

ACTA 182 FOLIO 1

**SALON CENTRAL DE SESIONES “LUIS CARLOS GALAN
SARMIENTO”**

**ACTA No. 182 CORRESPONDIENTE A LAS SESIONES
ORDINARIAS DE PLENARIA
19 DE NOVIEMBRE DE 2012 HORA DE INICIO: 04:00 P.M.**

PERIODO DE SESIONES EXTRORDINARIAS 2012

MESA DIRECTIVA DEL CABILDO MUNICIPAL

**URIEL ORTIZ RUIZ
Presidente**

**WILSON RAMÍREZ GONZALEZ
Primer Vicepresidente**

**CHRISTIAN ALBERTO ARGUELLO GOMEZ
Segundo Vicepresidente**

**NUBIA SUAREZ RANGEL
Secretaria General**

CONCEJALES ELECTOS PERIODO 2012 - 2015 CON VOZ Y VOTO

**CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO
JHAN CARLOS ALVERNIA VERGEL
MARTHA ANTOLINEZ GARCIA
CHRISTIAN ALBERTO ARGUELLO GOMEZ
DIEGO FRAN ARIZA PEREZ
JAIME ANDRES BELTRAN MARTINEZ
CLEOMEDES BELLO VILLABONA
DIONICIO CARRERO CORREA
JHON JAIRO CLARO AREVALO
HENRY GAMBOA MEZA
NANCY ELVIRA LORA
CARLOS ARTURO MORENO HERNANDEZ
SONIA SMITH NAVAS VARGAS
CHRISTIAN NIÑO RUIZ
URIEL ORTIZ RUIZ
RAUL OVIEDO TORRA
SANDRA LUCIA PACHON MONCADA
WILSON RAMIREZ GONZALEZ
EDGAR SUAREZ GUTIERREZ**

ACTA 182 FOLIO 2

La Señora Secretaria: Así será Señor Presidente, Muy buenos tardes para todos primer llamado a lista sección ordinaria lunes diecinueve (19) de noviembre de dos mil doce (2.012), Honorables Concejales.

PRIMER LLAMADO A LISTA

CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO	PRESENTE
JHAN CARLOS ALVERNIA VERGEL	PRESENTE
MARTHA ANTOLINEZ GARCIA	PRESENTE
CHRISTIAN ALBERTO ARGUELLO GOMEZ	PRESENTE
DIEGO FRAN ARIZA PEREZ	PRESENTE
JAIME ANDRES BELTRAN MARTINEZ	
CLEOMEDES BELLO VILLABONA	PRESENTE
DIONICIO CARRERO CORREA	
JHON JAIRO CLARO AREVALO	PRESENTE
HENRY GAMBOA MEZA	PRESENTE
NANCY ELVIRA LORA	PRESENTE
CARLOS ARTURO MORENO HERNÁNDEZ	PRESENTE
SONIA SMITH NAVAS VARGAS	PRESENTE
CHRISTIAN NIÑO RUIZ	
URIEL ORTIZ RUIZ	PRESENTE
RAUL OVIEDO TORRA	PRESENTE
SANDRA LUCIA PACHON MONCADA	PRESENTE
WILSON RAMIREZ GONZALEZ	
EDGAR SUAREZ GUTIERREZ	

LaSeñora Secretaria: Señor Presidente me permito informarle han contestado a lista trece (13) Honorables Concejales, hay Quórum decisorio.

El Presidente:Habiendo Quórum decisorio abrimos la sesión Secretaria por favor leer el orden del día.

La Señora Secretaria: Así será Señor Presidente, me permito dar lectura al orden del día.

ACTA 182 FOLIO 3

ORDEN DEL DÍA

I

LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUÓRUM

II

CONSIDERACION Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

III

HIMNO DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA

IV

DESIGNACION DE LA COMISION PARA LA REVISION DEL ACTA DE LA
PRESENTE SESION PLENARIA.

V

CITACION:

Doctora: MARTHA ROSA AMIRA VEGA BLANCO
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL.

Doctor: MAURICIO MEJIA ABELLO
SECRETARIO DE PALNEACION MUNICIPAL.

Doctora: CARMEN CECILIA SIMIJACA AGUDELO
SECRETARIA DE JURIDICA MUNICIPAL.

Doctor: RICARDO ORDOÑEZ RODRIGUEZ
TESORERO MUNICIPAL.

INVITACION:

DOCTOR: JULIO CESAR ARDILA
DIRECTOR DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ.

DOTOR: CARLOS SIMON GONZALEZ
DIRECTOR DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.

DOCTOR: EDGAR VILLAMIZAR
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.

ACTA 182 FOLIO 4

TEMA:

**PROPOSICION N° 047
(ACTUALIZACION DE CATASTRO)**

VI

LECTURA DE COMUNICACIONES

VII

PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

BUCARAMANGA, diecinueve (19) DE NOVIEMBRE DE 2012

HORA: 4:00 P.M.

El Presidente, URIEL ORTIZ RUIZ

El Primer Vicepresidente, WILSON RAMIREZ GONZALEZ

El Segundo Vicepresidente, CHRISTIAN ALBERTO ARGUELLO GOMEZ

La Secretaria General, NUBIA SUAREZ RANGEL

2. CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El Presidente: En consideración el orden del día,
¿La aprueban los Honorables Concejales?

La Señora Secretaria: Ha sido aprobado el orden del día
Señor Presidente.

La Señora Secretaria: Continuamos con el tercer (3) punto
del orden del día, himno de la ciudad de Bucaramanga. Los

ACTA 182 FOLIO 5

invito a todos a colocarse de pie para entonar el himno de Bucaramanga.

3. HIMNO DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

La Señora Secretaria: Nos podemos sentar, *continuamos Señor Presidente* con elordendeldía, cuarto (4) punto.

4. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA REVISIÓN DEL ACTA DE LA PRESENTE SESIÓN PLENARIA.

El Presidente: Se designa a la Honorable Concejala NANCY ELVIRA LORA para que revise el acta del día de hoy.

La Señora Secretaria: Así será Señor Presidente, continuamos con el quinto (5) punto del orden del día Señor Presidente.

5. CITACION:

Doctora: MARTHA ROSA AMIRA VEGA BLANCO
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPALno ha llegado hasta el momento Señor Presidente.

Doctor: MAURICIO MEJIA ABELLO
SECRETARIO DE PALNEACION MUNICIPAL, se encuentra en el recinto.

Doctora: CARMEN CECILIA SIMIJACA AGUDELO
SECRETARIA DE JURIDICA MUNICIPAL, no ha llegado hasta el momento.

Doctor: RICARDO ORDOÑEZ RODRIGUEZ
TESORERO MUNICIPAL, no ha llegado Señor Presidente.

INVITACION:

DOCTOR: JULIO CESAR ARDILA
DIRECTOR DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ, no ha llegado Señor Presidente.

ACTA 182 FOLIO 6

DOTOR: CARLOS SIMON GONZALEZ

DIRECTOR DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, envió una delegación Señor Presidente y el Doctor CARLOS SIMON GONZALES ya viene llegando.

DOCTOR: EDGAR VILLAMIZAR

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, se encuentra en el recinto Señor Presidente.

La Señora Secretaria: Señor Presidente esos son los funcionarios que se encuentran en el recinto y están pendientes por llegar.

El Presidente: vamos hacer un receso Secretaria, para que llame los diferentes secretarios para empezar el debate.

La Señora Secretaria: así será Señor Presidente.

La Señora Secretaria: Así será Señor Presidente, verificación de Quórum Honorables Concejales.

VERIFICACION DE QUÒRUM

CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO	PRESENTE
JHAN CARLOS ALVERNIA VERGEL	PRESENTE
MARTHA ANTOLINEZ GARCIA	PRESENTE
CHRISTIAN ALBERTO ARGUELLO GOMEZ	PRESENTE
DIEGO FRAN ARIZA PEREZ	PRESENTE
JAIME ANDRES BELTRAN MARTINEZ	
CLEOMEDES BELLO VILLABONA	PRESENTE
DIONICIO CARRERO CORREA	
JHON JAIRO CLARO AREVALO	
HENRY GAMBOA MEZA	PRESENTE
NANCY ELVIRA LORA	PRESENTE
CARLOS ARTURO MORENO HERNÁNDEZ	PRESENTE
SONIA SMITH NAVAS VARGAS	
CHRISTIAN NIÑO RUIZ	PRESENTE

ACTA 182 FOLIO 7

URIEL ORTIZ RUIZ	PRESENTE
RAUL OVIEDO TORRA	PRESENTE
SANDRA LUCIA PACHON MONCADA	PRESENTE
WILSON RAMIREZ GONZALEZ	PRESENTE
EDGAR SUAREZ GUTIERREZ	

La Señora Secretaria: Señor Presidente me permito informarle han contestado a lista catorce (14) Honorables Concejales, hay Quórum decisorio.

El Presidente: Habiendo Quórum decisorio Secretaria continuamos con el orden del día.

La Señora Secretaria: Así será Señor Presidente, Señor Presidente me permito comunicarle los funcionarios que ya es, los funcionarios, ya se encuentran en el recinto los funcionarios citados.

El Presidente: Le voy a dar la palabra a la bancada del partido Liberal, citante de este, de este debate de control político, hoy se a designado en la vocería al Honorable Concejal HENRY GAMBOA MEZA, para que inicie con este debate, tiene usted la palabra perdón, invito a todas las personas que están en el recinto a tomar asiento, invito a todas las personas que están en el recinto a tomar asiento para empezar este debate, tiene usted la palabra Honorable Concejal.

INTERVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL HENRY GAMBOA MEZA:

Bueno muy amable Presidente, un saludo especial a la mesa directiva, a los Honorables Concejales, a todos los funcionarios invitados esta tarde en este importante debate. Presidente esta es una, esta citación a los funcionarios de carácter municipal, la invitación algunos funcionarios del orden departamental y nacional, surge en la inquietud por la nueve propuesta para el impuesto del municipio Bucaramanga para la vigencia fiscal dos mil trece (2.013), en la cual se establece un incremento al impuesto predial, y la primera inquietud que le nació a los Concejales, de dónde viene este incremento al impuesto predial, lo primero que nos dijeron es que hay actualización catastral, entonces la idea es que

ACTA 182 FOLIO 8

en este debate se aclaren todas las dudas, sobre esta nueva actualización catastral, que se le diga hoy aquí a los Honorables Concejales, al público en general, a las personas que nos está haciendo por la red en que al consistir la nueva actualización catastral, importantísimo esta parte porque la gente siempre que hablan de actualización catastral, hablan de valores astronómicos, valores de incremento geométrico, pero mire la verdad nuestra propuesta va a que se le diga la verdad a Bucaramanga, al municipio, aquí en debates anteriores Honorables Concejales que es otra inquietud que queremos que se nos aclare y creo que hemos invitado a el Doctor EDGAR VILLAMIZAR nuestro registrador de instrumentos públicos, para que aquí concertemos las cifras de cuál es el verdadero catastro de Bucaramanga, cuál es ese censo de predios, de la parte urbana y rural, cuál es ese censo de los predios públicos, privados porque es que aquí hay un Concejal que hoy no está, creo que es Diputado, a es diputado siempre nos hablaba de unas diferencias de cuarenta mil, cincuenta mil (40.000,50.000) predios entre los registros que tenía catastro y los registros que tienen instrumentos públicos, yo no sé si es que hay se presentaron una inconsistencia en el tema de la cobertura o de la jurisdicción , de pronto el Concejal hablaba de que estamos hablando datos del área metropolitana porque aquí se confunde mucho la estadística dentro de lo que es el área y lo que Bucaramanga entonces por eso, el Doctor EDGAR VILLAMIZAR lo invitamos para que nos ayude a aclarar esta información que hemos creído que se nos ha convertido en una inconsistencia, esa parte es muy importante, que se le diga a Bucaramanga cuantos predios nuevos se han construido, en los últimos cinco años fíjese que es que a veces dicen por qué hacen las actualizaciones catastrales pues obviamente hay una ley que obliga a los sitios, y ni siquiera nosotros, no obliga los municipios sino que éste obliga a la autoridad catastral, a quien Bucaramanga encabeza el Instituto geográfico Agustín Codazzi quienes la autoridad catastral, a que hagan la respectiva actualización, entonces aquí que se le diga, primero en qué consiste la actualización, la actualización, la conservación dinámica es un tema importante que también hemos discutido, que esa actualización dinámica no está funcionando porque sé que a muchos catastro con respecto a instrumentos públicos y muchas cosas seguían en notaría y no llegan ni siquiera a registro instrumentos públicos, entonces por eso que nos aclare este trámite, porque se está dando, o no hay un monitoreo, o no hay un seguimiento o se requieren instaurar o establecer una autoridad que maneje ese monitoreo y

ACTA 182 FOLIO 9

podamos mantener cifras siempre ajustadas, en estos días que hablaban de las cifras entonces que el catastro iba a subir tanto porcentaje, que los predios iban a subir, entonces claro se necesita que se nos explique Honorables Concejales es cuantos predios son nuevos, cuantos predios cambiaron de lotes ha construidos por qué es que eso sube automáticamente demasiado el catastro, un predio que estaba evaluado antes en veinte millones (20.000.000) y se construyó un edificio que vale mil millones (1.000.000.000) pues ese predio no paso a veinte mil millones (20.000.000.000), es un predio completamente nuevo y eso no significa, y en el promedio va a subir el catastro predio a predio, entonces nos gustaría que hoy la autoridad de catastro no dijo cuántos predios son nuevos, porque de hecho Bucaramanga ha crecido económicamente y con unos porcentajes en el crecimiento de la construcción, pues esto se ve reflejado en el catastro, entonces que hoy no manifiesten esa cifras, ¿Cuántos predios pasaron de destinación económica a habitacional, predios comerciales, industriales, comerciales, los racionales?

Por qué es que la tarifa está cambiando de acuerdo a la actividad económica, nosotros tenemos una estructura tarifaria que este acuerdo proporcional a la estimación económica que es otro cuento igual, nos va hacer subir el impuesto predial entonces, para qué nos salgamos nosotros mismos a especular a los medios y que los medios tampoco especulen sobre cosas que no son ciertas, es en la importancia de este debate, aquí que nos digan cuál es la relación del revalúo catastral versus avalúo comercial, que es otra de las razones que miremos que el ministro y nuestra reforma tributaria nueva, pues en nuestra reforma tributaria está estableciendo unos instrumentos para que la gente y los colombianos revelen el valor real de los precios de los predios, usted sabe que ellos están siguiendo la nueva reforma había valor y nos está manejando una serie de tarifas, nos están bajando las tarifas del impuesto de la renta, pero las están compensando con, con la renta que se ha producido patrimonio, a nosotros nos van a poner ahorita a todos los colombianos que tengamos en el predio a decirle cuál es la verdad que todas las transacciones se hagan por el valor real de las cosas y no se pongan a escrituras o valores o transacciones, la compra y la venta estén por debajo de la venta sino que en valores reales, todas esas inquietudes hacen que hayamos invitado hoy a esas personalidades; hay un tema que sale así a flote que igualmente queremos que nos manifiesten, qué va a pasar con la gente que supere el impuesto predial del cien por ciento

ACTA 182 FOLIO 10

(100%), se les va a cobrar el doscientos, cuatrocientos, el quinientos (200, 400,500) o vamos aplicarle la ley del cuarenta y cuatro (44) del noventa (90), que eso es otra pregunta que la gente nos hace, entonces eso es importantísimo que manejemos por este tema, y otro tema importante, Honorables concejales es que hay un instrumento que también establece la ley cuarenta y cuatro (44) del noventa (90),

¿Porque no se ha implementado el auto evaluó aquí en Bucaramanga?,

Que sería el instrumento que quitaría esa situación de subidas del impuesto predial y del impuesto para cinco años, si la gente, todo el mundo bien y dice mi valor es esté hace su declaración privada, este porque entonces, por las cuales estas preguntas y por eso se la hacemos a los amigos de catastro, no sé que desde aquí amigo de catastro hoy, no él es el representante de instrumentos públicos, porque muchas preguntas van destinadas al Instituto geográfico Agustín Codazzi, porque es que el Doctor EDGAR VILLAMIZAR éstas con los registros de instrumentos públicos y registra lo que viene la transacción en la factura pública, entonces por qué es que la situación Honorables Concejales salió fue para catastro, pero después adicionaron una proposición que si aDoctor EDGAR VILLAMIZAR para concuerdan cifras de, hasta el número de predios, pero las respuestas a que no las tiene que dar catastro a efecto de poder entender un poco el tema de la nueva actualización catastral, entonces no sé si esperamos a que llegue o quien nos va a contestar porque, pues vamos a seguir haciendo el debate pero no queremos que nos conteste si estamos mal, no perversa la de catastro.

El Presidente: vamos a hacer un receso de quince (15) minutos, el de los ya informa que está aquí cerca, entonces hacemos un receso de quince (15) minutos.

La Señora Secretaria:

VERIFICACION DE QUÒRUM

CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO
JHAN CARLOS ALVERNIA VERGEL

PRESENTE
PRESENTE

ACTA 182 FOLIO 11

MARTHA ANTOLINEZ GARCIA	PRESENTE
CHRISTIAN ALBERTO ARGUELLO GOMEZ	PRESENTE
DIEGO FRAN ARIZA PEREZ	PRESENTE
JAIME ANDRES BELTRAN MARTINEZ	PRESENTE
CLEOMEDES BELLO VILLABONA	PRESENTE
DIONICIO CARRERO CORREA	
JHON JAIRO CLARO AREVALO	PRESENTE
HENRY GAMBOA MEZA	PRESENTE
NANCY ELVIRA LORA	PRESENTE
CARLOS ARTURO MORENO HERNÁNDEZ	PRESENTE
SONIA SMITH NAVAS VARGAS	
CHRISTIAN NIÑO RUIZ	PRESENTE
URIEL ORTIZ RUIZ	PRESENTE
RAUL OVIEDO TORRA	PRESENTE
SANDRA LUCIA PACHON MONCADA	PRESENTE
WILSON RAMIREZ GONZALEZ	PRESENTE
EDGAR SUAREZ GUTIERREZ	

La Señora Secretaria: Señor Presidente me permito informarle han contestado a lista dieciséis (16) Honorables Concejales, hay Quórum decisorio.

El Presidente: Habiendo Quórum decisorio, aprovecho esta oportunidad pues para saludar a todos los invitados, al Doctor CARLOS SIMON GONZALEZ director del instituto geográfico Agustín Codazzi y todo su equipo de trabajo, Doctor EDGAR VILLAMIZAR registrador de registro de instrumentos públicos, a la Doctora MARTHA ROSA AMIRA VEGA BLANCO, el Doctor MAURICIO MEJIA ABELLO, al Doctor ALBERTO MALAVER SERRANO, a todos los las Concejales y Concejales y a todos los invitados, ya está aquí con nosotros el Doctor CARLOS SIMON GONZALEZ, continuar con el uso de la palabra el honorable concejal HENRY GAMBOA MEZA de la banca del Partido Liberal, excitante a este debate de control político, continúe Honorable Concejal.

INTERVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL HENRY GAMBOA MEZA:

Bueno muchas gracias Presidente, voy a redondear la idea porque ya dijimos muchas cosas, pero un saludo especial al

ACTA 182 FOLIO 12

Doctor CARLOS SIMON GONZALEZ ex-Alcalde de Málaga y diputado toda una trayectoria de funcionarios públicos y además que está haciendo bien las cosas ahí en el Agustín Codazzi, porque algunas comunidades han acudido y los ha atendido en muy buena forma en aras de tener su presupuesto catastral, doctor esta citación se hizo con el fundamento que se tiene que ya en Bucaramanga a partir del primero (1) de enero entra en vigencia la nueva actualización catastral, eso ha generado una serie de especulaciones en el mismo consejo sobre el alto incremento sobre impuestos catastrales, entonces hemos querido, pues para las finanzas del municipio muy bueno, además que lo necesita, hay un pro plan de desarrollo ambicioso, necesitamos muchos recursos y para finanzas del municipio son muy bien venidas, pero obviamente eso genera inquietud en los contribuyentes, porque están manifestando que las alzas de sus revalúo se van a ver altos incrementos en sus impuestos y eso es la información que necesitamos y esa es la pregunta, Doctor CARLOS SIMON GONZALEZ que se le diga a Bucaramanga,

¿En qué porcentaje se incrementó el catastro Bucaramanga?,
¿Cuántos predios nuevos incorporaron a la base catastral?,
¿Cuántos predios cambiaron de declinación específica?,
¿Cuántos pasaron de habitacional a locales comerciales?,
¿Cuántos son hoy escuelas, hospitales, canchas?,
¿Cuántas son de destinación o de uso industrial?,
¿Cuántos lotes se construyeron?,

Porque es importantísimo eso y que de verdad aquellos predios, que no modificaron su condición física ni jurídica en qué valor se incrementó el valor de revalúo, eso es lo que quedan de verdad refleja en cuanto se incrementó el evaluó catastral, porque lo demás son, son fenómenos como las construcciones nuevas pero como la gente mira el promedio están diciendo que los avalúos están creciendo de manera desorbitante en Bucaramanga, eso lo que quiere esta corporación y creo que ustedes tienen la información, hemos invitado al Doctor EDGAR VILLAMIZAR nuestro registrador de instrumentos públicos para que nos manifiesten también cuáles son las cifras que él tiene el registro de instrumentos públicos, en aras de conciliar el catastro, el instrumento que tiene Bucaramanga, aquí en debates anteriores venía él Doctor CARLOS SIMON GONZALEZ y nos decía ahí unas cifras, venía él Doctor EDGAR VILLAMIZAR que creo que alguna vez vino, y nos decía otra cifra pero había un concejal que decía que la diferencia era cincuenta mil (50.000) predios, entre segmentos públicos y la oficina de catastro y el impuesto se liquida con base al registro que tiene catastro, entonces queremos conciliar esa cifras con, pero sobre todo conocer cuál es el trámite para que estos

ACTA 182 FOLIO 13

predios lleguen a las diferentes bases de datos, sé que hay gente que va y hace su escritura pero nunca lleva a registro de instrumentos públicos el catastro, creo que hay en esa concertación, en esa actualización dinámica se nos está quedando los predios y si es necesario Honorables Concejales que se cree un instrumento jurídico o un acto administrativo sea del orden nacional, departamental o nacional que los obligue a articular esa tarea desde que se entrega una licencia de urbanización y de construcción, porque cuando hay una licencia de urbanización hay un loteo, hay ya debía estar eso en catastro y en registro de instrumentos públicos, entonces que es lo que está pasando conocemos edificios que llevan cuatro, cinco (4,5) años de construidos pero siguen pagando por el predio matriz aquí en impuesto, por el terreno no se han hecho los respectivos des englobes necesarios, entonces quienes estamos perdiendo pues los de Bucaramanga porque los que deben estar pagando el impuesto predial, no están pagando eso si es importantísimo que queremos que hoy se sepa, que nos den las estadísticas claras de que predios actualizamos en catastro, en tanto urbanas como rurales, cuantos predios actualizamos por comunas y corregimientos y ya los actualizamos todos y un tema importante, es sobre la liquidación del impuesto que, qué pasa con esos incrementos desorbitantes, predios que hoy valían antes de la actualización cien (100) y ahora valen ochocientos (800), van a pagar impuesto por ochocientos millones (800.000.000) de avalúo o cual es el valor que se va a liquidar a estos predios y hay otra cosa importantísima Doctor CARLOS SIMON, ¿Por qué en Bucaramanga no se ha implementado, el tema del auto avalúo catastral?

Que la gente haga o presente su autoliquidación, cada vez que presente su evaluación quede por el valor o quede por transacción, entonces eso nos ayudaría un poco para que de manera en la actualización y conservación dinámica los avalúos se vayan corrigiendo o pareciéndose mucho al avalúo comercial, usted sabe que en la nueva política de la reforma tributaria esta buscando el ministro de hacienda que la gente revele el verdadero valor de los predios buscando soportar de los nuevos ingresos corrientes de la nación con fundamentos en el impuesto de patrimonio, han mejorado o disminuido las tarifas en el impuesto de rentas pero las van a corregir y compensar con el impuesto de patrimonio, pues ahorita sería favorable para Bucaramanga porque estamos corrigiendo ese, ese avalúo, ese avalúo catastral, en general esas serian las consideraciones que, que esta bancada tiene para que definitivamente, informemos

ACTA 182 FOLIO 14

adecuadamente a nuestra comunidad, cuales son las partes normativa que les obliga a ustedes que tiene que hacer esa normalización, eso también sería importantísimo y que definitivamente el impuesto predial no depende solamente del avalúo catastral sino tiene otros parámetros o otros atributos para su liquidación como es el estrato socioeconómico, como es destinación económica de los predios que es importante, porque es que la gente nos está diciendo subió el estrato predial, entonces los Concejales subieron las tarifas y resulta que Bucaramanga tiene las tarifas más bajas del área metropolitana inclusive están por debajo del sesenta por ciento (60%) de lo que tiene Florida, Girón y Piedecuesta, entonces no para tampoco nosotros salgamos aquí a los medios a decir que los medios subiendo los impuestos entonces con mandato de una norma la ley catorce y(14) y otras normas que tiene la institución geográfica Agustín Codazzi que obliga a que catastro actualice estas normas, pero sobre todo estos avalúos perdón, pero sobre todo lo que nos interesa es el tema de cómo creamos un acuerdo municipal creo que Bogotá lo hizo en los años dos mil (2.000) donde crearon un acuerdo donde se articulaba con la curadurías, con las notarias, con registro de instrumentos públicos y con un catastro , un instrumento que creo que obligaba hacer un monitoreo un seguimiento y obviamente hoy con los instrumentos, con la tecnología se le facilitaría, yo debo decirles que una de la personas que ha estado dispuestas y yo creo que hace unos diez (10) años hicimos unos, tratamos de hacer algo de planeación aquí con el Doctor EDGAR VILLAMIZAR hicimos una gran base de datos única, administrada especialmente por un ente único, que era la UIS, creo que trabajamos ese tema pero como que a la gente no le gusta que le quiten manejo de cosas era tener una base única y ahí se hacían todo el proceso de lo socializamos era un proyecto que inclusive lo podían pagar las mismas empresas de servicio público, es que el tema de catastro, de la división catastral es muy importante, con esto no solo pagamos impuesto predial pagamos servicios públicos y hay manejábamos todos los atributos que tiene que ver con la liquidaciones la estratificación socioeconómica, la destinación económica entonces siempre vamos a tener toda la información en ese plan base de datos pero desafortunadamente intereses particulares de muchas entidades nos fue imposible y yo creo que hay que retomar esa idea y Doctor CARLOS SIMON, Doctor EDGAR VILLAMIZAR y ya que está aquí nuestro secretario de planeación que debe atudar a refeccionar este plan porque sería importante volver a pensar y crear ese acto administrativo que de

ACTA 182 FOLIO 15

alguna manera nos comprometa a que mantengamos una base catastral real, en tiempo real hagamos toda la actualización eso es importante y nos ahorraríamos todos estos problemas que cada cinco (5) años se presentan, en general eso sería las inquietudes que tendría la bancada del partido Liberal, para decirle la verdad a Bucaramanga sobre la nueva actualización catastral, muy amable Presidente.

El Presidente: A usted Honorable Concejal, tiene la palabra el Honorable Concejal JAIME ANDRES BELTRAN MARTINEZ.

INTERVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL JAIME ANDRES BELTRAN MARTINEZ:

Gracias Presidente considero que la exposición que ha hecho mi compañero HENRY GAMBOA MEZA ha sido amplia, precisa solo quedaría agregar algo que también nos parece importante, pero antes de eso quiero saludar a la mesa directiva, a cada uno de los invitados y citados ya que para este Concejo y para la bancada del partido Liberal es fundamental el desarrollo de cada uno de los temas y este tema que es tan crucial y tan importante, como hacer el diagnóstico de los predios que existen en Bucaramanga, para nadie es un secreto la transformación que ha atendido Bucaramanga y como el desarrollo de la misma ciudad ha sido completamente distinto, hace unos años atrás Bucaramanga difícilmente ha podido crecer hacia lo ancho, ha empezado a crecer hacia lo alto, pero al mismo tiempo hemos visto como de un predio salen diez, quince, veinte (10,15,20) hasta treinta (30) propiedades como las que hoy surgen en las edificaciones que se hacen en Bucaramanga, frente a estas problemáticas se han hecho dos (2) debates y debates importantes de una problemática como esta, pero hoy nos trae al Concejo analizar puntos tan importantes para saber cuántos predios tiene la ciudad solucionados al día de hoy y a su vez como están haciendo la proyección o cual es la proyección que tiene para el año dos mil trece (2.013), por los proyectos de construcción que se están tramitando o que ya tienen licencia de construcción en las curadurías porque, porque en algunos días vamos a estar estudiando el tema del POT, y es importante que el Concejo conozca, debata y tenga un análisis claro de la condición de Bucaramanga en su desarrollo y en su proyección, también es necesario recordar que la tesorería en su último informe resolvió un total de cuarenta y nueve mil ciento diecisiete (49.117) predios, que se encontraban en cartera de dos mil doce (2.012) es una

ACTA 182 FOLIO 16

predial y con una base en esta información mostrara dichos predios a un total de dichos predios, esto es crucial porque, porque la ciudad está creciendo hacia arriba, pero en el tema vial, las vías siguen siendo las mismas estamos creciendo de la misma forma pero no tenemos la capacidad para sustentar el desarrollo de una ciudad de esas manera, la segunda razón es necesario conocer el índice de construcción para el cobro de la plusvalía un tema que se debatió en el Concejo y como ha influenciado en el manejo de los estudios de funcionamiento territorial y a su vez la determinación del valor del suelo ya que frente a este tema se han venido especulando en Bucaramanga el objeto de la construcción y hoy no hay un valor real o un manejo real de las construcciones del uso del suelo en Bucaramanga, por ultimo sería importante saber para la bancada del partido Liberal el tramite que también se utilizan los predios para el uso del suelo en dos (2) o mas predios y su incorporación al registro catastrales y así de esa manera evitar tantos conflictos que estamos teniendo frente a las construcciones verticales que se están acarreando pero poca sustentabilidad en el suelo, del tema vial y el tema estructural, muchas gracias Señor Presidente.

El Presidente: A usted Honorable Concejal y a la bancada por la exposición, le voy a dar la palabra al Doctor EDGAR VILLAMIZAR el es registrador de instrumentos públicos para que nos presente el informe sobre este tema tan importante y lo que piensa la oficina de instrumentos públicos, Doctor EDGAR VILLAMIZAR bienvenido y gracias por aceptar la invitación.

INTERVENCION DEL DOCTOR EDGAR VILLAMIZAR:

Buenas tardes para la Presidencia, la mesa directiva, los Honorables Concejales.

Aquí atendiendo la invitación que siempre se ha cursado, que inquietan y alimentan y para que ustedes puedan tomar las mejores decisiones hacia continuar creando una mejor ciudad, yo les he traído, le hemos distribuido un cuadro el comportamiento numérico d actividades hemos tratado de sacarle los últimos años, eso es lo que voy a leerles y de ahí en adelante lo que usted tengan que consultar sobre la opinión ya el Concejal HENRY GAMBOA MEZA hacia unas re conmemoración de estas inquietudes de hace ya tiempo, todas las intenciones frustradas que se han tenido con el propósito de que ustedes los Concejales, los Alcaldes puedan

ACTA 182 FOLIO 17

proyectar mejor sus presupuestos, sus desarrollos, sus valorizaciones de acuerdo a la información que nosotros podamos darle, este cuadro nos dice que la oficina de registro respecto a Bucaramanga solo no hay de donde de los municipios aledaños, en razón a que nuestra base de datos identifica con un código a los municipios en los que registramos a que en la oficina de registro empieza con doce (12), este está exclusivamente de Bucaramanga y tiene ciento setenta y ocho mil ochocientos cuarenta y tres (178.403) predios, de los cuales aparecen como rurales diez mil trescientos setenta y siete (10.377), como urbanos ciento diez mil ciento cuarenta y tres (110.143) y sin información quiere decir que no se ha capturado si es rural o urbano cincuenta y ocho mil trescientos veinte tres (59.323), para un total de trescientos setenta y ocho mil (378.000), hay ocho mil seiscientos cincuenta y uno (651) que aparecen entre como cerrados y como anulados, el neto son los ciento setenta y ocho, ocho cuarenta y tres (178.843), el cuadro siguiente hacia abajo habla de la apertura siguiente por vigencia para que ustedes puedan mirar como puede haber crecido el número de unidades naciendo, en el dos mil siete (2.007) nacieron siete mil seiscientos veintiocho (7.628) unidades, en el dos mil ocho (2.008) ocho mil ochocientos sesenta y ocho (8.868), en el dos mil nueve (2.009) nueve mil trescientas tres (9.303), en el dos mil diez (2.010) siete mil cuatrocientos ochenta y uno (7.481), en el dos mil once (2.011) nueve mil quinientos trece (9.513) y en el dos mil doce (2.012) siete mil treinta y cinco (7.035) unidades para desde el dos mil siete (2.007) a hoy haber crecido en el rededor de cuarenta y nueve mil ochocientos veintiocho (49.828) unidades, a cada unidad creada le corresponde un folio de matricula inmobiliaria, en materia de turnos de radicaciones en la oficina correspondientes a reglamentos de propiedad horizontal, en el dos mil siete (2.007) se radicaron cuatrocientos (400) escrituras de propiedad, en el dos mil ocho (2.008) trescientas noventa y dos (392), en el dos mil nueve (2.009) trescientas sesenta y seis (366), en el dos mil diez (2.010) quinientos veintinueve (529), en el dos mil once (2.011) cuatrocientas sesenta y nueve (469), en el doce (2.012) van quinientos once (511), un total de dos mil seiscientos sesenta y siete (2.667) turnos en el lapso del dos mil siete (2.007) al dos mil doce (2.012); las matriculas abiertas por reglamento en el dos mil siete (2.007) cuatro mil cuatrocientas siete (4.407), en el dos mil ocho (2.008) cinco mil ciento setenta (5.170), en el dos mil nueve (2.009) seis mil cuatrocientos noventa y cinco (6.495), en el dos mil diez (2.010) cinco mil quinientas

ACTA 182 FOLIO 18

diecinueve (5.519), en el dos mil once (2.011) seis mil doscientos sesenta (6.260), en el dos mil doce (2.012) cuatro mil setecientos ocho (4.708); loteos por fraccionamiento de unidades en el dos mil siete (2.007) se radicaron sesenta y cinco (65) turnos, en el do mil ocho (2.008) sesenta y tres (63), en el dos mil nueve (2.009) setenta y cinco (75), en el dos mil diez (2.010) noventa y cinco (95), en el dos mil once (2.011) sesenta y siete (67), en el dos mil doce (2.012) cincuenta y siete (57) para un total de cuatrocientos veintidós (422) loteos en ese periodo de tiempo; el numero de matriculas asignadas en ese periodo fueron cinco mil doscientos sesenta y cuatro (5.264), para el dos mil siete (2.007) mil doscientos cuarenta y cuatro (1.244), para el do mil ocho (2.008) setecientas veintisiete (727), para el dos mil nueve (2.009) quinientas veinticuatro (524), dos mil diez (2.010) ochocientos cincuenta y seis (856), dos mil once (2.011) mil ciento setenta y cinco (1.175) y dos mil doce (2.012) van setecientas treinta y ocho (738) ese cuadro pues representa el comportamiento real de lo que ha pasado en la oficina de registro, quiero llamar la atención de ustedes en el siguiente sentido, y a pesar de que la constitución del noventa y uno (91) consagra expresamente la descentralización del estado, las organizaciones nuestras lo que presentan es un centralismo agobiante, la oficina de registro tenía un base de datos que manejaba aquí en la ciudad, luego por cambio de políticas de la intendencia de registros a través de la informática centralizo la información y hoy para nosotros poderles traer este cuadro y poderles contar a ustedes una realidad, hemos tenido que rogarles a funcionario menores ene le sector central para que ustedes pudieran conocer pues la realidad de la región, que son predios de nuestra zona que de aquí no se van a ir, y de ese tamaño, de esa forma hasta yo creo que el planteamiento que hace el ingeniero HENRY GAMBOA MEZA y que yo les contaba hace urgente que el municipio empiece a pensar en organismos que tengan una información de primera mano cierta, veraz para todos los sectores, el sector de plan muelas, por ejemplo el tema de vías, ampliación, todo, todo lo que el municipio tiene que trabajar y eso es urgente, hay otras entidades en algunas oportunidades también lo conversamos que tiene catastro y funciona muy bien, Bogotá tiene su catastro funciona muy bien, Medellín tiene catastro departamental y tiene catastro municipal, Cali tiene catastro municipal y hoy vía tecnología, los municipio y los municipios debe cuestionarse, estructurase, estudiar, revisar si es urgente este tema, hasta aquí mi exposición, estoy a disposición plena a cualquier inquietud

ACTA 182 FOLIO 19

que quieran conocer sobre procedimientos, sobre actividad, muchas gracias Señor Presidente.

El Presidente: Quiero agradecer a usted Doctor EDGAR VILLAMIZAR, tiene la palabra el Doctor CARLOS SIMON GONZALES él es el director del instituto geográfico Agustín Codazzi, Doctor gracias por aceptar la invitación y bienvenido y tiene usted la palabra.

INTERVENCION DEL DOCTOR CARLOS SIMON GONZALES:

Bueno un saludo muy especial al Honorable Concejo de Bucaramanga, agradecerle la invitación que nos hacen en el día de hoy para hablar sobre un tema importantísimo para la ciudad, como es la actualización catastral, hoy no tanto, incluso también hablar de lo que es el inventario de los predios urbanos y rurales de la jurisdicción de Bucaramanga, el instituto geográfico Agustín Codazzi tiene como misión institucional a demás de manejar la geografía del país, es de manejar el inventario de los predios urbanos y rurales del país en este caso la ciudad y con la salvedad de que nosotros ni necesitamos propiedad ni legalizamos vicios de propiedad, nosotros solamente inscribimos los predios con base en una notaria y con base en la compraventa en la notaria y el registro en instrumentos públicos, adicionalmente en aquellos sectores donde hay que, donde el poder titula o el viceministerio de perdón, el ministerio de vivienda junto con los respectivos municipios estipulan en la parte urbana, adicionalmente también inscribimos los predios cuando hay un fallo judicial, bueno antes de pues decirles pues que, la situación que se presenta con los desfases que ha sido una inquietud desde hace mas de un periodo del Concejo de Bucaramanga, de los desfases que se presentan con relación en los predios o en los folios que hay en registro y en los predios que hay en Bucaramanga eso es un proceso que se ha generado en quizá, incluso hay una información del señor registrador de instrumentos públicos, hace un año donde hablaba de una diferencia de treinta mil (30.000), o sea de treinta mil (30.000) folios mas con relación al inventario de predios, el estado Colombiano tiene un problema estructural y es que estamos en pleno siglo veintiuno (21) y no hemos logrado internacionalizar el catastro con el registro, desde la década del setenta (70) se viene procesando este tipo, esta inter relación en este momento quizá en una de las ciudades donde mas se ha avanzado en el proyecto ICARE, se llama ICARE es un

ACTA 182 FOLIO 20

proyecto de catastro y registro incluso me acompaña a mi en la tarde de hoy la ingeniera MONICA DIAZ, que es una, que es la persona que maneja a nivel nacional el proyecto ICARE, que pena también les presento también al ingeniero ARANGO que es el que esta haciendo el estudio, es la persona que esta haciendo el estudio de la zonas homogéneas físicas y económicas que es la materia o la base vital para este proceso de actualización catastral, entonces este proyecto ICARE que esta reflejando en este momento, refleja que en lo que estamos depurando de catastro que implica que vamos acotejar el numero de predios de las ciudades con el numero de los folios de la matricula, ahí hay que hacer la salvedad de que no todos los folios de matricula que llegan a IGAC son de desenglobe o hacer desenglobe, muchos de esos el setenta por ciento (70%) son productos de las compraventas cotidianas que se dan en el mercado, entonces a nosotros nos llegan del registro de Bucaramanga nos llegan escrituras de Bucaramanga, de Floridablanca y de girón es el circulo que le compete nosotros con el, el proyecto ICARE estamos haciendo el acotajamiento de los predios que tenemos en Bucaramanga con los folios de matricula, la depuración nuestra va en un noventa y uno punto uno por ciento (91.1%) y tenemos una diferencia de trece mil (13.000) predios, esta situaciones porque pueden suceder porque de pronto hay predios que tienen que son físicamente mostrables pero de pronto no tienen numero catastral un ejemplo el cementerio, el cementerio la colina quienes tienen predios allí pueden observar que tiene folio de matricula pero quizá porque nunca se ha llegado el estado de ser tan carnavalero, hasta ahora empiezan a mostrarse la posibilidad de que puedan inscribir esos predios en el catastro entonces hay ahí mas o menos unos siete mil (7.000) predios, hay predios que las personas no han cerrado son predios que el registro no han cerrado, ahí otra diferencia se cotejan, nosotros poseemos algunos predios inscritos en el inventario que no reportan folio de matricula que pudo haber sucedido que las matriculas antiguas, o sea en eso estamos en este momento estamos tratando esto se maneja es un proyecto que se maneja a nivel nacional repito nosotros estamos en un noventa y dos por ciento (92%) de esa depuración y al contrario registro con catastro vamos en un setenta y ocho por ciento (78%) y la ultima información que tenemos es que bajamos a veinticuatro mil (24.000) predios, entonces de pronto nosotros tenemos una herramienta ingeniero HENRY GAMBOA MEZA y es que nosotros tenemos el plano digital de Bucaramanga, que pasa el plano digital de Bucaramanga lo tienen ustedes en la oficina de planeación municipal desde la ultima

ACTA 182 FOLIO 21

actualización catastral, en ese planito desde ese plano se puede usted dar cuenta todo el funcionamiento todo lo que ha pasado en el municipio y realmente nosotros creo que podemos ir en un desfase de unos tres mil(3.000) predios por la falta de inter relación porque es que a nosotros los folios de matrícula nos llegan a la oficina y nos toca hacerlos manuales, toca hacer los cambios manuales, que lo ideal sería la inter relación y automáticamente y existiera una matrícula única y que tuviera un código único y que es lo que se busca que realmente el catastro, el registro en el momento que se presenta el movimiento en el mercado y el movimiento que la parte física de los predios y automáticamente quede reflejados en esa base, que eso es lo que no tenemos y por eso se esta trabajando quizá por eso la discusión que porque tanta diferencia de unos predios y la diferencia de los otros, nosotros consideramos que incluso en este momento esta semana estamos trabajando en mirar aunque eso seguramente no vamos terminarlo esta semana pero vamos hacer esa depuración haber que pasa con esos trece mil (13.000) predios y los cuales no nos aparece matrícula alguna, en el caso de la depuración nuestra en el caso de la depuración del registro contra predios es el veinticuatro mil (24.000) predios aproximadamente, eso es lo que mas o menos yo tengo para contarles en ese aspecto.

Bueno lo grueso del asunto es hablarle a ustedes sobre la actualización catastral la actualización catastral no es otra cosa que el estudio inmobiliario local, el estudio inmobiliario local refleja las variaciones de uso, es corregir las disparidades que se dan en la parte, disparidades que se dan por económicas, que le dan por obras publicas, que se pueden dar por cambios de uso etc.,etc., tanto como para arriba como para abajo, entonces la actualización catastral es la renovación de esa base es la renovación de esa base la célula mas importante para nosotros es el predio y el predio la condición para que nosotros inscribamos un predio es que tenga un propietario y que jurídicamente este legalizado y segundo que tenga una ubicación es decir si nosotros alguien nos dice inscribame un predio con un solo titulo pero que no sabemos en donde esta físicamente nosotros no lo vamos a inscribir porque no esta llenando esa condición entonces el conjunto de todo ese proceso que es lo que nosotros normalmente llevamos que se conoce como catastro vamos a mirar rápidamente porque se hace este estudio, para que se hace y como se hace, además vamos a mirar unas estadísticas en cuanto a clasificación de los predios tanto en la parte rural como en la urbana vamos a mirar como encontramos el valor del catastro de

ACTA 182 FOLIO 22

Bucaramanga al comenzar este proceso, vamos analizar aquí tenemos que hablar en este momento cuando veo el convenio ciento noventa y dos (192) del dos mil doce (2.012) hablando con mis compañeros directores territoriales a ciudad como Ibagué, bueno ciudades capitales el valor de la actualización catastral es altísima dos mil millones (2.000.000.000) de pesos, dos mil quinientos millones (2.500.000.000), tres mil millones (3.000.000.000) de pesos a Bucaramanga le costo doscientos sesenta millones (260.000.000) ustedes se preguntaran porque, porque desde el gobierno del doctor Fernando Vargas anualmente nosotros estamos haciendo este ejercicio de estar ha sido un reto de la administración municipal de tratar de que no vallamos tan quedados con las construcciones y lo que nosotros inscribimos en esas estadísticas le vamos a comentar de eso bueno porque hacemos la actualización catastral la actualización catastral es un proyecto es una política de estado la rige la ley catorce (14) de mil novecientos ochenta y tres (1.983) y en este momento estamos fortalecidos con la ley catorce cincuenta (1450) ó sea el POT nacional de desarrollo prosperidad para todos se habla que las ciudades capitales van a tener actualización permanente quizá como para responderle en eso al ingeniero HENRY GAMBOA MEZA, al Honorable Concejal perdón para responderle la inquietud que planteaba con los autoevaluó porque es que nosotros si tenemos la figura del auto evaluó pero es de oficio o petición de ruego al usuario hasta el treinta (30) de junio de cada año tiene plazo para de pronto decir bueno es que mi predio esta muy bajito mi predio vale tanto para aquello de evitar las ganancias ocasionales bueno y evitar todo ese tipo de situaciones que se presentan con ese tema entonces realmente es el cumplimiento de una ley esto no es invento de Señor Alcalde municipal de turno ni de los concejales menos de nosotros, nosotros únicamente somos el vehículo del proceso y es la misión institucional nuestra y cada cinco (5) años hacemos ese estudio del mercado inmobiliario en Bucaramanga bueno mas adelante lo que en Bucaramanga lo que ha sucedido con respecto a todo este proceso año tras año lo otro en la parte tarifaria desde luego nosotros desde luego nosotros les entregamos a los municipios las bases catastrales para la parte del tema fiscal pero realmente le corresponde al ejecutivo entrar a regular y a dosificar esas tarifas con que con que fin nosotros nos sugerimos respetuosamente de que se haga ese estudio porque para que ese impacto no valla hacer tan lesivo para la comunidad eso ya es aunque ya es del resorte de la administración municipal pero prácticamente es tomar

ACTA 182 FOLIO 23

el impacto del estudio o los resultados del estudio tomarlo y reflejarlo con la expectativa fiscal del municipio y aquí están en el caso de los municipios estamos estrenando plan de desarrollo entonces la situación es la que deben manejar eso y además la parte relacionada con la comunidad que es la parte que todas las administraciones municipales incluyendo los Concejos le tienen bastante temor, bueno y porque por que la constitución nacional dice los artículos tres diecisiete (317) que la reconoce que la única que puede grabar la propiedad de inmueble del país es el municipio por eso hacemos el proceso para que lo hacemos, el predio tiene además de elemento jurídico y físico tiene dos elementos que es el económico y el fiscal bueno el jurídico es que corresponde a particulares o al estado o bueno tiene propietario el físico ya les decía que esta ubicado y nosotros en el caso de Bucaramanga tenemos un plano digital que lo referenciaba no se si ahorita mas tarde que les mostremos la panorámica de Bucaramanga como esta contemplada nosotros el ingeniero tampoco tenemos por barrios, nosotros no tenemos nuestros planos catastral esta organizado por sectores catastrales Bucaramanga tiene nueve sectores catastrales si quieren con mucho gusto les mostramos, la parte relacionada con lo económico es determinar que cambios han surgido en el predio en si entonces explicamos esa parte con este temita como se ejecuta le actualización catastral del municipio nosotros inicialmente hacemos una resolución por medio elcual se ordena hacer la actualización catastral de las respectiva jurisdicción nosotros la de Bucaramanga la antes de la fecha veintiocho (28) de agosto del año en curso esta en el diario oficial debidamente publicada, y entramos hacer un estamento logístico, les comento el instituto hasta hace seis (6) años era una entidad muy absoluta en este momento ya cambiamos quienes han tenido la oportunidad de los concejales de ir a la oficina se han dado cuenta que ya poseemos el plano digital con base en un fortomapa tenemos ya incluso foto reconocimiento de los predios total dudas o inquietudes que pueda surgir nosotros, si ustedes, nosotros o planeación les puede decir que esta sucediendo en cada sector de Bucaramanga con respecto al comportamientos de esos predios, incluso de ahí también ingeniero nosotros de ahí esa base usted tiene toda la razón esa base catastral sire para extra aplicación socioeconómico sirve para el sisben sirve para, o sea de ahí pueden surgir todos los sistemas de información geográfico que ustedes quieran amalgamar allí entonces en el caso digamos de una información catastral unificada con planeación se podría con planeación curadurías y nosotros podríamos hacer un buen

ACTA 182 FOLIO 24

trabajo pero realmente debería ir la batuta de la oficina de planeación municipal porque ya no son temas misionales nuestros de los trópicos municipales entonces si sería de una buena ayuda para que con el registro también poder tener esa información yo creo que eso se puede desarrollar, hace muchos años en el gobierno de LUIS FERNANDO COTE PEÑA, se trato de hablar de un sistema único de información para Bucaramanga pero eso se alcanzo a montar lo de ciudad digital pero creo que hasta ahí llegamos ahorita yo creo que se puede hacer, entonces como hacemos el trabajo o sea me disculpan que les cuente pero es importante para resolver muchas de las inquietudes, como hacemos el trabajo nosotros luego del trabajo de alistamiento logístico es cotejar la totalidad de los predios de la ciudad con la parte grafica entonces empezamos a mirar inconsistencias nosotros le llamamos comisiones tanto del punto de vista digital como desde el punto de vista ya de la misma conformación del predio entonces ya cuando tenemos todo eso listo arrancamos con el reconocimiento predial bueno cual es el reconocimiento predial esta definido como la inspección ocular que se le hace a cada predio para averiguar los cambios que ha podido ocurrir allí desde el punto de vista jurídico y desde el punto de vista físico pero con la salvedad que para Bucaramanga nosotros ese trabajo ya lo habíamos hecho en el año dos mil siete (2.007) para poner en vigencia en el dos mil ocho (2.008), o sea si nosotros tenemos la base catastral de Bucaramanga en plano digital pues que ocurre que simplemente hacemos lo que denominamos técnicamente en la entidad un pre censo y entonces nos vamos a ir es aquellos sectores, nos vamos a ir a incorporar por primera vez los predios con construcciones nuevas con ampliaciones con segregaciones, desenglobe, urbanización o barrios que fueran de reciente construcción y que no hacían parte del inventario calificación de predios aquellos predios que por destinación se cambio su uso por un ajuste del POT etc.,etc., y realmente lo que les manifestaba de alistamiento logístico que prácticamente pues nos genera la posibilidad de hacerle una de hacerle un barrido a la totalidad de predios en eso consistió el reconocimiento predial en este proceso nosotros en el pre-censo nos arrojo aproximadamente unos dieciocho mil (18.000) predios que había que mirar comprobar porque o sea no se justifica que un apartamento de hace diez (10) años haber a que voy, aquí ahorita vamos a ver las estadísticas en Bucaramanga por lula o predomina la propiedad horizontal entonces apartamentos que tienen un calificación de hace diez (10) años es un desgaste para el usuario y un desgaste para nosotros lo que

ACTA 182 FOLIO 25

realmente genera como lo vamos a observar el valor de la actualización catastral es lo que sigue el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas que les presentaba el ingeniero BERNARDO ARANGO y es la personas que lo esta haciendo es simplemente ahí si como que vamos a necesitar el, miramos el plano por sectores de Bucaramanga o esta muy adelante bueno nosotros simplemente explotamos el valor agregado que tenemos de cada jurisdicción ahí esta la parte, ahí esta contemplado por ejemplo uno de los sectores de Bucaramanga y ahí están los nueve (9) sectores se los voy a mostrar uno por uno y nosotros con base en la topografía con base en las vías en el estado de las vías los servicios públicos y algo que nos dan ustedes que es el plan de ordenamiento territorial hacemos matizamos esas cuatro variables y entramos a laboral lo que se llama en la entidad técnicamente el estudio de zonas homogéneas físicas es decir que nos van a salir nos van a surgir ingeniero cuantas salidas y cuantas zonas homogéneas físicas cuarenta y ocho (48) zonas, es decir que en Bucaramanga nos van a salir cuarenta y ocho (48) zonas que son similares en topografías en servicios públicos y el uso del suelo un ejemplo por ejemplo el caso de aquí del parque GARCIA ROVIRA hay dos tipos o tres tipos de desarrollo institucional como es la parte de la gobernación, parte de la alcaldía que es institucional oficial y esta la iglesia de san Laureano y la capilla de los dolores en este un ejemplo ahí ya nos salen varias zonas homogéneas o sea el se encarga de entrar a tabular esa información y cuando el ha tabulado esa información surgen unos puntos de investigación que quiere decir eso que por cada zona que sale o sea de las cuarenta y ocho (48) que cada zona el les va hacer un avalúo comercial puntuales a los predios del sector con que se nutre con el índice del valor predial es un estudio que se hace que hace el IGAC, son unos avalúos comerciales que hacen especialistas en Bucaramanga con base en auto avalúos con base en ofertas, con base de información de los bancos, con base de la misma información del registro, con base de información de los peritos evaluadores es mas yo que le había comunicado a la comisión de hacienda o del plan que, porque a nosotros nos habían citado para días anteriores nosotros en alguna comunicación oficial que le hicimos al Doctor URIEL ORTIZ RUIZ y desde luego al Concejo por inter medio del Doctor URIEL ORTIZ RUIZ y al Doctor LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA, es que tenemos establecido para el mes de, para los primeros días del mes de diciembre y entregar

ACTA 182 FOLIO 26

puntalmente el estudio con los incrementos que se van a dar en este momento si quisiera de pronto en unos diez (10) minuticos que el ingeniero les comentara la tendencia que ya encontrado en el proceso que de todas formas me parece que es como importante ir y lo otro pedirles el favor desde luego a la administración municipal para que en el mes de diciembre de pronto hagan las sesiones correspondientes para ajustar las tarifas porque quienes vivimos en Bucaramanga ya hace muchos años nos damos cuenta que desde luego en Bucaramanga los precios esta altos nosotros la metodología nuestra nos sirve como una burbuja para no dejar, para no dejarnos involucrarnos en una falsa economía la verdad es que así como hay valores altos hay que aterrizarlos a la realidad porque no mas creo que fue en Medellín hace unos años sucedió eso en Medellín, se subieron mucho las tarifas perdón los valores y de un momento a otro hubo problemas con la baja de precios bueno entonces voy a darles una estadística de lo que tenemos antes de empezar el proceso para que ustedes mas o menos tengan.

INTERVENCIÓN DEL HONORABLE CONCEJAL CHRISTIAN NIÑO RUIZ:
Presidente una moción.

El Presidente: Tiene la palabra el conejal CHRISTIAN NIÑO RUIZ.

INTERVENCIÓN DEL HONORABLE CONCEJAL CHRITIAN NIÑO RUIZ:
Presidente es que por favor necesito retirarme de la sesión por unos cuarenta y cinco (45) minutos, entonces pido permiso para retirarme y con el permiso de ustedes.

El Presidente: Con mucho gusto, continúe Doctor.

INTERVENCIÓN DEL DOCTOR CARLOS SIMON GONZALES:
Bueno ahí observamos una información que se refiere a la parte urbana de Bucaramanga, lo que encontramos al comenzar el proceso la distribución en Bucaramanga por rangos de avaluó seria importante honorables concejales que esta partecita le pusiéramos harto cuidado porque nos va a dar un criterio de lo que esta sucediendo o sea de lo que va a suceder con respecto a los avalúos catastrales en Bucaramanga tengo aquí estas estadísticas por el sector

ACTA 182 FOLIO 27

rural y por los sectores catastrales urbanos por el sector rural en el sector uno (1), en el sector rural existen mil trescientos sesenta y uno (1.361) predios, cuyos avalúos están en veinticuatro mil millones de pesos (24.000.000.000), para que tengamos una aproximación de eso simplemente cojamos los veinticuatro mil millones (24.000.000.000) y dividámosla en mil trescientos sesenta y uno (1.361) y nos va a dar un ponderado de cuanto esta, en cuanto estaba el avalúo catastral de esos predios y así sucesivamente por los sectores, por el sector uno (1), en el sector uno (1) tenemos diecisiete mil seiscientos catorce (17.614) predios, tiene un avalúo de casi un billón de pesos, el sector uno (1) es el sector tradicionalmente comercial del municipio de Bucaramanga, el sector uno (1) esta comprendido entre la carrera veintisiete (27) y la novena (9) y la cuarenta y cinco (45) y la quebradaseca, ese es el sector uno (1), sector dos (2), el sector dos (2) tiene treinta mil doscientos cuarenta y cinco (30.245) predios cuyo evaluó esta en dos billones doscientos treinta y dos mil millones de pesos, este sector, este sector es el que esta comprendido desde el barrio morrorico hasta el cementerio la colina, de norte a sur y de oriente a accidente esta de ese sector donde esta los limites con la parte rural de Bucaramanga y vamos hasta la carrera veintisiete (27) incluyendo un sectorcito de la avenida Gonzales valencia hay debajo de a veintisiete (27), bueno y así, usted me pudiera desconectar y me dejara ver solamente primero el sector uno (1) como para que ellos tengan una, nosotros tenemos la información la tenemos por sectores catastrales son nueve (9) sectores, ese es el sector uno (1), ese es el sector comprendido en la, el centro desconectémoslo de una vez y miremos el dos (2), para hacerlo rápido, para, bueno el sector dos (2) les decía que tenia treinta mil (30.000) predios, es un sector ya, es un poco mas amplio que es todo lo que es los cerros, la parte del limite con la parte rural de los cerros oriénteles les decía hasta la veintisiete (27) y el sector de la avenida Gonzales valencia, existe un sector tres (3) que es el de san Alonso, san francisco todo lo que tiene que ver con el estadio, los pinos ese es el sector tres (3), ese tiene once mil quinientos noventa y nueve (11.599) predios y el evaluó es de solamente de ochocientos ochenta y nueve, ochocientos ochenta y nueve mil millones de pesos (889.000.000.000), el cuatro (4) el cuatro 84) es todo lo que es desde Provenza todo el sector de Provenza, tiene veintisiete mil (27.000) predios, el cinco (5) que es ciudadela tenemos treinta y tres mil (33.000) predios, el seis (6) que es el sector del

ACTA 182 FOLIO 28

norte de Bucaramanga arrancando de comuneros catorce mil ciento cuarenta y tres (14.143), el siete (7) que es el ya la parte baja cinco mil ochocientos treinta y cinco (5.835), el ocho (8) que es el sector del pablon mil doscientos (1.200), y el nueve (9) la zona industrial, la zona industrial siete mil cuatrocientos treinta y tres (7.433), bueno esto como para que miremos la distribución, si miramos la próxima yo creo que miremos las estadísticas como están distribuidos los predios en el municipio de Bucaramanga, en el sector rural tenemos dos mil, ósea teníamos la próxima, la próxima teníamos dos mil seiscientos un (2.601) predio, en el sector rural teníamos dos mil seiscientos uno (2.601) divididos dos mil seiscientos setenta y uno (2.671) en predios normales mejoras doscientos treinta y cuatro (234), mejoras para quien no lo conocen mejoras es construcciones en perdió ajeno, condominios dos (2), propiedad horizontal nueve (9), predios estatales ochenta y tres (83) y mejoras estatales dos (2) y lo urbano, lo urbano son sesenta y un mil quinientos dieciséis (61.516) predios quiere decir que de los, del total de los, del total de los doscientos cincuenta y un mil con que arrancamos sesenta y un mil (61.000) solamente son de unidad, ósea están en un lote construido el predio la diferencia, bueno hay dos mil ochocientos cincuenta (2.850) mejoras, hay cuatro mil seiscientos noventa y dos (4.692) condominios, condominios son conjuntos cerrados de casas, condominios son conjuntos cerrados de casas, y la propiedad horizontal que son setenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y tres (76.443) predios, ósea Bucaramanga como bien lo sostenía el Honorable Concejal JAIME ANDRES BELTRAN MARTINEZ esta creciendo para arriba, mejoras estatales treinta y uno (31), condominios estatales ciento dieciséis (116), propiedad horizontal estatal dos mil ciento noventa y siete (2.197), ahora el hay esta informacioncita que considero que es importante comenzamos con que había dos mil cuatrocientos treinta y nueve (2.439) predios que no superaban el avaluó catastral en millón de pesos, predios, predios de un millón (1.000.000) de pesos a diez millones (10.000.000) existen treinta y dos mil trescientos treinta y ocho (38,238) ósea que el veintiuno punto treinta y ocho por ciento (31.38%) del censo de Bucaramanga, entre diez y veinte millones (10, 20.000.000) existen diecisiete mil setenta y uno predio que hacen el diez punto sesenta por ciento (10.60%9 de la, del censo de Bucaramanga, de veinte a veinticinco (20, 25) nueve mil trescientos treinta y uno (9.331) predios que viene hacer el seis por ciento (6%) de los predios de Bucaramanga, de veinticinco a cincuenta (25, 50) cuarenta y tres mil

ACTA 182 FOLIO 29

doscientos quince (43.215) predios que viene hacer el veintiocho punto cincuenta y cuatro (28.54) Bucaramanga, de cincuenta a cien millones treinta y tres mil (50, 100.33.000) predios treinta y siete mil siete ochenta y uno (33.781) que viene hacer el treinta y dos por ciento (32%) de los predios de Bucaramanga, y mas de cien millones solamente catorce mil doscientos veinticinco (14.225) que es el nueve punto treinta y nueve por ciento (39.9%), entonces que análisis se hace hay si bien es cierto en la parte de la, en la parte de incorporación se viene haciendo bien porque cada año se ha venido incorporando el valor, el valor ya correspondiente al avaluó como tal es muy bajo, es muy bajo para Bucaramanga, en Bucaramanga el a enero que comenzamos el avaluó catastral de Bucaramanga valía ocho billones de pesos, ocho billones de pesos, bueno pero miremos un cuadrado que me parece importante porque es que nosotros a pesar de las dificultades todos los años venimos incorporando predios, nosotros en la ultima cotización catastral entregamos ciento treinta y nueve mil sesenta y tres (139.063) predios con un área construida de dieciséis millones de pesos (16.000.000), dieciséis millones de metros cuadrados perdón, que equivalían a siete billones de pesos, a siete billones de pesos hace unos días tenemos ciento cincuenta y seis mil trescientos treinta y un (156.331) predios con un área construida de diecisiete millones trescientos noventa y tres mil ciento noventa y tres metros cuadrados, que equivale a ocho billones doscientos diecisiete mil millones de pesos, que pasa ahora este es el comportamiento antes de aplicarle el estudio de zonas homogéneas físicas y económicas, ósea este es el comportamiento si observamos mas o menos se ha subido en estos años unos veinte mil (20.000) predios un millón trescientos mil, un millón cuatrocientos mil metros cuadrados de construcción y se ha subido en un billón el avaluó catastral, pero seguramente al terminar este proceso y en los próximos días vamos a estar pasando de los quince billones de pesos, de quince billones de pesos, esa es la tendencia que se esta mostrando en el estudio, estamos y es importantísimo que lo miremos si bien es cierto nosotros le entregamos la base catastral, la normatividad vigente en materia de tarifas habla de que hay varias alternativas esta lo del rango de avaluó, esta lo de los estratos uno y dos (1 y 2) que hay que mantenerles unas tarifas bien bondadosas igual pues eso mas o menos es lo que vamos a encontrar que como les decía le ingeniero rápidamente puede darnos una información al respecto, bueno esta partecita de la socialización yo si quisiera aunque nosotros hemos entregado

ACTA 182 FOLIO 30

unos plegables, si es importantísimo que se hiciera la ósea tratar de, de yo mas o menos tengo al tanto a la administración municipal y la idea es que si les pido ese gran favor qua ojala podamos por lo menos si no venir a una plenaria así a la comisión para que analicemos todo los, el impacto que va a tener todo este estudio, también contrales que de todas maneras la, el gran desafío es que esos resultados del proceso de una vez filtrados por el, la administración del Concejo podamos que la administraciones municipales pues mantener esa triada del equilibrio de esa triada de los resultados de la actualización con los intereses fiscales del municipio y los interese de la comunidad, yo creo que desde que se mantenga no vamos a tener dificultades, por ultimo como estamos en un estado social de derechos en donde hay obligaciones y responsabilidades los propietarios también tiene derechos entonces nosotros tenemos la figura de los reclamos, este tema ha sido, este tema ha sido muy estudiado a nivel nacional y estos son actos administrativos de tramite, por lo tanto muchas veces se ha ido al Concejo de estado, a la corte tratando de buscar este tipo de actividades, de actos administrativos porque nosotros al final hacemos un acto administrativo que lo publicamos también en el diario oficial en el mes de diciembre, con eso queda surtida según el código contencioso administrativo la publicación y la notificación del estudio ya que se trata de registros múltiples, entonces el código contencioso administrativo habla claramente de esto, entonces masi embargo nosotros no nos ahorramos este derecho que tiene la comunidad y de acuerdo al resolución cero setenta (070) del dos mil once (2.011) existe la vida gubernativa donde la gente si no esta conforme con el avaluó pues pide la revisión del mismo, en el evento de que se le confirme y no este de acuerdo acude a la vía gubernamental la reposición y a la apelación en términos generales lo interesante de esto es no violar el debido proceso al ciudadano común y corriente, entonces Honorables Concejales, Señor Presidente con la venia suya Honorables Concejales seria importante que el ingeniero nos tratara de, de por lo menos contarnos que esta sucediendo con el estudio, yo les adelanto otra cosa, en la próxima semana tenemos la visita de la subdirección nacional de catastro para nosotros además del estudio, el ingeniero hace el estudio pero el instituto le hace una revisión al estudio, y tenemos la visita de la subdirección de catastro para hacer la revisión del estudio, para el control de calidad del estudio, la idea es que podamos entregare un producto en optimas condiciones a la municipalidad y esta

ACTA 182 FOLIO 31

partecita ojala la podamos a manejar de manera tal que no vamos a tener muchos traumatismos hacia le año dos mil catorce (2.014), por lo demás muchas gracias Señor Presidente, Honorables concejales, muy amables por este, esta atención.

El Presidente: A usted Doctor CARLOS SIMON GONZALES, le voy a dar la palabra al Ingeniero BERNARDO ARANGO de parte del IGAC, bienvenido Doctor.

INTERVENCION DEL DOCTOR BERNARDO ARANGO:

la idea es de poderles adelantar algunos datos, de pronto no se dieron cuenta ustedes de que nosotros hablamos mucho del mercado inmobiliario, el comportamiento del mercado inmobiliario, realmente es ese una forma de cómo hacer los avalúos, como nosotros en el instituto geográfico Agustín Codazzi realizamos avalúos masivos, la misma metodología dada a que la subdirección nacional de catastro pues nos obliga a determinar y en causarnos con esas variables, el estudio de zonas homogéneas no es sino una metodología para avalúos masivos, como en el caso de Bucaramanga donde tenemos ciento cincuenta y tres mil (153.000) predios urbanos y más de dos mil (2.000) rurales, entonces se implementan las zonas homogéneas, estas zonas homogéneas es hacer el avaluó y analizar unas variables como lo comentaba el director de uso actual del suelo, nosotros zonificamos en este caso la parte urbana en usos residenciales, comerciales, institucionales de lotes e industriales en la parte residencial tenemos en consideración una tipificación, esta tipificación es más o menos parecida a una estratificación socioeconómica sin serlo, porque, porque estratificación esta numerada desde estrato o tipo uno (1) a seis (6), viendo en el, en la medida de que cada, cada lote tenga sus ingresos y pueda mantener una, una construcción con determinados acabados constructivos pues ahí se refleja el mismo estado de la estratificación, tenemos una topografía que es un factor importante para determinar un avaluó no es lo mismo desarrollar un predio en una pendiente inclinada porque esto implica mayor inversión para poder desarrollar el predio que una tipografía plana, una variable de servicios también es muy importante aunque pues a nivel urbano y en el caso de Bucaramanga la mayoría de los sectores pues gozan de todos los servicios públicos y además pues telefonía y parabólica y algunas otras más, otra variable es de vías donde tenemos como se accede tanto a los sectores como al predio, si son

ACTA 182 FOLIO 32

vías peatonales, si son vías pavimentadas, sin pavimentar o a veces en algunos casos combinada que es, puede ser pavimentada y la entrada principal al barrio y el resto se hace a nivel peatonal o de camino y una variable muy importante que determina el municipio, mediante la normatividad del plan de ordenamiento territorial, esta variable muy importante porque, porque eso es lo que da que un perdió valga o no valga por decir algo si a mi planeación dentro de la norma me dice que esto es residencial y no puedo construir sino hasta un, hasta dos, tres (2,3) pisos si me cambian la norma y me la vuelven residencial pero multifamiliar es decir me aumentan el índice de construcción ya no puedo hacer tres (3) pisos sino que puedo hacer ocho o diez (8,10) pisos, incrementa inmediatamente por normatividad incrementa el valor del suelo en el lote, lo que ya no voy a comprar un lote para hacer una construcción de dos (2) pisos, tres (3) pisos sino que ya voy hacer una edificación de ocho o diez (8 o 10) pisos, con este medio preámbulo quiero, quiero mostrarles algo de lo que llevamos nosotros desarrollados dentro de este, dentro de este avalúo masivo, el instituto para establecer el avalúo catastral lo hace independientemente tanto el valor del terreno como el valor de la construcción y después se unen estos dos (2) valores y tenemos un gran valor o avalúo pues que en determinado momento es mal llamado catastral, porque ustedes comprenden el avalúo es el valor real de un bien sino que a raíz de la ley cuarenta y cuatro (44) del noventa (90) cuando se vuelve con un elemento fiscal, entonces empieza aparecer el mal llamado avalúo catastral, porque el avalúo catastral es generalmente para bienes fiscales, entonces hacemos independientemente el valor del terreno con el valor de la construcción, algunos daticos de lo que tenemos actualmente en catastro para irnos metiendo yo se que la preocupación es de valores, si actualmente en castrato teneñas que mayor zona numero uno (1), de Bucaramanga que lo tenemos en l centro comercial Cabecera con todas sus etapas tenemos un valor de seiscientos ochenta y ocho mil pesos (6.808.000) metro cuadrado, y hoy estamos hablando de tres y cuatro millones de pesos (3, 4.000.000) terreno, entonces ya apuntando a lo que es una inquietud tanto de ustedes que es también es de nosotros es el incremento del avalúo catastral, por la ley catorce cincuenta (1450) del dos mil once (2.011), determina de que los avalúos catastrales tendrían un porcentaje de acuerdo al valor comercial, sin acceder del cien por ciento (100%) ni tampoco por debajo del sesenta por ciento (60%), entonces tenemos un rango entre sesenta al cien por ciento (60, 100%) del valor comercial si

ACTA 182 FOLIO 33

hacemos este ejercicio tenemos la número uno de seiscientos ochenta y ocho mil pesos (688.000) metro cuadrado, hablamos del centro comercial cabecera si encontramos a cuatro millones (4.000.000) de pesos comercial tres (3), de tres a cuatro millones (3, 4.000.000) y si aplicamos para el avalúo catastral el sesenta por ciento (60%) estamos hablando si tomamos tres millones (3.000.000) el sesenta por ciento (60%) millón ochocientos (1.800.000), y pasamos de seiscientos ochenta y ocho (688) a millón ochocientos (1.800.000), eso quiere decir que estamos incrementando el avalúo en el valor del terreno estamos incrementando por más de dos (2) veces el avalúo, el avalo catastral, en cuanto al valor del terreno; además de eso tenemos unas zonas, las ultimas zonas treinta y ocho (38) zonas donde tenemos a ciento setenta y tres pesos (173) metro cuadrado catastral, veo que en ningún parte del municipio de Bucaramanga encontramos terrenos a ciento setenta y tres pesos (173) metro cuadrado, estamos encontrando lo mínimo a cien mil pesos (100.000) póngale ochenta (80), si tomamos ochenta en el valor comercial escogemos el porcentaje sesenta por ciento (60%), seis por ocho cuarenta y ocho estamos hablando de cuarenta y ocho mil pesos (48.000) metro cuadrado, d ciento setenta y tres (173) pesos estamos subiendo pesos, lo que, alo, entonces esto es como para mostrarles a ustedes la proyección en el incremento en el avalúo catastral, les voy a mostrar el material de planos donde tenemos plasmado algunos valores del mercado inmobiliario para, para hacer como una reflexión y mirar si hasta a donde apunta el avalúo catastral, bueno ya como el tiempo apremia hagamos un solo, solamente un solo ejercicio del sector uno (1) aquí podemos ver en sector uno (1) con su delimitación y solamente lo que comentaba el Doctor CARLOS SIMON tenemos unos análisis del mercado inmobiliario, sector uno (1) pues es la parte del centro, si hacemos alguna aproximaciones, si hablamos de la calle treinta y seis (36) con carrera quince (15), que es un eje vial de desarrollo mire los valores que estamos teniendo treinta y ocho (38), calle treinta y seis (36) con carrera quince (15) tenemos valores tres millones quinientos (3.500.000), tres millones doscientos (3.200.000), tres millones doscientos (3.200.000), dos millones quinientos (2.500.000), dos millones cuatrocientos (2.400.000), tres millones (3.000.000) de la treinta y seis (36) hacia la carrera dieciocho (18), y si observamos como viene en catastro el avalúo, el valor del, del, de la zona tenemos todo ese sector en quinientos cincuenta mil pesos (550.000), de quinientos cincuenta mil pesos (550.000) vamos a pasar, hagamos un, una depuración porque en esto estamos en zona de

ACTA 182 FOLIO 34

depuración de este mercado preocupados por el incremento en el avalúo, entonces estamos hablando de tres millones (3.000.000), dos millones cuatrocientos (2.400.000) supongamos que lleguemos a dos millones de pesos (2.000.000), que estamos muy por debajo del valor comercial, de dos millones (2.000.000) tomamos el sesenta por ciento (60%) si, millón doscientos (1.200.000) y pasamos de quinientos cincuenta (550) a millón doscientos (1.200.000) ya estamos viendo el incremento que es dos (2) veces, esto es, estamos apuntando en ciertos sectores lo que son el centro, la parte residencial de tipo cuatro, cinco y seis (4,5,6) vamos a tener incrementos entre dos punto cinco (2.5) veces, hasta tres y cuatro (3 y 4) veces en el avalúo catastral, pues desafortunadamente el tiempo es muy corto para poderles pues postrar un poco más el, como se trata él, la depuración del mercado inmobiliario estos son valores producto de que, lo comentaba le Doctor CARLOS SIMON producto de unos avalúos hechos para el índice de valoración predial, avalúo realizado por la lonja de propiedad raíz, avalúos realizados por algunas inmobiliarias que han querido colaborar con el instituto suministrad información tonto de los predios que están en ofertas en venta como los avalúos realizados por estas entidades agregándole y sumándole lo que los avalúos que también están haciendo o hace el instituto geográfico Agustín Codazzi, les agradezco que.

El Presidente: Le agradezco al Ingeniero BERNARDO ARANGO del IGAC, por esa exposición, le voy a dar la palabra a la Honorable Concejala CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO para que muy concretamente se refiera al tema.

INTERVENCION DE LA HONORABLE CONCEJALA CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO:

Si Señor Presidente, concretamente porque nos dejo después de esta importante exposición, pues la verdad que queda uno como atónito con lo que, queda que, bueno sorprendido no porque por ahí viene el impuesto predial, ya se había detectado el incremento del impuesto predial teniendo en cuenta la base catastral, la verdad que esto es un tema bastante sensible, bastante sensible es una medida anti popular, el impacto va hacer supremamente grande para el próximo año teniendo en cuenta que aparte del incremento que se va a presentar, se va a presentar la valorización el cobro de la valorización, el cobro de la, de la plusvalía entonces el impacto va hacer bastante, bastante grande yo

ACTA 182 FOLIO 35

pienso que se debe analizar por parte del municipio el impacto, este impacto que se va a realizar a que las tarifas de acuerdo a la ley catorce cincuenta (1450) pues entran a incrementaren también, las tarifas en cuanto al avalúo catastral se incrementarían entonces tendrían que bajarse, o buscar unos incentivos pero eso si hay que entrar a revisarlo, yo tengo algunas inquietudes con relación a, a lo expresado hoy es que inicialmente el señor registrador habla de ciento setenta y ocho mil ochocientos cuarenta y tres (178.843) predios, y habla de los predios cerrados, pero de estos predios cerrados es que la matricula matriz se cierran y se abren un numero grande, aquí establece cuatro mil trescientos treinta y uno (4.331) en el sector urbano, pero eso es para este año, el año pasado o a cuantos años porque estos son las nuevas construcciones que se han abierto, por lo menos para el dos mil nueve (2.009) apertura de folios eso no son los folios que se ha abierto después de aquellos que fueron cerrados y abrieron la matriz, se cerró la matricula matriz y se abrieron otros, por lo menos la secretaria de hacienda o el secretario de hacienda en el dos mil nueve (2.009) nos manifestaban que al municipio se han incorporado siete mil quinientos (7.500) nuevos contribuyentes, y usted no ha dicho aquí en el informe que el dos mil nueve (2.009) son nueve mil trescientos tres (9.303) predios nuevos, ósea lo que ha dicho y lo ha dicho el director del IGAC es muy cierto no coincide las cifras del numero de predios que están allá en registro, en catastro y el municipio y el gran afectado es las finanzas del municipio, siempre se ha hablado de un catastro municipal y esto no estaría sucediendo si existiera catastro municipal y en el periodo pasado se hubiese creado porque hay esta el estudio y eso se ha hecho bastantes estudios para esto, pero desafortunadamente no se ha dado, igualmente tengo otra inquietud es con relación con los turnos con reglamento de la propiedad horizontal, habla la cantidad de turnos de propiedad horizontal habla del dos mil once (2.011) de cuatrocientos sesenta y nueve (469) turnos, ósea eso hace por edificios supongamos, entonces seria para el dos mil once (2.011) de cuatrocientos sesenta y nueve (469) turnos resultaron seis mil doscientas nueve (6.209) predios, cierto eso es todo ya se incorporaron dentro al municipio o a través de catastro se incorporaron o no sé como seria hay porque la verdad que queda uno, muy desubicado frente a esa coordinación que debe haber entre registro, catastro y el municipio, municipio la tiene y pongo el ejemplo con la oficina allí de la DIAN es sistema debería ser, debería presentarse también con él, con el tema del impuesto

ACTA 182 FOLIO 36

predial, con la actualización, con los predios porque los nuevos contribuyentes deben estar dentro de la base de Bucaramanga porque de lo contrario siguen afectándose las finanzas del municipio, otro tema que me deja bastante preocupada que ya se había dicho resulta que, que en el plan de desarrollo la secretaria de hacienda no sé, a Doctora hablamos del predial unificado, resulta que en el presupuesto de esta vigencia son cuarenta y seis mil millones (46.000.000.000) de pesos, para la siguiente vigencia son ochenta mil millones (80.000.000.000) cierto en el plan de desarrollo habíamos hablado que para a partir del dos mil trece (2.013) los recursos serian de quince mil millones (15.000.000.000) el incremento perdón, se estima un incremento de ley de los avalúos del cuatro por ciento (4%) y un uno por ciento (1%) por conservación dinámica del catastro, que para la presente vigencia se espera recibir la suma de cuarenta y seis mil millones (46.000.000.000), para el dos mil trece (2.013) se espera recibir sesenta y dos mil millones (62.000.000.000) ósea para este año, si hubiese no sé porque lo incluyeron si es sabido la actualización catastral para este año, y para el próximo año dos mil catorce (2.014) sesenta y cinco mil (65.000) y va hacer ochenta mil millones (80.000.000.000) porque si usted ya sabían más o menos cuanto iban hacer el incremento, porque colocaron una cifra en el plan de desarrollo para el dos mil catorce (2.014) de sesenta y cinco mil millones (65.000.000.000) y ahora en el presupuesto para la vigencia dos mil catorce (2.014) nos colocan ochenta mil (80.000), entonces yo si quisiera de que me explicaran, me explicara esa diferencia bastante importante, la verdad que, que el incremento es bastante, bastante grande y el director del IGAC a dicho que ya para partir de dicbre. yo pensé que él, o para cuándo es que empieza esa actualización catastral, para partir del año entrante de enero ósea ya a partir de enero tenemos nueva base catastral, nuevo impuesto, se incrementan las tarifas por eso es que se sobre entande que la tarifa del impuesto predial sube, ósea el golpe va hacer bastante duro, bastante fuerte hay que buscar no se qué baya hacer la administración porque como digo viene valorización, viene también la como se llama, la plusvalía y bastante grave para el bolsillo de los contribuyentes, entonces el incremento no va hacer de los ochenta por ciento (80%) Doctores, la verdad que estoy bastante preocupada, preocupada quede con este tema del incremento para el próximo año, porque se afecta directamente el bolsillo de los contribuyentes, muy amable Señor Presidente.

ACTA 182 FOLIO 37

INTERVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL RAUL OVIEDO TORRA:

Presidente.

El Presidente: Gracias Doctora CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO, tiene la palabra el Honorable Concejal RAUL OVIEDO TORRA.

INTERVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL RAUL OVIEDO TORRA:

Gracias Presidente, un saludo para la Doctora MARTHA ROSA AMIRA VEGA BLANCO, para el Doctor MAURICIO MEJIA ABELLO, la Doctora CARMEN CECILIA SIMIJACA AGUDELO no vino, bueno y para los invitados el Doctor JULIO CESAR ARDILA, al Doctor CARLOS SIMON GONZALEZ, al ingeniero que lo acompaña, a EDGAR VILLAMIZAR registrador de instrumentos públicos, de todas maneras es importante este tema del registro y la estadística que se lleva, la oficina de instrumentos públicos tiene una estadística de ciento setenta mil ochocientos cuarenta y tres (170.843) predios, cuando aquí se habla de algo que me parece importantísimo en el tema de instrumentos públicos Doctor, en los turnos, los turnos no son dos mil seiscientos sesenta y siete (2.667) que pasan a convertirse en treinta y dos mil quinientas cincuenta y nueve (2.559) matriculas eso es lo que en cuanto a los turnos de las matriculas de los reglamentos de propiedad horizontal, entonces en la cantidad de turnos de loteos también pasan de cuatrocientos veintidós (422) a cinco mil doscientos sesenta y cuatro (5.264), ósea que pasan hacer matriculas inmobiliarias pero a mí me preocupa ese crecimiento de la ciudad que hoy está creciendo a un nivel bastante alto y yo se que lo que dice o lo que hablábamos con la Doctora MARTHA ROSA AMIRA VEGA BLANCO, el crecimiento en el presupuesto del municipio se va haber reflejado porque hoy en día se van a poner en cintura aquellas construcciones, pero yo lo que quiero saber es porque no se hace una triangulación entre las curadurías urbana, el IGAC y instrumentos públicos como no se mantiene un sodwar, hoy estamos en pleno siglo veintiuno (21) y todavía hay muchas cosas que se hacen manualmente, entonces para mí si es preocupante y por eso hay evasión de muchas personas, porque hay gente que generan un edificio, cuando ya tiene prácticamente el edificio completamente hecho y figura todavía como lote, que es lo que viene pasando en varios sectores, Doctor CARLOS SIMON GONZALEZ entonces esto es porque no se tiene una triangulación con las curadurías urbanas, porque no se hace realmente este seguimiento y esto es importante que lo veamos y yo si pienso decirle un tema

ACTA 182 FOLIO 38

supremamente importante que es lo que hablaba el Doctor CARLOS SIMON GONZALEZ acá de los ciento treinta y nueve mil sesenta y tres (139.063) predios que valdrían siete billones ciento y pico mil de pesos a ciento cincuenta y dos mil (152.000) predios que habla el IGAC porque son diferentes a lo que habla instrumentos públicos, entonces yo pienso que este crecimiento viene en asenso y por eso el presupuesto municipal que era la inquietud de la Doctora CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO va a subir, indiscutiblemente va a subir y yo pienso que los ochenta mil millones de pesos (80.000.000.000) y hoy que venimos también con la plusvalía se van a ver afectados los contribuyentes, si eso es cierto porque tenemos aquí lo de la plusvalía y tenemos lo de la valorización, pero se esta manera si es importante como se han venido estos dieciséis mil (16.000) predios mas se han dado un promedio me decía el Doctor CARLOS SIMON GONZALEZ que aproximadamente cuatro mil (4.000) por año, pero que ha pasado en los años inmediatamente anteriores con estos predios ósea estos predios realmente viene pagando el impuesto predial, eso seria una de las preguntas más y hoy veo con preocupación que el sector comercial, lo que tocaba acá el ingeniero va a pasar de quinientos cincuenta mil pesos (550.000) a un millón doscientos mil pesos (1.200.000), va haber un incremento del ciento diez por ciento (110%) aproximadamente, porque de quinientos cincuenta mil (550.000) lo doblaríamos nos daría exactamente mil, un millón cien mil pesos va a pasar más o menos a un ciento diez por ciento (110%) y esto obviamente que con el incremento a esto mas lo que hay va aumentar el recaudo de la tesorería municipal o de la secretaria de hacienda, so es importante entonces yo ya lo tengo claro y me decía también el Doctor CARLOS SIMON GONZALEZ que esta empresas o sitios en construcción que se acaban de hacer, de presentar a Bucaramanga como los mejor en hotelería, en todo lo que tiene como el centro comercial cacique que todavía no hace parte de implementarlo con el impuesto predial, hay va a entrar también una importante suma de dinero, pero si es importante que tengamos en cuenta Doctor o ingeniero que este incremento yo no sé cómo se irá a socializar son políticas del estado, pero que Bucaramanga se van a sentir afectados algunos predios, algunos sectores y de verdad otro de los temas que hay que tocar acá es aquellos predios que se una u otra manera tienen tres y cuatro (3 y 4) pisos y no pagan sino por un solo predio en diferentes sectores si en la zona norte, inclusive lo que no se ha legalizado porque no s les da la viabilidad de legalización, porque el estado no les permite legalizar como hacemos para que estas

ACTA 182 FOLIO 39

personas se les pueda legalizar estos predios porque son construcciones que ya vienen hechas sobre todo en varios sectores de estratos dos, tres (2,3) de Bucaramanga, entonces decirles que no se les da la viabilización porque no cumplen con la reglamentación del plan de ordenamiento territorial, pero que ya están construidos como tal y ya tenemos el problema donde están habitados, donde forman parte de la problemática urbana de Bucaramanga, entonces decirle a Bucaramanga como vamos a viabilizar porque con estos únicamente están pagando por un solo predio cuando realmente hay tres y cuatro (3,4) predios o hasta más, entonces decirle que esto nosotros lo tenemos como implementar y mirar cómo se viabiliza o como se legalizan aquellos predios para que entren hacer parte formal de que se les pueda cobrar para beneficio de ellos y para beneficio del municipio porque de esta manera empiezan a pagar el recaudo que tienen que pagarle al municipio, entonces y el municipio recibirá estos dividendos para beneficio de los diferentes sectores en salud, en educación, en vivienda y en muchos otros temas, de verdad que eso era el tema que yo quería tocar y sería importante que aquí se hable de la base de datos catastral ojala que esta base de datos fuera la misma, que fuera la misma tanto para el catastro, para el IGAC, para instrumentos públicos, para las curadurías urbana, para todos los que manejan y para el municipio porque aquí realmente lo que encontramos es que registro tiene uno, catastro tiene otro y el municipio tiene otro, entonces de esta manera nosotros tenemos que mirar como unificamos y como implementamos ese sistema que hoy en día es mucho más fácil que hace cualquier cantidad de años, yo quiero decirles a ustedes la corporación de la meseta de Bucaramanga tiene en este momento un sodwar que si usted sabe en qué parte están deforestando, en que parte están acabando con la vegetación, entonces nosotros porque no tenemos un sodwar para manejar todo lo que tiene que ver con la implementación catastral todo lo que tiene que ver con instrumentos públicos y todo lo que tiene que ver con el municipio, si son capaces de identificar un árbol en cualquier zona del país porque no identificamos las viviendas que se hacen mucho más fácil para que esta implementación y aquellos evasores no puedan seguir siendo evasores si no que de una u otra manera u otra este pagándole y estos recursos le entren al municipio para beneficiar de esta manera a la salud, a la educación, a la vivienda y a todo aquello que se pueda implementar en favor del municipio, a la malla vial que hoy tanto necesita Bucaramanga, que hoy implementamos cuarenta y cinco mil

ACTA 182 FOLIO 40

millones (45.000.000.000) de pesos para la malla vial y que hacen falta doscientos cincuenta mil millones (250.000.000.000) de pesos más y que tenemos que buscarlos como lo implementamos y como los sacamos adelante, eso es importante y me lo dejaron claro y yo pienso decirles de verdad que es importante se sigan debatiendo en el Concejo de Bucaramanga y que proyectemos y que saquemos esto adelante, muy amable Señor Presidente.

El Presidente: Gracias Honorable Concejal, tiene la palabra el Honorable Concejal DIEGO FRAN ARIZA PEREZ.

INTERVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL DIEGO FRAN ARIZA PEREZ:

Gracias Señor presidente, darle un cordial saludo a los Honorables Concejales, a los amigos de la oficina de registro de instrumentos públicos, del IGAC, a los amigos de la administración municipal.

Bueno yo si quiero realmente felicitar al partido Liberal por esta proposición tan importante, proposición entendiéndola primero Doctor HENRY GAMBOA MEZA usted como Presidente de la comisión primera, proposición que también nace de muchas inquietudes cuando hoy en día hemos aprobado el presupuesto del municipio vigencia dos mil trece (2.013), y lógicamente Honorables Concejales teníamos una inquietud muy importante porque es que cuando uno hace los comparativos de los ingresos del impuesto predial observamos que el incremento del ochenta por ciento (80%), entonces la secretaria de hacienda nos dice que el impuesto predial va a pasar de cuarenta y seis mil (46.000) a ochenta y un mil millones (81.000.000.000), entonces surgen muchas dudas y lo primero que a uno antes de ser Concejal sino como ciudadano común y corriente viene y dice pues fácil si a mí en el año dos mil doce (2.012) me toco pagar siempre cien pesos (100) de impuesto predial pues entonces en le dos mil trece (2.013) me va a tocar pagar doscientos (200) pesos, esa es como la radiografía rápida que hace un ciudadano común y corriente pero producto de este debate que abre el partido Liberal empezamos a entender como es el mecanismo y como es la operatividad para que la secretaria de hacienda determine ese incremento del ochenta por ciento (80%) en el impuesto predial, y yo de lo que he podido recibir por parte de nuestros amigos de la oficina del IGAC, de instrumentos públicos podemos entender Honorables Concejales y no lo decían aquí esto no es un tema de los Concejales de Bucaramanga ni del Alcalde, eso es un tema de la ley pero

ACTA 182 FOLIO 41

ojo con lo siguiente en el tema de tributos Honorables Concejales si nosotros no damos una muy buena información y no socializamos muy bien un tema como este el día de mañana pues los titulares de los medios de comunicación cuando aprobemos el presupuesto dos mil trece (2.013) es que los Concejales el incrementaron el impuesto predial a todos los ciudadanos Bumanguenses, yo creo que ese es el tema importante del debate y en el que debemos buscar Doctora MARTHA ROSA AMIRA VEGA BLANCO a través inclusive de la oficina de prensa una muy buena socialización de lo que va a pasar con el impuesto predial el año entrante, a mi no me preocupa la plusvalía porque primero aquí no hemos aprobado el POT, el POT tiene reglamentación perdón, la plusvalía tiene reglamentación con el POT y aquí todavía no hay POT, me preocupa si la valorización porque es un tema de doscientos cinco mil millones (205.000.000.000) de pesos que va hacer aprobado y que va a llegar un recibito adicional al ciudadano Bumangués a parte del impuesto predial, yo si quisiera que socializáramos el siguiente tema, con la oficina de planeación inclusive aquí nos han dicho que el predio de DIEGO FRAN ARIZA PERZ como un ciudadano común y corriente hoy en día tiene un valor catastral del treinta por ciento (30%), comparado con el cien por ciento (100%) del avaluó comercial, que a hoy al secretaria de hacienda le está liquidando a ese parroquiano común y corriente una tarifa que va del cinco por mil al dieciséis por mil, que en Bucaramanga Doctora MARTHA ROSA AMIRA VEGA BLANCO me confirma que es del cinco por mil que se le está trabajando, o del ocho, o del siete no cual es la tarifa que bueno poder que la administración nos dé ahoritica esa, ese punto de referencia pero a un ciudadano común y corriente le están aplicando una tarifa sobre el treinta por ciento (30%) del avaluó catastral, Honorables Concejales no lo está diciendo la oficina del IGAC esa tarifa tiene que subir del treinta por ciento (30%) catastral al sesenta por ciento (60%) como mínimo eso simple y llanamente nos está diciendo qua si nosotros como Concejales si en diciembre viene un proyecto donde determinemos las tarifas Doctora CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO, se va a doblar el impuesto predial así no subamos la tarifa en una sola decima el impuesto predial se va a subir y se va a doblar porque pasan el treinta por ciento (30%) catastral al sesenta por ciento (60%) como lo determina la ley, entonces un debate como este permite realmente que los Honorables Concejales podamos conocer que es lo que va a pasar con el tema de la determinación de las tarifas del impuesto predial y que a su vez podamos entregar una información precisa y completa de cómo es la

ACTA 182 FOLIO 42

operatividad, yo si quisiera antes de que el debate llegue a sus conclusiones Doctora MARTHA ROSA AMIRA VEGA BLANCO, cual va hacer realmente el cronograma que se tiene desde el día de hoy hasta el día en que le va a llegar el recibo al contribuyente, cuales van hacer esos pasos que se van a surtir y cuales son esos pasos que se tiene planeados por parte de la administración municipal para que nosotros también podamos conocer también el procedimiento porque aquí nos dicen que el diciembre, que en enero que ojala no nos suceda lo mismo que nos sucedió con los recibos este año que se genere un traumatismo en la comunidad Bumanguesa en los meses de enero y febrero porque no tenemos la claridad suficiente sobre el proceso, entonces yo creo que aquí lo mas importante Doctor HENRY GAMBOA MEZA de este importante debate del partido Liberal es poder conocer el cronograma desde hoy hasta el momento en que le va a llegar el recibo al contribuyente, que podamos tener claridades en este procedimiento ya que tenemos gracias a Dios aquí a las tres (3) entidad mas importantes de ese recibo, que es el IGAC, instrumentos públicos y la secretaria de hacienda municipal, un tema que también considero supremamente importante y creo Doctora MARTHA AMIRA ROSA VEGA BLANCO que ha sido o es la respuesta inmediata a porque a pasado el cuarenta y seis mil (46.000) a ochenta y uno mil millones de pesos (81.000.000.000) pues es básicamente lo que nos están diciendo aquí los amigos del IGAC que ellos han hecho una proyección del avaluó y hoy en día el avaluó esta en ocho punto dos billones y que la proyección va a pasar a quince mil (15.000) Doctor CARLOS SIMON creo que es el concepto que esta en ocho mil quinientos diecisiete millones (8.517.000.000) y va a pasar a un avaluó proyectado a quince mil, a quince billones de, de pesos entonces creo que ese ha sido como la herramienta que ha tenido la secretaria de hacienda para presentarnos en el incremento, en el presupuesto vigencia dos mil trece (2.013), y otro tema ya saliéndonos del concepto del presupuesto como tal Doctor CARLOS SIMON y aquí también el Doctor ALIRIO que nos ha presentado ese importante cuadro, es definitivamente Concejales que tenemos que trabajarle realmente en el municipio de Bucaramanga y ustedes lo acaban de manifestar como funcionarios y colaboradores de esta administración ala oficina de catastro del municipio de Bucaramanga s que no podemos seguir generando Honorables Concejales unas diferencias tan importantes como las que vemos en el día de hoy, IGAC tienen unas diferencias con registro y registro a su vez tiene unas diferencias con IGAC, es lo que he podido percibir de este informe tan importante que nos han

ACTA 182 FOLIO 43

entregado en el día de hoy, yo por eso considero Honorables Concejales que este debe ser un debate que tenemos que dar en el Concejo de Bucaramanga como nos damos la pela y como buscamos los recursos para que esto sea subsanado, porque no podemos continuar años y años aquí como lo decía no se si era el Doctor CARLOS SIMON que durante toda una administración se dio la pelea y la lucha porque la oficina de catastro se diera en el municipio de Bucaramanga, pero hay otro tema importante Doctora MARTHA AMIRA ROSA VEGA BLANCO la ultima actualización catastral en el municipio se dio en el año dos mil siete (2.007) hasta donde tengo entendido por ley yo creo que aquí hay que genera muy bien la interpretación de dos (2) normas que nos trae el Doctor CARLOS SIMON en su exposición y es básicamente la ley catorce cincuenta (1450) del dos mil once (2.011) donde esta el plan de desarrollo condensado que la igual es una norma que hay que saberla interpretar en el momento de la actualización catastral y la resolución cero, cero setenta (0070) del dos mil once (2.011), donde el Doctor CARLOS SIMON también nos cita los artículos básicos de la aplicación de la actualización catastral que tiene que darse en esta vigencia o en el años dos mil trece (2.013), entonces yo creo que hay esta fundamentalmente Doctora CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO el tema de cómo es la interpretación de esas dos (2) normatividades para actualización catastral que debe darse en la vigencia dos mil trece (2.013), pero aquí no lo decía el ingeniero del IGAC fácil un predio en un sector uno (1) determinado por el IGAC que hoy en día catastralmente esta en seiscientos mil (600.000) va a pasar a un millón doscientos mil (1.200.000) eso es lo que básicamente esta demostrando un incremento de un cien por ciento (100%) en el impuesto predial, lo tomo de forma particular de esa manera yo creo que Honorables Concejales y Doctor HENRY GAMBOA MEZA esto requiere de un estudio por parte del Concejo a profundidad del tema donde nosotros como Concejales podamos conocer realmente ese cronograma y con la ayuda de los Doctores CARLOS SIMON y el Doctor ALIRIO podamos tener una mayor claridad sobre la situación y ya finalizando Doctora MARTHA AMIRA ROSA VEGA BLANCO enviar el mensaje ala ciudadanía Bumanguesa adecuado de lo que va a pasar en el impuesto predial en el año dos mil trece (2.013), esta es una alerta que yo como Concejal de Bucaramanga creo que debe prenderse desde este momento trabajar fuertemente el tema de los medios de comunicación, difundir realmente lo que va a suceder y lo que va a pasar para que esto no se preste Doctor HENRY GAMBOA MEZA y usted lo sabe muy bien para malas interpretaciones y que quedemos

ACTA 182 FOLIO 44

nosotros como Concejales de Bucaramanga en el limbo de los medios de comunicación, entonces yo creo Doctora MARTHA AMIRA ROSA VEGA BLANCO que eso es un tema fundamental a través de la oficina de prensa del municipio de Bucaramanga, muchas gracias Señor Presidente.

El Presidente: Gracias Honorable Concejal, tiene la palabra el Honorable Concejal JHAN CARLOS ALVERNIA VERGEL.

INTERVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL JHAN CARLOS LAVERNIA VERGEL:

Gracias, gracias Presidente, y desearle buena noche a usted, a la mesa directiva, a las instituciones y sus representantes que nos acompañan en la noche de hoy y a su equipo de trabajo también un saludo muy especial, a los Concejales de Bucaramanga y a las personas que nos siguen por la página web este importante debate.

Y hay que diferenciar por supuesto hay que decirle a la ciudadanía que un tema es la actualización catastral y otro tema es el impuesto predial, aunque seguramente van haber muchas molestias porque las personas relacionan, las personas relacionan el impuesto o el aumento de estos impuestos con la actualización catastral y en ese sentido aunque pueda ser una medida bastante popular o el, aunque el debate genere algunas molestias en la ciudadanía, lo que hay que decirle a la administración municipal es que ellos tiene una responsabilidad importante con la ejecución de estos nuevos ingresos y unos nuevos recursos que van a entrar vía tributo y esa es la responsabilidad de hacer unas excelentes inversiones en infraestructura aquí en Bucaramanga, y como van haber molestias yo si quisiera que las instituciones profundizaran un poco mas en cual es el proceso que tiene que hacer un ciudadano cuando no esta de acuerdo, cuando en la actualización catastral que le hacen al predio como propietario o como poseedor del predio, es muy importante que la ciudadanía que nos sigue a través de la pagina web, se pueda enterar en detalle cual es el proceso para que ellos, para que les asignen un nuevo estudio a estos predios de los cuales no están conforme con esta actualización, el tema de la autoevaluación es muy importante socializarlo con la ciudadanía y además de esto Señor Presidente hacer un par de preguntas en relación lo siguiente y es que si esta actualización catastral la van hacer en absolutamente todo el municipio o se va a dar solo en algunas comunas o en algunos corregimientos, porque ha pasado que en algunas

ACTA 182 FOLIO 45

ciudades de Colombia se ha hecho en comunas donde ha sido evidente el cambio físico o en donde en algunas comunas que la, que están muy desactualizadas en esta, en este tema catastral esa es una de las preguntas Señor Presidente, y la otra pregunta Señor Presidente es evidentemente el avalúo catastral en Bucaramanga es muy bajo, yo no se si tenemos muy claro en estos momentos cual es el porcentaje de ese avalúo catastral frente al avalúo comercial en general que hay en la ciudad de Bucaramanga, mil gracias Presidente esta era las inquietudes que tenia, mil gracias.

El Presidente: Gracias Honorable Concejal, tiene la palabra el Honorable Concejal CLEOMEDES BELLO VILLABONA.

INTERVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL CLEOMEDES BELLO VILLABONA:

Gracias Señor Presidente, quiero saludar a todos los funcionarios y a los compañeros del Concejo.

Mire Señor Presidente, yo creo que en este tema si tenemos que ser muy claros y sobre todo darle a conocer a la comunidad cual es la situación que se viene presentando, porque si hay un tema tan delicado es el problema de impuestos y yo creo que por este tema si nosotros no lo socializamos, por este tema si nos suspenden aquí del Concejo pero los votantes, si nosotros no les decimos con claridad que es lo que esta sucediendo o que es lo que va a suceder con la situación del avalúo catastral, sobre todo yo quiero hacer unas preguntas muy puntuales y en lo que tiene que ver con el incremento creo que el anterior incremento fue del quince por ciento (15%), y si pasa del veinte o treinta por ciento (20,30%) en este momento yo creo que nosotros tenemos la potestad y la facultad a través del Concejo y a través del Alcalde, por lo menos a través del Concejo de mirar como vamos a manejar esta tarifa, hasta donde podemos llegar para manejar esta tarifa porque mire aquí saltaba una pregunta muy importante que quiero hacer, - será que el avalúo catastral tiene relación con el impuesto predial, desde luego que es una pregunta fácil de contestar y el avalúo catastral tiene relación con el impuestopredial desde luego que eso va de la mano y hay va a tener que incrementarse las tarifas del impuesto de una manera desorbitante, mire nosotros como le vamos a, aquí hay barrios, hay sitios de la ciudad de Bucaramanga donde se han hecho cambios de uso del suelo, donde se han hecho mejoramientos de vivienda importantes en la ciudad de

ACTA 182 FOLIO 46

Bucaramanga, de tal manera que esto es ineludible de que las condiciones van a cambiar de una manera exorbitante, de tal manera que nosotros en ese tema si tenemos que tener claridad meridiana de que lo vamos hacer, desde luego que aquí lo que vamos es a cumplirle es la ley catorce (14) del ochenta y tres (83), y desde luego no vamos a estar a que no se cumpla, se debe cumplir y la debemos cumplir porque ya tenemos el tiempo, los cinco (5) años que debía haberse hecho este o que debemos hacer el, la actualización catastral, pero debemos hacerla de una manera concreta y clara donde la comunidad conozca el tema y tenga por lo menos a través de la administración municipal, se le hable de esa manera mire Doctora MARTHA AMIRA ROSA VEGA BLANCO ya tenemos el presupuesto aquí sobre la mesa y mañana nosotros lo empezamos a estudiarlo, creo que hay ya viene, hay ya viene hablando de mas de cincuenta y nueve mil millones (59.000.000.000) o mas de cincuenta y cinco mil (55.000) o cincuenta y nueve mil millones (59.000.000.000) de impuesto predial cuando en el año inmediatamente anterior hablábamos de veintinueve mil millones (29.000.000.000), creo que se va a incrementar en treinta mil millones (30.000.000.000) si o estoy mal, creo que es el incremento, creo que posterior me contesta Doctora MARTHA AMIRA ROSA VEGA BLANCO pero eso, si eso es así ya es un incremento bastante alto y del cual creo que hay ya viene la proyección que tiene sobre el avaluó catastral, tema delicado porque como le vamos a decir nosotros a probar este presupuesto, como le vamos a explicar a la comunidad de que manera se suscito este, este avaluó, este alza de impuesto y sobre todo en esta época, porque mire nosotros aquí aprobamos la plusvalía, nosotros aquí aprobamos la valorización hemos aprobado temas delicados en la ciudad de Bucaramanga, temas del cual hemos tenido que salir a explicarles a cada uno de los sectores, a cada uno de la comunidad porque sea hecho esto y de cual como Concejales lo hemos hecho responsablemente pensando en el desarrollo de la ciudad de Bucaramanga, pensando que Bucaramanga sino es a través de los impuestos nosotros no podemos hacer obras importantes en la ciudad, hoy ya vemos el avance de unas obras que prácticamente son las que se están haciendo por valorización y le podemos decir a la comunidad que no nos equivocamos al haber aprobado la valorización porque aquí ya tenemos obras comoes el intercambiador de noemundo, como es el viaducto la novena, eso que ya viene avanzando y se viene desarrollando, hay nosotros podemos tener un argumento claro y serio, de tal manera que así sucesivamente nosotros tenemos que explicarle a nuestros amigos de la ciudad de Bucaramanga porque estos

ACTA 182 FOLIO 47

incrementos, desde luego es necesario hay que hacerlo porque de donde mas podemos nosotros echarle mano aquí al dinero para el desarrollo de la ciudad, de industria y comercio de lo que recauda Bucaramanga, es muy mínimo desde luego uno entiende que Bucaramanga no tiene industrias grandes, no tiene empresa pero de todas maneras yo si le pediría a la administración municipal que hagamos una socialización clara y sobre todo de tal manera que la gente entienda porque este impuesto o porque este, porque se va hacer la, el avaluó catastral el próximo año, porque hay mucha gente que cree que es el Concejo que quiere de la noche a la mañana tener que hacer una, es un impuesto mas, es un avaluó que es el querer de la administración y que es el querer del Concejo, de tal manera que mis querido Doctor yo si quiero hacerle una pregunta que dicen que algunas propiedades, porque algunos propietarios pueden ser mayor que otros porque, porque eso tenemos que aplicarlo, porque el avaluó catastral desde luego porque el uso del suelo, el mejoramiento de la vivienda pero son temas del cual nosotros tenemos que hilar muy finito para llevarle a cada sector una respuesta a cada uno y porque va a suceder cada una de estas situaciones, de tal manera que yo si quiero felicitar al Doctor HENRY GAMBOA MEZA por la exposición que hace sobre este tema y sobre todo, sobre todo porque mañana que nosotros empezamos el presupuesto, empezara otra discusión totalmente diferente pero que apunta con el tema que hoy nosotros tenemos aquí en discusión, sobre todo, sobre todo cuando vamos hablar de presupuesto, cuando vamos hablar de predial y el predial ya viene hoy prácticamente con treinta mil o veinticinco mil o veintiocho mil millones (30.000 o 25.000 o 28.000.000.000) mas de lo que nosotros habíamos proyectado en la vigencia anterior y eso es un tema muy delicado del cual yo creo que la comisión de hacienda ya loa avaluó, lo analizo detalladamente y esperamos que mañana cuando empecemos esa discusión podamos tener cada una de las respuestas de los compañeros que estañen la comisión de hacienda para nosotros también poder tener claridad meridiana y poder explicar de la situación que se viene presentando, gracias Señor Presidente.

El Presidente: A usted Honorable Concejal, tiene la palabra la bancada del partido Cambio Radical, su vocero EDGAR SUAREZ GUTIERREZ.

ACTA 182 FOLIO 48

INTERVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL EDGAR SUAREZ GUTIERREZ:

Gracias Presidente, un saludo a la mesa directiva, a los Concejales de la ciudad, extender mi saludo a los invitados y citados y lamentable hay por los ausentes, la Doctora MARTHA AMIRA ROSA VEGA BLANCO, Doctor MAURICIO MEJIA ABELLO que ocupa la curul del Concejal WILSON RAMIREZ GONZALES, Doctor CARLOS SIMON GONZALES, Doctor EDGAR VILLAMIZAR, y a los ausentes porque estos, estas sesiones las cuales son muy importantes para el cabildo y para el municipio, yo creo que una sesión como esta se debería casi institucionalizar por lo menos una vez al año, porque es importante el tema del catastro en su forma transversal y global desde todas las aristas de, y pues lastimosamente acá no asistieron algunos pero de todas maneras destacar la presencia sobre todos de los amigos de los entes nacionales.

Mire la bancada de Cambio Radical, hizo en días pasados una sesión muy importante, voy a empezar por hay Señor Presidente, miramos las aras de sesión tipo A, y empiezo hablando de este tema porque el pasado viernes acá se debatió las aras de sesión tipo A y hay salió una tareíta para la secretaria del Concejo que aprovecho yo la presencia del Doctor EDGAR VILLAMIZAR para terminarla porque da la coincidencia que las dos (2) sesiones están muy cerca, la del viernes y la de hoy y es que en las aras de sesión tipo A acá la bancada de Cambio Radical hizo una denuncia que para nadie es un secreto y es que acá varios predios por el tema del cual el INURBE los hemos perdido y personas han aprovechado el tema del par INURBE y las aras de sesión tipo A y los cincuenta (50) años del limbo jurídico y de esa atención por parte de muchas esferas entre esos el municipio a los predios y hemos perdido, perdido muchísimos millones de pesos por la pérdida de estos predios, entonces acá tenemos un sin número de alrededor de ciento setenta (160) predios y los tenemos con el registro, con el número predial y a la secretaria le pedimos el favor que de la secretaria por medio de la oficina de instrumentos públicos nos actualizara todos estos números prediales con la última actualización que se ha hecho en la oficina de registros para corroborar cuantos predios de esos que debían ser del municipio de Bucaramanga, cuanto predios hemos perdido porque nos dan un número acá estábamos hablando con el Doctor MAURICIO MEJIA ABELLO y él me confirmaba que efectivamente al parecer se han perdido muchos predios, en ese, en esa sesión se hablaba en el, en la citación que hizo la bancada de Cambio Radical se hablan alrededor de ciento ocho (108) predios, pero como obtenemos el dato más o menos cercano Doctor EDGAR VILLAMIZAR que ojala usted nos cruce

ACTA 182 FOLIO 49

esa información que yo la tengo en mi oficina y que vía a secretaria yo se la voy hacer llegar a la Doctora NUBIA SUAREZ RANGEL que es la secretaria del Concejo para que usted ojala nos haga el favor y nos envié que ha pasado con esos predios, de quien son, porque el municipio ni siquiera sabe que ha pasado con esos predios porque desde el dos mil diez (2.010) no actualizamos el tema de las aras de sesión tipo A, quería empezar con ese temita Doctor EDGAR VILLAMIZAR para que ojala aprovechando la presencia suya acá y delante del Concejo muy respetuosamente le hago esa solicitud porque hay de una vez nosotros estaríamos conociendo de primera mano un tema importante que son las aras de sesión y lógicamente acá uno sabe si acá están unidas varias esferas para, para quitarle al municipio esas aras de sesión no sabemos pero lo si sabemos y esta comprobado y se termina de comprobar con el, el cruce de información es que efectivamente hemos perdido predios y en la medida que pasan los años por el desorden catastral , por el desorden del tantos, de las entidades unas encargadas del tema del desorden catastral, otras encargadas de registro de instrumentos publico, nosotros encargados acá de los bienes inmuebles del municipio hemos perdido recursos valiosos en el tema de predios, mire yo quiera aclarar para no repetir las intervenciones tan importantes de los Concejales hablar de la ley quince setenta y nueve (1579),ustedes saben que esta calientica es del primero de octubre del dos mil doce (2.012) y aquí se pidió el estatuto de recursos de instrumentos públicos y ha dictado otras disposiciones, mire yo creo que nosotros tenemos una ley también muy reciente es la quince cincuenta y uno (1551) del seis (6) de julio del dos mil doce (2.012) que esta muy sonada desde ese momento por el Concejo y hay habla dentro de la ley que si existen, dice mas o menos que si existen entidades del orden nacional y dicha entidad esta en la jurisdicción de algún municipio, esa entidad del orden nacional en lo que yo entiendo la quince cincuenta y uno (1551) debe trabajar en estrecha coordinación, en estrecho vinculo y en estrecha asociación con el ente municipal, eso dice la quince cincuenta y uno (1551), que es la ley por la cual se dictan normas de modernización y organización y estamentos de los municipios, el municipio como centro y las entidades nacionales y descentralizadas que tengan cedes en el municipio deben trabajar de la mano, de forma conjunta, de forma organizada para cumplir los fines esenciales del estado y acá tenemos unos fines esencial del estado que es el tema catastral, un tema muy importante y tenemos la ley quince setenta y nueve (1579) que sanciona el nuevo estatuto de registros e

ACTA 182 FOLIO 50

instrumentos públicos, que es una herramienta basada en el uso de las tecnologías, de la información, de las TIC, acá nos invita que en los próximos cinco (5) años nosotros tenemos que prácticamente mejorar todo el tema de la superintendencia, superintendencia de notariado y registro, que debemos digitalizar toda la información, que no nos digan a futuro lo que nos dijo acá o lo que nosotros sabemos lo que paso con las aras de sesión, que hubo un incendio acá de la Alcaldía y entonces se quemaron todos los planos y hoy día no tenemos ni siquiera alguna información de las aras de sesión entonces esa nueva ley quince setenta y nueve (1579) que ustedes la conocen y yo se que porque, porque hoy día los invita unos a ustedes dos (2) que estén trabajando de forma estrecha, unidos y de forma mancomunada y hay lo dice perfectamente el artículo ocho (8) de la ley en la matrícula inmobiliaria donde coloca la identificación predial en los municipio que tenga cedula catastral, el artículo diez (10) sobre los índices dice que índices de consulta de los inmuebles rurales y urbanos deberán permitir la búsqueda por cada uno de los municipios, veredas o corregimientos que compongan el centro por la cedula catastral, no nombre calles, carrera, avenidas, peatonales acá pone esta ley a trabajar al municipio, al IGAC y a la oficina de instrumentos públicos casi de la mano, trabajar estrechamente, por eso yo digo que aplaudo esta sesión y que ojala esta sesión se haga una vez al año, porque la misma ley y las mismas leyes están pendiendo a que si no tenemos nosotros nunca lo que hablábamos ahorita con la Doctora CRAMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO el departamento catastral Doctora CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO, el catastro aparte si nosotros no logramos, por lo menos están las normas y las leyes que dicen que tenemos que trabajar de forma mancomunada, el artículo cincuenta (50) de la ley dice que cada folio y matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y ella se refería a las inscripciones que haya lugar, varios predios registrados darán aviso a las respectivas oficinas catastral, para que esta proceda, proceda a la formación y a la ficha o cedula correspondiente, el artículo cincuenta y dos (52), se mantendrá el registro catastral y el folio de matrícula correspondiente al edificio o en general a cualquier tipo de desagregación y que las propiedades horizontales se abrirán los correspondientes registros catastrales y los folios de matrículas inmobiliarias independiente y la interrelación de registro catastral, mire será tan importante esta ley el estatuto de registro de instrumentos públicos que coloca un capítulo para la interrelación de servicios de registros

ACTA 182 FOLIO 51

catastral, ósea la ley esta diciendo hay que trabajar de la mano, hay que trabajar unidos, la quince cincuenta y uno (1551) dice tenemos que trabajar con el municipio, entonces yo creo que es importante y vuelvo y reitero que estas sesión se institucionalicen casi una vez al años y antes del presupuesto, porque es importante saber como marcha el catastro en el municipio, como marcha la oferta inmobiliaria del municipio y esa información la tienen es ustedes, para evitarnos el tema de la lonja y el tema de los entes privados que, esa información nos la dan es ustedes que son los que tienen la información de primera mano, en el tema de registro catastral la información de registro mire dice que la obligación de suministrar a las autoridades catastrales competentes dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezca, ofrezca seguridad y agilidad acá me imagino que lo que esta diciendo es que los de catastro le tienen que enviar a registro los primeros diez (10) días de cada mes la información o algo así, y los números catastrales, las autoridades catastrales informaran a las de registro la asignación de números catastrales correspondientes a los predios y el certificado catastral medirá los linderos y los inmuebles objeto de transferencia etc., etc., entonces la bancada de Cambio Radical quiere por sobre todo en esta intervención decirles a cada uno de ustedes trabajemos unidos, trabajemos de forma mancomunada mire Bucaramanga tiene mucho lio con el tema de las, con el temas la actualización catastral, con el tema de los predios prueba de ello es la sesión que hicimos nosotros el pasado viernes, tenemos un si numero de inmuebles no identificados, un sin numero de inmuebles no desagregados, el POT, el POT que es una herramienta importante que al parecer ya no alcanza a bajar este año en el Concejo de Bucaramanga y producto del tema de la autoridad ambiental tiene mucha complicación, el POT va a traer mucho tema intersectorial de registro de instrumentos públicos y el IGAC, porque muy seguramente allí van haber zonas que son declaradas zonas de alto riesgo que hoy día están consolidadas, que muy seguramente vamos a dejar hoy día con las, con el tipo de actividades de datos administrativos en firme, entonces va hacer muy importante el tema del POT para el trabajo mancomunado de estas entidades, Presidente por lo demás decirles que estamos prestos de la respuesta de cada uno de los, de las personas invitadas y citadas en el día de hoy, muchas gracias Presidente.

ACTA 182 FOLIO 52

El Presidente: A usted Honorable Concejal, tiene la palabra el Concejal CHRISTIAN MORENO, CARLOS ARTURO MORENO HERNANDEZ perdón.

INTEREVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL CARLOS ARTURO MORENO HERNANDEZ:

Gracias Señor Presidente, con un saludo especial para la mesa directiva, para la Doctora MATRHA AMIRA ROSA VEGA BLANCO, el ingeniero MAURICIO MEJIA ABELLO, y al Doctor JULIO CESAR ARDILA, al Doctor CARLOS SIMON GONZALES, al Doctor EDGAR VILLAMIZAR, que hoy de verdad fue importantísimo esta información que nos trajeron al Concejo para analizarla y mirar pues todos los Concejales nuevos que no conocíamos el manejo ni la forma como se esta llevando a cabo en Bucaramanga la situación predial, para mi es preocupante cuando hablamos todo lo mas del sector rural, cuando tenemos diez mil trescientas dieciséis (3.316) hectáreas y dos mil ciento un (2.101) predio, de los cuales estas diez mil y algo de hectáreas un cincuenta por ciento (50%) esta en reserva forestal porque son fuentes hídricas y los propietarios prácticamente no usufrutuan absolutamente nada de esto, pero si la ley nos dice que hay que incrementar el cobro de valorización depende el manejo de predio y el manejo de hectáreas nosotros deberíamos mirar como a través de estas dependencias se pudiera tener algo de distintivo con ellos donde no se le pudiera incrementar tanto el cobro de estos impuestos ya que si bien lo decían algunos Concejales el incremento este año va hacer en un cien por ciento (100%) y hasta mas y vemos como nos daban la información de los dos mil ciento un (2.101) predio se le cobra impuesto y aparte se cobran a doscientas treinta y cuatro (234) mejoras, y eso es cierto porque conozco predio de impuesto predial y aparte el cobro por mejoras, y le esta reflejado en una, un asentamiento humano que se llama el nogal, ingeniero MAURICIO MEJIA ABELLO lo conoce y allí los dueños de estos predios pagan impuesto predial por el predio y impuesto por las mejoras, entonces se les esta cobrando para mi doble impuesto, claro que con el trabajo que esta haciendo planeación municipal pienso que en el trascurrir del dos mil trece (2.013) la mayoría de estos asentamientos humanos van hacer legalizados porque tienen que ser parte de la zona urbana de Bucaramanga como lo es el pablon, el nogal, villa Carmelo, campestre norte muchos asentamientos humanos de este el corregimiento uno (1) deben de hacer parte de la zona urbana de Bucaramanga y como lo decía el compañero RAUL OVIEDO TORRA allí hay edificación hasta de

ACTA 182 FOLIO 53

tres (3) pisos y nada no pagan un solo peso de impuesto que eso se debería legalizar para que se recauden estos importante precios que le hacen falta al municipio para podre recuperar ojala la malla vial y para mirar como se pudiera tener un alivio para los dos mil seiscientos un (2.601) predio del sector rural que son los mas afectados en estos cobros como lo decía mas del cincuenta por ciento (50%) son reservas forestal y los dueños de estos predios pues no los usufrutuan un solo peso de esta reserva forestal porque son cuencas hídricas y que se deben permanecer arborizadas y se deben cuidar de que no se vallan hacer explotadas, mirar como en el corregimiento dos (2) también se hace los asentamientos humanos es los santos bajos y ellos están en la ladera, la malaña es gente que tampoco tiene como usufrutuar estos predios porque son reservas forestal del acueducto y si los tenemos para el inventario para incrementar el cobro de valorización y del impuesto predial y los complementarios que se den a través del municipio, a través de las diferentes dependencias, yoles dejo esas preguntas ahí para que las analicemos a través de estas dos (2) dependencias y que ojala como lo decía el compañero EDGAR SUAREZ GUTIERREZ esto se debe hacer cada año, para tener una información precisa de cómo vamos evolucionando y felicitar a la bancada del partido Liberal por esta proposición tan importante que ha sido para nosotros esta tarde, muchas gracias Señor Presidente.

El Presidente: A usted Honorable Concejal, tiene la palabra el Concejal JHON JAIRO CLARO AREVALO.

INTERVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL JHON JAIRO CLARO AREVALO:

Gracias Señor Presidente, Doctor ARANGO, Doctor SIMON GONZALES, Doctor EDGAR VILLAMIZAR, mesa directiva, Doctora MARTHA AMIRA ROSA VEGA BLANCO, Honorables Concejales.

Bueno yo quiero ser un poco si bien tiene que ver con el tema quizás lo que yo pregunte puede sonar digamos fantasma diabólico, sísmico pero por experiencias vividas yo si quisiera preguntar si en la base catastral que se tiene como figuran los lotes de los parques en los cementerios, me causa curiosidad de que de alguna manera son predios muy grandes que los des engloban o los parcelan y los venden como una pequeña finca raíz de un metro por dos metro para arriba y para abajo y para los lados, tengo entendido que algunos de esos predios digámoslo así tienen matricula

ACTA 182 FOLIO 54

inmobiliaria otro no lo tienen la pregunta que hago yo al IGAC es, esos predios tienen registro catastral o no los tienen y si no los tienen porque no los tienen, por otro lado y si los que tienen matricula inmobiliaria están pagando estos impuestos ósea yo quisiera preguntar por ejemplo en el caso del parque cementerios jardines la colina si ellos están pagando un predial sobre todo el globo o es la sumatoria de todos los, de todos los micro predios que conforman ese parque cementerio que pueden ser mil, dos mil, tres mil, cinco mil (1.000,2.0000,3.000,5.000) y eso vale, eso lo puede sumar fácilmente cada lote baratico veinte millones, treinta millones (20.000.000, 30.000.000) por tres mil (3.000) son sesenta mil, cien mil millones (60.000, 100.000.000.000), entonces quien paga ahí esa matricula, ese impuesto predial sobre esos lotes, ósea no entiendo muy bien esa figura como están estos, estas digamos micro parcelas que, que donde viven nuestros familiares y nuestros queridos amigos, esa es la pregunta que yo tenia frete al tema, gracias Señor Presidente.

El Presidente: Quiero agradecer también ha todos los Honorables Concejales le voy a dar la palabra al Doctor JAIME, EDGAR VILLAMIZAR registrador de la oficina de instrumentos públicos para que pues conteste algunas inquietudes que han planteado aquí los Honorables Concejales.

INTERVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL EDGAR VILLAMIZAR:

Gracias Señor Presidente, para tratar de hacer como una ronda a las inquietudes generales, cuando hablamos de predios cerrados son por las situaciones jurídicas que particularmente se presentan sobre los predios, como son ventas parciales hasta acabar con la unidad y ya se cierran la tierra, como son procesos de englobe de dos (2) predios o de tres (3) predios o un numero plural de predios se engloban se cierran los que pretenden unir y nace una sola matricula inmobiliaria, el panorama o la percepción que tengo de los Honorables Concejales es que ven como un panorama muy trágico quiero contarles que la ciudad de Bucaramanga es la primera en el país en un programa que se llama interrelación registro y catastro que es el cruce de información entre las dos (2) oficinas para que la información de uno y otro concuerden, si ustedes hoy piden un certificado de tradición y libertad en la oficina nuestra en la parte del encabezado, la parte inicial del folio

ACTA 182 FOLIO 55

aparece el numero catastral, ese numero catastral corresponde a la información que el IGAC nos ha intercambiado y, igualmente tienen la información de ser coincidencia en uno y otro lado, Bucaramanga les cuento que en el país en ese programa que se llama el ICARE, y Bucaramanga.

INTERVENCION DEL DOCTOR EDGAR SUAREZ GUTIERREZ:Presidente, Presidente para solicitarle un poquitico de silencio que no se esta escuchando casi nada.

El Presidente:Invito a las personas que se encuentran de pie en el recinto tomar asiento para escuchar al Doctor EDGAR VILLAMIZAR y continúeDoctor.

INTERVENCIÓN DEL DOCTOR EDGAR VILLAMIZAR:

Entonces están en interrelacionados la información y Bucaramanga esta alrededor del ochenta por ciento(80%), estamos trabajando o siempre lo hemos hecho pero ahora ultimo en que el IGAC ha fortalecido su tecnología en que los gobiernos han conseguido recursos para financiar el proyecto de interrelación y registro catastro ICARE y se ha avanzado bastante en esta inter relación, inclusive antes de ustedes considerar el invitarnos a esta sesión, nosotros habíamos tenido una reunión con el IGAC, en e auditorio de la oficina de registro y se había producido el ultimo informe después del , después del que les mostramos a algunos Honorables Concejales que aun están allá en la antiguo sede del Concejo, cuando no tenían esta y este es el mas fresco de la información, en cuanto a las normas del estatuto de registral los diez (10) días parque registro le remita a catastro es una norma que data desde el año setenta (70), permanentemente y se nutre de esa información al IGAC pero siempre se encuentra con el tropiezo de que los organismos nacionales así las regiones poco respaldan la actividad de los gerentes o de los directores quienes estamos por ejemplo en el IGAC, durante un periodo largo de tiempo carecieron de recurso humano y de una tecnología adelantada y por eso sean quedado, hoy por fortuna esta muy cerca y estamos haciendo un diagnostico fresco de detectar la diferencia y porque estamos haciendo la diferencia, hemos especulado que puede estar en, en algunas partes de unos propiedades horizontales pero eso es muy fácil ya definirlo, para que en un periodo yo creo que antes de diciembre no se

ACTA 182 FOLIO 56

si hemos reducido ese presupuesto a distancia, el tema de los parques cementerios que también tenían una inquietud aquí, es una legislación de que es muy frágil en unos tiempos por ejemplo el de que corresponde a Bucaramanga se vendía como, como segregaciones, como lotes inclusive en la comercialización eran lotes dobles a peso lotes sencillos a cincuenta centavos así, en el primer impulso del tema las familias las adquirieron como, como una prevención para cuando algunos de sus familiares se muriera pero pues entraron al comercio y algunos lo trabajaron por escritura publica creo que alrededor de seis mil y pico de predios esos están en la oficina de registros públicos registrado, después ellos optaron o como les digo por la fragilidad de la legislación en materia de parque cementerio por hacer una titulación o una factura o algo y a través de eso y de la prestación de servicios es que están comercializándose esos terrenos, inclusive hay norma en el código civil que como ustedes saben es una legislación bien antigua nuestra que dice que los parques cementerio, los lugares destinados a enterramientos son inembargables, entonces en la actividad de inembargabilidad pues, pero algún juez en algún momento con una consideración de que eso se volvió fue un elemento de comercio y habían persona que tenían veinte y treinta (20, 30) lotes y los negociaban un juez en alguna oportunidad a pesar de la norma civil nos ordenaba al registro que lo embargáramos y le cumplimos la orden y hasta hay supimos, pero no supimos si fue a remate o no, el otro tema que estábamos hablando de la, de las inquietudes de las zonas se sesión tipo A, pues si es fácil es dedicar a una persona en el municipio que se concrete de hacer el estudio no son muchos esos están establecidos en los reglamentos de propiedad horizontal cuando se van hacer, sacar la licencias y cuando hay están y entonces hay que determinar después del estudio jurídico del cual es determinar quien la tiene ocupada y hay que llegar a los escenarios de que los vienes del estado son imprescriptibles, son inembargables y habría que mirar si están ocupado, yo creo que se han perdido pues recuperarlos, hay queda pendiente alguna.

El Presidente: Le agradezco Doctor EDAGAR VILLAMIZAR, por su exposición, le doy la palabra al Doctor CARLOS SIMON para que también generalice las inquietudes preguntadas.

INTERVENCION DEL DOCTOR CARLOS SIMON:

Muchas gracias, esto prácticamente la inquietud generalizada es la del incremento del avalúo catastral, pero yo veo que las cosas hay que llamarlas por su nombre todos sabemos que en Bucaramanga los avalúos, los el valor de los predios ha subido considerablemente, quizá lo único que mas disminuye de valor en el medio es el valor de la tierra, porque yo tengo un predio que vale un peso hace cinco (5) años ahoritica no la voy a vender al mismo precio, seguramente voy a venderlo mas y mas cuando las ciudades en caso de las ciudades de Bucaramanga se ha llenado de, de ciudadanos de todo, de todo el entorno nacional ni siquiera podemos hablar de las provincias que se dio hace un tiempo, pero la verdad que Bucaramanga es receptora de muchísima gente y la única forma de crecer es para arriba, en la actualización se hace general, es decir para todo el sector urbano y todo el sector rural si estoy de acuerdo el, aunque nosotros damos la base de datos para aplicar el impuesto predial unificado es bueno dejar claro que nosotros las tarifas allá es una obligación constitucional de los municipios y entonces por eso hemos, insistimos permanentemente que el impacto del estudio de actualización catastral debe manejarse con una regulación de las tarifas, nos sugerimos muy respetuosamente porque eso ya es del resorte con base a la constitución, la ley cuarenta y cuatro (44) del noventa (90), es del resorte municipal, nosotros nos comprometemos a que hacemos un estudio serio en este caso ya en Santander hemos hecho la actualización de cada, casi todos los municipios nos quedaba uno que es vetas que estamos empezando hacerlo, pero el resto ya están, todos los municipios del departamento se han actualizado, que el catastro sea independiente o dependiente no interesa porque es una política estatal, de ajuste macroeconómico que es dentro de los criterios que tiene la ley catorce (14) después respaldado por la constitución nacional con los municipios tiene que ser autosuficientes, tenemos una discusión a nivel nacional entre las municipalidades, las gobernaciones y el gobierno central con respecto a las, al sistema de distribución del presupuesto nacional, entonces el estado Colombiano, estamos asumimos una economía del mercado tomamos las metodologías de la administración privada y entonces me dice la constitución que tenemos que fortalecer los ejes municipales, una de las formas es con el impuesto predial, entonces definitivamente la invitación es que realmente se tiene que entrar a modular el concepto de la tarifa conforme al impacto del estudio, otra cosa se supone que todos los sectores, hay sectores que no van a tener, ósea en la oportunidad anterior en el dos

ACTA 182 FOLIO 58

mil ocho (2.008) por los sectores hubo incrementos y en todos los sectores no se incremento lo mismo, ahora tenemos que considerar que el avaluó catastral se toma sobre el setenta por ciento (70%) de avaluó eso lo dice la ley, antiguamente se tomaba cuarenta, cuarenta y cinco (40,45) pero era que también la ley decía que no podía ser menor el avaluó catastral que el avaluó fiscal, y el avaluó fiscal se hablaba en un cuarenta por ciento (40%), ahorita la ley catorce cincuenta (1450) habla de que el avaluó en, tiene que ser mínimo sesenta por ciento (60%) del avaluó comercial así lo dice la ley, la ley del plan nacional de desarrollo, entonces seguramente ha bueno les decía el avaluó catastral es igual al valor de los metro de terreno al valor de los metros de construcción, si ustedes pueden observar el valor de los metros de construcción de terreno para el caso de la propiedad horizontal no es tan impactante como para aquellos predios que son uno solito, me explico hay viviendas en Bucaramanga que tiene ciento cincuenta (150) metros de terreno, hay viviendas que, pero para contestar también otra pregunta de uno de los Honorables Concejales, todos los, cuando hablamos de las zonas homogéneas quiere decir que no estamos tratando a todas la ciudad con el mismo racero, abra sectores que son reprimidos y en los cuales seguramente los valores catastrales, los valores comerciales son mucho menos porque no podemos comparar la calle ciento cinco (105) de Provenza, con el centro comercial cabecera ellas dos (2) no podemos compararlas con el sector norte de Bucaramanga donde seguramente el valor del metro de construcción es mucho mas bajo, entonces por eso es que nosotros les decíamos que pues somos muy respetuosos del, de la corporación y de la comunidad y por eso queremos puntualmente ya dar los valores por sectores para el manejo de tipo tarifario, lo del ICARE el Doctor ya lo comentaba pero yo no quiero escapar la oportunidad para decirles lo siguiente, es que lo que se ha dado entre catastro y registro es de todo el país, les decía al comienzo de la charla si nosotros noestuviéramos interrelacionados ya vía virtual no teníamos los problemas que se nos presentan, pero es un problema estructural del estado Colombiano, se hizo una alianza en el dos mil ocho (2.008) con la Presidencia de la Republica con los catastros descentralizados de que hay en el país que son Cali, Bogotá, Medellín y Antioquia con la superintendencia nacional de registro, con el IGAC para ponerle coto a este problema estamos trabajando, estamos trabajando, bien igualmente para el tema, el tema del ajuste del POT, en el tema del ajuste del POT una vez que ustedes ajusten el POT nosotros por el, por un tema que se llama conservación catastral entramos

ACTA 182 FOLIO 59

hacerle los ajustes, ósea ajustar a los sectores en la parte del uso del suelo, nos toca entrar ajustarlos una vez si lo tiene este año, podemos entrar en enero hacerlo de una vez, en el momento que lo tengan nosotros entramos hacer esos ajustes, hay se ajustan zonas y se ajustan todo por el uso del suelo, lo hay una, había una pregunta con respecto al incremento, el incremento no es del treinta por ciento (30%) al sesenta por ciento (60%), de pronto hay una confusión hay, el incremento es muy relativo volviendo a lo que les comentaba anteriormente por sectores puede diferenciarse la vez pasada un sector como san Alonso impacto mas que muchos otros porque, porque allí empezaron las construcciones en ese momento del, de todos los peacis ese objeto en este momento eso siguen, en este momento siguen lo que es aurora, san Alonso la construcción de peacis y lo que decía el Honorable Concejal JAIME ANDRES BELTRAN MARTINEZ, la verdad que Bucaramanga en ese aspecto esta muy grave la situación porque no se por donde irán a funcionar tanto vehículo en una sola dos (2) manzanas de la aurora hasta, se están haciendo unos trescientos (300) apartamentos, entonces la situación es difícil, buen en cuanto a la pregunta del Concejal JHON JAIRO CLARO AREVALO de todas maneras los predios del haber, nosotros el proceso de actualización catastral se ha, es casi como una fotografía sobre lo físico que debemos en terreno, es decir el terreno y la construcción, tradicionalmente por cuestión normativa no es que estos señores no cancelen el me meto en el campo de la Doctora pero para comentarle lo que pasa es que esta señores no cancelan el predial, si cancelan lo que pasa es que cancelan por el globo, por el globo del parque, por el lobo del parque nosotros en la resolución cero setenta (070) existe el interés de entrar a individualizar esa expresión, el Doctor EDGAR VILLAMIZAR me comentaba en alguna oportunidad que, que no todo mundo de las personas que compraban sus lotes en el parque iban a registró eso era de otra propiedad del problema de que había de que, de que de pronto todo o cunado se compraba no se llevaba ahí la escritura, de pronto pueden haber mas ventas, de los seis mil y pico que tenemos creo que son, nosotros tenemos como seis mil novecientos (6.900) inventariados, entonces la idea de pronto a futura es entrar a individualizar esa expresión, en el caso del, del parque cementerio, bueno yo pienso que si de pronto se me paso por alto alguno de los, los haber mire si eso me, gracias Honorable Concejal CLEOMEDES BELLO VILLABONA, en el caso de la norma que nos citaba el Doctor, el Doctor EDGAR el Honorable Concejal, nosotros desde el dos mil ocho (2.008) todos los años hacemos un convenio con el

ACTA 182 FOLIO 60

municipio de Bucaramanga y estamos incorporando todo lo que se esta generando, llevamos por el famoso problema estructural de catastro, registro un desfase de unos predios que es el tiempo que demora el procesamiento de este, de este tipo de actividad en el, nosotros el Docto EDGAR VILLAMIZAR nos entrega mensualmente casi dos mil (2.000) folios, dos mil (2.000) mas o menos de los cuales el ochenta por ciento (80%) debe ser, el ochenta, noventa (80,90)deben ser de Bucaramanga, entonces el tiempo que duramos en ese proceso, entonces nosotros si estamos, nosotros estamos en esa expectativa incluso con la oficina de planeación una funcionaria permanentemente estamos depurando la base de predios del municipio de Bucaramanga, el interés pues dese luego es pues estar comunicando mucho mas las situaciones, todo lo que sucede alrededor de lo que le compete al catastro, periódicamente le entregamos a la secretaria de hacienda las resoluciones en medio digital de conservación catastral ya que ese es el caso que se da del englobe, desenglobe etc., etc., ya planeación las modificaciones de la parte grafica es decir lo que esta pasando en el plano digital, yo creo que en términos generales es lo de, lo que manifestaron les agradecemos, les reiteramos el agradecimiento por habernos invitado a esta sesión, con mucho gusto estamos dispuestos para el momento que ustedes lo consideren entrar apoyar las actividades tanto de la corporación como del municipio, muchas gracias.

El Presidente: A usted Doctor CARLOS SIMON GONZALES, igualmente al Doctor EDGAR VILLAMIZAR, terminamos el debate con las conclusiones de la bancada del partido Liberal, citante a este debate de control político, tiene la palabra el Honorable Concejal HENRY GAMBOA MEZA.

INTERVENCION DEL HONORABLE CONCEJAL HENRY GAMBOA MEZA:

Muy amable Señor Presidente, de verdad que muy importante este debate de las socialización que han hecho aquí las autoridades catastrales, e igualmente los datos que nos ha suministrado el Doctor EDGAR VILLAMIZAR, nos permite sacar algunas conclusiones de reconocer que esas cifras distantes que habían en registro de instrumentos públicos, registro de instrumentos públicos y catastro ya se han acercado mucho, antes las diferencias que hablábamos eran del cuarenta, cincuenta por ciento (40,50%) que algunos se atrevían a decir pues ya vemos que catastro esta mas cerca de registro a través de un nueve por ciento (9%) mas o menos la

ACTA 182 FOLIO 61

diferencia de registros con catastro es alrededor de unos, una diferencia de uno veinticuatro mil (24.000) predios, pero es indudablemente por la falta de identificación, pero de eso tenemos que ver mucho también los propietarios de estos predios que es, falta una cultura sobre eso que es parte de lo que hay que implementar, yo he visto que en algunos municipios las mismas autoridades municipales contribuyen a esa parte que, que a través del pago de impuesto se ayude un poco a poder localizar esa formación porque los propietarios se acercan a pagar impuesto, buscan pagar impuesto como para saber que tiene la propiedad, entonces es una manera de crear y es parte que nos ayuden en esa articulación, porque lo que nos falta es articulación para poder consolidar y formación es un formulario que cada vez que se acerque la persona al municipio, a la tesorería diligenciamos ese formulario y lo hagamos llegar a catastro y a registro de instrumentos públicos como, como manera de ir incorporando eso, esos ya datos que nos hacen falta, yo creo que esa articulación es la mas importante, esta visto en algunos municipios vale la pena revisar ese tema, ayudarles en ese tema y es una tarea que la secretaria de hacienda, tesorería nos pueden ayudar, tema importante que se clarifico aquí que los avalúos no suben lo mismo en todos lados, hay cuarenta y ocho (48) sectores, zonas homogéneas y de acuerdo a la condición del avalúo comercial del mercado inmobiliario, de acuerdo a eso es que suben los avalúos, pero hay un dato importante de estos en, de esta socialización que por si sola la dinámica catastral y inmobiliaria sube en un billón de pesos, los avalúos catastrales entonces porque hacen, nos echamos a las costillas toda la actualización pero resulta que por si sola ya esta subiendo un billón esto, pero lo importante esa parte de que ya estamos mas cerca de la información.

Otro tema importante es que hay que recalcar aquí, porque falta saber las cifras finales de, de la parte de la actualización pero por favor no mezclemos el tema de valorización con el sector rural, porque para el sector rural no hay valorización, no hay para los estratos uno y dos (1 y 2), porque es que nos estamos enredando con un poco de predios que es un buen numero lo rural y lo de los estratos uno y dos (1 y 2), y no tienen nada que ver porque no se les va aplicar valorización.

Otro tema importante es aquí en como conclusión que en ningún momento y creo que no lo van hacer y no tengo conocimiento, que en diciembre vaya a venir un incremento de

ACTA 182 FOLIO 62

tarifas de impuesto predial, porque es que estamos revolviendo el incremento de avalúos, con el incremento de tarifas y eso no es cierto, no se si me desmiente hay la Doctora MARTHA AMIRA ROSA VEGA BLANCO o diga lo contrario pero y que básicamente el numero de predios que van a elevar el numero de incremento del predial son las construcciones nuevas, y aquellos predios que cambiaron su condición de uso del suelo que pasaron de lotes a construcciones que cambiaron su destinación económica que obviamente pido al Doctor CARLOS SIMON que para efectos de cuando vengan en diciembre ya con los datos nos consolide de acuerdo a esos dieciocho mil (18.000) predios que son los que nos van a significar ese evaluó, nos traiga esos datos y poder dar, hay vanguardia nos preguntaba que porque, entonces yo da las razones no es que es una total mentira y hay otro parámetro importante que se mida, que el avalúo catastral, que el valor del impuesto predial que es el parámetro que nosotros medimos en el Concejo no esta subiendo el ochenta y pico por ciento, porque la liquidación que se hizo en enero era de cincuenta y seis mil millones (56.000.000.000) y el que se esta proponiendo ahorita es de ochenta y cuatro (84) esta resumiendo, subiendo un cuarenta y pico por ciento, pero aquí estamos hablando del ochenta y cinco por ciento (85%), pues también le estamos diciendo mentiras a la comunidad, entonces hay que, hay que maneja ese tema, igualmente pues además de que la ley nos dice que debe existir una articulación e interrelación de autoridad catastral y registro veo que eso esta funcionando pero definitivamente Doctora MARTHA AMIRA ROSA VEGA BLANCO, el Doctor MAURICIO MEJIA ABELLO hablar seriamente con las curadurías, porque allí es donde se origina la visión predial, entonces tenemos que articular con las dos (2) autoridades que hacen el registro, si no hacemos esa articulación no estamos haciendo nada con mejorar y unificar la base de datos predial, la división predial arranca desde las curadurías, igualmente con el tema de las áreas de sesión bien lo decía el Doctor EDGAR VILLAMIZAR son inalienables, inembargables e imprescriptibles luego no vamos a decir que ya se perdieron esos predios hay que buscarlos haber donde están esos predios, yo creo que registros de instrumentos públicos nos puede ayudar a esto, en ese, en esa labor a donde fueron a dar esos predios, en manos de quienes están, pues ir a recuperarlos, es claro lo decía el Doctor CARLOS SIMON GONZALES si la tierra sube la construcción sube pues son los dos factores del avalúo, el valor del suelo y el valor de la construcción es de esperarse que haya un incremento del avalúo catastral, importante cifra que de hecho los avalúos

ACTA 182 FOLIO 63

catastrales representan solo el sesenta por ciento (60%) del valor comercial, luego tampoco nos rompamos las vestiduras, no estamos pagando por lo que tenemos, muy amable Señor Presidente.

El Presidente: A usted y a todos lo Honorables Concejales y Concejales, Concejalas, nuevamente Doctor EDGAR VILLAMIZAR muy amable por su presencia y por su actitud de venir aquí al Concejo y de explicar pues todo lo concerniente a este tema tan interesante, a la Doctora MARTHA AMIRA ROSA VEGA BLANCO, al Doctor CARLOS SIMON GONZALES y a todo su, CARLOS SIMON GONZALES y a todo su equipo de trabajo y a todos los que participaron en este debate, Secretaria favor continuar con el orden del día.

La Señora Secretaria: Así será Señor Presidente, continuamos con el orden del día, sexto (6) punto.

6. LECTURA DE COMUNICACIONES.

La Señora Secretaria: Hay una comunicación Señor Presidente, sobre la mesa de la secretaria me permito a dar lectura dice así:

Bucaramanga noviembre diecinueve (19)

Doctor:

URIEL ORTIZ RUIZ
Presidente.

Hechos de fuerza mayor me impiden asistir a las sesiones plenarias del Concejo municipal el día lunes diecinueve (19) de noviembre y martes veinte (20) de noviembre de dos mil doce (2.012), en consecuencia a ello presento a usted a través de esta comunicación los respectivos permisos.

ACTA 182 FOLIO 64

Atentamente,
Firma el Concejal

DIONICIO CARRERO CORREA

La Señora Secretaria: Ha sido leída la proposición Señor Presidente.

El Presidente: Continuamos con el séptimo (7) punto.

7. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.

La Señora Secretaria: No hay proposiciones, el orden del día se agotado Señor Presidente.

El Presidente: Agotado el orden del día se levanta la sesión, invito a todos los Honorables Concejales mañana empezamos el estudio del presupuesto y vamos a empezar a las ocho (8) de la mañana, que tengan todos buena noche.

En la presente acta se hace constar que el Honorable Concejal DIONICIO CARRERO CORREA no estuvo presente en la sesión

Para constancia, se firma para su aprobación en plenaria.

El Presidente,



URIEL ORTIZ RUIZ

La Secretaria,



NUBIA SUÁREZ RANGEL

Elaborado por: DIANA MILENA MEDINA SIERRA.

ACTA 182 FOLIO 65