicitaron al Igac que entonces venga y vigile la metodología que están aplicando acá.

Acepto que hay que pagar Valorización y la pagamos. Pero pagamos lo justo. Pagamos lo real. Pero no de la forma en que lo están haciendo. Que a mí me anden con las mentiras de que no han hecho las actualizaciones catastrales durante los últimos siete años, eso es engañar al pueblo y engañar al Concejo de la ciudad de Medellín. Hasta no hace mucho estaba engañado. ¿Cómo así, siete años sin actualizar? Eso a mí me deja a mí preocupado, pero cuando veo estas resoluciones y cometieron el error, que las presentaron en el año 2013, cuando ya pasó el Estatuto Tributario.

Aquí están estas resoluciones que han mencionado mis compañeros anteriores.

Solicito, por favor, doctor David Rodríguez, porque viene lo otro acá, lo que ustedes no saben. ¿Por qué no le preguntan a la Secretaría de Hacienda cuánto dinero se gasta con toda esa cantidad de contratistas que tenían acá en las horas de la mañana? Tenían más de 200 contratistas ahí para trabajar con el tema de Catastro. Eso se llama 'detrimento patrimonial' y le voy a pedir, por favor, que me demuestre análisis primero recaudados del año 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y el trimestre 2013.

Ojalá, señor Secretario esté tomando nota de esto que estoy solicitando por la Secretaría. Recaudado. Pregunto, de igual manera, ¿cuántos funcionarios están nombrados, cuántos están por contrato? Pido, por favor su desempeño, el perfil, nombre completo de cada funcionario y ahí sí, doctor Bernardo Alejandro, están trabajando los hermanos de los hermanos o el esposo y la mujer, y los tíos y las tías en estos contratos sin ningún perfil.

Quiero preguntar esa parte. Es que 300 funcionarios allá y que lleguen aquí en el presupuesto a decir: 'Necesitamos 6.000 millones de pesos'. Les voy a traer esa perlita para el próximo debate. ¿Cuánta platica se está gastando del año 2004, que este señor fue nombrado a la fecha para el tema de avalúo catastral?

Esta perlita la voy a traer bien organizadita, pero se las voy a preguntar a ellos, si nos encontramos, haber si me dicen verdades o el mentiroso es Jesús Aníbal, o el mentiroso es Iván Darío Cardona Querubín. La otra, ustedes se han dado cuenta de que por los medios de comunicación están diciendo: 'Pague el impuesto Predial, que eso es para hacer proyectos'.

Le pido un favor entonces, que también me traiga desagregada cuál es la plata que se ha gastado la Secretaría de Hacienda en pauta publicitaria, con qué medios y bajo qué funciones y elementos a saber, porque también ha detrimento patrimonial. Porque al ciudadano también se le dice la verdad. Al ciudadano no solamente se le dice que pague, pero también se le dice que se defienda y es un deber del Estado como tal.

Tengo entendido que acá la Personería también les dijo a ustedes, señor Iván Darío, que así como usted le dice al ciudadano que pague, también dígame cómo se defiende. Eso lo han hecho ustedes. Que se lo lleve el diablo al ciudadano, que pague si quiere y sino lo tenemos como moroso. También le pido el favor que me entreguen esa parte, que no la tengo dentro de mis preguntas para el debate.

A esto abónele el impacto social. Uno va a los barrios y las pobres madres cabezas de familia me dicen: 'La verdad, concejal no tengo con qué pagar ese avalúo catastral, me subió un 100%'. De estrato 1, en una casa que no tiene ni escritura. Que está al lado de una quebrada, con malos olores y le subió el 80%.

Eso también lo vamos a traer aquí en el debate de control político porque ustedes dijeron muy claro: 'No vamos a subir el impuesto Predial en los estratos 1, 2 y 3' y parece ser que allá fue donde más lo subieron. Parece ser, eso sí es más preocupante. Termino porque mis compañeros vamos a hablar de a 15 minutos, de la siguiente manera: Voy a entregar estos derechos de petición a la Secretaría, ojalá en la próxima reunión me den respuesta sobre qué pasó con estos derechos de petición.

Pero además solicito, de igual manera que me entreguen desagregada la información de los derechos de petición que ha entregado el ciudadano y cuál ha sido la respuesta de los ciudadanos. Esa información debe llegar al Concejo de Medellín, haber qué pasa de ahí en adelante. Haber qué análisis vamos a hacer nosotros sobre ese tema.

Termino con esto, ustedes nos dicen a nosotros: ¿Qué vamos a hacer? Acciones a tomar. Ya ustedes están organizando las marchas.

Dos, hay que continuar con los derechos de petición. Hay que hacer las acciones de tutela, acciones populares, se deben hacer las demandas ante la Personería, la Contraloría, la Fiscalía y ante la Procuraduría. Nosotros tenemos que defender nuestros propios derechos. Es que nosotros no podemos permitir que nos metan la mano tan de frente y quedarnos callados. Creo que el deber de nosotros, los concejales de la ciudad de Medellín, a quienes nosotros representamos es precisamente que se obre en el debido derecho y que se haga con la debida justicia.

En este bendito proyecto no hubo debido proceso y no hubo debida justicia para que se hiciera lo que se está haciendo en el día de hoy. ¿Qué vamos a hacer nosotros, los concejales, la Bancada de la U?

Les vamos a hacer el debate de control político, que ya nuestro Presidente nos determinará cuándo se hace. Vamos a continuar con las comisiones accidentales que se darán obviamente aquí, en este recinto. Y vamos a seguir trabajando y escuchándolos a ustedes porque el Alcalde sí tiene un deber hoy y es reflexionar sobre este impuesto Predial. Es reflexionar sobre el problema económico que está viviendo la ciudad y si nosotros tenemos 'la ciudad más innovadora' que el señor Alcalde innove para cambiar esta estrategia, que hoy está acabando con los hogares, que hoy está desplazando la gente.

Callados no nos quedaremos nosotros y tenemos todos los elementos para decirle 'no' a ese impuesto Predial; 'sí' a lo justo. Estamos dispuestos a pagar. Todos esos análisis los vamos a hacer dentro de los debidos procesos y la debida normatividad. Reitero, doctor Iván Darío Cardona Querubín, a favor que usted le hace a la ciudad cuando renuncie y se vaya del Municipio de Medellín.

Muchísimas gracias, señor Presidente".

La Presidencia:

“Le voy a pedir el favor a la señora y a las personas que ha habido una sesión tranquila, con amplitud para que ustedes hablen, culta, hasta donde hemos podido. Por favor mantengamos los insultos y los improperios aparte, que ya le dimos la palabra a la comunidad. Hágame el favor, Óscar Hoyos, con mucho gusto”.

Intervino el concejal Óscar Guillermo Hoyos Giraldo:

“Lo primero es decir, como lo dijo el doctor Jesús Aníbal, que yo personalmente, el concejal Óscar Hoyos, votó negativo el Estatuto Tributario que desencadenó en las altas tarifas del impuesto Predial. Lo voté, considerando una responsabilidad con los ciudadanos. No solamente con los que me eligieron por la democracia representativa sino también con todos los ciudadanos de la ciudad de Medellín.

La pregunta que me haría inicialmente es ¿si se realizó el suficiente muestreo para determinar el avalúo catastral? ¿Si se hizo la suficiente recolección de la información, las identificaciones físicas, económicas y jurídicas de todos los inmuebles en la ciudad de Medellín o al menos un muestreo suficiente que nos pudiera determinar a ciencia cierta cuál era lo que se debía de cobrar con el impuesto Predial y el avalúo catastral?

¿Si se utilizaron los cambios de uso, tipo, zonas homogéneas para determinar los nuevos avalúos, de acuerdo a lo que denominan que hace siete años no se hacían actualizaciones catastrales y estaba Medellín rezagada en los avalúos?

Lo cual no es cierto. Ya el concejal Jesús Aníbal y las personas que me han antecedido en el uso de la palabra o han manifestado. ¿Y si se tuvieron en cuenta solo las condiciones matemáticas y comerciales?

Esto fue algo que no se tuvo en cuenta, el impacto social de los ciudadanos de Medellín. ¿Por qué los avalúos subieron tanto?

La estrategia que presenta el Subsecretario de Catastro para aplicar la actualización catastral y la cual viene defendiendo, es la donde prima más el incremento en los avalúos catastrales del 20 al 25 de la ciudad.

Pero al ser aplicadas las fórmulas matemáticas de las tarifas, se le desbordaron los valores facturados a los contribuyentes de Medellín por concepto del impuesto Predial. Aquí nace una pregunta: ¿Se aplicaron reglas generales del metro cuadrado sin tener en cuenta casos atípicos y excepcionales?

La respuesta es 'no'. Hubo muchas consideraciones particulares que no se tuvieron en cuenta para determinar el avalúo catastral. Hubo errores en los cálculos de los avalúos. Errores que la Administración ahora está aceptando, porque el hecho de que se revalúe y una persona haga un reclamo a la Administración y acepten el reclamo, es que hubo errores efectivamente. Y no es que lo diga el concejal Óscar Hoyos sino que efectivamente lo está demostrando la misma Administración.

¿Por qué los avalúos subieron tanto?

Hoy sobre la marcha vienen haciendo correcciones de todos los errores que se presentaron en las actualizaciones respectivas sobre el valor del impuesto y se hace una reliquidación del mismo, atentando contra el principio de eficiencia, de relación costo – beneficio, y con una mirada desde las finanzas públicas y del control fiscal.

Ya el doctor Jesús Aníbal lo dijo. ¿Cuánto le cuesta a la ciudad una actualización catastral? A la ciudad le están cobrando alrededor de 5.000 a 7.000 millones de pesos. Eso fue lo que valió el estudio de la actualización catastral. La socialización que ha tenido que hacer la Administración Municipal desde diciembre, anunciando que se venía un aumento en el impuesto Predial.

El costo publicitario. ¿Cuánto ha sido el costo publicitario y cuánto ha determinado eso para las arcas de la ciudad de Medellín? ¿Cuánto ha sido el costo con los funcionarios que han tenido que trabajar horas extras en la ciudad de Medellín; las oficinas que ha tenido que abrir la Administración en Medellín para atender los reclamos continuos de los ciudadanos de Medellín, el personal extra que ha tenido que contratar la Administración Municipal para atender los reclamos de los ciudadanos de Medellín?

¿Cuál ha sido el costo logístico?

Finalmente, también el deterioro obviamente en la imagen de la Administración de la ciudad de Medellín. Hay casos reales. Creo que el doctor Jesús Aníbal y

muchos los han manifestado, de incrementos exagerados y de errores, cantidades de errores. Unos casos concretos, a mí no me gusta puntualizar con casos concretos pero sí hay casos muy atípicos. En una Urbanización que queda al frente de Eafit, se le fijó el metro cuadrado como si fuera nueva la Urbanización y ésta tiene 30 años de funcionamiento. Eso es un error gravísimo en un cobro.

La pregunta es: ¿Se tuvieron en cuenta los principios generales de la tributación, que son de igualdad, de confiscatoriedad, de progresividad, de justicia y de transparencia?

Vamos a hablar un poco de ellos.

Igualdad, lo contribuyentes serán iguales en derecho y oportunidad ante la Constitución y la ley, condicionándose en materia tributaria a la capacidad económica del sujeto, de tal forma que 'igual capacidad económica, igual tratamiento fiscal'. No se hizo aquí un efecto de una simulación. Que lo debió haber hecho la Administración. Las simulaciones de cuánto se le iba a cobrar a los ciudadanos de Medellín y cuánto era lo que se esperaba cobrar por el impuesto Predial. No se aplicó esto.

De no confiscatoriedad. Las cargas fiscales creadas por ley y adoptadas por los entes territoriales, en ningún momento producirán lesiones de tal magnitud en las propiedades del contribuyente, en su esencia o en cualquiera de sus atributos, que terminen siendo manifiestamente injusta, atentando contra el derecho a la propiedad. Aquí esto no se llevó a cabo. Aquí hay unos impuestos injustos, impuestos que subieron, no como se dice del 20% que era lo esperado. Hubo tasas de impuestos que fueron de más de 30, 60, 70% para algunos ciudadanos en la ciudad de Medellín.

De progresividad. La Administración Tributaria acudirá a este principio para contrarrestar los efectos negativos de la carga fiscal, estableciendo la distinción entre los sujetos pasivos, según la obtención de sus ingresos y su propiedad. Aquí él que más tiene, más paga. Hay zonas homogéneas, permitiendo. No se tuvieron en cuenta los análisis que presentaba el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



Y es si el Instituto Geográfico Agustín Codazzi tuvo que ver algo con el avalúo catastral, como lo determina la norma. ¿Lo tuvieron en cuenta? Esa es una pregunta que le hago a la Administración y creo que la respuesta es negativa.

De justicia. En virtud de este principio, los funcionarios de la Administración con atribuciones y deberes de cumplir en relación con la liquidación de impuestos deberán tener siempre, por norma, en el ejercicio de sus actividades, que son servidores públicos que la aplicación recta de las leyes deberá estar precedida por un relevante espíritu de justicia.

No aspirar a que el contribuyente se le exija más de lo que establece equitativamente, para que coadyuve a las cargas públicas. Es decir, no exigir al contribuyente más de lo que el contribuyente pueda pagar. No hubo una justicia económica con los ciudadanos de Medellín. De transparencia. Toda actuación administrativa deberá ser clara, de tal suerte que existen las plenas garantías a los sujetos pasivos a fin de aplicar o discutir las mismas.

Confianza de los ciudadanos, relación costo – beneficio de la atención. O sea, aquí hay correcciones que se tuvieron que hacer y eso obviamente da una pérdida de confianza de los ciudadanos ante la Administración Municipal.

El tiempo que le genera a un ciudadano venir aquí o a otro de las oficinas para hacer un reclamo, el malestar que esto genera, la inconformidad porque creo que los ciudadanos que están acá, están precisamente porque se sienten inconformes y se les han vulnerado los derechos.

Lo que no saben los ciudadanos de Medellín:

Es importante recordar que las tarifas del impuesto Predial en Medellín, son las más altas del país (estudios del Banco de la República).

Aquí tengo el estudio del Banco de la República donde lo demuestran en el año 2004, Subgerencia de Estudios Económicos. Como el Concejo Municipal, nuestra responsabilidad dentro de la competitividad del artículo 313, numeral 4), para aprobar la reducción de las tarifas y actualizar la tabla de rangos de avalúo, con lo que hubiésemos aliviado y compensado las cargas tributarias de los ciudadanos de Medellín.

Este es un artículo que lo quería traer a colación porque creo que muchas de las cosas que se han dicho, no se han tenido en cuenta.

El Colombiano, sacaba un titular donde decía:



## MEDELLÍN CON EL PREDIAL MAS COSTOSO DEL PAÍS

*Periódico El Colombiano, publicación Noviembre 24 de 2011*

La Alcaldía responde:

"Nosotros hemos hecho la tarea de actualización catastral como lo dispone la Ley, pero otras ciudades no", explica el funcionario.

Este año concluirá la actualización catastral de 16 comunas y cinco corregimientos de Medellín con un censo de 870.000 inmuebles y una base catastral gravable de 42,7 billones de pesos.

"Las tarifas obedecen a un valor justo que pueden pagar los contribuyentes y, muestra de ello, es que de cada 100 pesos facturados en predial retornan 85 pesos al Municipio", afirma Cardona. **¿ CULTURA DE PAGO**

Por concepto de impuesto predial se recaudaron 320.000 millones de pesos en 2010 y para este año, unos 357.000 millones.

Trabajan en alivio del impuesto

Si bien el subsecretario de Catastro, Iván Darío Cardona, se ratifica en que las tarifas del impuesto predial no afectan la actividad inmobiliaria ni la competitividad de la ciudad, reveló que se trabaja en un borrador de proyecto de Acuerdo Municipal para moderar las tarifas de este tributo.

El alivio se daría para viviendas residenciales con tarifas únicas para rangos dentro del valor catastral del inmueble. Por decir algo, que todos los inmuebles en su primer rango de \$15 millones sobre ese monto paguen igual tarifa, otra para el rango entre 15 y 30 millones, y así sucesivamente.

Fedelonjas

Las TARIFAS DEL impuesto predial más altas en Colombia las tienen las ciudades de Medellín, seguidas de Ibagué, Cúcuta y Tuluá. Floridablanca se encuentra en los niveles más altos de Bucaramanga, con excepción de Montería y Santa Marta en nivel más bajo.



Un funcionario de la Administración Municipal decía que efectivamente Medellín tenía una de las tarifas más altas y que la actualización catastral estaba ajustada la normatividad. Voy a leer textualmente. Un funcionario lo está aceptando, que efectivamente había actualizaciones catastrales y ahora nos vienen a decir que ‘no hubo actualizaciones catastrales’. Pero en el 2011 nos decían que ‘sí las había’.

O sea, aquí están aceptando que efectivamente aquí había actualización catastral. Con estos argumentos que estaba mencionando un funcionario, también dice que Medellín tiene una cultura de pago muy alta y ¿este Estatuto Tributario está fomentando esa cultura del pago?

Creo que ha sido todo lo contrario, que se puede perder mucho por la cultura del pago, la gente ya no va a querer pagar un impuesto Predial que desborda sus capacidades económicas, sociales y se le dificulta por su condición económica. Lo decía también Fedelonjas. Por encima de cualquier ciudad del país.



## ¿POR QUÉ LOS CAMBIOS EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO DE MEDELLÍN?

Artículo 313 CP. Corresponde a los concejos votar de conformidad con la Constitución y la ley, los tributos y los gastos locales.

- Mayor transparencia en relación fiscal: contribuyentes – Municipio.
- Una mayor seguridad jurídica.
- Redefinir los elementos de los Tributos Municipales
- Para Mayor Equidad Tributaria
- Mejor diseño de la estructura tributaria de la ciudad.
- Mayor eficiencia y efectividad del sistema tributario, por la simplificación en los procesos que actualmente se llevan a cabo
- Actualizarlo con las normas nacionales para una mejor Administración Tributaria de Medellín

Acuerdo 76 de 2012: Eliminar exenciones a sectores que dan reciprocidad al plan de desarrollo, conceder exenciones nuevas que espero tengan la fuente sustitutiva de ingresos, tarifas predial, estratos socio – económicos.

Esto ya tiene que ver con el tema de la normatividad. En esta gráfica podemos ver lo que había antes del Estatuto Tributario. O sea, aquí había unos ajustes que obedecían a lo que decía la ley, que debían de ser desde el 4% hasta el 16%. Estábamos muy acercados. ¿Cuáles no se utilizaban? Los lotes urbanizados no edificados. Los no urbanizables pagaban un 14.5. Esta tabla corresponde al milaje. O sea, se venía aplicando.



## TARIFA NOMINAL VIGENTE MEDELLÍN ACUERDO 67 DE 2008

LOTE URBANO ( MILAJES)	NO FORMADO	FORMADO	EXPANSION
Urbanizables no edificados y no urbanizados		33	32,5
NO Urbanizables		14,5	13,5
Zona Verde		14,5	13,5
Lote en proceso de construcción		14,5	13,5
Lote afectado por planeacion		8,5	7,5
Lote Cementerio		14,5	13,5
Lote interno		14,5	13,5
Lote solar		14,5	13,5
Tarifa Mínima		4	-

En la siguiente gráfica era lo que estábamos cobrando de acuerdo al acuerdo del 2008.



## TARIFA NOMINAL VIGENTE MEDELLÍN ACUERDO 67 DE 2008



USO	RANGOS	NO FORMADO	FORMADO	EXPANSION
<b>INDUSTRIA</b>	0 a \$ 12.046.660	10,5	9,5	8,5
<b>COMERCIO</b>	\$ 12.046.661 en adelante	16,0	15,5	14,5
	Hotel	16,5	15,5	14,5
	Colegio	13,5	12,5	11,5
<b>VIVIENDA</b>	0 a \$ 6.023.325	7,5	6,5	5,5
	\$ 6.023.326 a \$ 12.046.660	9,5	8,5	7,5
	\$ 12.046.661 a \$ 24.093.321	10,5	9,5	8,5
	\$ 24.093.322 a \$ 48.186.656	11,5	10,5	9,5
	\$ 48.186.657 a \$ 72.279.986	13,5	12,5	11,5
	\$ 72.279.987 a \$ 120.466.645	14,5	13,5	12,5
	\$ 120.466.646 en adelante	15,5	14,5	13,5
<b>RURAL</b>	<b>RURAL</b>		8,5	
	Destinación 09, agropecuario		6,5	

La pregunta es: ¿Se bajaron los rangos de los avalúos para nivelar las tarifas? Por ley y nos lo ha dicho la Administración, es una obligación legal. Sí, estamos de acuerdo, la ley 1450 del 2011 dice:

### LEY 1450 DE 2011

Diario Oficial No. 48.102 de 16 de junio de 2011

### CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.

**ARTÍCULO 23. INCREMENTO DE LA TARIFA MÍNIMA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** El artículo 4o de la Ley 44 de 1990 quedará así:

“Artículo 4o. La tarifa del impuesto predial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta factores tales como:

Los estratos socio-económicos.

... El incremento de la tarifa se aplicará a partir del año 2012 de la siguiente manera: Para el 2012 el mínimo será el 3 por mil, en el 2013 el 4 por mil y en el 2014 el 5 por mil. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3.



Lo que habíamos visto en la gráfica anterior, que se estaba aplicando. ¿Qué quiere decir esto señores? Que había plazo hasta el 2014 para hacer esto. No había que hacer un reajuste en el presente año, como lo hizo la Administración de una sola vez. Se violaba precisamente uno de los principios que les mencionaba a ustedes ahora, de progresividad. Es una obligación legal. No le voy a leer todo esto. Simplemente a mí me nacen unas inquietudes y les pido a los presentes que se fijen en éstas.

ARTÍCULO 24. FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS CATASTROS. Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se benefician de este proceso, lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi formulará, con el apoyo de los catastros descentralizados, una metodología que permita desarrollar la actualización permanente, para la aplicación por parte de estas entidades. De igual forma, establecerá para la actualización modelos que permitan estimar valores integrales de los predios acordes con la dinámica del mercado inmobiliario.

PARÁGRAFO. El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial.

¿ Indica este parágrafo que se tiene que llevar todo al 60% en 1 año?

¿ Esta Medellín tan desactualizada catastralmente?

¿ Era necesario el incremento exagerado de los avalúos, para el presupuesto municipal?

En todos los planes de desarrollo de los gobiernos nacionales figura este artículo, para lograr mayores recursos de todos los Municipios de Colombia.

¿Indica este parágrafo que se tenía que llevar todo al 60% en un año? La respuesta es 'no' y eso fue lo que se hizo en este Estatuto Tributario. Segunda pregunta: ¿Está Medellín tan desactualizada catastralmente? Y la respuesta es 'no'. Ya lo había mencionado un funcionario en el año 2011 de que aquí no estábamos rezagados, lo decía la Lonja que no estábamos rezagados.

Las tarifas más altas de los impuestos Prediales eran precisamente en la ciudad de Medellín. ¿Era necesario el incremento exagerado de los avalúos para el Presupuesto Municipal? La respuesta es 'no'. Siempre la Administración nos ha dicho que ésta es una de las Administraciones más sanas fiscalmente. No solamente por el impuesto Predial sino por las transferencias de EPM y por los otros ingresos que tributan los ciudadanos de Medellín, los establecimientos

comerciales, etc. El Plan de Desarrollo no se iba a desfinanciar si no se hacía esta Reforma Tributaria y si no se les cobraba a los ciudadanos estas cifras tan altas que se les están cobrando en estos momentos. No se hizo una simulación. Eso es grave, porque eso nos permitía determinar cuánto era lo que se iba a recaudar, cuánto iba a ser lo que se pretendía y lo que se le iba a subir a la gran mayoría de los ciudadanos de Medellín.

A diferencia de muchos municipios, reconoce la Lonja, Medellín ha mantenido actualizado su valor catastral. Este último debe ser correspondiente, como mínimo, al 60 por ciento del valor comercial del inmueble, según lo dispuso la Ley 1450 de 2011 con que se aprobó el Plan de Desarrollo Nacional del gobierno Santos, con el fin de mejorar los ingresos tributarios municipales.

Medellín hace conservaciones catastrales, y podría asegurar que es la ciudad mas actualizada del país, las grandes modificaciones urbanas se conocen. (ver costos de estos procesos en los proyectos de inversión de los presupuestos anuales aprobados por el Concejo).

Aquí me gustaría mucho que se detuvieran porque el efecto no se va a ver solamente este año y eso es lo que no le han dicho a los ciudadanos. A muchas personas les va a seguir presentando el incremento. Y el incremento se les va a presentar en años posteriores.



## EL EFECTO SE REFLEJARÁ EN LOS AÑOS SIGUIENTES

Ley 44 de 1990, Artículo 6 : “No podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior”

Ejemplo:

2012 = Avalúo 100 millones, tarifa 10 x 1000 = Impuesto 100 mil año

Actualización:

2013 = Avalúo 500 millones tarifa del 10 x 1000 = Impuesto 500 mil año.

Solo le pueden cobrar 2013 Impuesto = 200 millones

2014: Avalúo 500 millones, tarifa del 10 x 1000 = Impuesto 400 millones.

2015: 500 millones, que es Impuesto por Ley 44 de 1990.

Si no fuera por la ley le subiría 400%.

Les pongo el ejemplo de un avalúo de 100 millones, que cobra una tarifa de 10 X 1.000, el impuesto sería 100.000 año. Pero como la ley lo estipula, que no podrá exceder en el doble del monto liquidado por el mismo concepto del año inmediatamente anterior. Una persona que tenía una propiedad y le valía 100 millones y le pasa a valer 500 millones, al segundo año le van a cobrar un impuesto de 200.000 años, porque no le pueden incrementar el doble. Eso no quiere decir que ese va a ser el cobro que se le va a hacer.

Al segundo año, que va a ser el 2014, el avalúo va a ser el doble de lo que se le estaba cobrando aquí. O sea, 200.000 le va a subir a 400.000. Y al 2015, ya va a venir el tope. O sea, a muchos ciudadanos de Medellín, de acuerdo al avalúo catastral que se les pasó, se les va a seguir incrementando ostensiblemente el cobro del impuesto Predial. O sea, los reclamos y las quejas van a continuar en la ciudad de Medellín.



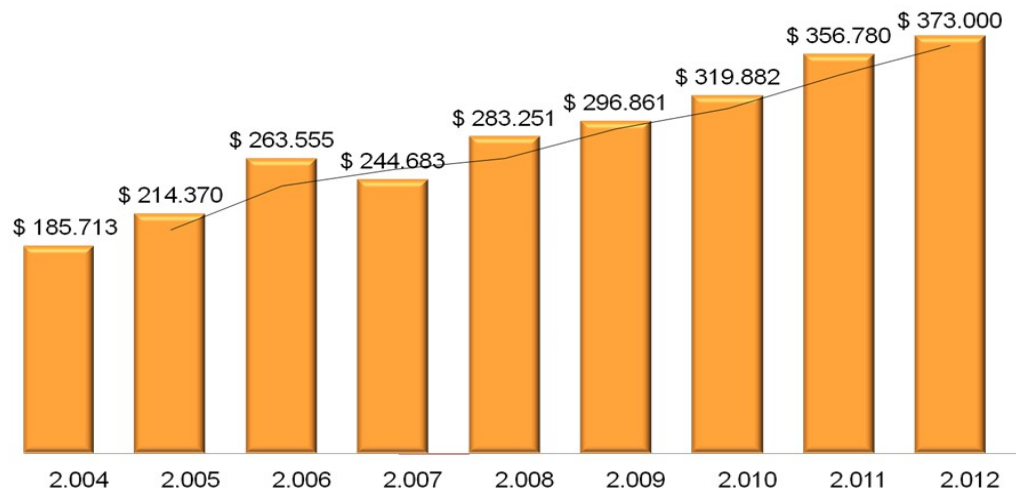
### Impacto en los Ingresos Tributarios de Medellín:

El mayor valor a recaudar por el proceso de actualización catastral (no tengo el dato exacto pero lo que he podido investigar) es de alrededor por 100.000 millones. Son recaudos importantes para la ciudad, más no recursos indispensables; como lo decía anteriormente para la financiación de Plan de Desarrollo. Vuelvo y hago la pregunta: ¿Si la Administración Municipal no contaba con esos 100.000 millones de pesos aproximados, se desfinanciaba el Plan de Desarrollo o quedaban las arcas de la Secretaría de Hacienda muy fracturadas? La respuesta: 'No'. Creo que cuando aprobamos el Plan de Desarrollo era porque ya había una garantía y unos estudios de que estaba el predio financiado.

Nadie presenta un Plan de Desarrollo sin tener obviamente el impacto económico que va a generar y los costos del mismo. Les voy a mostrar una gráfica donde el impuesto Predial en Medellín ha subido ostensiblemente desde el año 2004. En el año 2004 se cobraban 185,713 millones, en el 2005: 214.000; en el 2006: 263.000; en el 2008: 283, en el 2010: 319 y en el 2012: 373.000 y la curva es ascendente desde el 2004 al 2012; salvo acá que presenta un pequeño descenso.



### IMPUESTO PREDIAL 2004 - 2012



¿Qué quiere decir éste? De que aquí sí había actualizaciones catastrales.

Es más, el incremento que fija la ley por el Conpes del 3% le representa a la ciudad de Medellín 16.200 millones de pesos anuales. Casi suficientes para mantener las proyecciones de las condiciones económicas que presentaba la ciudad de Medellín.



## ¿CUÁNTOS PREDIOS SE INCREMENTARON Y CUÁNTOS DISMINUYERON?

En Televisión han venido pasando una publicidad en la cual le dicen a los ciudadanos que dentro del proceso de actualización catastral hubo 200 mil predios, que bajaron su impuesto predial, y que es “histórico en la ciudad”, pero no les indican en cuanto valor, para que la ciudadanía conozca la realidad,:

200 mil predios sobre 880 mil subieron 680 mil.

En el total tiene desde \$1 peso a N pesos, eso no implica que tenga una reducción significativa, es importante que se le hable con la verdad a los contribuyentes y al Concejo le detallen los casos.

Estrato 1 subió 2 mil millones, bajaron 400 millones, en un total de 6.000 millones.

Datos: reuniones y contacto con los ciudadanos.

Lo que nos han dicho es que se rebajaron 200.000 predios de 880.000. O sea, rebajaron 200.000 predios y aumentaron 680.000 predios. Y la Administración muestra que la rebaja de los 200.000 predios fue un gran logro que se llegó a hacer. Pero no cuentan que la rebaja fue hasta de un peso. O sea, a un ciudadano que le rebajaban un peso, lo ponían ahí y de 1 peso hasta ‘n’ pesos.

Y no cuentan tampoco que en el estrato 1 subió 2.000 millones y bajaron 400 millones, de un total de recaudo de 6.000 millones aproximados.



## ¿POR QUÉ VIENEN PAGANDO LOS CIUDADANOS?

Las negociaciones inmobiliarias estaban retenidas y los contribuyentes tienen que vender, esto no implica que estén conformes con la actualización, si no que necesita paz y salvo y hacer las negociaciones.

Por temor al interés que se le cobra, que es a la tasa de usura.

Desidia por lo trámites administrativos en los reclamos.

Primero, aquí hay una cultura de pago. El paisa en su cultura e idiosincrasia es un hombre buena paga. Es una persona que paga, que le gusta pagar. La pregunta es: ¿Esto va a cambiar la cultura del pago? También pagan los ciudadanos porque si usted tiene un inmueble y tiene que hacer una negociación, para poder negociar tiene que estar a paz y salvo. Pagan también por el temor de la usura de los impuestos. Si un ciudadano no paga, le cobran impuestos de usura.

Y por la desidia, por lo que hablábamos ahora antes, desidia de tener que venir a desplazarse hasta la Administración Municipal, dejar sus oficios, sus ocupaciones para venir a hacer unos reclamos. Cuando se estaba haciendo el estudio del proyecto de acuerdo, lo primero que le pedí a la Administración y que desafortunadamente ... Señor Secretario y doctor, si me escuchan, les agradezco mucho. Doctora Navarrete, si me escucha. Les agradezco. Yo tuve la oportunidad de escucharlos.

Le hice una petición a Administración y de eso exoneró a la doctora Aura Marleny porque la doctora fue la ponente y tenía que sacar adelante el proyecto, pero sí se lo dije a la Administración y no a los compañeros concejales: 'Aplacemos esto, no nos apresuremos. Este es un proyecto que

necesita socializarse, es un proyecto donde deben participar todos los medios, los gremios, las instituciones, los ciudadanos del común, así como ustedes que están acá y que conozcan. Muchos ciudadanos no sabían que se estaba haciendo una aprobación del Estatuto Tributario, la gente desconocía eso.

Cuando ya se aprobó el Estatuto Tributario y vinieron las implicaciones, ahí sí empezaron a socializar y a contar qué se tenía que hacer. ¿Por qué no lo dijeron antes y por qué no lo dejamos para este año, y no estaríamos aquí en este debate, haciendo esta sesión? Y hacía una solicitud, como concejal, les decía: No voy a votar esto porque aquí sí nos fijaban unas tablas de milaje, donde las tablas obviamente, muy atractivas y muy bien concebidas porque bajo el parámetro de esas tablas, la conclusión que nosotros podíamos sacar era que le íbamos a aliviar la carga tributaria a los ciudadanos de Medellín.

Claro, porque la tabla decía que se le iba a cobrar menos, de acuerdo a la estratificación. Hasta ahí todo muy bien. Y era lo que podíamos aprobar los concejales de Medellín. Lo que nosotros no podíamos aprobar y lo que no sabíamos era que el Concejo de Medellín no incidía en el avalúo catastral. Ya demostré todos los errores que hubo en el avalúo catastral. Creo que aquí se fue a espaldas de la ciudad, de la situación económica de la ciudad de Medellín. Se fue a espaldas de una ciudad con altos índices de desempleo, de inseguridad, se atentó contra la competitividad de la ciudad, se atentó contra el sector constructor de la ciudad de Medellín.

No sabemos qué implicaciones tenga esto en el sector constructor. Si va a desincentivar la construcción en Medellín y eso va a generar obviamente, porque me preocupa no por el constructor de la ciudad sino por esas personas que devengan su sustento de la construcción y también sector constructor, es un sector importante para la ciudad, debemos de velar por ellos también. El sector inmobiliario. ¿Cuánto va a afectar esto en los incrementos de los arriendos de los apartamentos?

Van a incrementarse los apartamentos. Si tengo un apartamento que voy a arrendar y a mí me cobraban un impuesto Predial y me suben, ¿de dónde va a salir ese impuesto Predial? De ese ciudadano que va a pagar ese arriendo. Se crea el desempleo. La confianza inversionista en la ciudad se va perdiendo.



## PETICIÓN DEL CONCEJO AL GOBIERNO DE MEDELLÍN

Presentar los datos reales de los predios que incrementaron las áreas construidas y cuanto impuesto adicional generaron.

Presenten al Concejo los impactos tributarios reales que tuvo la actualización catastral, en la facturación del impuesto predial.

Según el artículo 55 de la Resolución 070 de 2011, cual es el concepto sobre la revisión que realizó de este proceso de Actualización.

Nombre una comisión verificadora de todo proceso actualización catastral, integrada por miembros del Concejo, gremios expertos del tema y representantes del Agustín Codazzi, para conocer la verdad y las decisiones efectivas, oportunas que mitiguen el impacto negativo que genero la actualización catastral en Medellín.

¿Cuál es el concepto sobre la revisión que realizó el Igac, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, si se tuvo en cuenta? Creo que 'no'. Y que se revalúe todo este proceso.

Muchas gracias, señor Presidente. Nicolás, disculpame”.

Intervino el concejal José Nicolás Duque Ossa:

“En aras del tiempo, me obvio los saludos y para poder cumplir con el término y compartirlo con el compañero Juan Felipe Campuzano, entramos aquí en el asunto directamente. Parto de una expresión muy sencilla: ‘No todo lo legal es justo’.

Creo que esa es la base de todo este debate, porque las justificaciones y digamos el amparo que siempre han tenido los funcionarios y la Administración,

es la legalidad frente a este proyecto; pero desconociendo otras situaciones dentro del entorno y de nuestra realidad socioeconómica. En segundo lugar, no me detengo en casos particulares. Lógicamente, porque para bien, ya todo es conocido. Me parece desafortunado que hayan existido oídos sordos. Oídos sordos, entre comillas, porque pudiera decirse que en última instancia la Administración ha estado totalmente dispuesta y ha establecido los diferentes mecanismos de reclamación en diferentes sitios de la ciudad.

Pero oídos sordos, porque creo que las personas que, en última instancia, han hecho alguna reclamación son muy inferiores a las que de todas maneras siguen teniendo muchas inquietudes, muchos interrogantes y siguen pagando desafortunadamente porque conciben que contra el Estado es poco lo que hay que hacer. Pienso que esa es la concepción que se debe tener dentro de los funcionarios frente a buscar algunas salidas que mitiguen una problemática ya más que conocida. Creo que frente a un sentimiento generalizado de los diferentes estratos socioeconómicos, de las diferentes organizaciones, de personas conocedoras del tema, de columnistas, no podemos seguir siendo oídos sordos. Creo que eso es mucha arrogancia por parte de una Administración.

Creo que es mucha terquedad por parte de una Administración.

Creo que es irse en contravía precisamente del pueblo y de la gente que está sintiendo, máxime, cuando aquí cada uno ha dicho que Medellín tiene una cultura de pago y que la ha demostrado año tras año y que la gente en última instancia no está haciendo unas reclamaciones por hacerlas sino porque ve en riesgo su patrimonio y su situación, porque de ahí se derivan una serie de consecuencias. Es que no es solamente que porque pueda existir un aumento en la base gravable y consecuentemente el impuesto Predial. No, es la consecuencia incluso que eso va a tener.

¿A qué nos va a llevar?

A una vivienda más cara, a una desestimulación, a una desactivación. Incluso la gente que no tiene que declarar, muchas veces va a tener que declarar. La libreta militar de un muchacho vale el 1% de lo que vale el patrimonio. Vamos a empobrecer con esas medidas administrativas a la ciudad de Medellín y en esa búsqueda de cerrar cada vez más la brecha que supuestamente era el interés de un Estatuto Tributario. Lo que estamos haciendo es lo contrario y

tergiversando los principios. Desde ese punto de vista me parece que hay otros factores como las foto detecciones, no estoy en contra de ellas pero sí de la forma como se viene haciendo y para eso los debates han sido claros desde esta bancada y desde este Concejo. La semaforización, ahora el predial, viene la valorización, está anunciado un impuesto de guerra. No podemos asfixiar a los ciudadanos.

Todo este proceso creo que ha sido desconsiderado, deshumanizante, ha sido insolidario, creo que es desproporcionado e indignante. Aunque hay una disposición por parte de la Administración Municipal en el sentido de explicarle al ciudadano, pero prevalece lo decidido, porque estamos basándonos en una base gravable que genera un impacto negativo dentro de la generalidad y dentro del universo. Creo que también va en contravía de lo que ha dicho el señor Alcalde, en carta enviada, donde dice que la aplicación tributaria se ha realizado según el acuerdo (...) bajo los principios de progresividad, equidad y justicia.

Eso no es cierto.

Dice el Alcalde: “Hemos actuado con equidad y justicia”, sobre la revisión no creemos que sea el camino, el camino es que reclamen los ciudadanos. Pero cuando el ciudadano reclama también se le hace una serie de exigencias, de avalúos que tiene que hacer la persona, una serie de cosas que muchas veces al ciudadano le queda difícil.

Llamaría la atención en que los principios constitucionales deben darle cabida a unos principios extensivos que ha dicho la Corte en sentencia C-252 del 97 hablando de servicios públicos domiciliarios y expresando específicamente con relación a las tasas, a las contribuciones e impuestos, hace la siguiente referencia. Los principios constitucionales de equidad, eficiencia y progresividad que son en lo que está fundada la tributación tienen que tener una legitimidad formal y sustancial, que viene a ser el procedimiento, pero la sustancia, es en la medida que se cumpla con esa equidad, eficiencia y progresividad en la que el tributo tiene que estar enmarcado.

Por eso esa libertad de la función impositiva no hay tanta tampoco, la libertad de la función impositiva se encuentra enmarcada dentro de la justicia tributaria y de lo que habla el Alcalde debe ser justicia tributaria y que debe consultar a la capacidad económica de los sujetos gravados. Si la contribución excede la

capacidad económica de la persona, la norma tributaria estaría consolidando un sistema tributario injusto.

Como decía, Martín, que vino en representación de los comerciantes debe verse complementada con este fallo de la Corte Constitucional que es vinculante, no es si lo queremos aplicar o no, en donde tiene por fundamento el principio de proporcionalidad y razonabilidad en la norma tributaria, la capacidad económica dentro de una equidad no horizontal sino vertical. Y dentro de un principio de justicia y eficiencia tributaria de una manera armónica.

No nos podemos desligar de la capacidad económica, nosotros tenemos que propender para que la gente pague los impuestos pero no también conducirlos a que la gente en última instancia no tenga con qué pagarlos y termine vendiendo los bienes. De pronto la realidad que vamos a ver es una cartera morosa. Está pendiente el debate de control político, decirle a la Administración Municipal que desde que haya la voluntad existen alternativas.

Creo que si este Concejo dentro de su sabiduría y responsabilidad y compromiso con la ciudad también podríamos buscar mecanismos aunque esto es una iniciativa propia de la Administración Municipal y del señor Alcalde, creo que en una mesa conjunta se pudiera buscar alguna forma que aliviara la carga impositiva que tiene la ciudad y no tercamente estar diciendo que la ley lo permita porque no se había hecho actualización catastral. Qué pasa con los parqueaderos porque desde el estrato 2, 3, 4, 5 y 6, no existe ningún millaje, entre 5, 10 y 15 millones en donde pueden estar algunos parqueaderos no sé desde qué parámetros los estamos midiendo. Que la Personería para el próximo debate de control político responda si el impuesto predial a la luz del Estatuto Tributario fue dentro de toda la legalidad”.

Intervino el concejal Juan Felipe Campuzano Zuluaga:

“De ese Estatuto Tributario, yo era el ponente por el partido de la U, varias reuniones manifesté a la Administración Municipal que iba en contravía con la situación socioeconómica de la ciudad, no solo por el tema predial, había otros temas que consideraba no era el momento socioeconómico para Medellín adoptar dicho Estatuto Tributario. Hay que decir las cosas, esto es un escenario político, se descuadraron con la platica con esa tal modernización, 536 cargos más burocráticos que hay que pagarles con algo.



Y resulta que la platica que el contribuyente paga es para pagarle a esa cantidad de vagos que mandan aquí, que en vez de estar haciendo su labor como contratistas los sienten a perder todo el día. Ese tipo de cosas no se puede permitir y un tipo de atropello, porque el hecho que sea legal, no quiere decir que sea justo. Lo espera uno de cualquier partido, menos del Partido Liberal, y menos de una Administración Liberal, amante del individuo, que aborrece el Estado, pero resultado que más burocracia, más impuestos.

Todos los problemas y sublevaciones civiles que han pasado en este país en toda su historia han sido por impuestos injustos. La gente compra una casa para dejar de pagar arriendo, no para empezar a pagar arriendo al Estado. En el debate del Estatuto Tributario se les manifestó que era falso que no había actualización catastral en el 2010 actualizaron ciertas comunas de Medellín y en el 2011 actualizaron otras comunas.

No había ningún rezago catastral, Medellín año a año viene actualizando. Un personaje de las barras decía: “abajo el Concejo, ustedes que nos robaron” ¿Sabe cuándo pasa eso? Cuando nos dejamos meter los dedos a la boca de la Administración Municipal. A Dios gracias dentro del millón de casos que cada vez que me levanto agradezco a mi Dios y que le pido, es que mantenga mis actuaciones en coherencia.

No es que Campuzano critique a esta Administración Municipal y sea el enemigo público político, sino que es que hacen casi todo mal. No me gusta el hecho que evidenciamos como bancada que las actualizaciones catastrales se hacían, sin embargo con intención o sin ellas, aunque creo que en la política siempre hay intenciones, pero pasaron eso por debajo y ahí tiene el resultado. Considero que esto por más legal que sea, es lo más injusto que puede vivir Medellín.

Menos mal no cambio mi discurso como muchos aquí, cuando las barras son de un lado o del otro. Mi discurso es el mismo de lo dicho hace cuatro meses, y que lo repito, porque el verdadero político no es el que cambia cada vez que le toca. Lamentablemente en medio de esa injusticia que está viviendo Medellín sus ciudadanos no se sienten satisfechos de estar pagando.

Usted coge un carro y se demora dos horas para llegar a la casa por los tacos, y ese Plan de Desarrollo lo denuncié aquí también, solo tiene soluciones viables de 28 kilómetros para cuatro años, cuando se debería construir si quiera 300.

Entonces se monta uno en carro y de demora dos horas para llegar a la casa ¿a quién le va a dar la gana de pagar un predial? Segundo, sale uno y lo primero que escucha es que en el barrio manda fulanito, que en centro, otros, y al final de cuentas 10.000 bandidos mandan en Medellín ¿y uno a quién le paga impuestos? ¡Más bien paga la extorsión entonces!

Sale un concejal de la Alpujarra en su carro y pegan de los retrovisores y se los roban. No puede hablar uno de los espacios públicos porque son inexistentes en Medellín. Entonces cuando nosotros defendíamos, fuera de todo lo técnico que hemos demostrado en el tema catastral que repito, por más que se amparen en la ley como se amparaba la monarquía en la ley para cobrar impuestos en los colonos ¿Y en qué terminó eso? En un florero en el piso y se armó la de Troya, y aquí les va a pasar lo mismo.

Desde la bancada de la U les insistimos en su momento que ese Estatuto Tributario era una bofetada a la situación socioeconómica de esta ciudad. Las mayores tasas de desempleo, las mayores tasas de violencia, las mayores tasas de consumo de drogas, la movilidad nefasta ¿a quién le va a dar ganas de pagar un peso?

Además las obras viales de infraestructura que pretenden hacer importante en Medellín las quieren hacer por valorización ¡Ni se les ocurra porque ahí si es verdad que se les quema el rancho! Ahí si es verdad que quedan sirviendo para la alcaldía del Pueblito Paisa para las próximas elecciones. Qué pena que sea así, quiero y valoro a cada compañero, pero esto es política y no podemos dejar que nos endilguen responsabilidades a todos cuando son uno por uno, voto por voto, bancada por bancada.

Tomo las palabras del concejal José Nicolás Duque, por más que sea legal, es completamente injusto. La realidad de Medellín no permite un impuesto más hasta que las cosas realmente no valgan los impuestos que uno realmente paga en esta ciudad. Considero que esta ciudad por más innovadora, ya me dí cuenta de donde salieron los votos, de esa cantidad de desocupados, no tienen nada más que hacer que correr detrás de un burócrata para arriba y para abajo.

Cuando los ciudadanos de Medellín sintamos que estamos en una ciudad donde vale la pena pagar, cuando tenga vías, salud, buena educación y que pueda ir siquiera al colegio educarse, cuando los bandidos no manden en cada

centímetro de Medellín, cuando hayan cosas que realmente valga la pena, cobren lo que quieran cobrar, pero en este momento lo que pretenden que los ciudadanos de Medellín paguen por vivir en Medellín no tiene sustento ni político, social ni económico”.

Intervino el concejal Bernardo Alejandro Guerra Hoyos:

“Habemus Papam. Según se dice en la historia de las personas que son felices adivinando el futuro, este será el último Papa de la humanidad. Espero que este predial no sea el último, pero que se corrija. He acompañado a los últimos cuatro alcaldes de la ciudad. A Luis Pérez, y le denuncié los despilfarros en UNE EPM Telecomunicaciones. Como la Vajilla de Empresas Públicas.

Acompañé a Fajardo. hoy estamos discutiendo porqué pagó más de 80 millones de dólares por Orbitel, un negocio fracasado; las pirámides de Fajardo. Como cuadró algunas de sus acciones, como cuadró el Plan de Ordenamiento Territorial para beneficiar un hermano, el mayor estafador de la construcción en Medellín, Andrés Fajardo Valderrama, y su Secretario de Hacienda, que hizo unos incrementos superiores al 100% en el centro de Medellín buscando esa prima comercial de un Estado alcabalero.

Hoy ese señor, luego de pasar por UNE es el Secretario Privado de la impoluta Gobernación de Antioquia. Acompañé a Alonso Salazar, pero le dije, y todavía existen carteles dentro de la Administración Municipal, ‘que no son servidores públicos sino negociantes públicos’. A Alonso Salazar le mostramos el camino del robo de los restaurantes escolares y como se iba a privatizar Empresas Varias de Medellín. Y los despilfarros de UNE-EPM Telecomunicaciones que se ha gastado más de 350.000 millones en pauta publicitar en los últimos cinco años del bolsillo de todos los medellinenses.

He acompañado a este Alcalde y lo voy a seguir acompañando, pero mi autonomía no se pierde como la perdió Querubín. No sé como se sostiene un funcionario en administraciones de diferentes movimientos políticos y se mantiene en el cargo ¡no me lo explico y en temas tan difíciles! No le voy a pedir la renuncia porque yéndose usted, tampoco se soluciona el problema.

Espero que el Personero de Medellín haya tomado atenta nota y que el ciudadano que vino a denunciar, no lo tome como un mero informante sino como un quejoso, y que le Personería defienda los intereses de la comunidad

como constitucionalmente tiene que hacerlo e investigue a los funcionarios que fueron denunciado hoy.

Espero, señor Querubín, que si sale del Municipio no termine montando una oficina de avalúos, que eso es lo que pasa en el sector público, terminan en el sector privado, entrando y saliendo de lo público a lo privado, y no propiamente una alianza público-privada, sino porque ya tienen la información privilegiada y generan ese tipo de empresas. Por eso no me parece conveniente que se vaya, que siga aquí y se investigue, y que siga respondiendo a los ciudadanos.

Doctor David Rodríguez, y todo su equipo de trabajo, es cierto que hubo disminución, no hubo aumentos, o la gente que está por debajo del 25% no está sentada aquí ni vino a hacer cola y tampoco van a reclamar. No puede la Administración Municipal decirme de los 880.000 predios que solamente 175.000, que incrementaron el 25% de los cuales 35.000 superan el 60% en todas comunas de Medellín y corregimientos, gracias a Dios no vinieron los que pasaron del 60%, deben estar viendo lo del Papa, los argentinos en este momento no se cambian por nada, como tampoco lo hacen los 175.000 ciudadanos que se cuestionan el incremento mayor al 25%.

No comparto lo que hizo la Administración Municipal hoy. Eso me lo pueden hacer en una sesión y lo han hecho todos los alcalde de Medellín cuando el debate es fuerte y sube el tono de voz cuando uno se ve disminuido, porque le van vacaciones toda la mañana o toda la tarde a los funcionarios para que llenen las barras. Pueden hacerlo y me lo han hecho muchas veces, repito, Alonso Salazar tenía esa estrategia.

Pero cuando es una sesión especial citada por la misma comunidad, error político total de quien pensó en esa estrategia, porque es una sesión convocada y citada por la comunidad para escuchar a la comunidad. Me informaron desde las 8:00 a.m., que eso estaba sucediendo y en la reunión que estuve me levanté y pregunté quién cometía ese error, por eso llegué a las 9:30 para no intervenir y ver como solucionaban el problema. Eso deja un ambiente que a nadie le agrada ni a quienes estamos en el gobierno ayudándole al gobierno ni a quienes se han declarado en la oposición en este tema o en otros temas diferentes.

Leyendo el periódico El Mundo, espero que a este columnista no lo vayan a echar del período como me echaron a mí cuando denuncié la corrupción en el gobierno de Luis Pérez, al cual usted perteneció, doctor Querubín.

Aquí el doctor Juan Felipe Campuzano Zuluaga leyó una columna del profesor Guillermo Maya Muñoz, de la Universidad Nacional, este señor ha venido escribiendo unos artículos muy interesantes sobre la fusión de UNE y Millicom, y la gente me reclama de porqué no me he pronunciado, fui invitado a Washington durante 20 días a regiones con el presidente de los Estados Unidos. Igualmente con los banqueros y abogados de la barra de Manhattan para analizar un problema grave de ciudad del tráfico de personas y de mujeres que están siendo utilizadas por las clínicas de garaje para introducirles coca en sus senos en vez de tragarse las cápsulas.

Eso lo ha había denunciado y hace cinco años y nadie me creía. Este fin de año cogieron tres en el aeropuerto José María Córdova. Una en Barcelona, 'innovación' para salir de la pobreza, legal o ilegal. Pero este señor dice cosas muy interesantes en sus columnas del 1° de febrero que titula:

Predial: Improvisación innovadora

En la hoja informativa de la alcaldía de Medellín, que acompaña la cuenta de cobro trimestral del impuesto predial de 2013, se dice que los objetivos de la nueva normatividad son: La equidad, disminuir las tarifas (el millaje) y hacer un incremento moderado.

¿Qué es moderado? Más del 60% al 100% del predial y tasas de avalúos catastrales que superan el 200%. Por qué el Gerente del Centro nos pregunta, sin arrancar lo del Centro que para nosotros ¿qué es el centro?

Le pregunto a la Administración Municipal ¿qué es moderado para la administración?

Dice el columnista:

El argumento para aumentar los ingresos catastrales es el aumento del gasto social para los sectores más desposeídos y desplazados que viven en nuestra ciudad. Eso está bien. Sin embargo, en Medellín, los alcaldes son muy derrochones. ¿Recuerdan de Fajardo las pirámides de la

Oriental, el cambio de logo de EPM, la compra de Orbitel que valía mucho menos de los 80 millones de dólares (mdd) que pagaron por ella? ¿Recuerdan de Salazar el puente faraónico en la 4 Sur de 100 mdd y que empeoró la movilidad del sector y le quitó valor a las propiedades; el solitario puente de La Asomadera; los 200 mdd que EPM le tuvo que dar al Idea por la concesión de la construcción de la represa de Hidroituango; las pérdidas de UNE y los grandes salarios de su burocracia fajardista? Bueno, pues eso sale de sus bolsillos, estimados lectores. No todo es gasto social.

Continúa el columnista el 8 de febrero

Predial sin medida

¿Qué es el impuesto predial? Para los propietarios de viviendas es el impuesto que cobra el municipio por vivir en determinado barrio. Si la tarifa sube, usted la paga o sale. Es como el colegio de sus hijos. Sube la mensualidad y usted no tiene con qué y entonces le toca buscar un colegio público mediocre, que los buenos los dejaron acabar, como pasó con el inolvidable e inigualable Liceo Antioqueño (U de A).

A los otros 8 días, Guillermo Maya Muñoz titula:

Predial: crece, crece la audiencia

El alcalde de Medellín no se ha dado cuenta, pero cada vez más la gente descontenta aumenta, con la liquidación desorbitada del impuesto predial en la ciudad. El martes pasado, 12 de febrero, marcharon cerca de 4 mil personas por las principales calles del centro de Medellín. Antes, no se había visto nada igual. Además, los columnistas y analistas locales han sido críticos con la medida, aunque no falta quien haya dicho que está de acuerdo, y que las obras en Medellín se ven, etc. El que no vea el puente de la 4 Sur está ciego, pero su utilidad es cuestionable, y así con muchas otras obras.

Y tiene otra columna respondiéndole a otro columnista 'la causa de los más ricos'.

Le informo a la Administración Municipal, escuchando a la comunidad y votando el proyecto que lo voté positivamente y que representaba la doctora Aura Marleny Arcila Giraldo, creo que hay que evaluar y me siento abusado.

Primero, porque todo mundo cuestiona la metodología de los indicadores y eso es como de los Guró, los concejales poco deben aprender de eso, sométase a lo que diga la administración.

No sé como va a explicar la Administración Municipal a los 170.314 predios que pasaron el 25%.

En la respuesta que da el doctor David:

26% al 30%: 29.000 predios en todas las comunas.

31% al 40%: 53.000 predios en todas las comunas.

41% al 60%: 51.000 predios en todas las comunas.

Más del 60%: 36.000 predios.

Empezaría por evaluar, que hay que evaluarlos a todos los que superan el 60%. Me referiré al final en un tema que tiene que ver con la valorización. Varios de mis colegas han hablado de las condiciones atípicas del mercado, quiero saber si la Administración Municipal está interesada en mantener esas condiciones atípicas.

Las condiciones atípicas son el entorno.

Q'hubo no muestra hoy precisamente lo del Papa sino como son las bandas en el centro, le gasta 6 páginas mostrando como atracan la gente en el Parque Berrío, en el Parque Bolívar y en los principales parques del centro de la ciudad. Seis páginas mostrando qué detectan las cámaras ¡pero cámaras sin capturas no hacemos nada! Eso es como nos tocó ver las caer las Torres, todo mundo impresionado y asustado pero lo ve por las cámaras hasta que le toca.

La situación del centro de Medellín no permitía un incremento del predial como se ha dado. Los 21 concejales de Medellín solicitaron al gobierno nacional que se evaluara el no incremento del predial y se prolongara por un año más.

¿Cuál es la voluntad política del Presidente Santos?

Me preocupa que el Presidente Santos siga cañando con el tema de la paz mientras la situación de indicadores de seguridad en el país son muy distintas. El entorno tiene que calificarse, lo dicen los técnicos, quienes saben del tema. El entorno valoriza los predios. El entorno del centro de la ciudad se está incrementando en su desfavorabilidad ya no solo en el centro sino en varias zonas de la ciudad.

La actualización, aquí hablaron que hubo varias actualizaciones. No sé como las llamaran con los tecnicismos de los técnicos pero finalmente son incrementos de gente que tiene que aumentar en sus negocios más del IPC que cobran en sus arriendos. La gente, amigos de la Administración Municipal, está ahogada. Esta semana alguien muy cercano a quien habla tuvo que cerrar sus dos negocios de restaurantes en el centro de la ciudad porque ya la vacuna no es una, porque el impuesto es el legal pero la vacuna pasó de 1 a 3, como incrementó también el impuesto legal en un 100% ellos lo incrementaron en un 200%.

Entonces ya los \$300.000 pesos que tenían que cobrar para todo el día se lo dividieron no la cuota sino \$300.000 por 8 horas, \$900.000 pesos, porque en la mañana cobra una banda, en la tarde cobra otra banda y en la noche cobra otra. Entonces no hay ciudadano que aguante, no hay empresario que aguante el incremento del predial así legal.

Yo diferencio entre lo legal y lo justo, y eso justo comparado con ese incremento de la extorsión y microextorsión no puede llamarse como lo ha dicho el nuevo General de la Policía Metropolitana en una frase innovadora que el 50% de las balaceras en Medellín son pólvora. Esa situación le está generando a la Administración Municipal y a este Concejo una falta de credibilidad en las comunidades.

Entonces hay funcionarios de la Administración Municipal diciendo que fue el Concejo y se lavan las manos con los 21 concejales. No puedo aceptar que se laven las manos con nosotros porque el gobierno es quien presenta, nosotros



analizamos y damos facultades y ellos finalmente son quienes aplican. El Colombiano del 11 de marzo titula en un artículo hecho por John Jairo Saldarriaga: “las facturas con predial ajustado llegaran en Abril”.

Y la expresión de la señora de Corpoblado, que es muy distinta a la que ha traída hoy William Freydel en representación de valorización de otros amigos que tienen otra organización en contra de la valorización y el muchacho joven de la JAL, muy distinta; mire lo que dice la de Corpoblado:

La presidenta de Corpoblado, Elisa Sánchez (esposa del Secretario de Gobierno del municipio de Medellín) destacó que a muchos habitantes del sector ya les entregaron factura nueva con el ajuste, como es el caso de Javier Sánchez, uno de los líderes de El Poblado quien reclamó y en menos de un mes se le resolvió.

También acompañó la señora Elisa a dos personas a Catastro que solicitaron revisión porque los parqueaderos un incremento muy elevado. Me dijeron que iban a trabajar ese tema porque estaban equivocados con muchos, hoy a dicho la Administración Municipal que ha tenido que revisar entre cuartos útiles y parqueaderos cerca de 40.000 localidades de estas.

Igualmente 5.000 predios rurales, lo cual tampoco se puede decir que la Administración Municipal no ha hecho nada.

Hay que ser objetivo en el tema, vienen corrigiendo.

Agrego que le recalca a la ciudadanía que de nada vale salir a protestar a las calles sino se pelean los derechos en las oficinas públicas y por ello le solicitaron a la Administración Municipal que atendiera directamente en la zona.

Con el mayor respeto de Elisa, va a tener que coger los 175.000 personas que se le incrementó el 25% del predial y enseñarle la ruta de cómo se hacen los reclamos. Porque el problema no es sólo traer dos ciudadanos.

Ustedes han calificado las posibles inconsistencias y han dicho que son frecuentes, sin son tan frecuentes qué pasó con el modelo de la metodología de los indicadores. Han hecho 54.000 correcciones en favorabilidad a la gente.

Me preguntaba un periodista si conocía el carrusel en Catastro. Le dije que no lo conocía en Catastro pero si lo conozco en otras oficinas. Y no voy a entrar en ese debate hoy pero si lo conozco en otras oficinas y duele, solo les voy a poner el ejemplo de una banda que hay en este momento denunciada por este concejal aquí, la banda de Jenny Franco en restaurantes escolares de los niños más pobres del Municipio de Medellín y del Departamento de Antioquia en licitaciones que superan los \$150.000 millones de pesos.

Esas bandas no actúan solas a fuera esas bandas tienen que tener informantes que manejan información privilegiada y tienen ruta en los procesos de contratación adentro pero aquí no sale nadie. Qué bueno tener en este debate al Jefe de Evaluación y Control para que nos cuente cuáles han sido los procesos de denuncias de funcionarios corruptos detectados dentro de la Secretaría de Hacienda y Planeación y si llegan a feliz término sino es que duermen el sueño de los justos por vencimiento de términos como está sucediendo en la Personería.

Entonces el ciudadano se siente indefenso, y no le queda sino la marcha y la protesta pública. Ahí tienen el paro cafetero, lo minimizaron y lo ridiculizaron ¿y en qué terminamos en el paro cafetero? Ganaron, y no propiamente Jenaro, el presidente de la Federación de Cafeteros. Doctor Rodríguez, mi respeto para usted y su equipo de trabajo, pero está creciendo un inconformismo permanente que cada vez es mayor con la Administración Municipal.

Aquellos que les gusta mirar las encuestas, mírenlas, un alcalde pierde 20 puntos y los va a seguir perdiendo si no se encuentra soluciones para que la gente pueda pagar y acomodarse sus gastos porque sea rico o pobre, clase media, negro, blanco, campesino o profesional, nadie tiene dentro de su presupuesto un incremento del 100%. Y entonces para legitimar el tema sacan el Gobernador de Antioquia con la siguiente pregunta: ¿Usted qué opina del incremento predial en la ciudad de Medellín? Y responde: “Yo como buen ciudadano ya pagué”.

Será tan buen ciudadano cuando debatamos el tema de la valorización y como las propiedades de su familia quedaron por fuera del perímetro de valorización para cobro de las obras de El Poblado como Platinum, Premium Plaza, Reserva de El Tesoro, como las casas que está vendiendo el Secretario de Planeación, con cuñado de Andrés Fajardo Valderrama, que está vendiendo por \$7.000

millones de pesos en Cedro Verde. Primero, ¿cómo la construyó? Es que son siete mil millones, quiera ver el incremento del predial de Mauricio Valencia, lo quisiera ver, pero como ellos tienen derecho y la honorabilidad absolutamente toda se quedó con ellos.

Vayan y averigüen qué narcotraficante detenido en México y ahora en New York le entregó a Obras de esa constructora Fajardo Moreno para el lavado más de 13.000 millones de pesos. Y quiera ver el pronunciamiento de Camacol con esa situación, porque la Administración Municipal es rápida para la carga impositiva, y creyeron también que lo de UNE iba a ser muy fácil, que rápido, que nos moviéramos por la subasta 4G.

A mí me han arriado muy poquito. Y cuando me han arriado me volteo y cojo el rejo y termino arriendo al que me arrió. Aquí no se está manejando el tema de lo justo, por eso, doctor Rodríguez he reclamado el tema de la valorización. Mauricio Valencia iba a cobrar la valorización del puente de la 4 Sur en el sector de El Poblado. Este Concejo lo evitó, y no se vaya a atrever la Administración a cobrar valorización en El Poblado sin organizar el incremento del predial en los más de 25.000 predios en ese sector de la ciudad.

Es que los ricos no lloran, solamente, también protestan. Y están protestando en la América, El Estadio, en la comuna 10, en el centro de Medellín. Cuéntenos, por ejemplo, la Administración el incremento en la comuna de El Poblado es en 22.000 predios. En el sector de la Candelaria el sector es de 8.000 predios, en Laureles más de 15.000 y en Belén otros 15.000 ¿Ese incremento cuánto es? Pero que se invierta en las respectivas comunas en inversión social, si es que verdaderamente se va a aplicar.

Siguiendo el ejemplo que los antioqueños reclamamos al centralismo de Bogotá la gran cantidad impuestos que enviamos y que no devuelven para la inversión en el Departamento de Antioquia. Ahí hay una salida, no todo es crítica, cuánto vale ese incremento de esos 170.000 predios en la ciudad de Medellín.

Yo no he escuchado cifras, he escuchado es número de predios que se han incrementado. ¿Cuál es la plata que pretende el gobierno recaudar por encima del 25% y para qué? Tampoco pueden venir unas bancadas a decir: “nosotros no sabíamos”, hay una ley a nivel nacional y esa ley no la votaron los concejales de la ciudad de Medellín, lo votó un gobierno que es el gobierno de la U que maneja este país desde hace 12 años.

Y los jefes de ustedes, los senadores a los que llevaron allá votaron por ese tipo de leyes que tiene que aplicar el Concejo y la Administración Municipal. Lo que yo digo es que yo hubiera aplicado los mínimos, no los máximos. Y eso si es una responsabilidad nuestra, no de los congresistas y esa si me la abrocho yo, pero tiene que ser uno honrado y honesto, cuando uno aprueba, y no decir: “Yo no aprobé”.

Pero yo me siento abusado y en el tema de UNE no me voy a dejar abusar.

Los especuladores urbanos que son una mafia, desvalorizan un sector de la ciudad para generar desplazamiento y eso no lo registra la Personería de Medellín, la zona de más desplazamiento de especulación urbana en los próximos años va a ser el centro de Medellín por negocio. Y llegaron otros que seguramente le generaran valor agregado como han generado en la ciudad de Bogotá, en New York, en las ciudades innovadoras donde el centro es una reliquia, el punto de encuentro de los ciudadanos, donde el centro es el desarrollo comercial de la ciudad.

Y hay desarrollos alternos y paralelos, pero aquí se creció en la media milla de El Poblado y se abandonó el centro de Medellín. Si no es por el Concejo no entra como plan bandera. Y en la medida que no se cuida el centro de la ciudad de Medellín veo difícil que puedan desarrollar así tengan los recursos el cinturón verde o a la alianza público privada del río. ¿La gente está en capacidad de pago para unos incrementos de eso? Le preguntaría a los 175.000 dueños de esos predios.

Pero el sistema impositivo no puede continuar en el Estado de esa manera. Doctor Rodríguez, usted tuvo el valor de denunciar a unos funcionarios que lamentablemente por la carrera administrativa le devolvieron de la Gobernación de Antioquia, Ángela Piedad Soto, usted sabe el círculo que manejaba ella con la Universidad de Antioquia, con convenios con la U. de A., de actualización catastral, empiece por ahí, es que usted mismo la detectó, y su gente la detectó, no ubicaba sino su familia.

Entonces se escudan detrás del logo de la Universidad de Antioquia.

Inmediatamente, detectada, el hombre más impoluto de este país se la llevó para la Gobernación de Antioquia a hacer lo mismo y con los mismos

contratistas y con la misma Universidad. Tuvo que salir de buena fuente, del período El Colombiano para que él pudiera poder cuidado, no continuó como Subsecretaria, entonces no sigue como Subsecretaria en la Gobernación, la maldita carrera administrativa le exige al Secretario que la tiene que recibir, tiene el enemigo adentro, doctor Rodríguez ¿no sé qué va a hacer con él?

Manejar información privilegiada en beneficio propio es corrupción, es tráfico de muchas cosas y la denuncia que hizo el otro señor que el hermano era la abogada, la Personería tiene que anotar ese tema, porque a los funcionarios públicos no les pagan para que vengan a asentarse, esa no debe ser la práctica con los manejos de los recursos públicos. Tengo tres casos que se los pasaré de manera puntual del centro de la ciudad de otras bodegas que están afectadas por un plan parcial de la misma administración y no las pueden vender por el avalúo catastral que tienen, porque están afectadas por un plan parcial y le incrementan el 100%.

A quién le cabe en la cabeza que está afecta y que me incrementa un 100 y 150%. Y un lote en El Poblado que paga en el 2012 cerca de \$2.000 millones de pesos, el ciudadano solicita que se haga un avalúo por parte de la Administración Municipal, que él considera que vale más de \$5.000 millones, y le responden que no, que eso vale \$2.000. Y le llega el del 2013 por cerca \$6.741 millones de pesos, con incremento superior al 263%. Aquí está la documentación.

Igualmente, la de Fernando Vélez Londoño, un habitante del centro de Medellín, de Darío Alberto López Lopera, que han sido algunos ciudadanos que me lo han hecho llegar, le solicito, Secretario que le saque fotocopia y los evalúe. No he podido volver a salir tranquilo a ningún restaurante de la ciudad ni a ningún sitio porque inmediatamente le caen a uno y lo hacen aburrir. Hay algunos sitios donde o puedo ir porque estoy vetado y amenazado de muerte. Pero a los que voy la gente pregunta porqué permitimos ese exabrupto. No me puedo poner a explicar y prefiero más bien cancelar el servicio y levantarme.

Le pido a la Administración Municipal que sea evaluada esta propuesta que le he enviado esta mañana al Alcalde de Medellín:

Doctor Aníbal Gaviria Correa

Asunto: Propuesta para alivio en impuesto predial

Cordial saludo

De la manera más respetuosa y teniendo en cuenta las dificultades generadas con la actualización catastral, le solicito evaluar la viabilidad técnica y jurídica de presentar ante el Concejo de Medellín un proyecto de acuerdo que introduzca un régimen excepcional de transición en el recién aprobado Estatuto Tributario que modifique temporalmente la tarifas del impuesto predial para los propietarios que tuvieron incrementos en el valor del impuesto por encima de los porcentajes previstos al momento de la aprobación del Estatuto buscando introducir criterios de justicia y equidad en los cobros.

Esa propuesta se ajusta a diversas razones de justicia y utilidad, persigue fines constitucionalmente válidos porque la excepción echa para ciertos contribuyentes está justificada porque compensa los sorpresivos y excesivos incrementos que desbordaron el principio de la confianza legítima en el Estado.

Y es conveniente porque con ella se evitarían tantos traumatismos en el recaudo del impuesto como las dificultades propias de la concurrencia de estos cobros inesperados con el derrame de la contribución de valorización.

La valorización no puede trasladarse a quienes no tengan predios que reciban beneficios por las obras correspondientes, pero tampoco puede terminar ahogando la economía de sus destinatarios por el solo hecho de su concurrencia en el tiempo con las reconocidas dificultades del predial.

La fórmula consistiría en la disminución de la tarifa aplicable a los predios que terminaron siendo objeto de cobros que sobrepasaron el incremento estimado en el momento de la aprobación del Estatuto Tributario que fue aproximadamente del 25% en promedio.

Dicha disminución debe compensar los porcentajes de incremento, aplicando mayor disminución a los mayores incrementos.

Hechas estas compensaciones en el régimen de transición debe contemplar incrementos progresivos en la tarifa disminuida, diferidos

en una cantidad de tiempo determinada hasta nivelarse con las tarifas actuales.

Lo anterior sin perjuicio de que quienes decidan hacer sus respectivos reclamos por los incrementos en sus avalúos lo puedan hacer.

Y en caso que su reclamo resulte favorable y con un impuesto inferior no habría necesidad que continúe bajo ese régimen de excepción.

Le solicito tener en cuenta esta propuesta, señor Alcalde sin que se rechace a priori con argumentos jurídicos que no consulten con los fines constitucionalmente válidos que persigue, teniendo en cuenta además que no se van a ver afectadas las metas del recaudo del Plan de Desarrollo dado que en ningún momento consideramos que estaría presupuesto sobre la base de cobros inesperados.

Agradezco su valiosa atención y respuesta.

Ejemplo, aquél que se le incrementa el 100%, 25% este año, 25% el segundo año, 25% el tercer año y 25% el cuarto año para completar el 100%”.

Intervino el concejal Juan Felipe Campuzano Zuluaga:

“Doctor Bernardo Alejandro Guerra Hoyos, sobra decirle el respeto que le profiero y la amistad que nos une.

Usted tiene razón, esto fue por ley de un gobierno nefasto del partido de la U que ganamos las elecciones y se dedicó a gobernar con el Partido Liberal, por eso la economía va tan mal, la seguridad va en capa caída, estamos como jodidos en eso, pero lo importante de este Concejo, valorando la actitud que usted ha tomado hoy, como siempre, de estar frente a la justicia y la legalidad de las cosas, fue que nosotros como bancada de la U nos negamos a apoyar esa ley, pero aquí otros concejales sabiendo que esta ley, era por demás injusta, lo que hicieron fue refrendarla y tirarla a la calle. Nosotros no la quisimos tirar a la calle.

Vuelvo y repito, lastimosamente la realidad es así, y soy un hombre de realidades y verdades”.

Intervino el concejal John Jaime Moncada Ospina:

“La labor de concejal tiene sus satisfacciones y sus sabores agridulce y más cuando uno está en la mesa directiva si que más.

Me imagino que para usted como presidente de la Corporación, fue algo muy incómodo que por parte de la Administración Municipal se estuviera liderando un proceso que la Mesa Directiva no estaba de acuerdo, que era traer unos funcionarios de la Administración Municipal para hacer presencia hoy.

Si la situación como Presidente es complicada, para mesa directiva frente a un tema tan beligerante como este, en el día de hoy le ponía dinamita en el camino a una bien y necesaria oportunidad para que la comunidad esté expresando oportunamente como lo ha expresado hoy sus inquietudes frente al tema de valorización y el tema de predial de Medellín. Valoro todos los pensamientos como se han expresado hoy con altura.

Las palabras que expresó el doctor Bernardo Alejandro Guerra Hoyos las tenía consignadas para expresarlas, y las voy a ratificar por mi conciencia como concejal, y darles un insumo adicional en el discurso. Soy concientes como concejal que lo voté positivamente, la doctora Aura Marleny Arcila Giraldo con el equipo de ponentes hizo el trabajo necesario para beneficiar a los medellinenses. Así como soy consciente que en este momento soy ponente del proyecto de acuerdo que estamos analizando para que EPM absorba a Empresas Varias, y decía en el discurso que no es suficiente que una Administración esté contenta, que el sindicato también o que el Concejo esté con buena energía frente a ese proyecto de trasladar a Empresas Varias como filiar de EPM.

¿Dónde está el éxito o el fracaso? En el aterrizaje de los proyectos de acuerdo y en este aterrizaje de este proyecto que aprobamos vemos que hay muchas cosas para reflexionar. Tenemos que hacer un alto en el camino y se lo dije al Alcalde, en un momento hubo comunas muy golpeadas con el incremento como la comuna 11, 14 y la América, y para acabar de ajustar tenían que pagar casi en cuatro días o tres días el incremento que había promulgado la Administración Municipal y el acuerdo porque hubo fallas de procedimiento



administrativo de la Administración Municipal. Le dije al Alcalde que no le diera pena hacer las reflexiones necesarias para que otros ciudadanos se beneficien en el plazo. Hay una expresión del expresidente Uribe: “trabajar, trabajar y trabajar”, doctor Querubín, creo que en este proyecto de acuerdo hay que “evaluar, evaluar y evaluar”.

Evaluar la parte social, la parte donde ha impactada para mal el incremento en la ciudad. Si por resolución se hizo cambios, por resolución se hacen cambios. Si por decreto hubo cambios por decretos se hacen otros cambios.

Acuerdo mata acuerdo, resolución cambia resolución.

John Jaime Moncada siempre ha tenido el espíritu de acertar. Me he equivocado muchas veces y seguramente me equivocaré, pero la idea es acertar en pro de la ciudad y hacer un alto en el camino y reconocer que hay que hacer algo frente a la medición de los medellinenses inconformes de todos los estratos sociales, de todos los colores políticos.

No apoyé al alcalde Aníbal, pero es el alcalde y lo he apoyado, más que otras personas, como concejal de esta ciudad a tomar decisiones a favor de la ciudad porque considero que en esas acciones crece la ciudad. Pero tengo que hacer reflexiones para hacer un alto en el camino y decir que se revisen los procesos que la ciudad está demandando. Cuando uno revisa los procesos no es falta de autoridad, antes es gallardía de un mandatario, si el Presidente de la República por presión buscó una mesa de trabajo del gremio cafetero y no se cerró a la banda, algo tendrá en el camino más propositivo que estar en el Medellín con desfiles por la gente inconforme, que eso no es bueno para un mandatario ni para un Concejo, porque detrás de la imagen de un mandatario se va la imagen del Concejo y este Concejo es reconocido a nivel nacional como uno de los más capaces en la parte política y administrativa.

Revisemos decreto por decreto y resolución por resolución porque un alcalde no pierde liderazgo porque de nuevos los procesos y escuchar la ciudadanía. La Ministra de Transportes ante el paro camioneros hizo un alto en el camino porque hay que romper paradigmas porque la idea es acertar con la comunidad”.

Intervino el concejal Carlos Alberto Bayer Cano:

“Felicitó a Javier porque lo que trae hoy abre los caminos para articularnos al buen debate. Creo que la voz del pueblo es la voz de Dios. Desde el 1° de febrero los ciudadanos están manifestando su inconformidad por el aumento del impuesto predial y no sabemos el Municipio para donde va, porque el año pasado votamos una autorización para la modernización y sé por muchos funcionarios que aunque los han invitados a muchas reuniones nunca los han invitado a construir la misión y visión del Municipio de Medellín.

En materia de modernización debería saber el Municipio de Medellín para donde va pero hoy no lo tienen claro. Hay que solicitarle al Alcalde que tome una medida drástica en esta materia dado que Medellín lo que está haciendo es perdiendo competitividad. Los medellinenses tiene la cultura del buen pago y tenemos que saber cuántos recursos han entrado de los que han pagado el impuesto predial, es ver que están pensando aquellos que han cancelado las cuentas pero la ciudad está para atrás en materia de seguridad, en materia de educación, en movilidad, salud, y pregunto dónde están estos recursos.

Hoy se abre nuevamente el debate político de quienes han venido desde febrero haciendo sus peticiones como lo han hecho en El Hueco, como lo han hecho todos los sectores, las comunas y quienes se han movilizado. Doctor David, la estrategia que emplearon de recibir unas reclamaciones a algunos ciudadanos hoy no ha sido buena. Lo que sucedió en los ‘tubos rojos’ donde tengo un sinnúmero de reclamaciones que tampoco fueron recibidas, algunas sí y otras no, ese procedimiento no está bien porque ocurrió igual en el San Cristóbal donde los funcionarios tenían buen ánimo en acompañarnos pero cuando vieron más de 700 personas en un recinto donde iba a dar claridad; lógicamente el campesino se siente aporreado.

Hice una relación de lo que no alcanzamos a hacer con los funcionarios de Hacienda pero me dí a la tarea de hacerla con una planilla con más de 200 facturas de predial donde en la variación no se tuvieron en cuenta ni los lotes de terreno ni unos predios en lo rural. Un predio que aumentó de 53 millones a 387 millones, con 590% de variación. En el predial de 87.000 pesos que pagaba subió a 1.102.000, es decir 1.174%. Hay que ver la cara de los campesinos y de las veredas que se desplazan. Hay unas residencias que pasaron de \$90 millones a \$364 millones en su avalúo catastral y en el impuesto de 160 a 331.000 pesos.

Recibí la queja de un señor que se le veía en la mano lo duro que es el campo, sembrando cebolla, llorando me mostraba su cuenta de una casita donde paga arriendo, le llegó el impuesto predial, hizo la reclamación, lo grave es que ese señor no tiene casa, y le llegó a nombre de él, con cédula a esa dirección e hizo el derecho de petición y no tuvo respuesta. Aquí se hablaba de los inmuebles con tarifa especial y habla de los predios localizados en el suelo rural, donde habla de la categoría agropecuaria y habla que prestan la asistencia técnica agropecuaria y que es por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Rural.

Digo esto porque aquí hay que hacer una revisión predio a predio y ahora en conversación con el Pilarico me decía que lo claro que tenemos que tener es que se debe predio a predio resolver la situación de esta ciudad. En la tarea de los predios en una relación que hay entre lo comercial y lo residencial me di a la tarea de sumarlo y da 578.303 predios, ahí no aparecen lotes. Donde en Medellín existen más de 880.000 predios.

Entonces la tarea será ardua porque los reclamos que se avecina y por eso doy la bienvenida a la iniciación de un debate traído por los amigos de los usuarios de los servicios público, es donde empezamos a analizar qué se va a hacer. Doctor Querubín y doctor David, hay que ser drásticos con el proceso que hay que seguir. La militancia que hay que hacer de funcionarios o de personas idóneas al trabajo que hay que hacer en los Cerca y Mascerca, que no lo están prestando; tengo un grupo de personas en mi equipo que hoy a las 6:00 p.m., estarán recogiendo para hacer los derechos de petición en la comuna 15, porque me parece ilógico que cuando fueron a hacer la tarea en los 'tubos rojos' les pidieron a cada uno que fuera a presentar su reclamación y hay gente que no tiene ni los pasajes para ir a hacer la reclamación.

También la Personería tuvo un gran error porque en esa dependencia les pidieron que llevaran la escritura de la propiedad y es ilógico porque si ellos tienen el recibo de predial y hacer la solicitud con la respectiva firma no tiene porqué llevar la escritura. Hay mucha inconformidad y nos estamos chutando la pelota para recibir al ciudadano en una queja a la que tiene derecho de hacer.

Hoy sabemos lo que viene pasando con el sector comercial, lo que viene sucediendo en el centro, lo que viene pasando en materia de seguridad. Eso es contraproducente para la competitividad de la ciudad.

El Municipio de Medellín necesita una figura como el Defensor del Contribuyente y que sirva de árbitro en las diferentes quejas, inquietudes, sugerencias y propuestas que tengan los contribuyentes para el bien de la ciudad. Que administrativamente haya las voluntades en bien del quehacer de la Administración Municipal y el Alcalde y que esté de la mano de la Personería.

Se debe crear esa secretaría, subsecretaría, ese departamento, pero la figura del defensor del contribuyente”.

Intervino el concejal Yefferson Miranda Bustamante:

“No fui ponente del Estatuto Tributario pero debo asumir una responsabilidad política que concibo que hay que asumirla y creo que para vivir en Medellín hay que pagar impuestos. Además, creo que el que más tiene más debe pagarlos y considero que el ejercicio de gobernar basado en los recursos públicos tienen que ser financiado y el Plan de Desarrollo tenía este año proyectado \$480.000 millones por efectos de impuesto predial para 2013.

Para financiarlo el Gobierno Nacional nos planteó un contexto bastante cruel y no lo dice. Cuando se aprobó en el Congreso el Plan de Desarrollo Nacional se ordenó a los municipios subir la base gravable desde un 60% y hoy tenemos las consecuencias y no solo en Medellín sino en todo el país. Entonces mandan a los alcaldes a pelear con los ciudadanos porque estamos subiendo la base gravable en 60%.

Hay 17.000 reclamos y creo que hay un error muy grave en este ejercicio de reflexión, que 54.537 cambios como lo dice el informe presentado por la Secretaría de Hacienda demuestra que en este ejercicio por parte de la Subsecretaría de Catastro hubo errores y se tienen que revisar porque cuando uno empieza a ver en los corregimientos, los lotes rurales se da cuenta que hubo un error más el tema de estratificación que hay 1.838 cambios, los 5.000 de los lotes rurales, los 5.000 del ajuste de calificación que dice acá.

Puedo estar de acuerdo que mucha gente esté molesta y amigos me han llamado a preguntarme porqué se les subió el impuesto predial tanto. Mi respuesta es que hay que pagar. Entiendo que haya gente molesta, si hay una suba en más del 100% estoy en absoluto desacuerdo y se tienen que revisar todos los casos.

Creo que la Subsecretaría de Catastro no debería estar esperando que le hagan el reclamo de los cobros superiores al 100%. Los ciudadanos tienen claro que hay que subir los impuestos. Pero deben saber que es hasta el 100%. El que 200.000 lotes no hayan subido e incluso hubo una reducción, es una actualización catastral con equidad. Creo que todos los casos se deben revisar.

Lo que le molesta a la ciudadanía y que no esperan escuchar es que un concejal diga otra cosa distinta a lo que ellos expresa, y eso los desilusiona, pero tengo que decirle a los contribuyentes que voté el Estatuto Tributario para bajar el millaje y estoy de acuerdo que para vivir en Medellín hay que pagar más impuestos. La discusión de 'cuánto', la acepto, y considero que la Subsecretaría de Catastro debe revisar sin necesidad que el ciudadano haga el reclamo y es la propuesta que la hago, doctor David Rodríguez, a la Secretaría de Hacienda, a Planeación, a la que hoy pertenece Catastro y la Subsecretaría de Ingresos, que revisen la posibilidad de evaluar las subas superiores al 100%, que no se los permita la ley, que debieron haberlo hecho antes de salir a facturar.

Amparo Gaviria que es una maestro que la conozco de toda la vida, tiene una casa en El Poblado y le subió el 117%. Hizo la reclamación y se lo bajaron. Por tanto solicito que no esperen que el ciudadano reclame estas cosas, evitémosle ese problema, tomen la medidas. Reconozco que la actualización catastral hay que hacerla y considero que se hizo y era necesaria, que no se hizo en el 2009 y principios de 2010 que había un clima político que se podía aprovechar para que unos políticos hicieran campaña en las elecciones a la Alcaldía pero la responsabilidad de este Alcalde era hacer la revisión catastral y cumplir con lo que no esperábamos del gobierno nacional que para recaudar más impuestos y financiar el plan de desarrollo y cada uno de los municipios y girar menos, pone a los municipios a pelear con los ciudadanos.

Asumiendo esta responsabilidad solicito a la Administración Municipal que reciba los reclamos de la ciudadanos y tome decisiones frente a la Subsecretaría de Catastro y se haga la revisión sin esperar que los ciudadanos vengan a hacer el reclamo cuando revisar de oficio”.

Intervino el concejal Roberto de Jesús Cardona Álvarez:

“Me entristece que las barras del recinto estuvieran llenas hoy en el 40% de funcionarios y contratistas; ¿para hacerle barra a la Administración Municipal? ¡No entiendo! Quedo triste como inició la sesión hoy. Soy concejal del Movimiento Firmes, de Luis Pérez, y del excandidato a la Alcaldía de Medellín que hoy está libre y tranquilo y que tuvo 300 denuncias y que para mí es un hombre honorable.

Doctor Querubín, cuando estuvimos en el estudio del proyecto de acuerdo nos decía que el incremento no pasaría el 25% y vemos lo que pasa en la ciudad que pasa del 80 y 100% en el impuesto predial. En la discusión del proyecto se le hizo la solicitud a la Administración Municipal para que hubiera un congelamiento de los predios de la comuna 10 por el problema de inseguridad, por los graves problemas del centro, que hoy lo tiene toda la ciudad.

Doctor Querubín, me acuerdo de su respuesta, que no era competencia de ustedes, que había que hacer una carta dirigida al Ministerio de Hacienda. Hicimos la carta y cada concejal la firmamos y quiero que me responda de quién es competencia, porque a los 21 concejales nos dijeron mentiras. Necesito que me diga hoy de quién era la competencia.

Voté el acuerdo positivo porque sino lo votamos hubiera sido más alto el incremento porque el millaje estaba por encima y lo que nosotros aprobamos acá fue la rebaja del millaje. Acuerdo mata acuerdo y creo que lo que se puede hacer es modificar el millaje y eso es voluntad política. Pero me deja triste, concejal Guerra, que hoy estemos pagando unos impuestos tan altos en esta ciudad y 296.000 niños estén aguantando hambre en las escuelas y colegios porque no ha empezado el programa de restaurante escolar, que usted ha denunciado tanto, y niños llevan 50 días de haber iniciado estudio.

Paguemos el tributo pero lo justo, lo que es, y que no nos cobren más”.

Intervino el concejal Carlos Mario Uribe Zapata:

“Aquí hay errores de todos los lados. En la ley ha habido errores y les han metido micos que han perjudicado este proceso. Esos micos son aprobados por los congresistas, miremos entonces que están haciendo estos señores, si están poniendo cuidado o no, porque esos micos están perjudicando al municipio, los impuestos de la población de Medellín. Lo segundo, hay errores de la Administración Municipal, errores de esas resoluciones y no son de esta

administración ni la otra, sino de la institucionalidad, del Municipio de Medellín y esos errores se deben asumir y corregirlos.

Tercero, en los predios rurales estaban cobrando el 33X1.000 se hizo la reclamación por unos impuestos que me llegaron y corrigieron 5.177, han sido acuciosos para corregir las problemáticas que han tenido en los corregimientos en la parte urbana y rural. Con lo que no estoy es con los compañeros que dicen: “es que los 14 votaron positivos”, yo voté positivo y donde no hubiéramos aprobado ese acuerdo en noviembre hubiera sido peor la cosa, por ejemplo, un predio avaluado en \$71.000 millones que en el avalúo anterior tenía un millaje de 10.5 y pagaba \$188.000. Con lo aprobado por los 14 concejales, que también se lo sacan a uno en los restaurantes, porque también me ha sucedido, doctor Bernardo, aunque uno no es tan reconocido como ustedes por llevar varios períodos, pero lo van conociendo a uno y le dicen: “Usted es de Cambio Radical, de la U o Liberal”, yo respondo que de Cambio Radical y la respuesta es: “A mí me sirve es de la U”; el cuento es que eso ya salió a las esferas.

Con el actual avalúo catastral tiene un millaje de 8.4 y está pagando \$150.000 pesos. O sea que el acuerdo que aprobamos sirvió porque bajó de \$188.000 pesos a \$150.000 pesos, o sea que lo que aprobamos sirvió. Otro avalúo de \$19 millones de pesos pagaba con el Estatuto Tributario anterior un millaje de 9.5, con lo que aprobamos quedó en 7.5, o sea que pagaba \$45.000 pesos y bajó a \$35.000 pesos.

Un avalúo catastral de 9.5 que pagaba \$100.000 con el anterior estatuto tributario, quedó con el millaje de 7.1, y paga \$74.000 millones. Eso demuestra que el Estatuto Tributario que nosotros aprobamos en noviembre ayudó a minibar esta problemática donde no lo hubiéramos aprobado hubiera sido peor la cosa. Apoyo la propuesta del doctor Bernardo que vuelva otro proyecto de acuerdo mermando los millajes que es lo que nos compete a nosotros, no el avalúo catastral.

Aquí se aprueba es las tarifas no el avalúo catastral. La Administración Municipal tendrá que asumir el costo político por la actualización del avalúo catastral. Nosotros como Concejo asumimos lo de las tarifas y aquí se está demostrando que las tarifas rebajaron a favor de la ciudadanía y como son avalúos tan inferiores también en los avalúos altos de \$200 y \$300 millones de pesos el millaje, ayudó.

La responsabilidad del Concejo ayudó a que las tarifas tuvieran equidad y a favor de los menos favorecidos. Las tarifas estaban en que los estratos 1 y 3 pagan lo mismo y quiero demostrar que en este Concejo se actúa con responsabilidad en este concejo se estudian los proyectos de acuerdo y lo que la doctora Aura Marleny Arcila coordinó, que fue muy juiciosa, fue en beneficio de la comunidad, que de pronto no era lo que esperábamos puede ser y se puede aliviar más con el proyecto o propuesta que el doctor Guerra le plantea a la Administración Municipal, pero este Concejo es responsable con las comunidades”.

Interpeló el concejal Juan Felipe Campuzano Zuluaga:

“Doctor Carlos Mario, con todo el cariño y respeto que me merece, cuando hablo es con conocimiento de causa y con una coherencia bastante diferenciada en este recinto. Resulta que parece que no actuáramos con seriedad en este Concejo y parece que tuviéramos el vicio del doctor Simón Gaviria que no lee, pero los de la U, si leemos.

Resulta que la ley 1450, que es el Plan de Desarrollo Nacional en su artículo 23 dice que si no se modifican los milajes ni para arriba ni para abajo, no podrían aumentar los avalúos catastrales. ¡Entonces por favor, leemos para poder salir con esas interpretaciones!”.

Intervino el concejal Carlos Mario Mejía Múnera:

“Leí bien el artículo 23 del Plan de Desarrollo Nacional, y me eligieron, por haber pertenecido a varias corporaciones públicas en calidad de diputado, Secretario de General de Varias corporaciones, tres en total, y no soy tengo la verdad absoluta, no soy el iluminado ni pretende serlo, y menos, menospreciar y depreciar el valor intelectual de mis compañeros y los he escuchado sin una sola sonrisa en la boca ni un gesto despectivo hacia sus interpretaciones.

Pero estudié a fondo la decisión de tomé en el Estatuto Tributario que coincide en el tiempo posterior con la actualización catastral. En el Plan de Desarrollo Nacional en su artículo 24 claramente expresa, y es una decisión de los congresistas de Colombia, y decidieron que el avalúo catastral era mínimo del 60% del avalúo comercial de los bienes.



Me extraña varios congresistas de manera politiquera recorriendo la ciudad y señalando a los concejales, después que aprobaron el Plan de Desarrollo Nacional, y llámelo con lo quieran llamar, 'mico', 'orangután', obligan a que el 60% que es el avalúo comercial esté concordante con el avalúo comercial de los bienes. Aquí había propiedad con el 15, 20, 25, 30 y al aplicarle esa ley de la República que es el Plan de Desarrollo Nacional del 60%, obviamente se incrementa un 20%, al aplicarle la base hay un incremento superior que nos gustaría a todos que no excediera el 25% pero que es Plan de Desarrollo Nacional obliga en porcentaje a ese aumento.

El Concejo estratificó y redujo los millajes, y quiero conocer dónde está en el Plan de Desarrollo Nacional que si no hubiéramos optado por tomar esta decisión, que estoy cansado que nos la refriegen mis compañeros, está bien que estemos en año preelectoral y que salga la U, pero ¿qué ha hecho la U en este país? O es que se les olvidó Agro Ingreso Seguro, se les olvidó quien fue el que acabó con los nocturnos y dominicales en este país.

Se les olvidó en la comuna 13 qué pasó cuando quisieron entrar a la fuerza y hay una fosa común grandísima en la parte alta de esta comuna de la Operación Orión. Es que este país no cambió en ocho años que estuvo dirigiendo la U.

Ahora, aquí, tergiversando la opinión pública: "es que los concejales de Medellín subieron el impuesto predial" ¿Qué es eso por Dios, que falta de iluminación? ¡Qué politiquería! Qué bueno conocer el concepto sobre la ley 14 de 1983 en su artículo 6°. Qué bueno conocer ese artículo 23 y 24 del Plan de Desarrollo y conocer quienes votaron en el Congreso de la República.

Qué bueno conocer que están obligando a las administraciones municipales a tomar decisiones antes del 2014. El problema no es de Medellín solamente sino de todo el país ¡Y ah problemas que habrá el año entrante! Los que no quisieron asumir esta carga nefasta porque tienen a la gente que tienen propiedades que muchas veces vive en esa propiedad por tradición y solo vive de una pensión.

Qué bueno que ese Plan de Desarrollo Nacional se conozca y si se le diga a la gente que es obligación, justo o no, es legal, y a los funcionarios y servidores públicos nos obligan a cumplir la ley so pena de prevaricato por omisión. Le he pedido al Secretario de Hacienda que vaya a mi oficina y le explique a la

comunidad qué fue lo que hizo, que bueno que conozcan este Estatuto Tributario para que me digan en dónde está el alza del impuesto predial y dónde está el avalúo catastral. Me cansé que aprovechen estos escenarios para de manera politiquera atacar los compañeros y engañar a la comunidad y dejarnos por el piso en las regiones y sitios donde estamos yendo en la ciudad y el departamento de Antioquia.

Interpeló el concejal Bernardo Alejandro Guerra Hoyos:

“Utilizar las comisiones accidentales para traer, por ejemplo, al senador Lizcano, que vive en Medellín, pero logra los votos en Antioquia, no sé como, previo a una alianza para apoyarlo al Senado, es muy evidente.

Es supremamente evidente ya aprovechar el escenario de lo que sucede.

Porqué no vino como ciudadano a reclamar en su momento, siendo que vive en Medellín, sino que llega y hace una alianza política con determinado concejal que dirige esa comisión y termina aquí tomando ese bandera cuando nunca lo he conocido en Medellín hablando por la Medellín ni el Departamento de Antioquia”.

Continúo el concejal Carlos Mario Mejía Múnera:

“Concejal, además diciendo que era el único congresista que estaba presente en las protestas; y quiero que averigüen cómo votó el doctor Lizcano el Plan de Desarrollo Nacional, que es el que nos tienen enredado en esto, porque dice que el mínimo del 60% del avalúo comercial, lo dice la ley, el Plan de Desarrollo Nacional. ¡Pues como no nos van a subir los impuestos prediales si había que acomodar jurídicamente ese 60% a la realidad del Municipio de Medellín!

Esa realidad no es nada sencilla ni consulta lo social, es una realidad desmedida pero es basada en una ley. Los impuestos deben ser justos pero qué hacemos con nuestros padres de la Patria que votan leyes de la República que obligan a los municipios a tomar decisiones en ese sentido y muchas veces sin leerlas, y me da pena porque inclusive que ese que no lee proviene de mi partido, y que he pedido que renuncie cantidad de veces”.

Intervino el concejal Juan Felipe Campuzano Zuluaga:

“Ese Plan de Desarrollo, también lo votaron todos los Liberales, que repito, el Presidente de la U, gana, y gobierna con los perdedores que son Liberales, y ahí tenemos el resultado del país. Y si vamos a hablar de política, hablamos de política. Nadie olvida Agro Ingreso Seguro y menos ahora, que es el ejemplo del único preso sin una sola prueba que lo dejaron en la cárcel porque tenía Twitter.

A mi tampoco se me olvida Pablo Escobar haciendo política en el partido Liberal, ni Benjamín Herrera definido como el primer explotador de niños para la guerra, por las Naciones Unidas, ni siquiera por el iluminado. Tampoco quiero se iluminado, lo que esperaba encontrar en la política era gente más coherente, oyó, concejal Carlos Mario, más seria.

Y si me toca sacar mi posición de ciudadano para defender las cosas lo diré.

En el Estatuto Tributario no es coincidentalmente venían los avalúos catastrales, eso lo advertimos en plenaria: “Señores, vienen los avalúos catastrales, digámosle a la Administración Municipal que explique, que nos dé un ejemplo de cómo se irá a modificar el predial para estar tranquilos” y no lo hicieron porque aquí todo es ferrocarriliado. Aparecen dos o tres funcionarios del gobierno, ‘Usted ¿qué necesita?, ¿qué le hace falta?’, y no me pueden decir que no porque a mí me lo han dicho; eso sí es politiquería. Doctor Carlos Mario Mejía.

Plan de Desarrollo:

A partir del cual entra en inaplicación las modificaciones de la tarifa, el cobro total de impuesto predial unificado resultante con base en ellas, no podrá exceder el 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, excepto en los casos que corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos que se identifiquen los procesos de la actualización del catastro.

‘Elementos físicos ó económicos’, económicos, el millaje. Se modificó el millaje, por eso pueden aumentar los porcentajes. Si no es así, en lo físico y en lo económico, intérpreto.

No conozco a muchas personas aquí, vine a conocer a muchos acá. No soy de los que los que lleno las barras con funcionarios ni mando buses a ninguna comuna a traer gente. Vengo aquí solo a defender mis creencias, y politiquero

no soy, porque de hecho me dicen que soy un mal político porque no voy a las comunidades, en todas me tienen amenazado. Entonces necesita que me digan si han entendido o no han entendido esto. Con todo respeto, repito, no se peguen de lo legal, porque pegándose en lo legal es que han estallado todas las revoluciones en este país y ahí tenemos un problema de 60 años de terrorismo apunta de aplicaciones de la ley”.

Intervino el concejal Nicolás Albeiro Echeverri Alvarán:

“Me tocó una de las sesiones más difíciles en las que cualquier improvisación o acto de ligereza podría desencadenar con un hecho violento o una situación difícil propia de ese tipo de movilizaciones sociales. Unos se agazaparon para ver como fracasábamos en la sesión, otros le apostaban desde distintas orillas y líneas con risas socarronas para esperar qué pasaba.

Pasó lo que tenía que pasar, garantías para que la comunidad venga. Lo de los funcionarios yo no los traje, pero también son ciudadanos y la Administración Municipal no está mocha y tiene derecho a venir a defender y poner la cara. Mal hecho los que por medio de la turba aprovechan para insultar y agreden como me tocó ir a quitarle a un señor, una señora que tenía en las barras ¡solapado de mierda, que aprovechando el gentío le gritaban a los concejales y tiraban la piedra y escondía la mano, cobardes!

21 concejales damos la cara y me tocó asumir la presidencia este año y durante tres meses he permanecido en silencio frente a las vituperaciones injustas, irrespetuosos e irresponsables de muchos de sus compañeros con el resto de los compañeros del Concejo y vayan todos los derechos de república, porque no es permitido que utilicen una actuación noble y responsable del Concejo para hacer política y cabalgar sobre los hombros de los demás. Vaya que no hubiéramos aprobado el Estatuto Tributario, 158 artículos, que durante bien tiempo, en cabeza de la doctora Aura Marleny Arcila y grupo ponentes responsablemente con los gremios buscaron lo mejor.

Por qué no hablan de los 149 artículos buenos que favorecieron el sector del comercio, del cual doctor Campuzano, le recuerdo, se declaró impedido para hablar de estos temas porque declaró conflicto de intereses. El Concejo hizo lo que le tocaba hacer. No se arrepienta, doctor Cardona, si el Concejo no revisa los millajes hoy estaríamos frente a una dificultad metodológica en la que perjudicaríamos los estratos más pobres de la ciudad y aún así los estratos 5 y

6 estarían por las nubes porque nos tocaría tirar una tabla rasa en la que hubiese sido impagable el impuesto. Creo que el Concejo actuó con responsabilidad, hizo lo que tenía que hacer, doctor Campuzano, el Concejo fue serio en el tema del estudio del Estatuto Tributario. Muy distinto al tema del avalúo catastral, podrá el Concejo intervenir en una posición del gobierno que allá, él responderá, y aquí están para que respondan frente a lo que ellos consideran la financiación del Plan de Desarrollo que ungió electoralmente y legítimamente la comunidad mayoritaria para elegir al Alcalde.

¿Puede el Concejo cambiarle el rumbo a las fuentes de financiación de un Plan de Desarrollo? La respuesta es no. Porque la ley 152 es muy clara, en la competencia que le amerita a la Corporación frente a las posibilidades que tiene porque ellos también están protegidos por una legítima ordenación normativa que les indica un camino. Voy a rescatar muchas de las cosas, como decía el concejal Yefferson Miranda con mucho tino y usted concejal Guerra con mucha claridad.

Aquí hay argumentos de tipo legal que fueron ampliamente esgrimidos por más de 16 personas de la comunidad, entre ellos disertaciones jurídica serias y respetuosas que ameritan toda la credibilidad desde el punto de vista jurídico para poder ser discutidos. Este no es el tribunal jurídico para definirlo ni dirimirlo porque este es un tribunal político. Nosotros esperamos que cursen los respectivos alegados y la justicia se pronuncie frente a la validez y realidad que ustedes hoy imputan.

Desde el punto de vista político lo que podíamos hacer era aprobar el Estatuto Tributario, hacer los debates de control político. Dudas sobre la metodología. Todas. Tema de justicia frente a lo que a uno le toca ver en la sociedad, frente a la falta de un mecanismo socioeconómico, que revise el tema indolente del cobro de impuestos o buscar una justificación para uno decir que le quita a la canasta familiar o a los ingresos de las familias unos recursos considerables e importantes, claro que nos preocupa, nos asiste la duda y la responsabilidad.

Preguntas por resolver. ¿Por qué todo el mismo año? ¿Por qué dejamos juntar eso con el tema de valorización? ¿Qué vamos a hacer con el tema de la comuna 14? En eso reto a cualquiera de las barras que me diga que va a comprar casa hoy y que se la vende por debajo de ese precio o que la consigue más barato. Vaya compre un metro cuadro en El Hueco o en el Centro.

Que hay dificultades, errores, metodologías obsoletas y hay que corregir cosas, es cierto, y a eso se le tiene que poner objetividad y buscar todos los mecanismos necesarios que nos permitan darle tranquilidad a la gente en cuanto al tema del reclamo y hay que buscar unos arbitramentos válidos que convaliden que los reclamos de la comunidad han sido tramitados legalmente, que han sido tramitados con vehemencia y que a la comunidad se le escuchado y resuelto el reclamo y de eso el Concejo espera en el próximo debate tener los argumentos necesarios para discutir.

No comparto las apreciaciones de tipo personal que se les imputaron a los funcionarios o la forma como los maltratan o les dicen porque no hay derecho para ese tipo de cosas. La, denuncias son bienvenidas, creo que hay que darle trámites a las realizadas hoy y hacer públicas las respuestas de esas denuncias para que este debate tenga lógica.

También le pido a la Administración Municipal más que respuesta ligeras, que recoja el acta y de acuerdo a las intervenciones de la comunidad y a las solicitudes de los concejales demos respuestas por escrito, coherentes, que puedan ser discutidas en el marco de los debates que han citado los concejales y que de acuerdo al cronograma vayamos a tener donde la lógica de lo legal, de lo ético y de lo capaz del Municipio pueda hacerlo. Invoco y creo que esa es una conclusión importante de este debate en la buena fe, en la responsabilidad que les he visto al doctor David y a su equipo de trabajo en la solvencia moral que conozco, auscultar mecanismos que le pongan el sentido humano al reclamo que la sociedad viene haciendo.

No solo le pregunta a usted, doctor Guerra, hay que ir a misa, al mercado, para ver las dificultades de la gente, porque nosotros somos médicos sociales de 24 horas de servicio comunitario en la que no uno no puede cerrar el consultorio y decir que a las 6:00 p.m., ya uno es concejal, porque tiene que serlo todo el tiempo, de disponibilidad permanente y acuartelamiento de primer grado.

Quiero esta profesión y la asumo con responsabilidad.

Pero esto realmente es un termómetro que muestra que hay dificultades y que lo aprovechan muchos para politiquear, lo podrán hacer, pero esa no podrá ser la excusa para justificar los reclamos reales de la comunidad en general. Los congresistas hicieron lo que tenían que hacer. Los invito a mirar para atrás, nosotros porque estamos todos los días en Medellín, pero no vemos el rezago

de los municipios. Aquí hay personas que promulgan necesidad de nuevas obras en la comuna 1 pero están en contra de la valorización en la comuna 14, y piden plata en el Doce de Octubre para escuelas y colegios y discrepan de cualquier mecanismo que busque equidad y fortalecimiento de las finanzas de los municipios.

En eso creo que tenemos que tener un claro rasero de responsabilidad frente a las finanzas y recursos. Es como el que tiene cinco y seis carros y se preocupa por el tema de la movilidad, para ayudar debería empezar por vender cinco y ayudaría así a contribuir en el transporte masivo. Lo que tenemos es una ciudadanía que necesita orientación, respuestas, confianza, un alivio. Bienvenido el proyecto de los beneficios tributarios. Se necesita con esa plata saber que obras se hacen y como se hacen y que le den respuesta de todo lo que en este foro se hizo. Me parece un foro importante, los argumentos de la comunidad no pueden ser menospreciados, tienen que ser valorados jurídica y técnicamente y tienen que tener respuesta que permitan a los concejales convalidar ese proceso”.

Intervino el concejal Roberto de Jesús Cardona Álvarez:

“Para aclarar que no manifesté en ningún momento el arrepentirme de haber votado el Estatuto Tributario porque sé que lo que hice fue ayudar, porque hubiera sido peor donde no hubiéramos votado. Dije que se puede modificar los millajes para que el predial le salga más barato a la comunidad, para que rebaje”.

Intervino el concejal Yefferson Miranda Bustamante:

“En este foro hay cosas muy chistosas, si no revisamos los millajes no se puede hacer una revisión del impuesto dice el Plan Nacional de Desarrollo. Pregunto ¿por qué la U votó todo el Plan de Desarrollo en Medellín? Es que son 14.2 billones de pesos ¿cómo se va a financiar el Plan de Desarrollo de Medellín? Si hay que hacer obras, hay que pagar. Así de sencillo.

Hago esta reflexión como ciudadano. Si quiero vivir en la mejor ciudad de Colombia tengo que pagar para vivir en la mejor ciudad de Colombia y creo que hay una responsabilidad grande, y lo venimos exigiendo desde que empezaron las sesiones, son 14 meses, que se vean las obras, son las exigencias que hacemos todos, porque los ciudadanos están invirtiendo en una ciudad que ha

avanzado en los últimos 9 años pero que para vivir en esta ciudad hay que pagar. Repito, acepto la responsabilidad política que esto sugiere, hay personas que tienen dificultades y eso lo están revisando.

Doctor Querubín ¿cuántas de esas 17.000 solicitudes tienen respuestas? Entiendo que 1.500, hay que responder rápidamente y ser eficientes porque la gente está esperando su respuesta rápidamente porque sus angustias en lo financiero los afecta. Tiene razón el concejal Jesús Aníbal Echeverri, más de 15.500 personas no tienen respuesta hoy. Hay que aclarar esos procesos porque para eso tienen una batería de gente”.

Intervino el secretario de Hacienda, David Rodríguez Restrepo:

“Agradezco la participación de los presentes en la sesión y escuchamos las inquietudes de los ciudadanos, algunas no muy diferentes a las que habíamos escuchado en otras oportunidades. Estamos aquí porque seguimos al frente de la comunidad, no nos escondemos. Estamos como administradores de la Alcaldía. Quiero aclarar que la Administración Municipal realizó su actualización catastral regida por la ley 1450, eso es claro y eso está dentro del Plan de Desarrollo Nacional y nos regimos estrictamente a la ley y a la parte técnica y metodológica que nos da el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Se trajo al Concejo el cambio de tarifas porque las que teníamos estaban desactualizados, no compaginaban una nueva realidad de la ciudad en conjunto con los concejales, acordamos, con quienes votaron a eso, unas nuevas tarifas. Esas nuevas tarifas las bajamos precisamente por esa compaginación que no tenía con la ciudad y no solo bajaron sino que también las estratificamos. Eso fue en conjunto con quienes nos ayudaron y que estuvimos reunidos muchos días, tardes, mañana y noches, sábados y domingos, para sacar esto donde muchos gremios y personas nos acompañaron.

Se nos han acercado a nuestras oficinas 12.914 personas. Se han radicado 7.784 derechos de petición. A la fecha hemos respondido de oficio, entendiéndose que de oficio también puede haber algunos derechos de petición que por esas formalidades de oficio se hayan podido resolver, 52.022 matrículas de oficio.



Eso lo hemos respondido hasta el momento y cuando hablo de las 52.022 son oficios que han sido con beneficio al ciudadano. La Administración Municipal quiere y seguirá recibiendo y escuchando todas las inquietudes que tengan los ciudadanos, muchas de estas las soluciones de oficio que hemos hecho las hemos hecho porque han sido a través de los ciudadanos que han indicado y hemos encontrado ajustes que hacer y los vamos a seguir haciendo.

La Administración Municipal sigue abierta, sabemos que las metodologías no son exactas, sabemos que puede haber algunos valores que pueden estar por encima del 60%. Queremos que los valores se ajusten a ese 60% como lo dice la ley 1450. Estamos revisando como dice el concejal Yefferson Miranda los valores que estén por encima de ese valor y lo estamos revisando pero es con la ayuda también del ciudadano.

Tenemos todo el equipo comprometido en eso y ha sido tal vez un compromiso que no sé si logremos hacerlo pero queremos que todas las reclamaciones que se han hecho hasta el momento tenemos que tener una fecha de corte, obviamente, podamos incluir en la próxima distribución de predial que está para la tercera semana del mes de abril. Queremos que los ciudadanos de estos 52.022 oficios que hemos recibido tengan en su próxima factura del predial estos ajustes hechos y puedan ver una disminución y vean reflejado eso que el ciudadano está solicitando.

Seguiremos en los debates que se quiera porque la Administración Municipal está abierta. Hemos tomado nota de cada intervención, y repito, las denuncias que tengan que hacer háganlas a las entidades competentes, esas cosas no las tolera la Administración Municipal, ya lo he dicho varias veces, no las va a tolerar la Administración Municipal y necesitamos de la ayuda de ustedes. Cualquier inquietud que tenga, mucha gente me ha dicho que tienen 20 y 30 paquetes para revisar, pues realmente a mí no me han entregado nada.

Solicito nuevamente que si tienen algo para revisar con las diferentes JAC, con los Concejales que por favor se pongan en contacto conmigo y les estamos tratando de dar el trámite más ágil y rápido a estas solicitudes. Doctor Bernardo Guerra, la señora Ángela Piedad Soto no trabaja desde el mes de enero con la Administración Municipal”.

Intervino la Personera delegada de Vigilancia, Gloria Blandón:

“Solicité el uso de la palabra para dar una información de la Personería sobre la vigilancia administrativa que en este momento adelanta con ocasión de la expedición de la resolución 004 de 2012 y con la entrada en vigencia del Estatuto Tributario.

La Personería en esta vigilancia se está allegando recaudando material para su análisis. Dentro de la vigilancia, el Personero le ofició el 26 de febrero de este año al Instituto Geográfico Agustín Codazzi solicitándole que como autoridad catastral que es en el país, visitar a Medellín, evaluara y revisara cuál había sido la metodología empleada, porque si bien es cierto al Personería ejerce un control de legalidad, revisa que este proceso se sujete o no a la normatividad, consideramos que mirar la metodología no es función ni estamos en capacidad nosotros de evaluar como fue aplicada la metodología para el establecimiento de los avalúos catastrales que entraron a regir a partir del 1° de enero del presente año.

También la Personería oficio al doctor Iván Darío Cardona Querubín pidiéndole que hiciera una amplia difusión sobre los mecanismos que la ciudadanía tiene para defenderse, para poder solicitarle a la Administración Municipal que revise el avalúo catastral porque hay un clamor general que el avalúo catastral se revisa solo si se aporta un avalúo comercial, un avalúo de la Lonja, y eso no es así, hay muchas pruebas que se pueden hacer valer para que se pida la revisión del avalúo catastral.

En este sentido es importante hacer una claridad sobre una queja que llegó por escrito del barrio Santafé y San Pablo sobre el tratamiento que se le dio por parte de la dependencia de Catastro a una cantidad de quejas que ellos traían, la cifra es 178 escritos. Fue una señora la que se presentó a la Personería con el cerro de derechos de petición y como hay una disposición normativa que dice que si en alguna oficina pública se niegan a recibir unos recursos, la Personería puede recibirlos y hacerlos llegar a la dependencia, yo misma lo atendí.

Primero, ella se dirigió a la secretaria del Personero Municipal y de allá me llamaron para que yo la atendiera. Le expliqué que se los podía recibir pero que le advertía que el artículo 9° de la ley 14 de 1983 dice:

El propietario y poseedor puede solicitar la revisión del avalúo catastral cuando demuestre que su avalúo catastral no se ajusta a las características y condiciones del predio.

Entonces le pregunté como lo estaba demostrando, porque eso era un derecho de petición pelao, ella estuvo completamente de acuerdo. Le dije que le faltaba las pruebas, que tomara fotos del predio, que dijera en qué condiciones estaba, que mirara cocinas, baño, fachada, pisos, le expliqué y estuvo de acuerdo que perdía el tiempo entrando esa petición.

Le dije que los podía entrar pero realmente Catastro no procede a hacer el análisis porque se necesita que lo demostrara. Estuvo tranquila, pero ahora me entero, que no está conforme con la actuación, pero yo fui la funcionaria que la atendí”.

Intervino el subsecretario de Catastro, Iván Cardona Querubín:

“El concejal Roberto de Jesús Cardona hizo referencia a que cada uno de los concejales firmó una carta y yo también me acuerdo que la aclaración se hizo porque se pretendía incorporarla como un artículo en el acuerdo y era suspender la vigencia del avalúo para la comuna 10. Les dije que eso no se podía porque hay un artículo de la ley 14 que tiene establecido ese procedimiento y se lo voy a leer artículo 10° de la ley 14 del 83:

El gobierno nacional de oficio o por solicitud fundamentada de los concejos municipales debido a especiales condiciones económicas o sociales que afecten a determinado municipios o zonas de estos podrá aplazar la vigencia de los catastros elaborados por formación o actualización por un período hasta de un año. Si subsisten las condiciones que originaron el aplazamiento procederá a ordenar una nueva formación o actualización de este catastro.

Es decir, lo que se hizo fue una recomendación con fundamento en lo que está establecido en el artículo 10° de la ley 14 del 83. Una interpretación distinta que les hayan dado, según me entero hoy desde el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o desde el Ministerio de Hacienda, eso se escapa del control de nosotros. Pero simplemente la recomendación que se hizo en ese momento fue que consultaran el artículo 10° de la ley 14 del 83”.

La Presidencia:

“Terminamos la recomendación que se le ha hecho a la Secretaría de Hacienda y con la solicitud de entregar todas las respuestas de acuerdo con lo establecido en el día de hoy por escrito.

Darle trámite a los ciudadanos que hicieron sus intervenciones en representación de la comunidad y queda ese material para la sesión citada por los señores concejales”.

#### **4º LECTURA DE COMUNICACIONES**

La Secretaría informó que no hubo comunicaciones sobre la mesa.

#### **5º PROPOSICIONES**

La Secretaría informó que no hubo proposiciones sobre la mesa.

#### **6º ASUNTOS VARIOS**

La Secretaría informó que no hay asuntos varios.

La Presidencia agradeció la presencia de todos los asistentes a la sesión.

**CONVOCATORIA:** La próxima reunión se realizará el 15 de marzo, a las 9:00 a.m., en el Recinto de Sesiones del Concejo de Medellín.

NICOLÁS ALBEIRO ECHEVERRI ALVARÁN

JUAN DAVID PALACIO C.

Presidente

Secretario General

Anexos:

1. Formato de Registro de Asistencia de Concejales. (2 folios).
2. Comunicaciones suscritas por el Secretario General. (6 folios).
3. Respuestas al cuestionario por parte de la Secretaría de Hacienda. (6 folios –un CD).
4. Respuestas al cuestionario por parte de la subsecretaría de Catastro. (6 folios- un CD).
5. Documento de intervención del señor Javier Gaviria Betancur. (9 folios).
6. Comunicación suscrita por el Personero de Medellín, Rodrigo Ardila Vargas. (1 folio).
7. Formato de Registro de Intervención de la Comunidad. (2 folios).

Transcribió: Nora Álvarez Castro  
María H. Acosta Benvenuti  
Fanny A. Bedoya Correa  
Revisó: Gloria Gómez Ochoa