

**ACTA NÚMERO 51  
DE 29 AGOSTO DE 2024**



|                             |   |                          |
|-----------------------------|---|--------------------------|
| <b>FECHA Y HORA:</b>        | Agosto 29   | 5:00 PM                  |
| <b>TEMA PRINCIPAL:</b>      | Socialización Art. 49 Plan de Desarrollo Nacional |                          |
| <b>SESIÓN ORDINARIA No:</b> | 51  |                          |
| <b>PONENTE:</b>             | Catastro Departamental                            | Gobernación de Antioquia |
| <b>PRÓXIMA SESIÓN:</b>      | Agosto 30   |                          |

Siendo las 5:06 pm se da inicio a la sesión.

**ORDEN DEL DÍA**

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Himno a Caldas.
4. Aprobación de actas N° 046 de 2024
5. Socialización Art. 49 Plan de Desarrollo Nacional a cargo de Castro Departamental.
  - Sandra Liliana Gallo Riaño, Arquitecta
  - Yeison Bernardo Miranda Restrepo, Gerente de Catastro Departamental
6. Comunicaciones.
7. Propositiones y asuntos varios.

**PUNTO PRIMERO.** Llamado a lista y verificación del quórum.

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 1 de 19

**ACTA NÚMERO 51**  
**DE 29 AGOSTO DE 2024**



| NOMBRE CONCEJAL                  | ASISTENCIA |
|----------------------------------|------------|
| ARANGO VALENCIA JAMES ANDRES     | Presente   |
| BAENA RAMIREZ JUAN CAMILO        | Presente   |
| BEDOYA CASTAÑO JAIME             | Presente   |
| ESPINOSA CASTRO ANGELA MARIA     | Presente   |
| GUZMÁN ETCHEVERRY FABIO DE JESUS | Presente   |
| HURTADO BETANCUR JONATHAN        | Presente   |
| JIMENEZ GRANADOS JHON FREDY      | Presente   |
| ARREDONDO SEPULVEDA JULIANA      | Presente   |
| QUERUBIN LOAIZA SEBASTIAN        | Presente   |
| QUIROZ COLORADO ASTRID JANETH    | Presente   |
| RESTREPO HENAO YENIFER           | Presente   |
| RODRIGUEZ MOLINA JOSE DAVID      | Presente   |
| VELASQUEZ ORTIZ JHON JAIRO       | Presente   |
| VERGARA OCHOA LUIS ANIBAL        | Presente   |
| YEPES TORRES LUIS HERNANDO       | Presente   |

Le informo Sr. presidente que tenemos suficiente quórum para deliberar y decidir.

**PUNTO SEGUNDO.** Aprobación del orden del día.

Le informo señor presidente que el orden del día fue aprobado por 11 concejales de 11 concejales presentes.

**PUNTO TERCERO.** Himno a Caldas.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL FABIO GUZMAN.**

Para proponer un minuto de silencio por la Sra. Adriana Restrepo, pertenecía a ASEAR y era muy seguidora del concejo.

- **EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

En consideración la proposición del concejal Fabio, quienes estén de acuerdo por favor levantar la mano.

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 2 de 19

**ACTA NÚMERO 51  
DE 29 AGOSTO DE 2024**



Le informo señor presidente que la proposición fue aprobada por 12 concejales de 12 concejales presentes.

**PUNTO CUARTO.** Aprobación de actas N° 046 de 2024: segundo debate de proyectos de acuerdo N° 011, 012, 013, 014, 015 de 2024 y socialización proyecto de acuerdo 016 de 2024.

- **EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Como de costumbre las actas ya hace días están en los correos de cada uno, si no hay ninguna objeción los que estén de acuerdo por favor levantar la mano.

Le informo señor presidente que la acta N° 046 de 2024 fue aprobada por 12 concejales de 12 concejales presentes.

**PUNTO QUINTO.** Socialización Art. 49 Plan de Desarrollo Nacional a cargo de Castro Departamental.

- **EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Le damos la bienvenida a la arquitecta Sandra Liliana Gallo y al gerente de Catastro Departamental que nos van hacer la socialización del Art. 49 del Plan Nacional de Desarrollo.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA ARQUITECTA SANDRA LILIANA GALLO.**

Agradecerles este espacio y la idea es socializar el Art. 49 de la Ley 2294 de 2023 que habla de rezagos catastrales, esto quiere decir que el Gobierno Nacional en su Plan de Gobierno sacó un artículo para aplicar en 2 fases: la primera fase se va hacer sobre el suelo rural, que se debe aplicar desde los gestores catastrales y se hace una segunda fase que es el año entrante que se aplicará sobre el suelo urbano y las construcciones tanto urbanas como rurales.

En la actualidad de Caldas tiene 6.299 predios rurales incorporados en la base catastral, de los cuales vemos que hay 872 predios que pagan de desde 4.000 mil pesos hasta 2 millones de pesos, 767 predios que pagan desde 2 millones de pesos hasta 5 millones de pesos, 978 predios que pagan desde 5 millones de pesos hasta 10 millones de pesos; ese es el valor del inmueble en la base catastral y quiere decir que estamos muy por debajo del valor comercial; tenemos 1333 predios que van desde los 10 millones de pesos a los 20 millones de pesos,

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 3 de 19

## ACTA NÚMERO 51 DE 29 AGOSTO DE 2024



1347 predios que van desde los 20 millones de pesos a los 50 millones de pesos, 509 predios que van desde los 50 millones de pesos a los 100 millones de pesos y el pedazo que nos falta son los predios de un mayor valor y son una menor cantidad; aquí no están incorporados una serie de construcciones de toda la ruralidad que es la parte industrial.

Caldas hace parte de la tercera categoría o el tercer nivel y esto más a nivel de información, ya que cada que nosotros hagamos procesos de actualización de la base catastral e incorporamos predios en esa base pues el municipio tiene mayor recaudo en su cobro de impuesto predial.

Hoy la Gobernación de Antioquia en cabeza del Dr. Andrés Julián hace un proyecto que vale 175 mil millones de pesos en los cuales se van hacer 36 actualizaciones urbanas y rurales, y este rezago o Ley se le va aplicar a 54 municipios incluido el municipio de Caldas.

Caldas hoy tiene una desactualización catastral en lo urbano de hace 8 años y en lo rural de hace 12 años; llevamos un atraso en el incremento de los valores y en la actualización comercial de los valores en las tierras y de las construcciones. Este art. 49 habla solo de que se va aplicar solo en la zona rural, no incluye incorporación de predios, ni modificación de construcciones o incorporaciones de loteos; este artículo dice que vamos a trabajar sobre las zonas económicas que tenemos hoy registradas en la base catastral y esas mismas zonas económicas se procederá a realizar un proceso de avalúo comercial y recolección inmobiliaria para poder saber hoy a como está el valor de la tierra. El valor que hoy registra la base de catastro el valor por metro cuadrado en lo urbano está a \$141.351 mil pesos y en lo rural la hectárea está a \$4.726.657 millones de pesos, lo que quiere decir que el metro cuadrado en lo rural está a \$470.000 mil pesos más o menos, creo que es un valor que está muy por debajo o irrisorio a la realidad.

Caldas hoy tiene en la zona urbana 24.145 predios y en la zona rural 6.067 predios incorporados, inscriptos y según de la información del catastro faltan muchos por incorporar y en conversación con los funcionarios se está en el proceso porque el alcalde tiene toda la voluntad de poder hacer un buen trabajo de incorporar todas aquellas zonas que faltan, este rezago no afecta más adelante un proceso de actualización, este rezago es una Ley que nosotros tenemos que cumplir pero en ninguna parte afecta actualizar ya sea lo urbano o lo rural.

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 4 de 19

## ACTA NÚMERO 51 DE 29 AGOSTO DE 2024



La implementación de este artículo es un proyecto que abarca varios temas, el primero es la cartografía que hoy Caldas tiene una ventaja porque la tiene actualizada, nos sirve para que los procesos catastrales para que la gente nueva que se contrate puedan hacer la identificación de todos aquellos predios nuevos y construcciones nuevas que no se han incorporado a la base catastral; entonces ya cuentan con el primer insumo si en algún momento deciden hacer actualización. Este artículo tiene una base importante que es reducir esos 12 años de desactualización catastrales un poco a la realidad; la gran ventaja hoy para Caldas es que este proceso no le va costar nada porque es plata de la Gobernación de Antioquia y es un proceso que el municipio debe aprovechar para mirar cómo está comercialmente su territorio. Además de que es una de las líneas estratégicas del Plan de Desarrollo Departamental para un tema de libertad en sus tributos, pues entre más actualizado esté el sistema catastral esto se traduce en más ingresos de libre destinación para los municipios.

Estos 175 millones de pesos habla de 36 actualizaciones que fueron escogidos por el Gobernador y el Gerente de Catastro Departamental que son los municipios con mayor dinámica inmobiliaria y son 54 municipios a los que se le va aplicar este artículo. La metodología, es un proceso que se en base a las zonas homogéneas geoeconómicas que hoy tenemos cargadas en la base catastral, se habla de capturar información inmobiliaria, habla que podemos hacer entrevistas teniendo implicados directos e indirectos con esta información definimos si es el 40 % o 50% o el 100% y de ahí lo socializamos con ustedes para poder modificar las tarifas del estatuto tributario.

Hoy en la zona rural tenemos 30 zonas geoeconómicas y la más cara es la 301 que vale 208 millones la hectárea y la zona más barata vale 1.435.000 mil pesos que es la zona de reserva forestal o de protección; estas 30 zonas son sobre las cuales se va a trabajar y se les hará una serie de visitas para juntar información, no se van a modificar.

El Estatuto Tributario es el instrumento a través del cual las entidades territoriales adoptan los impuestos, tasas y contribuciones, así como el régimen procedimental, el proceso sancionatorio y los beneficios tributarios o exenciones aplicables a su jurisdicción; es el concejo municipal quien aprueba la modificación de este cuando el alcalde la plantea. Muchas gracias, esto es a grandes rasgos lo que se tiene planeado hacer.

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 5 de 19

## **ACTA NÚMERO 51 DE 29 AGOSTO DE 2024**



---

### **• SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJAL ÁNGELA ESPINOSA.**

¿Cuál fue la metodología que utilizaron? a mí me hablan de actualización catastral y es muy válido porque llevamos mucho tiempo sin actualizar pero me preocupa que llegue a pasar lo que pasó en algunos municipios de Antioquia que el aumento fue abismal a tal punto de que las personas dejaron de pagar, entonces aquí salieron perjudicados los propietarios de las tierras, el mismo municipio y hoy no lo han podido solucionar este problema; muchos de estas personas tienen predios pequeños y los montaron a tal punto que para la Nación son ricos entonces los sacaron de los subsidios del orden Nacional. Yo no estoy en contra si es ley se debe hacer pero no dice como hacerlo y me preocupa que no vaya a suceder en Caldas lo mismo que ya mencione y yo no quisiera que eso pasara en nuestro municipio, esa es mi inquietud.

### **• EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Antes de continuar con las intervenciones quiero anunciar que a las 5:09 hizo el ingreso el concejal Sebastián Querubín y a las 5:34 el concejal John Jairo Velásquez.

### **• SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JONATHAN HURTADO.**

En la presentación que nos hicieron me enrede en un asunto, inicialmente nos decían que el valor de la hectárea en Caldas era \$141.000 mil pesos en el área rural y en la zona urbana de \$4.726.650 mil pesos y ya después nos muestran una tabla con treinta predios, con otros valores, y mencionaste que también era por etario, o no sé si es él el predio completo el valor, esa es una duda y otra pregunta también es que mencionaste que este año empiezan la actualización con la zona rural y yo sí quiero entender un poquito este valor de la tierra en Caldas, cómo afecta hoy el precio de la vivienda, porque no es un secreto que Caldas hoy está en una burbuja hipotecaria donde las personas que compran sienten que es costoso para lo que hay en Caldas hoy, es casi que comparar en valores de un de un Itagüí, de un Sabaneta. Quisiera saber ¿cómo se ha valorizado? ¿Cómo afecta este precio? Y ¿cómo nos ha afectado también la desactualización que hoy tenemos en temas catastrales? Porque yo sí pienso, que el municipio es muy buen vivero, pero también no hay mucho para hacer acá.

**ACTA NÚMERO 51  
DE 29 AGOSTO DE 2024**



• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JOHN JAIRO VELASQUEZ.**

Este tema del catastro, prácticamente conlleva a unos usos de suelo, donde el IGAC tiene una tarea importantísima en él. En Caldas hace rato que no se hace este proceso desafortunadamente, y lo acaba de nombrar el concejal Jonathan, vivir en Caldas es un lujo. Los arriendos por las nubes, una división de predios, créame que son muy hermosos, muy útiles, pero que tributan poco. Entonces, acá sí se necesita de verdad, que tras de que tenemos por ley que hacerlo y que las responsabilidades del concejo y que nos tenemos que sentar a estudiar y analizar muy bien cómo es que nosotros vamos a hacer esta tarea y asesorarnos a través de una investigación muy exhaustiva para que hagamos las cosas bien, pero que de todas maneras no sigamos como estamos. Vámonos aquí cerquita al Valle de la Miel, pues se están haciendo unas parcelaciones, créame que son muy ostentosas, ¿y a quién le van a tributar o a quién le están tributando? Y vamos a mirar con este avalúo catastral y con esta actualización catastral, ¿a quién le van a pagar? ¿a Envigado o al municipio de Caldas? Entonces, sí Caldas se va a quedar manicruzado y dejar que estos tributos se vayan para otra parte o que se queden inactivos.

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JUAN CAMILO BAENA.**

Yo quisiera resonar un poquito lo que decían mis compañeros concejales que me antecedieron en la palabra y es el gran impacto que puede generar esto para el municipio, no solo en las finanzas sino también en la economía de los ciudadanos; esto me hace generar una pregunta, una persona que tenga un terreno x, cuando hagan esa actualización catastral, lo más probable es que por el rezago eleve su impuesto. Si esa persona no tiene cómo pagarlo ¿qué se haría en ese caso? no hacen un cruce con su estado socioeconómico actual de ese propietario, porque nada ganamos con actualizarlo, pero si no lo van a pagar, entonces consideran eso en esa actualización catastral, en esos estudios que realizan previos a hacer esa actualización de esos rezagos. Lo otro que me genera duda es en qué horizonte de tiempo están pensando hacer esa actualización, ¿Cuándo estarían terminando la actualización como tal? Y por último, para el caso de los edificios, hay algunos que pagan uno como uno solo, como una sola unidad un impuesto, ahí entonces esa actualización implicaría que ¿entonces cada propietario de cada unidad de vivienda o apartamento pagaría ese impuesto?. Esas son las inquietudes por ahora, gracias presidente.

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 7 de 19

**ACTA NÚMERO 51  
DE 29 AGOSTO DE 2024**



---

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL SEBASTIAN QUERUBIN.**

Yo tenía varias preguntas, una es, ¿cómo se garantiza la efectividad en el proceso de actualización catastral? Teniendo en cuenta que el catastro departamental se encuentra a la fecha tan obsoleto, esa sería una. Otra es, aproximadamente, ¿cuánto tiempo se llevarían las etapas de actualización, conservación y formulación y difusión de esto? Y teniendo en cuenta que las dichas actualizaciones, como lo dijeron, tarifaria en cabeza al concejo que sea aprobado este mismo año, ¿cómo sería precisamente la socialización con la comunidad? que sería muy importante, porque no solamente si hablamos financieramente, sería muy bueno que recibiera Caldas más ingresos, pero sabemos que hay un índice donde la gente no paga precisamente sus impuestos, ahora cómo vamos a esperar si tenemos un aumento muy acelerado o muy grande, que precisamente financieramente sí vayan a ingresar esos recursos al municipio. otra pregunta, cuando se ha habilitado un gestor catastral, el IGAC, tiene alguna corresponsabilidad en los procesos de formación, actualización y conservación, o sea tenemos precisamente un funcionario también que el IGAP ponga para que precisamente este proceso sea llevado a término aquí dentro del municipio, que sería muy muy importante.

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JONATHAN HURTADO.**

Tenía otras dudas que se me pasaron y el concejal Baena me las retomo porque yo escuche en la presentación en lo urbano y en lo rural más me preocupa porque si sabemos hoy Caldas tiene una afectación ambiental en un porcentaje bastante alto, que hoy eso a los dueños de las tierras les es imposible vender, les es imposible cultivar ¿esta actualización catastral tiene en cuenta estas afectaciones?.

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL ANÍBAL VERGARA.**

Qué bueno y qué honor tenerlos acá en nuestro municipio, en este recinto. Bueno, yo pienso que ya las preguntas las acotaron mis compañero honorables concejales, yo sí es como vengo a traer a colación como una reflexión sobre el tema, y todos lo sabemos Caldas necesita esta actualización, doce años de la parte rural y ocho años de la parte urbana y nosotros con ganas de subir a segunda categoría, definitivamente tiene que hacer, lo que pasa es que cuando uno le toca el bolsillo a los coterráneos de nuestro municipio y en cualquier territorio es un tema

---

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 8 de 19



**ACTA NÚMERO 51  
DE 29 AGOSTO DE 2024**



antipolítico tremendo y concejales prepárense para lo que viene el otro año, porque que tocarle el bolsillo a la gente y de igual manera hay que hacerlo no porque queramos, es un tema que a nosotros de pronto nos va a costar unos temitas más adelante y de igual manera aquí nos costó la alcaldía de alguien que yo apoye en su momento pero digamos que es saberle llevar la información a la comunidad muy importante, concejales, señor presidente y la administración municipal en su momento y claro que es verdad lo que usted dice, a nosotros nos toca es regular ese tema, lo más duro; ustedes digamos que hacen el tema técnico, pero el trabajo sucio es de los concejales, entre comillas. De verdad que Caldas necesita seguir creciendo y para ello necesitamos ingresos de libre destinación y digamos que el recaudo por el tema catastral en Caldas sí está muy bajito y en buena hora se va a hacer este proyecto a nivel Nacional y Departamental que hay que acogerlo por supuesto pero sí es muy importante que lo llevemos concejales a socializar con todas las comunidades porque la idea no es que nos vean a nosotros como los malos.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JOSÉ DAVID RODRIGUEZ.**

Es una pregunta corta, es que la administración anterior, a través de la Secretaria de Planeación, había avanzado en esos procesos de mutación dentro del municipio. Como lo que contaba ahora el concejal Baena, que donde había una casa, hay ya varios apartamentos y siguen pagando un solo impuesto. Yo no sé si ese estudio que ustedes van a hacer van a tener en cuenta lo que ya trabajó el gobierno anterior con el proceso de mutación.

- **EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Tengo varias inquietudes. Lo primero es decir que es lamentable que no hayamos hecho una actualización catastral en los últimos doce años, y eso es responsabilidad de los alcaldes que han estado. Yo entiendo lo que dice la concejala Ángela frente al tema del valor de la tierra, pero si nosotros no hacemos algo para mejorar los ingresos del municipio y que se valoricen las tierras, porque creo que usted también va a valorizar las tierras, eso no sí está equivocado, eso también lleva un valor, porque se mejora el valor comercial también. Eso es lo que también hay un deber ahí y hay una responsabilidad de las administraciones anteriores por no haber

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 9 de 19

## ACTA NÚMERO 51 DE 29 AGOSTO DE 2024



hecho esto a tiempo, entonces pienso que si estamos en mora de hacerlo, hay que hacerlo de la mejor manera y nos tenemos que dar la pela, porque además hay otra cosa, yo no sé si ustedes saben que la Secretaría de Hacienda viene haciendo un proceso de cobro coactivo y hay propiedades que llevan hasta veinte años sin pagar impuestos. Entonces el municipio, yo creo que también tiene un deber ahí y los dueños de los predios de que el municipio no los puede cargar siempre, porque es que los que ganan en las negociaciones comerciales que hacen son los dueños de los predios y de los apartamentos, las casas, las bodegas, lo que sea. Y yo también en esa capacitación que estuve hace como mes y medio, me dio mucho dolor saber que Caldas tiene más de diez mil matrículas que no están incorporadas. Yo me pregunto, ¿eso es responsabilidad de quién? De los alcaldes a través de su Secretaría de Planeación, de los constructores que piden una licencia para que se les otorguen a unas construcciones, llámese apartamentos, casas, bodegas, y después no hacemos el debido proceso para incorporar.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJAL ÁNGELA ESPINOSA.**

No, es que yo no estoy diciendo que no estoy de acuerdo en hacerlos, hay que hacerlo, sin ninguna duda, porque han vendido terrenos, no sé si alguno de los concejales lo hablaron y fue que el parcelaron y hoy hay unas viviendas que no están pagando nada. Entonces, hay que hacerlo. Pero, ¿cómo vamos a garantizar que el avalúo se haga bien hecho para que no cometamos los mismos errores del pasado?

Valparaíso lleva año y medio en esa lucha y no han podido solucionar, porque lo que decía, subieron tanto que para mí eso es un error, de la manera como lo hicieron, pero no han podido solucionar y quiénes se joden los municipios, municipios bien pobres. ¿Por qué? Porque la gente no paga. Entonces a última hora terminan perdiendo la tierrita, la gente de escasos recursos. A mí el que tiene una tierra grande, válida, todo a su justa medida. Caldas lo necesita, claro está. Yo soy partidaria de eso, pero que se haga bien, es a eso a lo que me refería presidente, gracias.

**ACTA NÚMERO 51  
DE 29 AGOSTO DE 2024**



**Concejo  
de Caldas  
Antioquia**

---

**• SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL SEBASTIAN QUERUBIN.**

Es algo muy particular para extender lo que decía Ángela, porque tenemos como dos ámbitos y dos ejemplos de lo que puede suceder. Por ejemplo, en el oriente cuando pasó que las tierras se pusieron tan caras que las personas que tenían cultivos y todo esto les tocó salir de las tierras obligados porque no tenían cómo pagar esos predios. Pero también, pongamos el otro punto, lo que hizo Envigado con el impuesto que cobró de la valorización. Fue una cosa muy complicada para muchas de las personas que estaban y tenían sus propiedades allá, pero también, como lo decía usted, ¿cuánto ganó? esas propiedades en el avalúo comercial, entonces yo creo que lo que dice Ángela es muy cierto, inclusive fue una de las preguntas, porque el éxito de esto es cómo se va a hacer ese proceso, que hay que tener una responsabilidad y una unidad en conjunto desde todos los ámbitos, como lo decía usted, de que nosotros conociendo el territorio acompañemos ese proceso para que eso precisamente se haga lo menos doloroso o de tanto impacto que realmente se convierta en un problema pues para el municipio.

**• SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JAMES ARANGO.**

La pregunta mía es, que lo que pasa es que aprobamos, pero yo no sé hasta dónde desde el conocimiento nosotros podamos tener una idea, porque finalmente se van a saber esos costos; esto es después de que se apruebe o se desaprobe el PBOT. Entonces, nosotros hoy estamos aprobando diciendo algo incierto, lo que dice la concejal Ángela es cierto, y qué pasa cuando en tres o en cuatro meses los costos son elevadísimos. Es que hay unos costos que la gente no es capaz de pagarlos.

Y nosotros hoy estamos a la intemperie de que vamos a decir sí, pero no sabemos qué pasa dentro de cuatro o cinco meses. A mí me hubiera gustado que hubiera sido más cerquita de la aprobación para poder tener al menos una idea de cuánto eran los costos y cuánto iba a subir, porque nosotros hoy legalmente, como hace doce años que no actualizamos, no sabemos exactamente en cuánto va a quedar ese valor.

---

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 11 de 19

## ACTA NÚMERO 51 DE 29 AGOSTO DE 2024



---

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JOHN FREDY JIMENEZ.**

Yo estoy de acuerdo con que Caldas crezca, que Caldas pase a segunda categoría, pero que eso se haga por medio de empresas, que se empiecen asentar las empresas acá en el municipio, pero no estoy de acuerdo que Caldas crezca subiéndole un porcentaje muy grande al catastro o a los impuestos prediales del municipio, porque es que hay muchos ejemplos que han habido en Colombia como en Cundinamarca, en Cundinamarca ya están marchando las personas porque en la actualización del catastro se le subió hasta un doscientos y trescientos por ciento. En Envigado dos mil familias que entre muchos pagaban ocho millones ya empezaron a pagar veinte millones. En Jamundí subió hasta el quinientos por ciento, entonces eso es como un cheque en blanco, nosotros aprobamos pero no sabemos si van a subir el cien por ciento, el doscientos por ciento y puede pasar como lo quieren los compañeros, los campesinos de diferentes veredas del municipio de Caldas que pagan un porcentaje bajo, por ejemplo, y se les aumenta un doscientos por ciento, ¿qué van a hacer ellos?

- **EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Vea John Freddy y para todos, es que eso es muy relativo. Una cosa es el doscientos por ciento de mil millones al doscientos por ciento de cincuenta mil pesos. Mire, la Secretaría de Hacienda me podría desmentir en lo que les voy a decir. Hoy se está buscando embargar propiedades que llevan muchos años sin pagar. Por ejemplo, en la zona rural hay algunas propiedades que llevan diez años sin pagar y tienen que pagar como cuatrocientos mil pesos de esos diez años, eso no es nada. Pero en la zona urbana hay gente andando en carros lujosos con tres o cuatro apartamentos, con cinco o seis casas, y deben ocho, nueve millones de pesos en esos mismos diez años.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JOHN JAIRO VELASQUEZ.**

Presidente, totalmente de acuerdo con lo que usted expresa. Y cuando se habla de impuestos y cuando se habla de alzas, pues, se pone el grito en el cielo. Y los que más se quejan son los que menos tienen, y no digo lo que menos tienen es los que no tienen nada.

---

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 12 de 19

**ACTA NÚMERO 51  
DE 29 AGOSTO DE 2024**



Concejo  
de Caldas  
Antioquia

• **EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Yo quisiera si de pronto es posible y me puedan, hacer un cálculo para que miremos lo que ha dejado de recibir el municipio, esas diez mil matrículas, más o menos cuánto puede representar eso al año, si es posible. Yo pensaría que puede estar por allá por los cinco mil, seis mil millones de pesos, creo yo, pero miren eso en los años que hemos dejado de percibir ese recurso.

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JAIME BEDOYA.**

Aprovecho la oportunidad para presentar excusas por llegar tarde. La verdad es que el tráfico en la ciudad hoy estaba un poco complicado, pero venía pendiente de la sesión. Y quería comentarles compañeros concejales que esto es una socialización, aquí no se va a aprobar nada, es una socialización del Plan de Desarrollo Nacional, que es de obligatorio cumplimiento y que la gobernación nos está acá informando cómo es que se va a hacer, cómo es que se va a implementar, y que al fin y al cabo, al fin de cuentas, lo que va a traer son beneficios para para el municipio.

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA ARQUITECTA SANDRA LILIANA GALLO.**

Aquí hay muchos temas revueltos, voy a tratar de irles respondiendo, si no mi compañero me apoya. Concejala, el caso específico de Andes, de Andes, de Jardín, de Montebello fue una actualización completa, actualización catastral urbana y rural, esto no es un proceso de actualización, aquí no se va a contratar ningún operador, aquí se va a hacer desde la Gobernación de Antioquia, se contrató un personal idóneo para hacer un recorrido en el territorio, estos son avalúos masivos, esto es una Ley muy definida en el Plan de Desarrollo del gobierno, muy específica que dice avalúos masivos, trabajaremos con el plan de ordenamiento o el esquema de ordenamiento que ustedes tengan actualmente, no es un proceso de actualización, porque yo en este proceso, en esta aplicación del artículo 49 no voy a incorporar nada, no voy a incorporar unidades prediales en RPH, no voy a incorporar construcciones, no voy a incorporar absolutamente nada, vamos a hacer unos avalúos

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 13 de 19

## ACTA NÚMERO 51 DE 29 AGOSTO DE 2024



comerciales en las zonas dependiendo al destino económico o al funcionamiento de lo que existe hoy.

Las zonas de riesgo, las zonas de protección dependen de las corporaciones autónomas regionales, no depende de la destinación que haga la gerencia de catastro; la normativa 620 del IGAC habla de cómo se hacen los procesos de avalúos urbanos, rurales y cuál es la metodología explícita para esto.

El caso concejala de Andes, Montebello, Jardín y otros muchos, fue por varias razones y se las voy a compartir para que no comparemos, digamos que Andes no tuvo modificación del estatuto tributario, porque una cosa es el avalúo catastral que me va a dar el valor comercial y otra cosa son las tarifas tributarias; hoy no lo han podido arreglar porque el estatuto tributario se modifica anualmente a final de año en las ponencias del concejo extraordinarias o a finales de noviembre.

Las licencias, las legalizaciones no dependen de la gerencia de catastro, no dependen del artículo 49. Dependen netamente de planeación o de curaduría si en el territorio hay curaduría hay planeación. Depende de planeación, de la licencia que den, del control que hagan desde el territorio. Por eso es muy importante fortalecer los equipos de trabajo, porque el catastro departamental no hace ninguno de estos procesos, a no ser de que en algún momento, en vez de una actualización urbana, ustedes propongan un proceso de conservación en lo urbano.

Aquí lo que tenemos que tener en cuenta, y siempre lo he dicho yo, el catastro no es social, el cobro del impuesto predial y el pago de la gente es cultural, si el municipio no tiene buena cultura en el pago, que se refleja en el recaudo, uno tiene que entender que esta norma se debe aplicar.

Soy clara, no es una actualización, concejales, no es un proceso de diferentes etapas, no se va a contratar ningún operador, quiero que les quede claro para que no generen ruido, porque no es un proceso de licitación ni se va a hacer con todas las etapas que tiene un proceso de actualización, es algo que salió en la Ley, simplemente para hacer avalúos masivos, que corte

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 14 de 19

**ACTA NÚMERO 51  
DE 29 AGOSTO DE 2024**



esas diferencias de esos años de desactualización, no tengo que visitar puerta a puerta, no tengo que sacar un año para recorrerme todo Caldas porque entonces no terminaríamos. Hacemos un análisis juicioso con el secretario de planeación, con la Secretaría de Hacienda. Los que quieran participar en este proceso, bienvenidos son, porque ustedes conocen más el territorio, ustedes saben las necesidades del territorio nosotros cumplimos con lo que nos pide la normatividad y la ley, ya lo que ustedes nos quieran aportar a este ejercicio.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JOHN FREDY JIMENEZ.**

Tengo una inquietud y lo voy a hacer como por medio de un ejemplo, digamos, la vereda La Valeria, hay una finca de un campesino, que la finca puede estar en mal estado y puede valer, un ejemplo, treinta millones, y tiene una hectárea de tierra. Pero al frente hay otro lote, una casa, una finca, una hacienda de mil millones, y tiene también una hectárea en tierra. Entonces ustedes dijeron que las construcciones no las tocaban o sea que como ya, digamos, esa finca tiene una construcción, no tocaría en la hectárea o si tocaría en la hectárea y si el valor entre el uno y el otro puede variar.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA ARQUITECTA SANDRA LILIANA GALLO.**

Concejal, esto es un tema de suelo, digamos que la diferencia es que esta tierra puede tener una construcción que valga mil millones y la otra tiene una casa campesina. Esas diferencias en construcciones no se van a incorporar hoy, ni se van a establecer, es la tierra.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJAL ÁNGELA ESPINOSA.**

de acuerdo como a la disponibilidad que ellos tienen y pues que quieren venir a continuar haciendo socializaciones, yo creo muy conveniente que para no desinformar, como lo decía Sandra, pero también como para no mal informar, o sea, que no seamos nosotros solo los que estemos dando el frente a la comunidad. Yo creo que también vale la pena que se hagan varias socializaciones Así como lo hacemos con el PBOT, es que esto es un tema demasiado importante y que nos causa temor a todos, para que no caigamos en errores.

DEPO-FO-05

**ACTA NÚMERO 51  
DE 29 AGOSTO DE 2024**



---

• **EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Concejal Ángela, usted tiene toda la razón, vea, por directriz del alcalde hicimos invitación a las acciones comunales, inclusive la secretaria habló directamente con la con la presidenta Asocomunal, y yo no veo aquí sino el presidente de Cardalito y el alcalde fue muy enfático en que los secretarios de despacho también tenían que estar acá para que se fuera transmitiendo la información.

• **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JOHN JAIRO VELASQUEZ.**

Presidente, para afirmar lo que la doctora Ángela y usted acaban de expresar; a petición del público, darle esa información a estos gestores comunales, a estos representantes de esas comunidades, porque ellos también son los voceros de ellos y les puede llegar más fácil y podemos tener una mejor comunicación.

• **EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Si hay alguna duda, no hay otra inquietud; le damos las gracias a la arquitecta Sandra y al gerente de catastro por estar aquí con nosotros. Y muchas gracias por la información, yo creo que aquí tenemos un reto grande de tener bien informada a la comunidad frente al tema.

**PUNTO SEXTO.** Comunicaciones.

Tenemos 3 comunicaciones.

- Honorables concejales, asunto solicitud, por medio de la presente me dirijo a ustedes para solicitarles indicar a esta funcionaria si a la fecha no ha sido resuelto algún derecho de petición que de manera verbal se haya formulado en las sesiones que se han desarrollado a lo largo de este periodo ordinario de las mismas. Atentamente Marina Hincapié Ávila, Secretaría de Despacho, Secretaría General.
- Señores Concejo Municipal de Caldas, invitación a celebración de la semana de la juventud. Señores, reciban un cordial saludo. Es un honor dirigirme a ustedes para invitarles a participar y vincularse en la celebración. En la celebración de la semana de



**ACTA NÚMERO 51  
DE 29 AGOSTO DE 2024**



la juventud, que se llevará a cabo del veintitrés al veintisiete de septiembre, liderada por la Secretaría de la Mujer y la Familia. Este evento tiene como propósito fundamental promover el empoderamiento y la participación activa de los jóvenes en nuestra comunidad. La semana de la juventud incluirá una variedad de actividades, talleres y espacios de diálogo que buscan fortalecer la integración social y ofrecer a los jóvenes herramientas para su desarrollo personal y profesional. Su presencia sería invaluable, ya que su apoyo y compromiso son esenciales para el éxito de esta iniciativa. Agradecemos de antemano su atención y esperamos contar con su participación y compromiso en este evento significativo para nuestra juventud. Nos relacionan el cronograma que será enviado pues a cada uno de sus correos. Atentamente María Leslie Sánchez Osorio, secretaria de despacho.

- Honorable Luis Hernando Yépez Torres, Honorable Luis Hernando Yepes Torres, asunto suspender proyecto de acuerdo número 018. Honorables concejales le reciban un cordial saludo. Por medio del presente y en aras de articular y legitimar el proyecto de acuerdo número cero dieciocho radicado el día dieciséis de agosto de dos mil veinticuatro, que se puso a consideración el pasado lunes veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro, solicitamos lo siguiente, respetuosamente deseamos retirar el proyecto con el fin de poder hacer una previa socialización con los honorables concejales, para así justificar más amplia y detalladamente el mismo, y volver a presentarlo en el mes de noviembre del año dos mil veinticuatro. Atentamente, Astrid Fadelí Velázquez Molina, secretaria de despacho.

**PUNTO SÉPTIMO.** Propositiones y asuntos varios.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJAL YENIFER RESTREPO.**

Para realizar proposición de crear una comisión accidental en torno al tema de mendicidad, que en conjunto con personería podemos articularnos en esta en este proceso que se está llevando y poderlo hacer de la mejor manera.

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 17 de 19

**ACTA NÚMERO 51  
DE 29 AGOSTO DE 2024**



- **EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

En consideración la proposición de la concejal.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JONATHAN HURTADO.**

Presidente, una pregunta, Específicamente, ¿qué haría la comisión accidental con personería? Gracias.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA A LA CONCEJAL YENIFER RESTREPO.**

La idea es hacer un seguimiento y apoyo a este proceso que se lleva a cabo desde la administración municipal junto con personería. Poder estar articulados con ellos. Esto también fue una propuesta que desde personería se hizo para crear esa comisión accidental para hacerle seguimiento a las campañas que venimos desarrollando desde la administración en el tema de mendicidad con personería.

- **EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Quienes estén de acuerdo levantar la mano.

Le informo señor presidente que la proposición fue aprobada por 13 votos de 14 concejales asistentes.

¿quiénes quieren hacer parte de esa comisión? Va a estar lógicamente Jennifer, ¿quién más quiere? Juan Camilo y Juliana, listo, los tres van a estar en la comisión.

- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JONATHAN HURTADO.**

Las comisiones deben ser específicas y por un tiempo determinado. Si este programa dura los cuatro años, ¿la comisión va a estar los cuatro años? Legalmente no se podría. Entonces, por eso pregunté específicamente, porque tiene que ser la comisión específica por un tiempo determinado, por eso no voté la proposición.

DEPO-FO-05

Versión: 4  
2024/07/31  
Página 18 de 19

**ACTA NÚMERO 51  
DE 29 AGOSTO DE 2024**



---

- **EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Yo entiendo que el programa está financiado para este año. Presentarán un informe sobre el tema, lo que se maneja este año, ya después miramos al año entrante si nombramos otra comisión si hay requerimiento para eso.

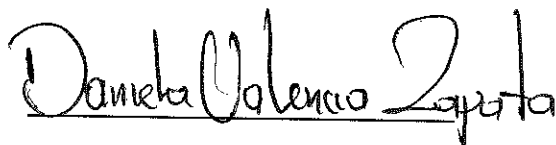
- **SE LE DA EL USO DE LA PALABRA AL CONCEJAL JOSÉ DAVID RODRIGUEZ.**

Ya que se va a acabar el período de sesiones, ahora que tengo entendido que de pronto se hacen prórrogas, ¿cuándo vamos a hacer la sesión de la moción de observación para la Secretaría de la Mujer? Me gustaría que tuviéramos una fecha exacta porque ya radicamos ahí oficio con buen tiempo y todavía no sabemos.

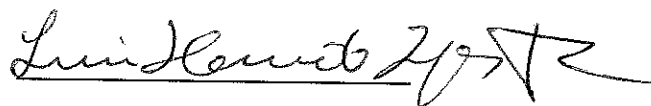
- **EL PRESIDENTE LUIS HERNANDO YEPES TOMA EL USO DE LA PALABRA.**

Estamos pendientes, ya ella se le venció el tiempo de traer las respuestas de las preguntas. Vamos a mirar el tema y ver cómo la podemos programar. Igual hay que tener en cuenta, por ejemplo, que la concejal Ángela va de viaje, entonces ahí tenemos también una dificultad, pero igual eso lo cuadramos de aquí a mañana.

Siendo las 7:06 pm y terminado el orden del día damos por terminada la sesión.



**DANIELA VALENCIA ZAPATA**  
SECRETARIA GENERAL



**LUIS HERNANDO YEPES**  
PRESIDENTE

---

DEPO-FO-05

