

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO F-CM-015	VERSIÓN 00	FECHA 30/08/2016

Acta No:	Fecha: dd/mm/aa			Hora	Lugar
027	14	MAY	2025	4:09 p.m.	Recinto Concejo Municipal

SESIÓN: Ordinaria
CIUDAD: Santa Rosa de Osos
DEPARTAMENTO: Antioquia
REPÚBLICA: Colombia

CONVOCA: Presidente del Concejo Municipal
OBJETO DE LA REUNIÓN: Secretaría de Social

ORDEN DEL DÍA:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Oración.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Intervención de la Dirección de control territorial y AMUNORTE e intervención de los concejales.
5. Propositiones y varios.

DESARROLLO:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum

Concejales presentes:

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN
2. ÁLVAREZ LOPERA JOHN JAIME
3. AMAYA MOLINA LUZ MARÍA
4. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO
5. HINCAPIÉ JARAMILLO GUSTAVO ALONSO
6. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO
7. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO
8. MUÑOZ MESA MARTA IDALI
9. RAMÍREZ ROLDÁN VALERIA



Concejo Municipal
Santa Rosa de Osos

**FORMATO
ACTA DE REUNION**

CÓDIGO

F-CM-015

VERSIÓN

00

FECHA

30/08/2016

10. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE

11. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO

NOTA 1: El concejal Taborda Gómez Jhoan Fernando aún no se encontraban en el recinto.

NOTA 2: Los concejales Jaramillo Medina Germán Darío no asistió a la sesión.

El presidente de la corporación inició la sesión, al verificar que se contaba con quorum reglamentario para decidir y deliberar.

2. Oración.

La oración la realizó el concejal RAMIREZ ROLDAN VALERIA.

3. Lectura y aprobación del orden del día.

El presidente de la corporación pone en consideración y seguidamente somete a votación el orden del día.

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN: APRUEBO
2. ÁLVAREZ LOPERA JOHN JAIME: APRUEBO
3. AMAYA MOLINA LUZ MARÍA: APRUEBO
4. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO: APRUEBO
5. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO: APRUEBO
6. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO: APRUEBO
7. MUÑOZ MESA MARTA IDALI: APRUEBO
8. RAMÍREZ ROLDÁN VALERIA: APRUEBO
9. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE: APRUEBO
10. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO: APRUEBO

El orden del día es aprobado por 12 concejales presentes en la corporación.

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

4. Intervención de la Dirección de control territorial y AMUNORTE e intervención de los concejales.

INTERVIENEN LA DIRECTORA DE CONTROL TERRITORIAL ERIKA AVELLANI LONDOÑO Y SALUDA... Proporcionaron respuestas detalladas al cuestionario, a través de una presentación que consta de 20 diapositivas, documento que se encuentra adjunto a la presente acta y disponible en el archivo digital del Concejo Municipal de Santa Rosa de Osos.

INTERVIENEN EL COORDINADOR DE AMUNORTE NESTOR GARCIA CANO Y SALUDAN... Proporciono respuestas detalladas al cuestionario mediante una exposición sustentada en una presentación de 20 diapositivas. Este documento se anexa a la presente acta y están disponibles en el archivo digital del Concejo Municipal de Santa Rosa de Osos.

INTERVIENE EL CONCEJAL GUSTAVO ALONSO HINCAPIE JARAMILLO SALUDA Y DICE... En la sesión de hoy, he logrado comprender mejor la exposición que se nos ha presentado. Queda claro que estamos frente a un convenio entre el DANE y la empresa Valor +, la cual a su vez contrata a AMUNORTE y a la Lonja de Cundinamarca. Durante la intervención se han evidenciado algunas preocupaciones que me parece importante resaltar.

En particular, noté a la doctora Érika visiblemente inquieta, y es comprensible: menciona que no han llegado los insumos necesarios y que La Lonja no ha mostrado interés al presentarse a la sesión. Es decir, aún no se ha recibido información concreta, lo cual es preocupante. Si aún no se han entregado los insumos, es fundamental que el primer paso sea presentarse aquí y dar explicaciones claras sobre el estado actual del proceso.

Por otro lado, considero que también hay preocupación por parte de la Secretaría de Hacienda, ya que se esperaba contar con información concreta para avanzar hacia el año 2026. Hay que reconocer que aún faltan elementos esenciales genera inquietud, más aún cuando ya estamos en mayo y el tiempo avanza de forma implacable.

Sin pretender ser un experto en el tema, he procurado informarme y preguntar lo necesario para comprender este proceso. Desde lo que entiendo, la parte física y jurídica está a cargo de AMUNORTE, mientras que la parte económica la maneja

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

La Lonja. Y siendo francos, desde lo que siente y vive la comunidad, los aspectos físico y económico pesan mucho más que el jurídico a la hora de tomar decisiones.

La ausencia de La Lonja es inquietante, pues su rol es clave. Si quienes deben ejecutar y socializar el proceso no están presentes, surgen dudas legítimas sobre la transparencia y la ejecución. Se mencionó la existencia de una mesa técnica para hacer seguimiento a los avances. Quisiera saber si esa mesa está conformada únicamente por actores externos, o si también participan personas del municipio. Es importante diferenciar entre una mesa técnica y una verdadera socialización con la comunidad.

Me preocupa también cómo se está aplicando la metodología dentro del núcleo, pues no solo importa lo que se ha hecho, sino cómo se está haciendo. Como lo expresó Érika, este es un proceso muy importante, y por eso hago un llamado: me convoco, y convoco a mis colegas, a que nos apropiemos de este tema. El catastro multipropósito no es cualquier cosa; debemos asumirlo con total seriedad, porque incide directamente en el futuro de Santa Rosa.

No queremos repetir errores ocurridos en otros municipios. Ya se han dado situaciones incómodas, como las de Guatapé, donde incluso al alcalde se le impidió participar del proceso. Por eso debemos estar atentos, vigilantes, pero también propositivos.

No quiero emitir juicios anticipados, ni señalar culpables, pero sí considero que debemos ejercer nuestra función con responsabilidad. Agradezco el compromiso de Érika, quien han manifestado su interés en hacer un buen trabajo, siempre y cuando reciban los insumos necesarios.

Como Concejo, queremos ser participes, revisar los avances y ser tenidos en cuenta. Por eso, desde la mesa directiva hemos considerado necesario convocar a las partes responsables para que nos informen con claridad cómo va el proceso.

No soy técnico, pero tampoco quiero ser ingenuo. Lo que está en juego es muy importante. A la gente no le interesan tanto los aspectos técnicos; lo que más le importa es lo económico, y entender cómo estos cambios impactarán su realidad.

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Nuestra responsabilidad como corporación es estar a la altura del momento. No se trata de quedar bien, sino de actuar con transparencia, firmeza y compromiso con la ciudadanía.

INTERVIENE EL CONCEJAL ORLEY ENRIQUE ROJAS MIRA, SALUDA Y DICE: Desde hace tiempo veníamos solicitando una actualización catastral, y hoy los estudios nos dan la razón. Por ejemplo, en la zona urbana se ha evidenciado que existían muchos predios que no estaban registrados, y con este nuevo censo se incorporan, lo cual considero uno de los objetivos fundamentales de este proceso.

Sin embargo, quiero manifestar mi preocupación por varios aspectos. En especial, lamento que hoy no se encuentren presentes representantes de La Lonja, ya que en los simulacros que se realizaron aquí mismo se evidenciaron unos valores que la comunidad, en su mayoría, consideró desproporcionados. Algunos casos mostraban hasta cuatro veces el valor anterior, y eso genera alarma.

He recibido reportes sobre unidades productivas con múltiples matrículas, con valores inconsistentes y criterios poco claros. A esto se suma una preocupación legítima por parte de nuestros campesinos, que son quienes finalmente se verán impactados por estos ajustes. No es lo mismo valorar una finca al borde de la troncal que una ubicada a 25 o 30 kilómetros por carretera destapada, con pendientes pronunciadas, problemas de seguridad, y donde ni siquiera hay escuela, salón comunal o cancha de fútbol.

Yo me pregunto: ¿realmente están teniendo en cuenta esas condiciones en el estudio? Porque esto no puede tratarse simplemente como un ejercicio técnico o matemático. Es necesario entender las dinámicas rurales y las verdaderas condiciones de vida de nuestra gente.

A veces se pretende valorar una finca en Palestina igual que una finca cercana al casco urbano de Santa Rosa, como si tuvieran el mismo rendimiento, cuando la realidad es totalmente distinta. Una finca cerca al pueblo puede producir tanto como cincuenta tareas en una zona alejada, con un costo de producción mucho más bajo. Esa diferencia debe ser comprendida por quienes están haciendo la valoración.

Más allá de la preocupación de la Oficina de Catastro, creo que quienes realmente deben estar atentos son los contribuyentes. Al final, ellos serán los que deban pagar, y lo harán con base en estos estudios. Por eso es tan importante que la empresa

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

encargada del levantamiento conozca a fondo nuestra realidad. No basta con tomar fotografías o aplicar algoritmos; hace falta sensibilidad y conocimiento de lo local.

Comparto también la inquietud que mencionaba el concejal Gustavo sobre la necesidad de contar con una herramienta o un punto de contacto que nos permita indicar y canalizar nuestras observaciones, antes de que empiecen los cobros y surjan inconformidades masivas.

Reitero: es muy valioso que se estén incluyendo predios que antes no existían en el sistema; eso es positivo. Pero lo que pedimos es que, a la hora de definir el valor que cada persona debe pagar, no se haga de manera brusca ni desproporcionada. Muchas gracias, señor presidente, por concederme el uso de la palabra.

INTERVIENE EL CONCEJAL JHOAN FERNANDO GOMEZ TABORDA, SALUDA Y DICE... Quiero manifestar mi preocupación frente a lo que ha sido el proceso de actualización catastral en Santa Rosa. Durante todo este tiempo, para nosotros como concejales y también para muchos ciudadanos la única cara visible de este proceso ha sido Catastro Departamental. Sin embargo, recientemente me he enterado de que La Lonja también ha tenido participación en esta actualización, lo cual desconocía completamente.

Esto me genera inquietud, porque ahora vemos que hay dos actores involucrados en un mismo proceso, y no sabíamos que eso era así. No sé si mis compañeros concejales tenían conocimiento de este punto, pero personalmente lo ignoraba. Me pregunto entonces: ¿hasta qué punto hemos estado desinformados sobre el papel de cada entidad en este procedimiento?

Considero que esa falta de claridad demuestra la ausencia de una preocupación real por parte tanto de la administración municipal como del Concejo respecto a los impactos económicos que esta actualización genera. Si no conocemos bien quién está operando, quién lidera el proceso o cómo se están tomando las decisiones, es difícil que podamos ejercer un control adecuado o anticipar sus consecuencias.

Yo voy a subir esta inquietud públicamente, con la esperanza de que alguien pueda desmentirme y demostrar que estoy equivocado. Ojalá sea así. Pero si no lo es, insisto en que este tema no puede seguir avanzando de manera tan desarticulada, especialmente cuando se está considerando su incorporación al Estatuto Tributario Municipal, algo que podría suceder este mismo año.

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Si en noviembre se va a debatir el nuevo Estatuto Tributario, debemos saber con claridad si en él se incluirán las nuevas tarifas del impuesto predial, resultado de esta actualización. Es un asunto urgente y de enorme impacto para la ciudadanía.

Por eso quiero preguntarle a la doctora Erika y a los representantes de la Gobernación de Antioquia si tienen algún balance, diagnóstico o perspectiva territorial clara sobre esta situación. ¿Tienen conocimiento de los retrasos, de los vacíos informativos o de los avances reales del proceso en Santa Rosa? ¿Han evaluado el impacto que puede tener esta doble operación entre Catastro y La Lonja?

La Gobernación ha sido reconocida por su capacidad técnica y administrativa en la gestión de los territorios a través de estas actualizaciones, pero si no está enterada de lo que está ocurriendo aquí, o si no ha intervenido para aclarar el panorama, me preocupa aún más.

Por eso le insisto a la administración municipal para que, si no lo ha hecho ya, oficie formalmente a la Gobernación solicitando claridad sobre estos aspectos. Y si ya lo ha hecho, que nos mantenga informados al Concejo para entender en qué punto estamos y qué obstáculos podrían estar afectando el avance de esta actualización.

No podemos permitir que este proceso se convierta en un simple show institucional, con promesas de autonomía regional que nunca se materializan en hechos concretos.

INTERVIENE LA CONCEJAL VALERIA RAMIREZ ROLDÁN, SALUDA Y DICE...
 Comparto la preocupación que han expresado algunos compañeros anteriormente, en especial por la ausencia de la Lonja, una de las entidades clave en este proceso. En esta sesión quedaron muchas preguntas sin respuesta, ya que la Lonja no estuvo presente para resolverlas. Por ejemplo, aún no sabemos con certeza cómo se determinaron las muestras de mercado utilizadas para fijar los valores en las zonas urbanas y rurales, ni cuántas personas fueron contactadas en estos sectores para recoger información. También desconocemos cuánto tiempo duró la recolección de datos en campo.

Esto es especialmente preocupante porque ellos son los encargados de asignarle valor a nuestros predios, y hoy, como concejal, debo decir que no los vi presentes en el territorio. No los conozco ni los conocimos durante el proceso. Desde la Dirección de Control Territorial sería importante que nos informaran cuántas veces han tenido contacto con ustedes como Gobernación. Que eso quede dicho ante cámara, porque esto debe llamarnos la atención: el lunes hablamos de una crisis, y

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

hoy seguimos en crisis con este tema, porque es una situación que no admite espera.

Por eso propongo que se estudie desde ya qué podemos hacer nosotros como Concejo Municipal, dado que esta entidad no aceptó la invitación a esta sesión, y no nos está informando claramente sobre el proceso. ¿Debemos enviar un oficio? ¿A quién debemos dirigirnos? ¿Qué pasos deben seguirse para que haya claridad? Porque el día de mañana, cuando la ciudadanía nos reclame por el aumento en el impuesto predial, quienes quedaremos en el centro de las críticas seremos nosotros, junto con la administración municipal, y ni siquiera sabremos cómo se hizo el proceso.

Se nos ha dicho que hubo socializaciones en las veredas, pero eso no corresponde a lo que hemos evidenciado. Pongo un ejemplo: en la vereda Mina Vieja, donde me encontraba con el personero en un acto relacionado con la entrega de una resolución, coincidimos con personal de AMUNORTE que estaba haciendo barrido predial. Allí, miembros de la Junta de Acción Comunal no sabían quiénes eran, qué hacían, qué preguntas les iban a hacer o qué datos les iban a pedir. Algunos decían que habían pasado por sus predios sin haber estado presentes, otros ni siquiera sabían si ya habían ido. Cuando se les preguntaba quién hizo la visita, respondían que “los de la aldea” hicieron la socialización. Pero la aldea no es una vereda, es un conjunto de varias. Y reunir a la gente no es sencillo, lo entendemos, pero eso no exime a los operadores de su responsabilidad contractual de hacer una socialización clara y específica.

No puede ser que en una reunión se hable del catastro y al mismo tiempo de un curso de inglés o de un bingo. Eso no es socialización. La gente se queda con lo último que oyó, y al final no queda clara la información importante.

Además, nos dicen que faltan 24 veredas por visitar. Me gustaría que se nos informe cuáles son. El mapa mostrado no permite distinguir claramente. Es fundamental que quienes nos ven o escuchan sepan si ya pasaron por su predio o si aún están pendientes, para que no se generen más quejas por desconocimiento.

Por último, se presentó un equipo de trabajo de 24 personas. Espero sinceramente que hayan hecho un buen trabajo, pero no los conocimos. Hubiera sido útil que estuvieran acá, para que nos explicaran cuál era el rol del líder social, del líder técnico, del equipo de campo. Por ejemplo, aun no entiendo con claridad qué función cumplía el llamado “líder social” si la convocatoria la hacían los aldeanos o el municipio.

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

En resumen, quedamos con muchas inquietudes. Este proceso de actualización catastral, que es de gran impacto para el municipio, no puede seguir desarrollándose sin claridad ni presencia territorial. Urge que las entidades responsables asuman con seriedad el proceso y que se informe de manera transparente tanto al Concejo como a la comunidad.

INTERVIENE EL CONCEJAL CARLOS ARTURO GOMEZ PRECIADO, SALUDA Y DICE... Quiero comenzar manifestando, como varios de mis compañeros ya lo han hecho, mi profunda preocupación por la ausencia de la Lonja en esta sesión. Considero que su presencia era fundamental, ya que tienen a su cargo un componente crucial del proceso de actualización catastral: el económico, que representa aproximadamente el 50% del trabajo total. Entendemos que pueden surgir compromisos o eventualidades, pero dada la importancia del tema, propongo que se le extienda una nueva invitación formal para que asistan a una de las próximas sesiones. Esta Corporación está dispuesta a ajustar sus horarios si es necesario con tal de ejercer adecuadamente el control político que nos corresponde.

Es importante resaltar que la comunidad no maneja los términos técnicos del Plan de Ordenamiento y por eso necesitamos que estos informes también se presenten en un lenguaje que todos puedan comprender. Muchos habitantes no saben lo que se está haciendo, no entienden el alcance de este proceso, ni los efectos que tendrá en sus predios y en sus obligaciones tributarias. Si la socialización no es clara, o si no se lleva a cabo con el debido rigor, la ciudadanía quedará desinformada y eso puede generar resistencia, malentendidos y conflictos futuros.

En mi intervención también quiero insistir en la necesidad de revisar cómo se está desarrollando el trabajo de campo. Cuando la concejala Valeria menciona que no conoce a quienes realizaron el barrido predial y que ni siquiera han tenido contacto con los líderes sociales o con las Juntas de Acción Comunal, está evidenciando un problema grave: la desconexión entre el operador y la comunidad. No basta con decir que se hizo la socialización; hay que demostrar cómo, cuándo, dónde y con quiénes se llevó a cabo. En zonas rurales, por ejemplo, es común que muchas personas no estén en sus viviendas en el momento de la visita. ¿Qué procedimiento sigue el operador en esos casos? ¿Se hace una segunda visita? ¿Se deja alguna notificación?

Además, se mencionó que aún faltan 25 veredas por intervenir. Sería útil que nos indiquen específicamente cuáles son, para que la ciudadanía esté atenta y pueda participar activamente cuando se realicen las visitas. Este proceso debe ser transparente, riguroso y, sobre todo, participativo.

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Sabemos que este trabajo es necesario. La actualización catastral permitirá al municipio recuperar predios que antes no generaban recaudo y mejorar su base fiscal. Esto se traduce en más recursos para inversión social, infraestructura y servicios públicos. Pero ese beneficio solo será posible si el proceso se hace bien, sin errores ni improvisaciones. Cualquier falla puede generar sobrecostos para la comunidad, inconformidad ciudadana y responsabilidades para nosotros como concejo y para la administración municipal.

A quienes hoy están ejecutando el proceso, reconocemos el esfuerzo que han realizado, pero insistimos en la importancia de articular mejor con la comunidad y de garantizar que todas las entidades involucradas cumplan con sus obligaciones contractuales y técnicas, especialmente la Lonja, que como ya se dijo, tiene una responsabilidad central en este proyecto.

INTERVIENE LA DIRECTORA DE CONTROL TERRITORIAL ERIKA AVELLANI LONDOÑO LONDOÑO Y DICE... quiero referirme a algunos temas puntuales que me generan dudas, particularmente en lo relacionado con inclusión y juventud.

Mi primera inquietud se refiere al Comedor Comunitario. Quisiera saber qué ocurrió con ese proyecto y con las vigencias futuras aprobadas mediante el Acuerdo 012 del año pasado, que destinaba 346.200.000 pesos específicamente para este fin. ¿Qué se hizo con esos recursos? ¿Qué avance hubo tenido en cuenta que se trata de vigencias futuras con recursos ya separados?

Respecto a las zonas de escucha, quisiera saber cómo se está articulando esta estrategia de atención y asesoría con los diferentes programas, particularmente con la estrategia 360 de la Secretaría de Salud. ¿Existe coordinación real entre ambas dependencias? Lo pregunto porque ha habido cierta desconexión institucional: mientras desde Desarrollo Social se afirma que apoyan las zonas de escucha, desde Salud se asegura que sólo ellos ejecutan y hacen seguimiento. ¿Cuál es el estado actual de esa articulación?

En lo relacionado con la Casa de Juventud, se mencionaron las próximas elecciones del CMJ, pero no se abordó el trabajo que se ha venido desarrollando con ellos. Esta fue precisamente mi pregunta inicial: ¿qué se ha hecho con los CMJ actuales? A menudo se traslada toda la responsabilidad a los jóvenes elegidos, pero no se puede olvidar que desde la institucionalidad, y en particular desde el área de Juventud, existe la figura de Secretaría Técnica, que debe orientar y dinamizar estos espacios. Muchos de estos jóvenes no cuentan con presupuesto, ni con un escenario adecuado, y muchas veces tampoco con formación suficiente. Esa capacitación también es responsabilidad institucional.

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Estamos a mitad de año y los tres CMJ que aún están vigentes necesitan acompañamiento. ¿Qué acciones se piensan implementar con ellos en lo que queda del año?

Comparto la preocupación expresada anteriormente por la concejala Marta sobre salud mental. Estamos ante una generación que le otorga gran importancia a este tema, y no basta con dejarlo sólo en manos de la Secretaría de Salud. Desde Desarrollo Social también deben existir programas directamente orientados a la salud mental, especialmente para los jóvenes. Sabemos que el presupuesto está limitado y que gran parte se destina al talento humano, pero ¿cómo se está repensando el trabajo en salud mental?

Necesitamos acciones específicas frente a problemáticas como el consumo de sustancias psicoactivas, la conducta suicida y la violencia. Se mencionó el “Carocero” como estrategia transversal, lo cual es interesante, pero es fundamental trabajar desde las esferas más críticas.

Conozco el diagnóstico mencionado, me parece muy interesante; sin embargo, me gustaría saber qué ha surgido concretamente a partir de él. ¿Cómo se ha tabulado y en qué medida los programas actuales responden a sus hallazgos? Me preocupa que esté quedando aislado, cuando debería ser un insumo clave para actualizar la política pública de juventud. La última fue del año 2015, y todos sabemos que la juventud de hoy es muy distinta a la de entonces. Las transformaciones poblacionales exigen una revisión periódica de las políticas públicas, y este diagnóstico debe ser el punto de partida.

Frente a la intervención de Yelitza y los beneficios laborales para personas con discapacidad, me parece fundamental visibilizar algunos incentivos que existen por ley, como la deducción del 200% sobre los salarios y prestaciones sociales de trabajadores con discapacidad, contemplada en la Ley 361 de 1997. Este tipo de herramientas deben difundirse como parte de un programa real de empleabilidad. Es una forma de humanizar, de promover la inclusión y, al mismo tiempo, de presentar a los empresarios beneficios tangibles.

Sobre el tema del lugar físico para la Casa de Inclusión Social, entiendo la lógica de ahorro, pero no la comparto del todo. Recuerdo que, cuando Inclusión Social estaba bajo la Secretaría de Salud, propuse junto a la entonces secretaria Alejandra una casa ubicada en el barrio El Talego. Ese lugar ya estaba adecuado para personas con movilidad reducida, pero en su momento se nos indicó que no había presupuesto. Sin embargo, poco tiempo después, esa misma casa fue arrendada

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

para el archivo municipal. Es un espacio perfectamente adaptado que hoy se usa para guardar documentos. Me parece que esto debe ser revisado.

Entiendo que hay que optimizar recursos, pero también hay que priorizar. Se invierte en aspectos menos urgentes, como las fiestas, que pueden costar hasta 1.500 o 2.000 millones de pesos, pero no se considera invertir en un arriendo para garantizar condiciones dignas y exclusivas para la inclusión. Es algo que vale la pena discutir.

Además, en esta exposición no se abordaron en detalle otros grupos poblacionales que hacen parte de Inclusión Social. Me hubiera gustado conocer el plan de trabajo para las comunidades LGTBI y afrodescendientes, ya que hacen parte fundamental del enfoque diferencial.

INTERVIENE EL CONCEJAL ORLEY ENRIQUE ROJAS MIRA, Y DICE... Quisiera hacer una pregunta tanto para Érika como para Néstor, relacionada con la información recolectada durante el proceso de actualización catastral, específicamente sobre las fichas técnicas de cada predio. Me gustaría saber si en la actualización se incluye información detallada sobre las distancias de los predios respecto al casco urbano del municipio y a los centros poblados, así como sobre las condiciones de acceso a cada finca.

Esto es fundamental, ya que dentro de una misma vereda pueden existir grandes diferencias entre predios. No es lo mismo una finca ubicada junto a una vía principal, con acceso directo en vehículo, que otra en la que los productos deben ser cargados o "arriados" por caminos sin acceso vehicular. Esto afecta directamente la productividad y, por tanto, el valor real del predio.

Tenemos veredas en las que todavía no se puede acceder en carro a algunas fincas, y esto impacta significativamente su competitividad frente a otras que sí cuentan con vías de acceso adecuadas. Por eso considero que estos factores deben ser tenidos en cuenta dentro de la valoración catastral, ya que inciden de forma directa en el valor comercial y en la capacidad productiva de los predios.

INTERVIENE LA DIRECTORA DE CONTROL TERRITORIAL ERIKA AVELLANI LONDOÑO LONDOÑO Y DICE... Otro aspecto que me parece importante resaltar es el componente económico relacionado con el acceso y las distancias desde la zona urbana hasta cada predio. Entendemos que estas condiciones influyen directamente en la productividad de las fincas y, por ende, en su valor económico.

Soy consciente de que entre un predio y otro puede haber una diferencia significativa en cuanto a su productividad: uno puede ser altamente rentable

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

mientras que otro, incluso siendo colindante, puede no tener las mismas condiciones. Por eso necesitamos que desde la parte técnica se nos explique cómo se determina el avalúo de cada predio.

Específicamente, quisiéramos saber si este avalúo se calcula por zonas homogéneas, por rangos, o si se hace de manera individualizada. Y también, cuando se presentan diferencias tan marcadas entre predios vecinos, ¿cómo se reflejan esas variaciones en el avalúo comercial?

Nos parece fundamental que la empresa encargada de los avalúos nos brinde claridad sobre estos criterios, ya que este tipo de información es clave para que las comunidades comprendan el valor que se le asigna a sus tierras y la lógica técnica detrás de esas valoraciones.

INTERVIENE EL CONCEJAL CARLOS ARTURO GOMEZ PRECIADO, Y DICE... Señores, con respecto a la situación de la Lonja, aunque su presencia física ha sido limitada, quiero precisar que eso no significa que no hayan avanzado en el proceso que les corresponde. Ellos, como entidad encargada de los avalúos, deben realizar la visita al predio, y entiendo que parte de su labor consiste en establecer el valor económico del inmueble. Por eso, quisiera saber en qué se basan exactamente para definir dicho valor y si ya cuentan con los insumos necesarios.

También es importante aclarar que, si bien no han asistido directamente a las sesiones, no podemos asumir que no han trabajado. Me parece fundamental que se nos informe si han avanzado en lo que les compete.

En cuanto a la contratación, hoy, 9 de mayo, debo decir que he estado revisando el estado del proceso y he notado que no se ha adelantado ninguna contratación formal. Lo único que tenemos es el concurso de méritos pendiente, que es el mecanismo necesario para seleccionar el contador municipal, el cual, por norma, debe ser elegido mediante una convocatoria en la que participe una universidad.

Hasta el momento, ni siquiera se ha definido la fecha de dicho concurso. Además, la plataforma del SECOP ya se encuentra actualizada, pero sin movimiento alguno. No se ha iniciado ningún proceso de aprobación, ni se han asignado supervisores. Y como sabemos, si no se realiza correctamente esa configuración, es imposible avanzar con los demás pasos del proceso.

En este momento, la contratación se encuentra marcada como contratación directa con ofertas, lo que significa que hay apertura para que personas interesadas puedan participar. Sin embargo, para poder avanzar, necesitamos contar primero con el

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

número del contrato, ya que sin ese dato, y si se sale de la plataforma sin guardar, toda la información puede perderse.

Debo mencionar también que los códigos utilizados corresponden a la clasificación estándar de bienes y servicios, según lo establecido por la normativa. Estos códigos definen las categorías en las que se enmarcan los contratos. Por ejemplo, si se trata de un suministro, la plataforma ajusta automáticamente la clasificación y cambia los códigos según corresponda. Todo esto debe configurarse de forma adecuada desde el inicio del proceso.

Hasta el momento, en esta sesión, no se nos ha presentado un informe formal sobre los avances de ninguno de los dos operadores. El señor Néstor, en su intervención, mencionó que el 9 de mayo fue entregado parte del proceso, pero no se ha especificado en qué estado se encuentra el proceso de adquisición.

Recordemos que todas las entidades estatales están obligadas a registrar en su cadena de adquisiciones la proyección de lo que planean contratar a lo largo del año, incluyendo servicios, suministros y demás bienes. Por tanto, es indispensable que este proceso esté en marcha cuanto antes para garantizar la transparencia, la eficiencia y el cumplimiento del cronograma institucional.

INTERVIENE LA DIRECTORA DE CONTROL TERRITORIAL ERIKA AVELLANI LONDOÑO LONDOÑO Y DICE...Hasta el momento, no nos han sido entregados oficialmente los avances por parte de ninguno de los dos operadores. En su presentación, uno de ellos indicó que el pasado 9 de mayo fue entregado el 100% del proceso de levantamiento catastral en la zona urbana a la interventoría; sin embargo, esa información no ha sido entregada al municipio como tal, por lo que, desde nuestra posición, no contamos con ese insumo ni con claridad sobre el estado actual del proceso.

Frente a esto, desconozco también los avances que haya entregado la Lonja, pero supongo que dicha información ha sido remitida a su respectivo supervisor, que en este caso es la firma Valor Más. No obstante, reitero que al municipio no se nos ha compartido dicha información, lo cual limita nuestro conocimiento sobre el desarrollo del proceso.

Respecto a los medios técnicos empleados por la Lonja para la ejecución del levantamiento catastral, cabe recordar que esta era una de las preguntas formuladas previamente: ¿Qué métodos han utilizado? ¿Se han basado en medios indirectos? Y si es así, ¿cuáles han sido esos métodos? También sería importante saber si la información utilizada proviene del insumo físico entregado por el operador

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

AMUNORTE, o si se ha empleado otro tipo de herramienta o fuente para realizar la actualización.

Considero que estas inquietudes deben ser resueltas directamente por la Lonja, pues es la entidad que debe dar cuenta técnica y detallada de los insumos, métodos y avances relacionados con su intervención en este proceso.

INTERVIENE EL PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL JAIME ALBERTO MESA RESTREPO Y DICE... De mi parte, quiero hacer un llamado claro y respetuoso a mis compañeros concejales. Soy consciente de que este es un tema álgido y poco popular, y que, en ocasiones, puede prestarse para hacer política. Sin embargo, es importante que tengamos la madurez y la responsabilidad de analizar las situaciones con objetividad, entendiendo qué decisiones favorecen al municipio y cuáles no.

Lo menciono porque he conocido casos en otros municipios donde algunos concejales se han tomado atribuciones que, en realidad, no les competen, especialmente en lo relacionado con el impuesto predial. Esto no es un tema sencillo. Por eso, el propósito de este espacio es que, desde este recinto, podamos brindar un respaldo institucional a los procesos que se vienen adelantando, y que todo se haga de manera transparente y equitativa para todos los ciudadanos.

Sabemos que este proceso traerá múltiples beneficios para el municipio, pero también implica retos, y es ahí donde debemos actuar con profesionalismo, con ética, y con el compromiso que se espera de nosotros como servidores públicos.

Hago esta salvedad porque es muy fácil señalar o culpar, es muy fácil dirigir críticas a una entidad o a un municipio, pero lo difícil —y lo correcto— es asumir el rol que nos corresponde con responsabilidad.

Agradezco a Érika por su presencia, y le reitero que cuenta con nuestro apoyo. Sabemos que los verdaderos desafíos están por venir, especialmente cuando empiece a implementarse la actualización catastral y se vean reflejadas sus implicaciones en la parte tributaria.

INTERVIENE LA CONCEJAL MARTA IDALI MUÑOZ MESA, Y DICE... Como ya estamos concluyendo esta sesión, quiero aprovechar para dejar algunas reflexiones y tareas claras, especialmente dirigidas a Érika y a don Néstor.

Primero, considero fundamental que se fortalezca la difusión de la información relacionada con este proceso, tanto en la zona urbana como rural. Si bien al inicio se hablaba de 270 trámites gestionados, hemos recibido comentarios desde

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

distintas comunidades donde nos manifiestan que, en algunos casos, simplemente se toma una fotografía y no hay más interacción. Es necesario que haya un diálogo claro y que la comunidad entienda qué se está haciendo, cómo y por qué.

Contamos con diversos medios de comunicación que pueden apoyar esta labor: emisoras, redes sociales, perifoneo y, por supuesto, el uso de volantes informativos. Es crucial que se convoque a la comunidad de manera masiva y oportuna a reuniones explicativas, para evitar futuras dificultades y malentendidos.

También me uno a la inquietud planteada anteriormente por el concejal Arturo: es indispensable que la Lonja de Cundinamarca, como operador del proceso, comparezca directamente ante este Concejo y ante la comunidad. Ellos deben explicar, de forma clara, cómo se está llevando a cabo la actualización catastral, con qué criterios y qué variables están teniendo en cuenta. Sabemos que hay predios rurales con muchas particularidades: algunos más alejados, otros más productivos, otros menos; y la gente necesita comprender por qué se les está asignando determinado valor. Esa claridad puede prevenir mucha inconformidad y conflicto.

Por otro lado, quiero insistir en el tema de los linderos. Sabemos que este proceso no tiene injerencia directa en la definición de límites entre predios, pero en Santa Rosa —especialmente en las zonas rurales— es recurrente la problemática con vecinos que se corren varios metros y alteran los linderos. Aunque no sea su competencia directa, es vital que en estos casos se deje una observación clara en el informe que permita escalar la situación al departamento. De esa manera, si alguna persona desea iniciar un proceso legal, al menos contará con un respaldo formal de que hubo una observación desde el catastro.

Todo esto lo propongo no como una crítica, sino como una invitación a que sigamos fortaleciendo el proceso, a que lo hagamos más cercano, más comprensible y más justo para todos. Muchas gracias.

INTERVIENE EL COORDINADOR DE AMUNORTE NESTOR GARCIA CANO Y DICE... Respecto a lo expresado por el concejal Gustavo y la concejala Érika, quiero aclarar que, si bien mencionan que no se ha entregado ningún insumo a la Oficina de Catastro Municipal, debo explicar cómo es el procedimiento contractual. Nosotros, como operadores catastrales, tenemos la obligación de entregar los productos a la interventoría del proceso, en este caso, a Conestudios. Esto no significa que se desconozca el papel de la Oficina de Catastro Municipal, al contrario, siempre se ha tenido presente. Sin embargo, el conducto regular establece que primero debe hacerse la entrega a la interventoría.

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

Esta semana hicimos dicha entrega, la interventoría realizó la validación de la información urbana, y hoy estaremos entregando nuevamente con las correcciones correspondientes. Posteriormente, esa información llegará al municipio y a la Oficina de Catastro, como es debido.

Respecto a la socialización y la entrega de resultados, quiero enfatizar que son dos momentos distintos. La socialización consiste en informar a las comunidades y entidades sobre el proceso; mientras que la entrega de resultados es una fase posterior, más técnica.

En cuanto a la socialización, he sido enfático en hacer presencia en todas las veredas del municipio. He reiterado la importancia de que la comunidad se apropie del “cuarto de revisión”, es decir, del espacio en el cual, antes de que entre en vigencia la actualización catastral, cada contribuyente pueda verificar la información que va a salir sobre su predio: el área de terreno, área construida, uso económico, ubicación, etc.

Estamos previendo que estas jornadas de revisión puedan llevarse a cabo entre septiembre y octubre. He insistido a la comunidad que se acerquen en ese momento, para que si hay algún error —porque este es un proceso humano— pueda corregirse a tiempo.

En respuesta al concejal, aunque tenemos una vigencia contractual hasta fin de año, tenemos la obligación de entregar la información final como máximo el 30 de junio. Esto permitirá que la interventoría, la Oficina de Catastro y el gestor catastral (la Gerencia de Catastro) puedan hacer sus respectivas revisiones. Así, posteriormente la administración municipal podrá trabajar en el Estatuto Tributario y ustedes, como corporación, definirán las tarifas. Insisto: no debemos dormirnos, pero el tiempo está dado. La actualización entrará en vigencia el 1.º de enero de 2026, tanto para la zona urbana como rural.

Sobre el tema del proindiviso, que fue una de las preguntas que me hicieron llegar, nosotros, cuando encontramos construcciones dentro de predios en proindiviso, debemos —por norma— cancelar esa mejora al propietario respectivo e integrarla al predio general. Anteriormente, ocurría que algunos propietarios recibían cobros dobles: por su porcentaje de terreno y por la mejora. Esto generaba confusiones. Hoy, el sistema ha sido ajustado para evitar esta situación.

En cuanto a las falsas tradiciones: cuando encontramos que una sucesión no ha sido formalmente levantada, debemos devolver la titularidad al titular del derecho

 <p>Concejo Municipal Santa Rosa de Osos</p>	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

real original. En caso de que existan compras de derechos de herencia ya registradas, procedemos a crear un nuevo predio para quien compró ese derecho.

También se me preguntó qué sucede cuando no encontramos a nadie en el predio durante la visita. En esos casos, sobre todo en zona urbana, hemos hecho hasta tres visitas. A veces la persona no está o, en algunos casos, se niega a entregar información. Aun así, tomamos la foto de fachada y delimitamos el predio con base en los linderos de los colindantes. De todas formas, antes de cada visita, realizamos un análisis de la información jurídica, gráfica y alfanumérica. No llegamos a ciegas, sino con un estudio previo de cada matrícula.

En la parte social, contratamos un equipo que incluye cinco líderes, entre ellos un líder jurídico y uno social. En cada socialización que hemos realizado hemos contado con el acompañamiento de la líder social, la compañera Érika, y la Oficina de Catastro ha sido testigo de esa presencia constante.

Sobre lo que mencionaba el concejal Arturo, respecto al trabajo que pueda estar adelantando la Lonja, debemos aclarar que no conocemos a fondo su metodología. Pueden estar haciendo parte del trabajo por métodos indirectos (como cartografía), pero es claro que es necesario recorrer el territorio, conocerlo directamente, tanto en zona urbana como rural. Nosotros desconocemos qué tanto han avanzado.

Frente a la inquietud de la concejala Marta sobre la necesidad de más socialización: les puedo asegurar que hemos hecho un esfuerzo grande. La primera reunión fue aquí con todos ustedes, luego hicimos otra en zona urbana con los líderes de los 20 barrios, y también en los cuatro corregimientos. En la zona rural, hemos hecho socializaciones en al menos 12 sectores.

Eso sí, hay que ser sinceros: muchas veces convocamos y la asistencia es mínima. Por ejemplo, en algunas veredas hemos contado con la presencia de tan solo cuatro personas. En otros casos, la comunidad nos ha solicitado regresar y lo hemos hecho. Y quiero aclarar que no hemos trabajado directamente con el aldeano como interlocutor principal, sino que a través de él hemos contactado a los presidentes de cada vereda.

Nuestro interés como operador catastral es hacer un trabajo serio, técnico, transparente y que beneficie al municipio. Siempre estaremos abiertos a sugerencias y a tomar los correctivos que sean necesarios.

INTERVIENE LA CONCEJAL VALERIA RAMIREZ ROLDÁN Y DICE... quedó una inquietud sin responder relacionada con el proceso de actualización catastral. Ya se

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

ha mencionado que para la zona urbana el proceso está culminado y que en la zona rural se proyecta finalizar hacia el 30 de junio. En ese sentido, es importante precisar lo siguiente:

Si alguna persona de la zona urbana manifiesta que en su predio no se realizó la visita correspondiente, ¿puede o debe acercarse a Amunorte para verificar la información? ¿Dónde están ubicados exactamente para que la ciudadanía pueda dirigirse?

Esto debido a que muchas personas se preguntan por qué no fueron visitadas y ahora desean saber cómo quedó registrada su información predial. Entonces, ¿quiere decir que sí fueron visitados, pero tal vez no estaban presentes? ¿Y que ya pueden acudir a Amunorte a revisar el estado de su predio?

Asimismo, para la zona rural, una vez finalice el proceso el 30 de junio, ¿también podrán acercarse a hacer esta verificación?

Por último, si tienes a la mano el dato exacto de las 24 horas que faltan para la etapa siguiente del proceso, te agradecemos compartirlo. En caso de no tenerlo ahora, por favor remitirlo más adelante para poder leerlo en la próxima sesión y brindar a la comunidad mayor claridad.

INTERVIENE EL COORDINADOR DE AMUNORTE NESTOR GARCIA CANO Y DICE... Presidente, nos faltan por intervenir las siguientes veredas: Palestina, San Ramón, Río Negrito, Guanaquitas, Guanacas, Quebrada del Medio – Hoyo Rico, San Francisco, El Sauce, Aguaditas, El Caney, La Lomita, El Llano, La Pava, Salamina, el barrio San Antonio, Montefrío, San Pablo, El Congo y Santa Ana.

Estas corresponden a la zona baja del municipio. Como mencioné en intervenciones anteriores, la razón por la cual estas veredas aún no han sido intervenidas es porque al inicio del proceso no se nos había entregado la cartografía correspondiente a esa zona. En otros procesos similares, normalmente se empieza por las áreas más alejadas del casco urbano, pero en este caso debimos comenzar por la parte central del pueblo debido a la falta de ese insumo técnico.

Quiero aclarar que nosotros, como operadores, debemos cumplir con los requerimientos del gestor catastral y de la empresa contratista. Actualmente, nuestro equipo está conformado por cinco personas, incluyendo:

- Un ingeniero en sistemas
- Un abogado
- Un profesional social

 Concejo Municipal Santa Rosa de Osos	FORMATO ACTA DE REUNION		
	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA
	F-CM-015	00	30/08/2016

- además de dos personas más que complementan el equipo técnico y operativo.

Nuestro trabajo consiste en realizar una visita al predio, levantar la información necesaria, y con base en ello, elaborar un informe que se remite al contratista. Este último es quien se encarga de radicar el trámite ante la gerencia catastral, entidad que finalmente determina si aprueba o rechaza el proceso correspondiente.

5. Propositiones y varios.

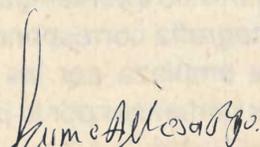
INTERVIENE EL CONCEJAL GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO, Y DICE...
 Me permito extender una cordial invitación a toda la comunidad para que nos acompañe el próximo viernes 16 de mayo a la socialización del proyecto de mejoramiento vial correspondiente al tramo Puente Gavino – El Turco. Esta jornada contará con la participación de las comunidades aledañas de San Pablo, Caruquia, San José de la Humada, Playa Larga y Malambo.

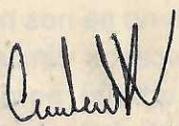
La presentación del proyecto estará a cargo del doctor Horacio Gallón, secretario de Infraestructura del Departamento de Antioquia, y se llevará a cabo a partir de las 9:00 a. m. en las instalaciones del Teatro Municipal. Su asistencia es fundamental para conocer de primera mano los alcances de esta iniciativa y resolver inquietudes relacionadas con la obra.

No siendo otro el objeto de esta reunión se da por terminada a las 6:04 p.m. el 14 de mayo de 2025

PRÓXIMA REUNIÓN: 16 de mayo de 2025, en el Recinto del Concejo Municipal

Esta acta es firmada por quienes en ella intervienen


JAIME ALBERTO MESA RESTREPO
 Presidente Concejo Municipal


CAROLINA VÉLEZ VERGARA
 Secretaria General