

MUNICIPIO DE ENVIGADO

ACTA No.088
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA
SALON OFICIAL DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL
FECHA: JUNIO 11 DE 2024
HORA: 8:10 A.M

ENVIGADO 2024.

	Código: FO-ALA-017	
	Versión: 02	
	Fecha de Aprobación:	
	Octubre de 2023.	

ACTA SUCINTA DE SESIÓN
CONCEJO DE ENVIGADO.

COPIA CONTROLADA

PRESIDENTE: DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE

Autorizada la Secretaria del Concejo, comunica que están presentes los Honorables Concejales en el Salón Oficial de Sesiones del Concejo Municipal de Envigado.

DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE

ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES

LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ

EFRAÍN ECHEVERRY GIL

LUCAS GAVIRIA HENAO

SARA KATHERINE RINCÓN RUIZ

JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO

CAMILO ANDRÉS GÓMEZ MOSQUERA

JUAN CARLOS VÉLEZ MESA

LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA

GONZALO MESA OCHOA

MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ

JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI

JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA

CARLOS MANUEL URIBE MESA

JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO

PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS

 • Concejo de Envigado •	ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 1 de 28

COPIA CONTROLADA

FECHA DE LA SESIÓN: JUNIO 11 DE 2024.
HORA DE INICIO: 8:10 A.M
TIPO DE SESIÓN: ORDINARIA.
NÚMERO DE ACTA: 088

INVITADOS:

- SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA - Director de planeación Municipal
- EDWARD BETANCUR - subdirector de sistemas de información y Catastro del departamento administrativo de planeación
- JOSÉ DIEGO CAICEDO RESTREPO- líder de programa subdirección de sistemas de información y Catastro del Municipio Envigado

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Expresa un saludo a todos los presentes y funcionarios de la administración que van a intervenir.

Señora Secretaria por favor hacer la verificación del quórum.

- VERIFICAR EL QUÓRUM.

Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR.

DAVID LONDOÑO ARROYAVE	Presente
ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES	Ausente
LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ	Ausente
EFRAÍN ECHEVERRY GIL	Ausente
LUCAS GAVIRIA HENAO	Presente
SARA KATHERINE RINCÓN RUIZ	Presente
JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO	Ausente
CAMILO ANDRÉS GÓMEZ MOSQUERA	Ausente
JUAN CARLOS VÉLEZ MESA	Ausente
LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA	Presente
GONZALO MESA OCHOA	Presente
MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ	Presente
JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI	Presente
JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA	Ausente
CARLOS MANUEL URIBE MESA	Ausente
JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO	Presente

	ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 2 de 28

COPIA CONTROLADA

PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS Presente

Se encuentra verificada la asistencia con 9 Concejales presentes. 8 Concejales ausentes

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Tenemos quórum para deliberar y decidir señora secretaria damos por oficialmente instalada la sesión y vamos a proceder a hacer lectura del orden del día para ponerlo a consideración de los concejales

Demos lectura al orden del día señora secretaria.

ORDEN DEL DIA

- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
- 1. LECTURA DEL LEGADO DEL MUNICIPIO.
- 2. CONVERSATORIO CON EL DOCTOR JOSÉ DIEGO CAICEDO RESTREPO LÍDER DE PROGRAMA SUBDIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO DEL MUNICIPIO ENVIGADO, CON EL FIN DE QUE NOS HAGA UNA PRESENTACIÓN DE LOS PORMENORES DE INTERÉS GENERAL SOBRE CATASTRO CON ÉNFASIS EN ENVIGADO , TENIENDO EN CUENTA UNA INVITACIÓN QUE SE LE HIZO CON ANTELACIÓN POR PARTE DELCONCEJO MUNICIPAL
- 3. OBSERVACIONES Y PROPOSICIONES
- 4. LECTURA DE COMUNICACIONES

Leído el orden del día Señor Presidente.

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Leído el orden del día señora secretaria vamos a someterlo a votación electrónica de los concejales presentes

¡Anunciamos que se abre la votación!

SEÑORA SECRETARIA POR FAVOR TENGAMOS EN CUENTA LA PRESENCIA DELCONCEJAL JUAN CARLOS VÉLEZ MESA Y VAMOS A TOMAR EL VOTO DEL CONCEJAL LUCAS GAVIRIA DE MANERA NOMINAL TODA VEZ QUE SE ENCUENTRA INHABILITADO EL MÓDULO ELECTRÓNICO DE ESA CURUL.

¡Anunciamos que se va a cerrar la votación! y tomamos la votación del Concejal Lucas Gaviria.

¿Cuál es el resultado señora secretaria?

Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR.

9 votos por sí a la aprobación del orden del día, 1 nominal del Concejal Lucas y 6 ausentes señor presidente

	Código: FO-ALA-017	
	Versión: 02	
	Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.	
	Página 3 de 28	

ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO

COPIA CONTROLADA

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Muy bien entonces ha sido aprobado el orden del día procedemos de conformidad,
Señora secretaria al desarrollo del mismo

Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR.

1. LECTURA DEL LEGADO DEL MUNICIPIO.

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Muy bien el día de hoy tenemos una empresa que está en el corazón y en el recuerdo de los
Envigadeño y nos va a colaborar con la lectura El Concejal Gonzalo Mesa

Interviene el Concejal GONZALO MESA OCHOA

Señor presidente como lo decía usted es una empresa de buen recordatorio en el Municipio
de Envigado se llama CRISTALERIA MILÁN

Todo el legado completo lo puede encontrar en los archivos del recinto municipal o en las
grabaciones publicado en YouTube

CRISTALERÍA MILÁN



Actualmente la cristalería Milán se encuentra en liquidación y estuvo presente en el mercado
de artículos para el hogar por más de 28 años es el legado del Municipio señor presidente

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Muy bien muchas gracias Concejal continuamos señora Secretaria con el orden del día

Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR.

2. CONVERSATORIO CON EL DOCTOR JOSÉ DIEGO CAICEDO RESTREPO
LÍDER DE PROGRAMA SUBDIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN
Y CATASTRO DEL MUNICIPIO ENVIGADO , CON EL FIN DE QUE NOS
HAGA UNA PRESENTACIÓN DE LOS PORMENORES DE INTERÉS
GENERAL SOBRE CATASTRO CON ÉNFASIS EN ENVIGADO , TENIENDO

COPIA CONTROLADA

EN CUENTA UNA INVITACIÓN QUE SE LE HIZO CON ANTELACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Muy bien en este momento entonces invitamos a las personas del departamento administrativo de planeación para que tomen sus posiciones acá y podamos escuchar la presentación que tienen preparada para hoy

Interviene el subdirector Catastro EDWARD BETANCUR

Buenos días para todos me presento Para quienes no me conocen yo soy Edward Betancur el subdirector de sistemas de información y Catastro del departamento administrativo de planeación, me acompaña el líder de programa José Diego Caicedo líder de programa de catastro.

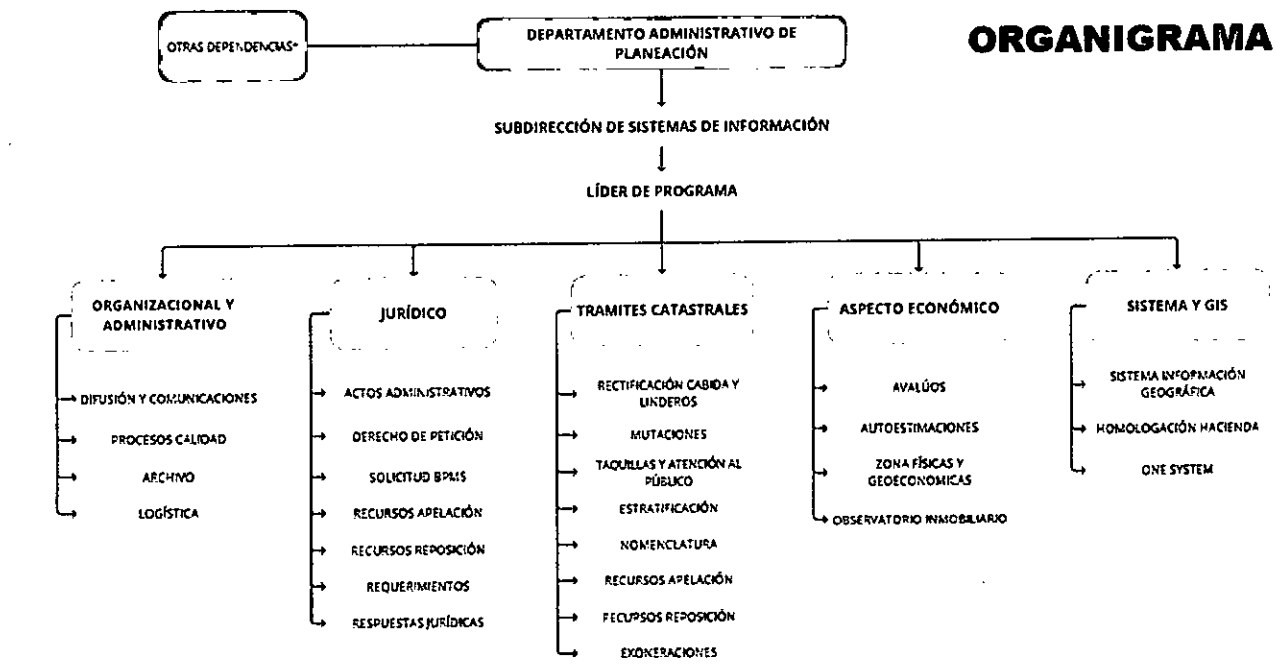
Nosotros para el día de hoy traemos una presentación general de la gestión de Catastro e básicamente desde que nos calificamos como gestor Catastral entonces los datos que vamos a presentar acá resumen toda la gestión que se ha hecho desde el año 2021 aproximadamente En cuanto a los servicios que se prestan en esta dependencia.

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

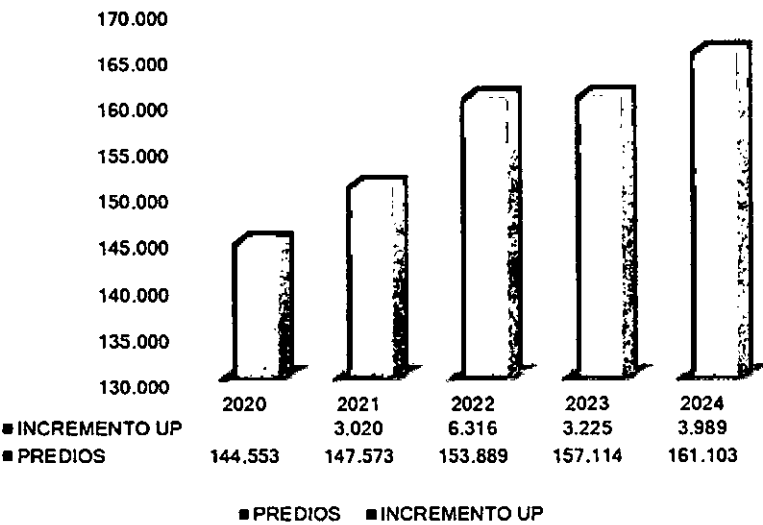
Edward Regálame un segundo POR FAVOR SEÑORA SECRETARIA TENGA EN CUENTA LA PRESENCIA DE LOS CONCEJALES CARLOS MANUEL URIBE Y JUAN PABLO MONTO CASTAÑEDA continúe por favor ingeniero gracias

Interviene el subdirector Catastro EDWARD BETANCUR

El ingeniero procede a hacer su presentación. A CONTINUACIÓN, ENCONTRARAS FRAGMENTOS DE PRESENTACIÓN LA CUAL LA PUEDEN ENCONTRAR COMPLETA EN LAS GRABACIONES DE YOUTUBE Y EN LOS ARCHIVOS QUE REPOSAN EN EL RECINTO MUNICIPAL.



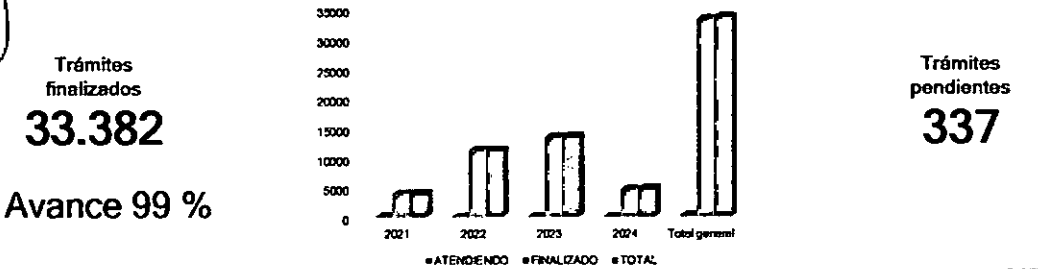
UNIDADES PREDIALES CATASTRALES



Predios Totales en la base de datos catastral del Municipio de Envigado
UP: Unidades prediales.

TRÁMITES REGISTRADOS

Se han registrado en BCGS un total de **33.719**



Avance 99 %

SERVICIO

COSTO

Ficha Predial Catastral - Certificado Catastral.	\$ 36.000,00
Certificado plano predial catastral No apto para fines notariales y registrales.	\$ 33.000,00
Certificado de avalúo catastral	\$ 23.000,00
Certificado de poseer o no poseer bienes.	Hasta 4 Predios \$ 28.000,00
	5 a 10 Predios \$ 45.000,00
	11 a 20 Predios \$ 59.000,00
	Más de 20 Predios \$ 85.000,00

PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES

TRÁMITE	COSTO
Rectificación de áreas y linderos - Certificado de cabida y linderos con efectos registrales.	\$ 61.000,00.
Actualización cabida y linderos ley de infraestructura.	\$ 61.000,00
Certificación para inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria.	\$ 61.000,00

Nota: Acto administrativo rectificación de áreas cobro 0,35% del avalúo catastral

TRÁMITES ESPECIALES

TRÁMITE	COSTO
Rectificación - Corrección en la inscripción de los datos del predio.	NO TIENE COSTO
Cancelación de la inscripción catastral - por orden judicial, legal, administrativa o causas naturales o la fuerza mayor.	

INGRESOS POR SERVICIOS CATASTRALES 2023

Acto administrativo rectificación de áreas cobro 0,35% del avalúo catastral.	\$ 586.474.661,00
Ficha predial catastral.	\$ 409.298.000,00
Otros trámites o servicios.	\$ 37.473.000,00

TOTAL \$ 1.033.245.661,00

Alcalde

Esta toda la presentación Muchas gracias atenderemos las preguntas que sean necesarias muchas gracias

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE

Muy bien muchas gracias al ingeniero Edward no sé si de pronto alguno de los integrantes de planeación que se encuentran el día de hoy quieren complementar algo o esperamos de pronto las preguntas de los concejales, toda vez que agotaron el tema que tenían presupuestado para hoy, esperamos las intervenciones de los concejales entonces

ANTES QUE NADA, VOY A PEDIRLE A LA SEÑORA SECRETARIA QUE TENGA EN CUENTA LA PRESENCIA EL CONCEJAL JUAN URIBE DEL CONCEJAL ALEJANDRO SÁNCHEZ Y DEL CONCEJAL LEO ÁLZATE

Bueno entonces procedemos en ese momento a darle el uso de la palabra a los concejales que a bien tengan eh hacer alguna solicitud de información sobre este tema vemos una información muy concreta sin embargo sabemos que el tema Catastral y predial en este momento pues tiene varias situaciones que interesan a la comunidad y a los concejales sé que

van a haber algunas intervenciones al respecto entonces tiene uso de la palabra alConcejal Camilo Gómez

Interviene el Concejal CAMILO ANDRÉS GÓMEZ MOSQUERA

Gracias presidente con un saludo a todos los integrantes de la secretaría de planeación. El día 19 de este mes presidente tendremos la discusión sobre las unidades residenciales que se han visto más afectadas por el incremento en materia del predial en el Municipio Envigado , un tema que nos aqueja de una forma sustancial de antemano

Yo quiero manifestar que en días anteriores tuvimos una reunión con el señor alcalde en la cual se fijaron también unos acuerdos para que estas empresas para que estas que pena unidades residenciales y sus habitantes y propietarios no se vean tan afectados en el futuro porque hoy somos conscientes de que hay un cobro que es excesivo, juntando lo que es un decreto junto con el acuerdo municipal que hoy tenemos vigente por parte de este concejo, eso lo hago como preámbulo no me quiero adelantar a los temas que podamos tocar ese día, pero sí también quiero que hagamos una invitación presidente desde las redes sociales del Concejo, para que las unidades residenciales los propietarios los administradores y demás quienes sientan que deban asistir a esta sesión sean convocados.

De otra parte, tengo un par de preguntas sobre este tema subsecretario doctor José el primer lo del derrame Catastral y el predial del Municipio Envigado y los costos que este puede tener atendiendo que el gobierno nacional pone unos mínimos para que ese se deba realizar y habíamos conversado que era realmente costoso para el Municipio Envigado que nos cuente.

Cómo se pretende hacer, Cuál sería la base para hacerlo y cuál sería el costo que tendría el Municipio Envigado , eso con miras a obviamente que este Concejo entienda en el momento, en que se va a hacer, el costo que va a tener, pero también que revisemos a futuro cómo va a ser el trato que le vamos a dar a los Envigadeños y eso lo digo junto con el costo del Predial y la sesión que tenemos el día 19 que el Municipio no sea laxo, porque esa no sería digamos la vocación y la palabra de Envigado , pero que sí entienda la dinámica del costo de vida que tiene vivir en Envigado ósea que no es tan económico pero que también nos ajustemos a los ingresos de los habitantes de que no desplazemos como tal al municipio.

Entonces básicamente quiero que me explique cómo se va a realizar ese derrame Catastral hablando obviamente en especial del tema del Predial de acuerdo a las indicaciones realizadas por el gobierno nacional es eso señor presidente

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Muchas gracias Concejal tiene el uso de la palabra el Concejal Juan Pablo Montoya y se prepara María Teresa Álvarez

Interviene el Concejal JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA

Yo me uno a las palabras de Camilo Gómez yo pienso que el predial en Envigado necesita evaluación necesitamos, que en definitiva saquemos conclusiones de costo del predial, versus ingresos de los Envigadeño, costo del Predial versus ventas de los comerciantes porque si bien el comerciante paga es con base en industria y comercio, pues también tiene que pagar de alguna manera responder por el incremento del impuesto Predial del dueño del local y eso se ve al final reflejado en el crecimiento económico de la ciudad.

Y frente a ese crecimiento económico de la ciudad estos días me he reunido con algunos comerciantes y me han dicho que están hasta el cuello que la verdad van a echar a varios

empleados que tienen trabajando en sus empresas dado el incremento del impuesto Predial, dado el incremento de los servicios públicos, dado el incremento de los arriendos, porque también Envigado pareciese que los arriendos fueran mágicos, aquí una persona abandona un predio o lo entrega al arrendador y pagaba 2 millones y medio y de repente termina ese predio arrendado en 4 millones de pesos. Entonces la verdad yo no sé cómo es el proceso de control que se le hace aquí a las agencias de arrendamiento y al arriendo como tal porque definitivamente nosotros tenemos que pensar también en el ciudadano de a pie en el ciudadano de lo que si bien Escoge esta ciudad por la calidad de vida y por la tranquilidad de alguna manera que ellos eh creen y consideran que hay en nuestra ciudad pues también hay que dar garantías para que el ciudadano Envigadeño de verdad esté pagando lo justo.

Ahora frente a lo que tiene que ver con el tema de la estratificación dado que usted está a cargo de este tema yo quisiera conocer si Envigado cuenta con un comité de estratificación, cuya composición tiene dos miembros de la comunidad estos miembros de la comunidad deben ser elegidos por elección popular y elección que está a cargo de la personería municipal que son ellos los que deben estar a cargo o deben llevar a cabo esa elección.

Yo quisiera saber si este comité de estratificación en Envigado existe y lo digo porque el comité de estratificación hasta donde conocía la norma era la segunda instancia para conocer el extracto de o para darle extracto a la vivienda del territorio entonces me gustaría conocer si existe tal comité de estratificación

Y como segundo yo no veo entre los ingresos que usted presentó mi estimado director, cómo va el tema del cobro del concurso económico y el concurso económico es el aporte que deben hacer las empresas comercializadoras de servicios públicos domiciliarios a la localidad para los fines y en la forma ordena en el artículo 11 de la ley 505 de 1999, este cobro se hace a las empresas de servicios públicos debido al servicio de estratificación que nosotros hacemos.

Entonces yo quisiera saber si nosotros estamos cobrando ese rubro a las empresas prestadoras de servicios públicos y ese rubro en qué valor está y si no se está cobrando el concurso económico para cuándo estaríamos pensando nosotros que iniciaría ese cobro dentro de la ciudad esa eran mis dos preguntas señor presidente Muchas gracias

Interviene la concejala MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ

Buenos días para todos y todas Gracias señor presidente por el uso de la palabra Bueno tengo entendido de varias familias que les llegó el predial con un error Quisiera saber esos errores cómo los podemos solucionar en al corto plazo cierto,

También como lo dicen los anteriores concejales que me precedieron eh realmente las familias en Envigado están vendiendo sus propiedades se están yendo a otros municipios porque dicen está de costoso el predial acá para ellos poder seguir viviendo en el Municipio donde han nacido crecido y han tenido el desarrollo con su familia.

Un tema que me preocupa es saber cómo vamos a cuidar a los moradores de la zona rural para que ellos no sean desplazados por el costo del Predial de sus dichos de sus viviendas hay veces tenemos unos que no se pueden utilizar en la totalidad por la misma densidad del predio Entonces si quisiera que nos hicieran un poco de Claridad sobre el tema Muchas gracias y un feliz día Muchas gracias

Interviene el Concejal JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO

Muy buenos días para todos saludos una bienvenida a la dirección de planeación al do a los compañeros Edward y José Diego hace poco recibí una llamada de una familia propietaria de

	ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO	
	Código: FO-ALA-017	
	Versión: 02	
	Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.	
		Página 9 de 28

COPIA CONTROLADA

una de las unidades residenciales que se han venido asentando sobre las Lomas de nuestro Municipio Exactamente la Loma de los Mesa, allí hay una unidad que se llama marroco en esa unidad hay dos torres y ellos compraron adquirieron en la torre número dos.

Resulta que llegó el predial y les llegó alrededor de 15 millones de pesos y compararon con el predial que llegó en la torre número uno y el predial le llegó por 7 8 millones algo pues muy acorde a lo que tienen las medidas las condiciones de los predios o de la unidad cuando vienen a reclamar por qué esta torre con las mismas condiciones paga un valor y la torre número dos paga el doble acá le niegan la petición, entonces lo que queremos saber es bajo qué condiciones pues están cobrando porque no es justificable que una torre bajo las mismas condiciones pague la mitad y la otra torre pague el doble yo creo que como lo dicen mis compañeros eso hay que evaluarlo hay que realizarle un estudio detallado.

tengo entendido como le decía la Concejal María Teresa que esto fue algo contratado por la gobernación de Antioquia cuando se hizo la actualización Catastral y hubo muchos errores pero entonces por parte del Municipio qué medidas vamos a tomar para subsanar esos errores porque los ciudadanos no pueden seguir pagando los platos rotos por los errores que se vienen cometiendo administrativamente entonces yo sí les dejo esta solicitud esta observación para que la revisemos también como decía mi compañero Camilo viene una sesión exclusivamente para las unidades residenciales porque así como el caso de marroco también está sucediendo en muchas unidades residenciales sobre todo las nuevas que se vienen asentando en las lomas inclusive en una que he escuchado Jacarandas que queda acá por los lados del teresiano de la 43 entonces les pido solidariamente que revisemos, ayudemos a estas unidades para solucionar prontamente esta situación que se viene presentando para muchos ciudadanos y familias envigada además que la situación económica no está muy bien hoy el desempleo en Envigado no es ajeno a esa situación nacional que se viene asentando también en el Municipio de Envigado el tema del desempleo hay que tratar de ayudar y de ponernos esa mano en el corazón gracias señor presidente

Interviene el Concejal JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO

No pues creo que todos estamos identificados los 17 concejales en el incremento que hemos venido teniendo en Envigado en todas las partes y unos sectores mucho más acentuados como bien lo describen los compañeros en las brujas, en la Loma del esmeraldal, en fin en todas estas unidades que ha venido presentando y la queja de los ciudadanos Igualmente que me han abordado y me han llamado por los altos costos.

Serían estos tres puntos qué ventajas tenemos en la autoridad Catastral la metodología de la actualización del Catastro y la explicación exorbitante de lo que se ha venido dando en Envigado que prácticamente superan más del 100% del incremento serían como esos tres punticos como para resumir ahí mis inquietudes más que las mías son las mismas de la comunidad en este momento del Municipio de Envigado los propietarios Gracias presidente por el uso de la palabra

Interviene la concejala LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA

Muy buenos días para todos los presentes y para las personas que nos escuchan por las redes estoy de acuerdo con mis compañeros nosotros necesitamos presidente un estudio muy profundo sobre el Catastro en el Municipio de Envigado , son muchísimas las quejas de los habitantes y recordemos que ese impuesto es fundamental para la realización de muchas actividades comerciales entre esas por ejemplo un proceso de sucesión, una compraventa, entonces tenemos que hacer un estudio profundo sobre ese aspecto pero en realidad lo que hoy quería consultarle a la oficina de Catastro es hasta qué fecha tenemos atendidos los trámites por las diferentes mutaciones, teniendo en cuenta por ejemplo como mutación el

COPIA CONTROLADA

cambio de propietario de un inmueble porque escucho muchas quejas las personas hacen una compraventa y siempre por uno por dos años sigue apareciendo el Antiguo comprador recibiendo el impuesto o a nombre sí a nombre del Antiguo propietario entonces Hasta qué fecha llevamos nosotros actualizadas estas mutaciones eso es todo muchas gracias

Interviene el Concejal ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES

Lo mío es algo corto compartiendo las intervenciones de los compañeros, las preocupaciones de nosotros se basan en las expresiones de la comunidad, nosotros o por ejemplo yo al igual que muchos de nuestros honorables concejales he visitado algunas unidades residenciales que se encuentran entre los estratos 4 y 5 de nuestro Municipio y nos han llamado a comentarnos varias situaciones conocemos de primera mano y le damos la tranquilidad de la gente de la organización que se maneja dentro del departamento administra planeación, entonces les decimos miren hay cosas que sabemos que se pueden revisar pero en el ejemplo que pone el Concejal Juan Uribe es muy claro algo, y es que si bien ya la gente le preocupa que el impuesto Predial le llegue sobre un valor Catastral dos o tres veces mayor al del vecino nos preocupamos de la respuesta que les están dando entonces John el Municipio Envigado responde porque siempre responde pero no hay Claridad en la respuestas y no hay solución al inconveniente que yo en la torre uno esté pagando tres veces más de impuesto Predial que de la torre do cuando estamos en la misma zona geoespacial de territorio en metraje; y es ahí donde nosotros debemos empezar a priorizar y a puntualizar los casos especiales que se vienen presentando ojo porque no es todo entonces mucha gente dice es que Envigado el impuesto en todas partes no hay unas situaciones particulares que se han venido presentando y sé que ustedes vienen atendiendo, entonces es simplemente que pongamos con lupa en las situaciones especiales y particulares que se vienen presentando en algunas zonas del municipio, en el esmeraldal, en los mesa, en el escobero donde nos han manifestado ya de varias unidades residenciales en sobre todo en la zona de la intermedia que nos han entregado esas inquietudes que empecemos a revisar los casos particulares sobre lo que se viene presentando y que si bien hay cosas que hay que explicarle a la gente pues lo sigamos haciendo de una manera directa de una manera concertada para que mínimamente el ciudadano quede tranquilo con la información que se le está entregando Muchísimas gracias

Interviene la concejala MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ

Se me han quedado estos temitas por acá cuánto es el tiempo que se puede demorar un trámite en la subsecretaría esa es una pregunta, otra es que tengo claridad sobre un caso puntual y muy cercano y es se entran los documentos castro para corregir de que se hizo una venta y luego los prediales vienen a nombre de la misma persona, porque no se corrigió no llegaron los prediales a nombre del actual dueño porque realmente ahí ponemos a voltear más la gente en palabras coloquiales; y otra pregunta que tengo cómo podemos regular desde el Municipio a estas constructoras que están haciendo unidades residenciales comerciales, para que ellas sean totalmente claras y directas con los compradores al momento de la compra inicial, de que ellos van a tener un Predial comercial no Residencial como es el caso de San Francisco Hills que lo tuvimos acá el doctor Sergio les hizo claridad que ya era difícil de corregir pero cuántas unidades más se van a presentar en estas condiciones y cuántas familias se van a ver abocadas a tener que vender su predio o a tenerse que ir porque no les fueron claros en que su Predial iba a ser mucho mayor al residencial siendo comercial Muchas gracias

Interviene el Concejal JUAN PABLO MONTOYA

Lo siguiente, Cuántas personas han hecho reclamación por el impuesto Predial a cuántas le ha salido positiva la reclamación ,yo quisiera conocer ese dato y en cuál se ha reducido el impuesto predial, cuando hace la reclamación en los casos puntuales y finalmente, pues me

	ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO		Código: FO-ALA-017
			Versión: 02
			Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
			Página 11 de 28

COPIA CONTROLADA

uno a la intervención de la doctora María Teresa Que es que en instrumentos públicos figura un dueño y en figura otro entonces cómo es el cruce de información que hacen ustedes para actualizar la información Catastral del Municipio Envigado

Tiene el uso de la palabra PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS

Tengo entendido que vamos a tener una sesión señor presidente el día 19 de junio del 2024 donde van a venir las urbanizaciones que hoy muchos de mis compañeros han tocado el tema hay muchas inquietudes, nosotros nos sumamos a esas inquietudes referente a algunos de los métodos que se viene ejecutando el Catastro municipal y que también nos genera dudas a nosotros porque a nosotros nos llegan las inquietudes de toda la comunidad no solo desde las curules que hoy estamos nosotros, el ciudadano a pie se pregunta algunas situaciones que se presenta con el catastro.

Yo voy a hacer algunas preguntas pero la idea es que presidente nos la respondan vengan con las respuestas el día 19 de junio que es donde se va a dar el debate con las urbanizaciones residenciales, sumándole uno de los casos a la doctora María Teresa que tiene toda la razón con el tema de San Francisco Hills doctora María Teresa qué fue lo que pasó con San Francisco Hills si ustedes saben que de la transversal intermedia hacia arriba no se pueden desarrollar proyectos de más de dos pisos eso lo dice el plan de ordenamiento territorial entonces se buscan este tipo de figuras, hoy San Francisco Hills es una Urbanización comercial no es Residencial comercial, donde se le permite eso es lo que llamamos los proyectos de renta corta para que la gente lo entienda, entonces qué pasó con San Francisco Hills San Francisco Hills ,la constructora o la empresa que desarrolla ese proyecto inmobiliario le vendió a la comunidad proyecto comercial esto está en la letra chiquita Doña Tere Ese es el la gente no lee la letra chiquita, entonces hoy el gran problema lo tiene el Municipio porque cuando usted le vende, se vende, un proyecto comercial pero lo camufla como Residencial ahí donde viene el problema ,yo veía un apartamento nuevamente lo digo renta corta lo que tanto hablado el Concejal Camilo Gómez entonces cuando usted ve que llega el impuesto Predial cuando normalmente es que cuando se construye el proyecto usted le entrega en el apartamento muy bacáno usted se pasa vive ahí un tiempo pero cuando ya el Municipio incorpora esas unidades habitacionales a Catastro municipal ahí es donde viene el problema.

Entonces doña Tere Cuál es la discusión acá hoy, hay que tener mucho cuidado desde las curadurías es un llamado a las curadurías, un llamado a planeación tiene que estar muy pendiente de este tema porque hoy lo que le ofrecieron a esta comunidad le ofrecieron fue un proyecto comercial rentas, entonces una persona con un apartamento de 60 Metros le llega un predial de 24 millones de pesos entonces hoy la comunidad o la persona que vive o el propietario que vive en un apartamento de esos salió perdiendo por todas partes porque supuestamente me vendo un proyecto comercial y pilas que ahí hay otros proyectos que están desarrollando en la transversal de la montaña que también son con renta corta, son comerciales la gente tiene que saber eso el que compre esos proyectos sabe que tiene que pagar un impuesto como comercial no Residencial y esa fue la dificultad pero también hay que decirlo no se le puede echar la culpa al Municipio es que también hay que decirlo eso es un proyecto que la gente no le ve bien de pronto las condiciones y la gente sabe que ahí se le vendió de uso comercial

Ahí donde vienen mis preguntas hay una hay un decreto 148 del 2020 que expide la presidencia de la república que habla sobre la evaluó Catastral muchachos compañero ojo con esto qué dice en palabras más palabras menos que los municipios están obligados a poner un avaluó Catastral entre el 60 y el 100% del avalo comercial en ese Rango listo. Yo puedo incorporar un voy a poner el ejemplo jacarandas el apartamento costó me costó 1000 millones de pesos cuando incorporo el valor comercial cuando se incorpora Catastro me

COPIA CONTROLADA

imagino que hay unos parámetros para tomar la decisión si lo incorporo del 60 al 100% qué pasó por ejemplo con Jacarandas se fue al 100% 80 100% por eso vemos que estas unidades habitacionales pagan prediales de 16 millones de pesos y de verdad la gente queda muy aburrida porque usted compra un apartamento para pagar 16 20 millones de pesos de impuesto predial ósea es lo que llamábamos un cariño verdadero hace una inversión pero vaya véndalo vende nunca pero es por el impuesto predial, pero por eso hay que explicarle a la gente créame que para entender este tema no es fácil hasta para nosotros es difícil entenderlo pero uno tiene que ponerse a estudiar la norma,

Cuál es mi pregunta yo quisiera que en esa sesión si me lo permite el presidente la sesión del 19 de junio vengan y nos expliquen pero a coquito porque nosotros no entendemos ; cuál es el método comparativo de Mercado tomen atenta nota para que nos traigan la denominación de eso, Cuál es el método de oferta y demanda Cuál es el método de costo y cuál es el la depreciación acumulada porque de esta manera se va se va a mirar, Cuál es el objeto del estudio del predio donde se va a identificar la oferta y la demanda, Cuál fue el método de comparación y se cómo se valora la construcción y los lotes desde que nosotros tengamos el análisis o que nos resuelvan esas inquietudes de una forma Clara

El otro tema presidente es cómo estamos vendiendo los proyectos inmobiliarios ojo con eso a la gente hay que hacerle claridad de que la gente hoy si va a comprar un apartamento que sea de uso Residencial si se lo venden de uso comercial pasó lo que pasó en San Francisco Hills ,no es comercial si usted revisa en la letra menuda ahí aparece lo que pasa es que la gente no leyó eso Concejal Johnny, por eso es importante revisar ese tema, entonces es como para que la gente entienda y a la gente hay que darle caridad.

Es importante también darle Claridad a la comunidad y está en nosotros en elConcejo municipal en hacerle ese control político y también en una explicación básica y clara de parte del departamento administrativo de planeación para que la gente comprenda este tipo de cosas que son muy técnicas, es que hasta nosotros ni las entendemos a veces, entonces es importante dar esa claridad les pido que para ese día traigamos esa información porque eso nos va a aclarar mucho referente a la metodología de valoración de estos tipos de proyectos para que la gente comprenda presidente muchas gracias

Interviene el Concejal CAMILO ANDRÉS GÓMEZ MOSQUERA

Solamente solicito que las respuestas que nos den sobre este tema sea el día 19 que estén los moradores y los propietarios acá presentes, no tiene sentido también pedir una sesión a ellos si las respuestas no llegan sin ellos acá, por qué lo digo y me parece muy válido y muy oportuno que desde tiempo anticipado tengan las preguntas que los compañeros y mi persona fuéramos a hacer porque acá hay temas que realmente requieren de una explicación muy minuciosa que son temas muy técnicos que son temas que el habitante de a pie no va a entender.

No solamente con el decreto 148 como lo mencionó Pablo con la resolución 620 sino también con el acuerdo 036 que ese acuerdo fue aprobado por el Concejo municipal Y eso Y eso yo lo digo porque entre todo lo que han mencionado los compañeros y lo que hablamos ahora Sería muy bueno que la explicación se dicra también sobre el aumento que hace el decreto nacional 148 y que se haga una explicación porque es del Gobierno nacional y eso nos va a llegar a todos los envigadeño en algún momento y esa explicación yo Se las pido porque es ese decreto nos habla de que el aumento se hace del 30 al 60 y deja son una libre locomoción de la administración para que tome una decisión entre el 60 y el 100% del predial en los territorios pero ahí es donde yo también hago hincapié en el acuerdo 036 para saber en qué esfera se está moviendo el Municipio y la pregunta viene junto como lo mencionado a varios compañeros y el malestar de muchas unidades residenciales de que una

	ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO	
	Código: FO-ALA-017	
	Versión: 02	
	Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.	
		Página 13 de 28

COPIA CONTROLADA

torre le cobran sobre el 85 por en la torre que está al lado le cobran sobre el 90 o el 100% y el vecino que tiene al frente le están cobrando un valor muy bajito.

La solicitud principal presidente y también a planeación como dirección o como secretaria es que esa respuesta se den el día 19 cuando la comunidad, pero muy bueno que tengan presente todas las preguntas de los compañeros y en especial la explicación del decreto 148 del acuerdo ojo 036 porque es que el acuerdo es el que aumenta humillar y eso no lo hemos hablado acá el acuerdo es realmente el que acaba de aumentar en los máximos y los mínimos que pone el decreto nacional y si es del caso saber ver hasta dónde es mismoConcejo tiene que regular la implementación de ese acuerdo para que los envigadeño no dejemos de vivir en Envigado para que no ocurra lo que muchas personas se han quejado y es que Pues básicamente no hay como pagar pero de una forma casi inexplicable en una misma torre unos pagan con el mismo metro cuadrado unos pagan un valor y otros terminan pagando otros valores.

Y ahí es donde venía la pregunta que yo hacía al principio Y esa sí sería de respuesta del día de hoy por hacer parte de del estudio de Catastro y es cómo se va a aplicar el Catastro en Envigado , por qué hay que explicarle también a la gente y nos tienen creo yo que explicar muy bien también a nosotros que lo que hoy se le aplica a estas unidades residenciales es por ser nuevas a los predios viejos del Municipio no se les está aplicando en esa misma proporción gracias a Dios porque o si no eso será salido de control hace mucho rato la verdad Envigado pero esa es la explicación puntual que yo le pido pidiéndole con la venia al presidente de que todos los temas del 19 se hagan en esa fecha y que hoy nos concentremos como tal en los en la explicación del desarrollo y la promoción de Catastro en el Municipio Envigado .

Interviene la concejala MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ

Gracias señor presidente por el uso de la palabra era como pensar en la depreciación porque Envigado tiene unos sectores con viviendas de hace muchísimos años que han venido en una depreciación pueden estar en muy buenas condiciones, pero no pueden ser nunca comparables con las nuevas unidades de vivienda entonces me parece muy importante el tema que acaba de Concejal Muchas gracias

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Muy bien pues de manera breve porque ya los compañeros han manifestado diferentes inquietudes muy oportunas respecto a la subdirección de Catastro y sistemas de información también al sistema de Catastro del Municipio y también a las diferentes solicitudes de la comunidad sobre el predial.

Yo quiero plantear como unas inquietudes para el día de hoy que si bien es importante también tenerlas en cuenta el día que venga la comunidad pienso que es muy bueno saber cómo el fondo de las respuestas hoy para poder eh estar preparados también para el próximo debate.

Lo primero es pues o sea la doctora María Teresa también lo preguntó, pero yo quisiera preguntarle de una manera más eh específica es cuánto se tiene estipulado que se demora un trámite hoy de la rectificación de área linderos o sea es decir cuánto es lo estipulado normalmente y cuánto se está demorando hoy y dependiendo de Qué factores.

Lo segundo es entender un poco mejor por parte de todos los concejales y de la comunidad que nos ve el asunto de las mutaciones y el cambio y lo que implica esto en el cambio del valor que pagan en el predial por qué porque muchas veces las personas compran un inmueble nuevo en los diferentes proyectos en cualquier zona del Municipio y antes de que

se dé la mutación pagan un valor del Predial luego que se da la mutación le viene un valor del predial muy diferente porque ya no se considera lote ya está reconocido en el sistema Catastral toda la nueva construcción y adicionalmente le vienen dos o tres años pendientes entonces a los dos o tres años de que le entregan un apartamento nuevo viene un acumulado y un nuevo valor Predial A qué se debe esto cómo se puede mitigar cómo se puede trabajar más rápido en estas mutaciones para que una vez una persona sepa cuánto es el estimado que le va llegar cuando está comprando el apartamento.

También el tema de evaluó Catastral es para la comunidad no para nosotros los concejales no para la comunidad todo en el derecho y sobre todo lo que hace la administración tiene derecho la comunidad a digamos debatirlo a solicitar Claridad a interponer recursos lo mismo en el evaluó Catastral cuál es el procedimiento para que una persona que se siente inconforme con el evaluó de un predio pueda solicitar una eh digamos una reevaluación o un recurso frente a este evaluó Catastral.

Quiero preguntar por qué no tienen costo de las mutaciones y por qué pregunto por qué no tienen costo, porque acabé de hacer una pregunta donde vemos la importancia de que estos trámites se den con agilidad si estos trámites de alguna manera pudieran tener algún costo que ayudar apalancar una mayor cantidad de personal o de sistemas de información que agilicen estos trámites eso va ese pequeño costo va a tener un beneficio muy de la comunidad porque prontamente van a tener un valor del predial actualizado y oportuno.

Y también coherente finalmente quiero preguntar la plusvalía Ósea la base para este tributo es el avalúo de los previos entonces como Catastro está preparándose no solamente con el evaluó Catastral sino comercial para poder implementar el tributo de la plusvalía que ha venido siendo solicitado por la misma comunidad y los líderes zonales entonces Esas son mis inquietudes concretas respecto al tema de hoy que también tiene relación con Los Altos costos de algunos de algunos inmuebles en el Municipio sobre todo en algunas unidades residenciales nuevas que ha venido siendo una queja a la comunidad

Interviene el Director de planeación Municipal SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA

Yo no voy a hacer respuesta específica como me lo han pedido para el tema el 19 pues pienso que el 19 será un tema muy técnico y ese día traemos pues las minucias, pero sí voy a hablar en general un poco de lo que es el tema Catastral porque veo muchas inquietudes y es bueno aclararlo para todos tener claro también qué pasa y tener un amplia o una mejor discusión el día 19 de junio.

Lo primero que yo quiero iniciar es que el Municipio el año pasado no hizo actualización Catastral o sea nosotros las últimas actualizaciones Catastral es voy a dar las fechas la última fue en el 2014 creo que la recuerdan muy bien esa estuvo movidita, cierto Esa fue la última actualización Catastral que hizo el Municipio de manera general, en el 2019 hizo una rural y en el 2022 hizo una de dos zonas específica que fue zona 5 si no estoy mal zona cinco fue lo que hizo que fue Loma de las brujas Loma del esmeralda y algunos sectores.

No se ha hecho actualización Catastral hace mucho tiempo y esa es una de las principales dificultades que tiene Catastro cierto tenemos nosotros tenemos predios en el Municipio de Envigado que están en un 20% de la evaluó comercial, Ósea que Catastral mente están muy por debajo entonces lo primero que quiero aclarar es eso porque hay como unas dudas que se es una actualización Catastral el año pasado el año pasado no se hizo actualización Catastral Qué pasó el año pasado en 15 unidades que están construidas por etapa se incluyeron al Catastro cuando terminaron y se les aplicó un método diferente a lo que tiene la generalidad de todos los predios en el Municipio viene Envigado ósea se hizo un tema de una evaluó una evaluó multivariable que fue una condición nueva que incluyó Catastro

COPIA CONTROLADA

municipal donde tiene muchas variables y una esas variables es el tema de precio sala de ventas por decir una de las que recuerdo que lo explicaremos muy bien el 19.

Yo en eso lo conocimos nosotros como en febrero marzo Este año cuando a mí me hacen un alarma pilas que pasó esto en 2000 predios 15 unidades residenciales yo me senté muy juicioso a revisar el tema, hemos revisado mucho los evaluó y esos evaluó están muy cerca del evaluó comercial, también hay que tener en cuenta algo ósea cuando uno tiene una propiedad muy lejos de la evaluós comercial y la va a vender hay un tema de ganancia ocasional y es un impuesto gigante Ósea a ningún envigadeño le conviene que su evaluó Catastral esté tan lejos del evaluó comercial.

Hay un tema de ganancia ocasional que es muy complicado ósea ahí hay un pago de impuesto que todo mundo se asusta cuando va a hacer la venta de un predio y el evaluó de venta pues el avalúo que está haciendo está muy lejos y la ganancia ocasional se eleva un montón de pago en la legalización de su venta, eso es una queja ósea que para nosotros como el Municipio Envigado también tener evaluó comerciales muy cercano a los Catastrales un beneficio para los Envigadeños, ¡es un beneficio!!

Qué es lo que pasa que es que el impuesto predial no solamente depende de evaluó Catastral el evaluó o el predial depende del milaje que tiene y eso es un acuerdo que el Municipio tiene donde de acuerdo a la evaluó Catastral lo lleva lo calcula a UVTS lo clasifica si es comercial y por eso el tema de las ventas o de los que hacen de ventas comerciales, si es industrial y tiene un montón de variables y cobra un milaje una de las soluciones que nosotros vimos a esos 2000 predios era revisar el tema del milaje si nosotros cambiamos el milaje esos 2000 predios afecta todo el recaudo del predial del Municipio de Envigado porque el acuerdo lo que hace es calcular el milaje de acuerdo al evaluó Catastral .

Entonces qué ocurre en esos 2000 predios tenemos unos predios que no se actualizan desde el 2014 versus unos predios que se actualizaron en el 2023 ósea esos predios están muy cercanos al evaluó comercial, porque la queja yo me he reunido con mucha comunidad de esas unidades con muchísima y la queja de los ciudadanos no es por qué me están cobrando el evaluó Catastral tan alto ,porque ahí también hubo una decisión que esa decisión yo no la comparto, el alcalde no la comparte y fue que se tomó la decisión en el pasado de no poner el 60 por la evaluó comercial sino poner el 85, está dentro de la norma pudo haber colocado el 100% pero fue una decisión que ese 15% muchos análisis en algunos predios es porque al calcular el valor en UVTS se va a un Rango del 16 por que es el máximo por ejemplo para el comercial para la Residencial que es más roco que es el 16 si hubiera sido el 60 hubiera sido un tope o dos topes antes la diferencia hubiera sido significativa entonces ahí Hubo una decisión técnica.

Va haber una actualización Catastral que se hace de dos maneras una actualización física y una actualización económica la actualización económica implicará unos nuevos avalúos pero para nosotros no afectar el bolsillo la gente que tenemos que hacer modificar los miles y los cobros que tenemos que hacer es la única forma si nosotros lo que hacemos es simplemente una actualización económica y no modificamos los malajes pues definitivamente vamos a tener una desproporción en los envigadeño y que quede muy claro nosotros esta administración no cuenta con ningún recurso adicional por tema de impuesto Predial ósea no vamos a financiar nada aumentando el predial de los envigadeños eso que quede claro acá.

me preguntaba Camilo cuánto pues la aproximadamente la actualización contamos más o menos con un 10,000 millones de pesos debemos lo vamos a hacer muy despacio lo vamos a hacer en 2 años este año y el otro específicamente hay que tomar nuevamente ortofoto hay que hacer visitas de campo hay que revisar el tema físico y hay que hacer un muy buen estudio económico ahí está la clave de la actualización ósea realmente tener estudios y evaluó

	ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO	
	Código: FO-ALA-017	
	Versión: 02	
	Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.	
	Página 16 de 28	

COPIA CONTROLADA

económicos que nos muestren el tema en Envigado y hacer muchas iteraciones y hacer muchos cálculos para que eso no vea afectado el bolsillo de los Envigado s

Al doctor Juan Pablo le quiero le quiero contar que nosotros llegamos y no encontramos comité de estratificación o yo llego a planeación y no encuentro comité de estratificación, ya existe pero no es por elección popular, ósea se postulan dos usuarios uno urbano y uno rural y es el alcalde después de un proceso que hace la personería que la personería, hizo una lista de elegibles y eligió el alcalde como la norma lo dice dos usuarios o dos personas de la comunidad que pertenecen a ese comité de estratificación donde es la secretaria de planeación el secretario técnico de eso participa enviaseo participa empresas públicas de Medellín y ya ese comité está funcionando; qué dificultades hemos tenido la primera que el presupuesto para las empresas restadas de servicio se debiera haber presentado el año pasado entonces hay algunas que no quieren como hacerlo pero vamos a traer un acuerdo acá al Concejo donde nos aprueba un presupuesto aproximado de 664 millones de pesos para que las empresas públicas nos la paguen

Vamos a pasar de dos personas que hacen estratificación a un equipo de que haga estratificación o sea el Municipio tiene un atraso en la estratificación nosotros ya activamos ese comité de estratificación fue una de las primeras tareas que tuve cuando llegué a la dirección de planeación y ya estamos trabajando, no ha sido fácil porque eso se debe el presupuesto el próximo año lo tenemos que entraron en agosto para que las empresas lo consideren y esas empresas a veces son complejas en ese tema entonces doctor ya estamos en eso ya la estratificación está caminando y vamos a obtener los recursos que no se han obtenido para que funcione como debe funcionar y como es de Norma.

Unas preguntas de María Teresa que ahorita los errores y eso pues José Diego las pues las responderá en el tema hemos tenido algunos lotes en la zona rural que pagan unos evaluós y finalmente son reservas forestales Y eso entrará todo en la corrección o en la actualización Catastral porque prácticamente son lotes que no tienen aprovechamiento y si se han acercado hay que mirar la corrección de estos de estos de estos propietarios

Juan Uribe me hizo preguntas de la Mesa de Marroco específicamente del tema que ya hablamos, pero si aclararle un tema, la gobernación de Antioquia no hizo ninguna actualización Catastral ósea la última la hizo creo el colegio mayor si no estoy mal colegio mayor fue la que hizo de dos barrios específicos de resto no ha habido actualizaciones Catastrales que haya hecho la gobernación osea realmente no es un tema de la gobernación de Antioquia.

El IGAC doctor Johnny establece por ley unos aumentos del Predial ósea esos predios pasaran dos cosas, el aumento por la entrar más el aumento que ha ligada creo fue el 4.51 para unos previos y de 2.54 para otros que principalmente son los previos que tienen condiciones agrícolas entonces el igac establece unas aumentos que no dependen del Municipio sino que es el igac a nivel nacional aumenta cuánto subo el predial de un año a otro y depende la condición del previo, fue 450 un para predios urbanos y 2.54 para predios rurales que tenían condición agrícola una de las ventajas más grandes que el Municipio sea gestor son los trámites

Doctor Johnny por ejemplo la ley permite hasta el doble eso lo vamos a explicar el 19 nosotros nos hemos pegado siempre a ese doble para no afectar más los predios y explique un poco de los milajes que depende del valor Catastral en UVTS.

El tema de marrocos el tema de esas unidades que las licencian como comerciales ósea las curadurías están licenciando bien ósea el plan de ordenamiento vigente para la vez que se hicieron esos trámites permite esos usos comerciales no solamente para alquiler de renta

COPIA CONTROLADA

corta, por ejemplo hay unos muy conocidos que son senior que es uno en el escobero el vergel son casitas de 50 Metros menos 35 Metros que lo vendieron adultos mayores con unos beneficios senior con unas condiciones con enfermerías y con un montón de cosas eso no es renta corta los señores les vendieron de una vez que iban a pasar su vejez ahí y que era prácticamente eso, pero es un tema comercial ósea es El vergel son senior y ahí no solamente para renta corta yo la semana pasada vinieron dos señoras muy preocupadas pero me decían sí finalmente Buscamos un abogado y por allá en una parte chiquita decía que era tema comercial o sea nada que hacer o sea no solamente Aplica para apartamentos de renta corta o sea Envigado como nosotros no tenemos control sobre eso nosotros no podemos ir a decir ósea el tema comercial ahí entraría pues no sé cómo sería el competente a que le venda realmente a la gente como como con toda la información

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Un momento por favor señor director de planeación vamos a escuchar a dos concejales que quieren hacer ahí una anotación Camilo Gómez y Pablo Restrepo.

Interviene el Concejal PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS

Doctor aprovechando que estás hablando eso pregunto, vos sabes quién pues, no es el municipio, pero si es la superintendencia o quién regula eso, porque para mí pues usted está explicando muy claro lo que está pasando, pero hay un tema de publicidad engañosa o que la gente no lee bien la letra chiquita, Hay algún ente que regule ese tipo de cosas doctor sería esa es la pregunta.

Interviene el Director de planeación Municipal SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA

Pues yo pienso que la gente ósea las urbanizadores saben y jurídicamente se cubren muy bien y se blindan muy bien en sus contratos que hacen, ósea ellos no van a correr un riesgo de eso, qué es lo que pasa que a veces la gente no consulta bien y ese es otro tema, ósea la gente compra no lee bien o no entiende bien lo que lee pero realmente esos urbanizadores se cuidan mucho, pues ellos tienen un puesto de abogados muy grande que se cuidan mucho en el tema para vender, además ellos no están haciendo nada ilegal, ósea ellos están haciendo lo que les permite la norma hacer que es licenciar esos proyectos como comerciales, eso no solamente ocurre en el escobero eso ocurre también en las palmas prácticamente todo lo que se está desarrollando en las palmas es lo mismo, por qué lo hacen así y por qué no lo hacen residencial porque la norma no les permite ser residenciales el plan de ordenamiento no permiten esos corredores hacer cuatro viviendas para hacerlo residencial ,entonces recurren en temen de ley pues es un vacío que puede tener la norma, entonces ellos lo que hacen es aprovechar la norma vender, en sus contratos ponen la información pues porque la deben poner y la gente después ya ni pensará, ni sabrá porque es que es un tema muy complejo, la gente no sabe porque si es comercial el Catastro le va a valer más, es que la diferencia es en el valor de UVTS el rango, ósea si fuera comercial si fuera residencial paga una cosa pero como es comercial paga otra, eso la gente no lo logra entender cuando compra, la verdad la gente no lo logra entender entonces yo sí considero que los contratos están bien hechos que la gente le dicen pero la gente no lo entiende y por eso es la dificultad.

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Discúlpeme doctor Sergio un segundo para que el Concejal Camilo Gómez haga una réplica del tema Gracias presidente

	ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO	
	Código: FO-ALA-017	
	Versión: 02	
	Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.	
		Página 18 de 28

COPIA CONTROLADA

Interviene el Concejal CAMILO ANDRÉS GÓMEZ MOSQUERA

Doctor Sergio simplemente quería acotar algo a la explicación que nos ha dado que es totalmente cierta y siento que es la explicación que hay que dar el 19 también, pero a la gente hay que explicarle muy bien ese día que es muchachos el decreto 148 del 2020 porque muy bien como lo dijo el secretario y como lo dije hace unos 15 minutos hay que diferenciar de cómo veníamos a la aplicación del decreto.

Por qué digo eso doctor Sergio porque aumento sí hay por el decreto sí o sí hay un aumento ósea no es que el Municipio se haya levantado un día y haya querido aumentar el predial de Envigado es que cuando se junta el decreto con el acuerdo 036 ya se sube en las nuevas construcciones o las nuevas edificaciones de una manera más abrupta entendiendo que es un millar adicional a la cifra que se pone del decreto 148 el aumento pero sí de todas maneras es bueno informar que el decreto aumenta del 30 al 60 lo que le genera la disponibilidad para que el Municipio se pueda mover entre un 60 y un 100% .

Ahora sin que sea redundante es bueno explicarle a la gente que hay un decreto nacional y ese día más que todo José y el doctor Edward también ustedes son los que tendrán que explicar en detalle la existencia de ese decreto y la aplicabilidad de ese decreto porque, sea con el acuerdo que traemos o la modificación que ojalá nos proponga el señor alcalde para poder valga la redundancia, modificar esos millares y que se acondicione más digamos al ámbito socioeconómico del Municipio si es bueno informarle a la gente que hay un decreto de por medio que aumenta del 30 al 60 y que no es del Municipio Envigado , ósea no es un decreto municipal es un decreto nacional era solamente eso señor presidente.

Interviene el Director de planeación Municipal SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA

Bueno yo voy aclarar del tema de Peldar o sea Peldar como plan parcial es mixto ósea hay mixto quiere decir que va a haber unidades residenciales que pagarán predial sobre residencial ósea ellos se licencian como residenciales, ósea las unidades que vendieron y los proyectos residenciales van a pagar su predial como residencial lo que se haga como licencia comercial, todo lo que es el tema comercio pagarán como comercio, lo que pasa en San Francisco Gil no es que sea mixto , son licenciados como comerciales, realmente son esa la licencia que se los otorga.

Yo ya en temas de lo de la plusvalía pues habrá que mirar la plusvalía definitivamente tendrá que tener una ruta aparte y tendrá que tener un Catastro actualizado de lo que es lo económico, que nosotros la verdad tenemos un Catastro desactualizado, yo tengo que decir nosotros no tenemos actualización Catastral general del Municipio desde el 2014, eso yo sí lo quiero dejar claro acá, nosotros desde 2014 no tenemos una actualización del Municipio lo que se ha venido presentando en Catastro no es un tema que actualizaron, qué pasó es un simplemente de entrar unos predios porque eso no ocurrió sino en 15 unidades que entraron y lo que dice Camilo es verdad el Catastro por ese decreto tiene que ser mínimo el 60% del evalúalo comercial.

Pero también voy a decir algo que lo tengo que decir de quién depende hacer el evaluó comercial de los predios del municipio, nosotros tendremos que encontrar una fórmula de ese evaluó para poder revisar cierto, porque es que si nosotros los evaluós comerciales nos están dando muy cerca de los precios de venta pues ahí hay un problema, eso hay que revisarlo con esta administración para hacer esa actualización Catastral.

Interviene el Concejal JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA.

Antes de que se me pase vicepresidente, frente la intervención de nuestro director de planeación es obvio que entonces al hacer esa actualización Catastral pues no vamos a desconocer que eso va a disparar el predial nuevamente, entonces para mí es fundamental que la mesa directiva contemple dentro de las próximas sesiones ordinarias o en estas mismas sesiones, una proyección a 10 años de lo que será el predial con base en una posible actualización Catastral y poder tomar decisiones frente a datos concretos, porque es que nosotros no podemos seguir tomando decisiones hablo de nosotros aquí en el Concejo o haciendo aportes o haciendo sugerencias, sin tener datos claros ,datos concretos o una proyección real de cuánto va a ser el crecimiento en el impuesto predial en el Municipio de Envigado de pronto es difícil dar una respuesta es difícil hacer una proyección sin esa actualización Catastral , pero es que estamos claros de que hoy esta actualización Catastral en muchos predios, como lo dijo el director de planeación, está en un 85% entonces si nosotros subimos eso al 100% de los predios como de alguna manera se sugiere es en cuánto subiría el impuesto Predial de los envigadeño frente a esa situación yo sí necesito que planeación y Catastro propiamente nos haga una proyección aproximada cierto o de alguna manera una simulación técnica de lo que podría pasar con el impuesto prado en el Municipio Envigado en 10 años Muchas gracias.

Interviene el Director de planeación Municipal SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA

Para contestarle rápidamente pues o sea en este momento o sea las únicas unidades que están 85% fueron 2000 unidades prediales las únicas es la única decisión que se ha tomado, ósea ningún otro predio del Municipio está con esa condición ninguna, no es un tema que alguna, esas que entraron es una decisión del año pasado, ese es el problema que tiene Catastro actualmente nosotros no tenemos actualizada la base Catastral en temas económicos nosotros no la tenemos actualizada.

Hacer esas proyecciones ahora sería imposible nosotros no podemos proyectar porque la base principal para proyectar el Catastro pues el impuesto predial lo primero que hay que tener es la actualización primero física de los previos en áreas, en todo lo que requiere y luego la comercial para poder calcular con respecto al milaje, lo que usted dice es lo que yo le explicaba ahorita al Concejo necesariamente si nosotros no hacemos una revisión del acuerdo de los milajes eso va a ser catastrófico, eso no va a ser a ser porque claro nosotros tenemos precios que están en un 20% lo llevamos a un 60% pero un 20% de hace del 2014, estamos hablando del 20% del 2014 lo subimos comercialmente, lo hablamos comercialmente le ponemos el 60% nos vamos por el tope mínimo el 60% pero estamos actualizando un valor y luego le aplicamos el mismo milaje ,pues eso no va a ser o sea por hablo yo ahorita que esa actualización Catastral necesariamente tendrá que tocar los dos componentes, el acuerdo de milaje hay que mirarlo y eso no hay que hacer una sola simulación tenemos que hacer muchas, porque la posición de esta administración no va a hacer subirle el impuesto a los envigadeños el compromiso es que esa actualización ni se sienta.

Ahora zonas que están muy atrás pues parcelaciones que debieran estar muy altas pues realmente en lo que es la justicia eso lo tendremos que mirar pero en general los predios esperamos que eso no se sienta, nosotros no proyectamos un solo recurso adicional por subir el predial que lo hubiéramos podido hacer sabemos que actualizar ese es el reto grande que tiene esta administración, Doctor Juan Pablo hacer muchas simulaciones y con eso considera que elConcejo lo va a conocer porque es que sabemos que eso es un tema muy sensible eso sabemos que es muy complicado es que a mí me tocó el 2014 que las marchas eran gigantes eso lo vamos a hacer bien hecho el compromiso hoy con el Concejo es esa actualización Catastral la tenemos que hacer muy bien hecha porque si no vamos a generar un impacto en

	ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO		Código: FO-ALA-017
			Versión: 02
			Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
			Página 20 de 28

COPIA CONTROLADA

el Municipio que no lo queremos generar y no es la política de esta administración generar un aumento en los prediales.

Interviene el Concejal JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA

Permítame le hago una pregunta nuevamente al director de planeación porque es que en su intervención a mí me queda como una dificultad de interpretación por parte de la comunidad Sergio cuando usted dice que no va a subir el predial ,usted le está diciendo a la comunidad que va a seguir pagando lo mismo que está pagando hoy o cuando usted está diciendo que no va a subir el predial exactamente, qué es lo que está diciendo, porque cuando la comunidad escucha eso de que no va a subir el predial la comunidad va a entender que lo que paga hoy es lo que va a seguir pagando durante un tiempo, entonces es muy importante que usted aclare que la gente entienda, cuando usted dice que no va a subir el predial a qué hace referencia porque obviamente el incremento en lo que tiene que pagar cada año pues lo verá la gente en la factura pero entonces yo quisiera que usted le aclarara bien a la comunidad ese término que usted utiliza técnico de no subir el predial

Interviene el Director de planeación Municipal SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA

Doctor Lo aclaro no vamos a generar un impacto significativo en el predial pero el valor yo garantizar que el valor sea el mismo no puedo decirle, porque es que eso no depende de mí eso depende de un estudio técnico, eso depende de un montón de fórmulas o sea eso puede variar qué es lo que vamos a cuidar que ese cambio no sea significativo que un impacto, pero los prediales al actualizarlos van a cambiar o sea tiene que cambiar es que es un proceso técnico doctor Juan Pablo o sea eso no es un tema que dependa de lo que yo quiera o no lo quiera ósea hay un tema que depende del área si alguien tiene una construcción que no actualizó su área y que en el proceso físico nosotros identifiquemos que el área cambió le va a subir o sea le va a subir entonces no lo que estoy diciendo es que vamos a hacer que el impacto no sea un impacto significativo en el en el bolsillo de los envigadeños, pero es que esto depende de una fórmula que va a cambiar en la actualización las fórmulas van a cambiar va a cambiar el predial va a cambiar el área va a cambiar un montón de consideraciones que de entrada le digo doctor Juan Pablo tenemos un Catastro que no está actualizado en su mayoría del 2014 qué es lo que hay que hacer controlarlo con milajes, hay que hacer una cuenta, para que ese impacto no sea un impacto que genere problemas en el envigadeño y que la gente tenga que decir no me va a tocar vender para poder comprar eso no lo queremos o sea nosotros no lo queremos pero después de un proceso técnico habrán cambios no la política notros es que no sean significativos.

Interviene el Concejal JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO

Doctor Sergio qué implicaciones tiene desde lo legal para la administración municipal no actualizar el Catastro municipal porque pues es una obligación según lo que entiendo hoy el Catastro está en su gran mayoría desactualizado muchos predios o muchas zonas de nuestro Municipio están sobre el 20% del cobro donde la norma la ley dice que se incrementará a partir del 60% cierto y hay digamos un margen de maniobra por parte de la Administración municipal y de acuerdo a lo decidido también por este Concejo hace unos años atrás mediante acuerdo municipal sobre los milaje pero yo lo que diría es señor director es tener en cuenta la situación económica del Municipio y del país porque la verdad Envigado no es ajeno.

Vuelvo y lo repito como lo decía anteriormente yo creo que los incrementos o las actualizaciones que se deben hacer para nuestros ciudadanos y familias envigadeños es sobre ese tope mínimo que exige la norma la ley hay una ley nacional. a partir del 60% se dan esos incrementos qué bueno doctor Sergio que tengamos en cuenta solo el 60% por que la

COPIA CONTROLADA

actualización se dé y ojalá gradualmente qué bueno poder ir aumentando gradualmente el cobro hasta llegar a ese tope mínimo que es el 60% que exige la norma la ley y no cobrarle nada más desde esos millajes o milares lo que usted nos habla porque es que hoy la situación económica no está fácil para las familias envigadeñas

Vuelvo y lo digo hay mucho desempleo y es mejor para el Municipio recaudar un 60% por que entrar a generar cobros jurídicos cobros legales esos temas administrativos ilegales son muy tediosos inclusive eh al Municipio le tocaría contratar con un tercero una empresa dedicada al cobro de cartera y yo creería que hasta allá no es necesario llegar si somos solidarios con nuestras familias envigadeña de ese cobro mínimo que exige la norma la ley yo creo que sería más fácil recaudar y hacer esa actualización gradualmente que hoy le exige la ley la norma a nuestro señor alcalde y a nuestra administración municipal ojo sin incurrir en temas de actos de disciplina pues investigaciones disciplinarias para nuestro señor alcalde Muchas gracias presidente

Interviene el Director de planeación Municipal SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA

Doctor realmente creo que a ningún alcalde le gusta actualización Catastral eso es un tema muy sensible, pero también si el Municipio no lo hace puede perder Catastral , osea puede perder la gestión Catastral es un compromiso para ser gestor Catastral hacer la actualización Catastral , también es importante osea el impuesto más importante que tiene el Municipio es el predial nosotros sea tenemos la obligación de también tener una base de datos actualizada, que tenemos que tener una base de datos real que hacer actualizaciones es muy difícil después de que actualicemos el Municipio siendo gestor lo que hace es conservación y la conservación genera mucho menos impacto en la comunidad, eso es eso es eso es mejor o sea actualizar o sea nosotros, yo sé que es un tema muy sensible pero créame que el esfuerzo que vamos a hacer y las simulaciones que nosotros vamos a hacer para poder que esos milajes estén de acuerdo pues al bolsillo envigadeño es que quién no es consciente que un apartamento como marroco este pasa pagando 18 millones de Predial yo fui el primer sorprendidos, somos los más conscientes de que eso genera un impacto en los envigadeñas y que la razón de nosotros realmente son los envigadeño, entonces en eso tengan la confianza yo quiero darle la confianza, porque nos genera un ambiente de una actualización que no hemos hecho que esto de entrada va a ser más caro no esa no es la tarea que tenemos.

yo como como director ni Catastro nosotros ni siquiera proyectamos ningún aumento en los ingresos del Municipio por catastro, ni siquiera lo hicimos nosotros no esperamos hacerlo osea denos la confianza de hacerlo esto no va a ser a espaldas de nadie o sea esto va a ser con los concejales que van a conocer de primera mano sino que pues para estas mismas sesiones pues sería imposible nosotros mirarlo pero pues podríamos hacer algunas modelaciones pero de pronto sin mucho tema técnico pues con algunos rangos de incertidumbre muy alto

Pero lo podríamos hacer también como para revisarlos sabiendo que eso tiene unos rangos de incertidumbre eh para nosotros, pero también doctor Juan Pablo pues nos ponemos a disposición y no solamente doctor Juan pablo todo el Concejo de generar las mesas que quieran, porque en esto nos vamos a cuidar mucho porque a nadie créame que el alcalde no está feliz actualizando pues eso es un tema de un impacto alto en el Municipio de Envigado.

Interviene el subdirector Catastro EDWARD BETANCUR

Quiero hacer otra aclaración pues una complementación sobre lo de la actualización Catastral lo que nos hablaba el señor director de que si el Municipio de Envigado no hace la actualización Catastral podríamos perder la gestión porque fue un compromiso de que el Municipio tiene que cumplir estrictamente con todos los mandatos de carácter legal y dentro

de estos mandatos de carácter legal está para el Municipio hacer las actualizaciones Catastral es correspondientes dentro de periodos máximos de 5 años entonces eso es un cumplimiento

Y viene otro tipo de situación que pensaría yo que es la más delicada y es que dentro del plan Nacional de desarrollo del actual presidente se contempló una figura que se llama los municipios rezagados que son los municipios que no realicen proceso de actualización Catastral , el gobierno nacional puede ordenarles los aumentos de los avalúos Catastral es, entonces nosotros como Municipio no podemos esperar o desaprovechar una oportunidad de hacer un estudio serio, de hacer un estudio más o menos a lo que es el territorio como tal y esperar que desde Bogotá Simplemente nos ordenen un incremento para los avalúos en un porcentaje con un desconocimiento total del territorio.

Entonces en ese sentido es lo que más tenemos que cuidarnos y es por eso que juiciosamente desde esta administración hemos pretendido y estamos en esa tarea de sacar a buen término una actualización Catastral como lo dice el director concertada muy metódicamente analizada y mirando cifras y el impacto que pueda causar sobre la ciudadanía esto frente a la actualización Catastral

Ahora frente al tema que nos planteaba la honorable concejala doctora Luz Marina de los términos para las mutaciones Catastral es en las mutaciones Catastral es de primera clase ese es un trámite que nosotros lo hacemos inmediatamente cuando la persona se acerca a las taquillas de Catastro municipal ha venido una dificultad y es un tema de desinformación Y es que la persona cuando compra un apartamento va a la notaría y firma su escritura y hace el negocio ya las notarías en la prestación de su servicio primero la persona tenía que irse con la escritura para registro y hacerla registrar, No ya desde la notaría la persona firma y las notarías se encargan de mandar todo los documentos a registro es un servicio que prestan notarías y la persona se queda tranquila pero qué sucede en registro pueden demorarse 2 3 meses haciendo el registro pero luego la oficina de registro no nos informa a nosotros que se hizo esa mutación y la persona se queda tranquila cuando empieza no me llegó el predial no me llegó el predial y viene y averigua o le llega el predial al anterior propietario y es porque debe ser el propietario el que debe estar pendiente de que su predio esté debidamente inscrito en el Catastro y como ese trámite no se lo informan en la notaría al propietario dicen vea esto se demora en Registro un mes 2 meses 3 meses cuando salga la escritura de registro debe llevarla lo que llamaban anteriormente a descargarla en el Catastro entonces esas personas por ese desconocimiento a veces es que se presenta esta situación.

Nosotros frente a la superintendencia de notariado y registro hace desde hace años hemos venido con los avances tecnológicos insistiendo, eso debería ser en línea manejarlo en línea de que ustedes hagan una mutación un cambio de propietario en registro y que a nosotros se nos refleje inmediatamente nuestra base de datos en eso se ha hablado bastante con la superintendencia se han tenido unos dificultades de carácter técnico, porque la base de la sistema de información registral es muy complejo de entrar a manejarlo frente a los gestores Catastral es.

Entonces si es que no es demora nuestra, sino que sí es el propietario el que de pronto en la notaría se le debería informar y también dentro nosotros de la difusión que estamos haciendo es advertirles a las personas que deben ser ellos quienes deben estar pendiente de que su predio esté debidamente escrito en el catastro

También frente a las mutaciones de segunda clase se presenta una dificultad y es en los proyectos grandes los constructores traen los reglamentos de propiedad horizontal, se nos presenta una dificultad frente a proyectos pequeños y es cuando tumban una casa en un barrio común y hacen el edificio de 5 pisos someten a reglamento de propiedad horizontal una unidad y salen cinco pisos 10 apartamentos y es que en esos proyectos por lo general nunca

los traen, sino que cuando llega la persona averiguar a mí no me llega el predial, a mí no me está llegando predial yo compré un apartamento y va uno a verificar y no ve que todavía le está llegando por la casa vieja, una casa en un barrio común que no es un proyecto grande.

Y nosotros empezar unos recorridos en el Municipio estar pendientes de dónde se está construyendo que eso también hemos tratado de irlo implementando de que donde se esté construyendo para esas construcciones si están en reglamento de propiedad horizontal solicitarles que traigan los documentos y si son modificaciones incorporarlas al Catastro a través de la conservación Catastral .

Ahora frente al tema de la revisión de áreas y colindantes es el tema más complejo que maneja la oficina este trámite es muy complejo porque es un trámite que va a tener efectos notariales y de registro, este trámite se hace para qué es en esos predios que debido a la metodología en que se hacían las escrituras públicas anteriormente todo se manejaba a través del cuerpo, los linderos en las escrituras se manejaban el lindero que con la casa de doña pachita hasta el palo de mango de Don Alfredo y del palo de mango de Don Alfredo hasta el mojón o la piedra que colocó la señora Araminta. Entonces como no hay unas áreas concretas hay que llegar y las personas tienen que solicitar esos procesos de rectificación de áreas y linderos para efectos registrales, esto implica la expedición de un acto administrativo en la cual se van a aclarar esos linderos, la persona lo solicita y uno llega un trámite de esas características hay trámites que son sencillos porque son predios en urbanismo común que los linderos son claros ya está la casa construida y es un proceso que se puede sacar rápidamente.

Hay otros trámites que revista una complejidad por el tamaño sobre todo en el sector rural y algunos en el sector urbano que tienen construcciones y fuera de que tiene construcción, tienen áreas de terreno entonces se va se inicia el trámite y se llegan, siempre en esos trámites hay que estar de acuerdo con los colindantes, es llegar y nosotros decir vea el predio va por allí este es el lindero, este es el lindero siempre hay que estar de acuerdo con el colindante para ver si la el área sí está por ahí, entonces esos proceso requiere citar colindantes a veces se presentan dificultades, porque los colindantes no son no habitan el inmueble o lo tienen arrendado o porque se fueron y se desconocen quién es;

Entonces el proceso empieza a irse dilatando en el tiempo, debido a la complejidad y para mayor frustración a veces de los propietarios es que a veces que llegan colindantes y no están de acuerdo con la modificación que se va a hacer, entonces qué tenemos que hacer nosotros como Catastro no podemos llegar y decir no vamos a fijar esos linderos sino que nosotros tenemos que hacernos a un lado y decir simplemente a qué tiene que acudir la persona ya tiene que acudir a la jurisdicción ósea a los jueces de la República y solucionar el problema a través de un proceso de deslinde y amojonamiento cuando no hay acuerdo pleno entre los entre los colindantes.

Entonces en ese sentido hemos mejorado mucho tenemos mucho por mejorar ha sido toda la voluntad del señor alcalde tenemos toda la disposición del señor director y en ese sentido estamos pues desde la oficina prestos a mejorar cada día más en nuestra gestión a escuchar todas las inquietudes hemos estado dando respuesta a todas las inquietudes frente a esta dificultad que se nos está presentando con los evalúo Catastral es de esas urbanizaciones nuevas incluso los propietarios en su desespero han acudido a las vías de tutela en este momento me han notificado de pronto de la organización marroco colocaron una tutela el fallo de tutela nos acaba de llegar nos da la razón al Municipio de Envigado nosotros hemos estado respondiendo.

hay una situación que hay que tratar de revisar esos evaluó y es una situación que ya la estamos analizando es un compromiso del señor alcalde un compromiso del señor director y un compromiso que nosotros asumimos con la corporación de hacer esa revisión y trasladar las decisiones que se tomen ya a los propietarios como tal.

	ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO		Código: FO-ALA-017
			Versión: 02
			Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
			Página 24 de 28

COPIA CONTROLADA

Interviene el subdirector Catastro EDWARD BETANCUR.

para complementar un poco lo que les decía José Diego también hay que aclarar acá que las mutaciones que se hacen de primera clase que tienen que ver con actualizaciones de los propietarios o datos de los inmuebles ese proceso lo hacemos de inmediato tanto en Catastro como en la base de datos de hacienda de manera que quede actualizado para el reporte predial, entonces ante esas inquietudes de los ciudadanos que dicen que eso no se está haciendo así habría que revisar cuál es puntualmente porque eso es un procedimiento que se hace a la par si no queda rezagado para más adelante para que se pueda generar el predial correctamente.

A mí me parece pertinente explicarles a ustedes a propósito de los avalúos altos de estas 15 unidades que les hablaba Sergio el procedimiento que se ha que se ha dado que es visto como un error por los habitantes de estas unidades, pero que el procedimiento que nosotros tenemos que cumplir nos obliga a ello, cierto para los propietarios puede ser que se vea como un error, pero para nosotros es el cumplimiento que tenemos que hacer para poder incorporar estas unidades.

Eso tiene que ver con las unidades residenciales que se aprueban por etapas entonces muchas de estas como jacarandas y marroco particularmente son por etapas entonces cuando ellos aprobaron la el primer reglamento de propiedad horizontal de la etapa número uno de la torre número uno normalmente eso se hizo aproximadamente hace 3 años 4 años para ese momento la metodología que utilizó Catastro para calcular el evaluó Catastral de esos predios fue una metodología diferente a la que hoy para la etapa dos tenemos que aplicar con ocasión de la entrada en vigencia de los decretos y nuevas normas que tenemos que aplicar entonces claro qué encontramos nosotros que al aplicar a esa nueva etapa la metodología nos da la evaluó correspondiente tomamos la decisión se aplica el porcentaje del 60% al 80% y eso nos da un valor que está cumpliendo el reglamento y para ese evaluó todo queda muy bien pero para el evaluó de la primera etapa no podemos hacer nada, la ley como máximo qué nos permite como esto es una unidad residencial no podemos incrementar más que el doble de su predial a esa primera etapa.

Entonces eso es lo que ha pasado en esas unidades que si hacemos el ejercicio en la actualidad esa primera etapa está en un porcentaje muy bajo del valor Catastral con respecto al comercial aproximadamente el 30% 35% por sí y tenemos que hacer el ajuste, el ajuste que nos permite que para esa etapa uno máximo lo podemos duplicar, pero para la etapa que estoy incorporando hoy, tengo que aplicar la norma como está como lo dice el reglamento

Entonces ahí vemos ese desbalance que para los propietarios puede verse como un error porque si bien al otro me lo duplicó que ya es un escándalo el mío además queda más alto y estamos en la misma unidad Residencial con apartamentos similares iguales condiciones iguales áreas y eso no tiene mucho sentido, pero explicarle esto a los ciudadanos es bastante complejo si sí porque a ellos les toca un cambio de norma que ellos no son culpables de ello, cierto pero que a nosotros nos tenemos que aplicar porque somos un organismo público que tenemos que ser respetuosos de la ley y además como gestor Catastral pues no podemos cometer un error tan grave como hacer una incorporación incumpliendo con esa metodología entonces eso es muy importante digamos que esto les puede dejar mucha claridad con respecto a esas quejas que ustedes reciben de los ciudadanos con respecto al predial sí que se manifiesta pues para ellos que hay un error que está mal calculado y se comparan con unidades residenciales además más viejas, no con unidades residenciales nuevas también esos comparativos que ellos hacen también los llevan pues a esas conclusiones, sí eso me parece importante explicarlo porque es lo que acontece en todas estas unidades residenciales

	ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO	
	Código: FO-ALA-017	
	Versión: 02	
	Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.	
		Página 25 de 28

COPIA CONTROLADA

El procedimiento que tiene definido Catastro para esa situación es revisión de avalúo ese procedimiento se lo hemos indicado a todos los que han hecho la solicitud es un procedimiento que está reglado, nosotros ante ese servicio tenemos que prestarle tenemos que indicar para los ciudadanos que tienen que presentar unos requisitos y que además tiene asociado un pago entonces hay una pregunta por acá que tiene que ver con cuántos solicitudes se han hecho, cuántas se han se han dado respuesta positivamente y cuánto ha sido el valor del predial que ha disminuido,

entonces cuántas tenemos aproximadamente llevamos como 30 y la semana pasada nos radicaron en bloque 120 una unidad completa, de esas cuantas hemos respondido estamos en un análisis en un trabajo conjunto que pretendemos hacer entre planeación Catastro y hacienda para buscar una respuesta, porque en el estudio que hacemos para esos solicitudes de revisión de avalúos encontramos que no hay posibilidad técnica posible para decir que lo podemos bajar, el estudio que hacemos este año de esas unidades residenciales incorporamos el año pasado nos arroja confirma que el trabajo que se hizo el año pasado estuvo bien hecho, está ajustado al procedimiento y a los valores de mercado entonces ante esa esos resultados no podemos concluir o no tenemos unos argumentos técnicos suficientes para motivar un acto administrativo que defina que lo podemos bajar y que además esa decisión también tiene una repercusión con hacienda porque hacienda hizo una resolución definió unas una facturación que ya fue entregada entonces decidir que eso tiene que cambiar y se pueda bajar tendría que tener un soporte técnico debido para poderlo realizar

Y con respecto a cuánto dinero se ha bajado pues cero pesos porque no hemos no hemos podido responder positivamente a ninguna de esas solicitudes.

Por aquí había otra pregunta que tenía que ver con los cambios relativos a las mutaciones y la retroactividad en el cobro esto también tiene que ver con lo mismo que pasa con los urbanizadores que generan las urbanizaciones por etapas, entonces qué es lo que pasa que ellos incorporan la propiedad horizontal mucho después de que el edificio está construido inclusive muchos propietarios habitan estos apartamentos sin que todavía les hayan generado la escritura y simplemente por cumplir la promesa de entrega les permiten que ingresen allí pero todavía no se ha hecho todo el proceso correcto y no se ha hecho la incorporación ante catastro.

Entonces qué es lo que pasa que cuando ellos incorporan ante Catastro estos apartamentos ya han pasado varios años y entonces qué pasa allí pues que como ellos hicieron una escritura donde se definió el reglamento y las unidades inmobiliarias que salían a partir de ese momento Catastro tiene que definir la vigencia del predial porque fue allí donde se dio un cambio en ese terreno original Entonces estos cambios y estos valores terminan cargados a esos compradores es una situación que ellos no entienden que no debería ser porque el constructor debería cumplir digamos el cronograma de hacer la propiedad horizontal incorporar la ante Catastro y cuando le entrega su apartamento con escritura también debería ya tener la gestión lista para que el predial le llegara en la siguiente de vigencia sin que tuviera ningún recargo pero estos son digamos que hábitos o condiciones que los urbanizadores siempre han practicado y que es muy difícil para nosotros.

Hay una pregunta sobre tarifas y la semana pasada con la secretaría de Hacienda se hizo una mesa conjunta que busca revisar esa resolución interna que tiene Catastro sobre los valores de las tarifas, en la presentación les indicábamos los servicios que tienen costo y los que no tienen costo esos servicios que tienen costo son una decisión Autónoma del gestor Catastral que se ha tomado digamos que desde que somos gestores el año 2021 y se ha ido actualizando esa resolución con respecto al ipci las tarifas que están allí definidas son las que permite el IGAC que sé que se han estudiado con respecto a otros gestores Catastral es del país sin embargo el igac viene trabajando en una resolución que pretende definir de manera

COPIA CONTROLADA

general las tarifas para todos los gestores Catastral es mientras ellos no definan estamos aplicando nuestra resolución interna de tarifas y esas tarifas que no tienen costo perdón esos servicios que no tienen costo, que los preguntaba David los definimos para Envigado sin costo luego de un estudio que hicimos a todos a varios gestores Catastral es del país identificando ellos a qué le tenían asociado un costo y Cuál era el costo aproximado que ellos aplicaban nosotros pues no nos salimos de eso y lo que hicimos fue adoptar una resolución que tuviera esa consideración para esos mismos valores qué identificamos esas son las consideraciones que tomamos para esa resolución en cuanto a tarifas.

Creo que ahí ya quedan abordadas todas las preguntas no sé si tengan alguna pregunta adicional.

No y creo que como se planteó en esta sesión es importante recapitular este tema principalmente lo que tiene que ver con la comunidad para la sesión del 19 donde van a venir diferentes actores de eh la comunidad y quisiera leer un poco de los comentarios para que prestemos atención por si hay la posibilidad de contestarles

EL PRESIDENTE LEE ALGUNOS DE LOS COMENTARIOS HECHOS POR LAS PLATAFORMAS DE REDES SOCIALES

Interviene el Director de planeación Municipal SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA

voy a responder las actualizaciones Catastral es se hacen en corte de la vigencia fiscal o sea yo para poder actualizar tendría que ser a partir del primero de enero del 2000 por decir algo 2025 lo que nosotros no queremos precisamente por ser un tema tan sensible es correr en estos 6 meses este primer año que es de plan de desarrollo y un montón de implicación que tiene correr para hacer actualización a partir del primero de enero con un montón de errores entonces la actualización empezaría a partir del primero de enero del 2026 es la fecha que tenemos nosotros lo podemos hacer junio no lo podemos hacer en un mes intermedio sino que corre a partir de las vigencias del año que inicia el tema lo vamos hacer entre este año y el otro para que inicie en el 2026 y poder tomarnos todo el tiempo para hacer una muy buena actualización Catastral sin ninguna dificultades para la comunidad

Interviene el subdirector Catastro EDWARD BETANCUR

Hay que adicionar que realizada esa actualización Catastral digamos que hay que hacer un trabajo conjunto durante el proceso de actualización para trabajar en ese nuevo acuerdo que deberán aprobar acá para las tarifas, cierto de manera que con esa actualización de avaluos Catastral es y ese nuevo acuerdo podamos hacer las debidas simulaciones antes de entrar a operar esa actualización Catastral y esas simulaciones con ese nuevo tarifario será el que nos va a dar cuenta de qué tan ajustada nos quede esa actualización y el impacto más básicamente, cierto de que ese acuerdo de tarifas que construido también con respecto a esa actualización de valores de Predial de modo tal que es incremento para los ciudadanos sea un incremento racional, un incremento adecuado que no vayamos a generar pues un conflicto por no tener una debida e modelación entonces digamos que si bien quisiéramos que eso se pudiera ajustar muy rápido no podrá ser hasta que tengamos avaluos Catastral es actualizados de todo el Municipio acuerdo tarifario listo simulado con esas actualización Catastral de manera que ahí pudiéramos verificar cómo van a quedar esos prediales para los ciudadanos entonces esa tarea sí o sí tendrá que ser por allá en ese año 26.

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Muy bien acá las intervención Entonces como ya lo mencionábamos continuamos entonces con este debate el día 19 de frente a la comunidad también que va a ser presencia y le

COPIA CONTROLADA

indicamos a la comunidad que se quiera escribir digámoslo pueden ser administradores de estas unidades residenciales o de edificios que estén en los barrios propietarios que lo hagan previamente hasta el día 17 el correo comunicacionesconcejo@envigafo.go.co para que podamos tener un orden y darle la participación a la comunidad y expongan sus argumentos sobre este asunto del Predial señor Secretaria continuamos con el orden del día

3. OBSERVACIONES Y PROPOSICIONES

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

Hay alguna observación o proposición

Interviene la Concejala LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA

Gracias presidente a ver a raíz de la sesión que tenemos el jueves de sobre la Salud Mental eh encuentro muy oportuno que nosotros invitemos al rector de la Universidad de Envigado porque según el observatorio Nacional de Salud Mental del Ministerio de salud Colombia tiene un déficit de atención mental del 70 solo hay 2.5 psiquiatras por cada 100000 habitantes, pues y teniendo en cuenta también la información de Medicina legal que nos dice que en el año 2023 TR 230 niños niñas y adolescentes se suicidaron hoy 2024 llevamos 140 niños y niñas todo esto debido a la violencia en el entorno al acoso escolar y al consumo de sustancias alucinógenas entonces se despidió una norma que establece la creación de espacios donde con los estudiantes de psicología de las universidades para que estos puedan orientar gratuitamente a las personas de menos recursos ,esto lo digo porque se va a hacer como prevención porque así lo debemos de iniciar o sea tenemos que tener primero prevención ya que no tenemos espacios donde llevar a las personas enfermas de su mente y como prevención entonces al crearse en las instituciones eh universitarias en la Facultad de Psicología este espacio gratuito nosotros debíamos de invitar al rector de la universidad para que él nos explique si se van a implementar acciones para avanzar en este proceso y que sea como una ayuda para el trámite que nosotros tenemos de la Salud Mental en el Municipio Muchas gracias presidente

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE

Gracias a usted honorable será toma atenta nota de su solicitud alguna otra observación o proposición bueno continuamos con el orden del día señora secretaria

4. LECTURA DE COMUNICACIONES

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE

¿Alguna comunicación en el despacho?

Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR.

No señor presidente

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE

a nivel de comunicación recordarles que mañana hay una reunión del Concejo con el señor alcalde del gabinete a la 1:45 en el despacho del alcalde entonces para que la tenga muy

COPIA CONTROLADA

presente y podamos también llevar estos temas de la comunidad eh No habiendo más Comunicaciones continuamos con el orden del día

Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR.

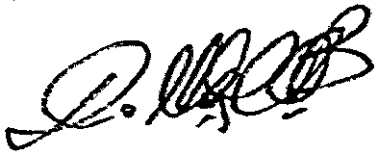
No hay más puntos en el orden del día señor presidente

Interviene el Presidente del Concejo DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE

Agotado el orden del día damos por terminada la sesión siendo las 10:45 de la mañana del 11 de junio del 2024 y citamos para mañana miércoles 12 de junio a las 7:40 instalación y 8 en punto el inicio de otra sesión plenaria ordinaria un feliz día para todos y todas



DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.
Presidente del Concejo



DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR
Secretaria General.

Transcribió. Mónica M. Cardona C.*
Aux Admva