

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

Acta No:	Fecha: dd/mm/aa	Hora	Lugar
081	18 DIC 2024	2:07 p.m.	Recinto Concejo Municipal

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

CONVOCA: Presidente del concejo municipal
OBJETIVO DE LA REUNIÓN: Proyecto de Acuerdo N°026

ORDEN DEL DÍA:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Oración.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Debate y votación del Proyecto de Acuerdo N°026 de 2024 - POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 016 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2020, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS" intervención del concejal ponente Daniel Arturo Roldán Ramírez, intervención de la Administración Municipal e intervención de los concejales.
5. Propositiones y varios.
6. Cierre de sesiones extraordinarias a cargo del Secretario de Gobierno - Fabio Emilio González Naranjo
7. Himno de Santa Rosa de Osos

DESARROLLO:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.

Concejales presentes:

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN
2. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO
3. HINCAPIÉ JARAMILLO GUSTAVO ALONSO

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

4. JARAMILLO MEDINA GERMÁN DARÍO
5. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO
6. MUÑOZ MESA MARTA IDALI
7. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO
8. TABORDA GÓMEZ JHOAN FERNANDO

NOTA 1: los concejales Amaya Molina Luz María, Monsalve Mira León Darío, Ramírez Roldán Valeria y Rojas Mira Orley Enrique aún no se encontraba en el recinto.

NOTA 2: El concejales Álvarez Lopera John Jaime no asistió a la sesión.

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

2. Oración.

La oración la realizó el concejal Carlos Arturo Gómez Preciado.

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. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO: APRUEBO
3. HINCAPIÉ JARAMILLO GUSTAVO ALONSO: APRUEBO
4. JARAMILLO MEDINA GERMÁN DARÍO: APRUEBO
5. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO: APRUEBO
6. MUÑOZ MESA MARTA IDALI: APRUEBO
7. RAMIREZ ROLDAN VALERIA: APRUEBO
8. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO: APRUEBO
9. TABORDA GÓMEZ JHOAN FERNANDO: APRUEBO

El orden del día es aprobado por 9 concejales presentes en la corporación.

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

4. Debate y votación del Proyecto de Acuerdo N°026 de 2024 - POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 016 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2020, “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS” intervención del concejal ponente Daniel Arturo Roldán Ramírez, intervención de la Administración Municipal e intervención de los concejales.

INTERVIENE LA AUXILIAR ADMINISTRATIVA DEL CONCEJO MUNICIPAL, PAULINA RODRÍGUEZ ARBOLEDA Y PROCEDE... Con la lectura del acta N°016, de la Comisión Segunda Permanente de Presupuesto y Hacienda Pública, presente en el archivo físico y digital del Concejo Municipal de Santa Rosa de Osos.

INTERVIENE EL CONCEJAL DANIEL ARTURO ROLDÁN RAMÍREZ, SALUDA Y PROCEDE... Con la ponencia del Proyecto de Acuerdo N°026 de 2024 – POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 016 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2020, “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS” otorgando una posición y concepto positivo referente al proyecto mencionado.

INTERVIENE SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL, CINDY CATALINA PERÉZ ZAPATA Y PROCEDE... con la lectura del concepto jurídico enviado por el Abogado - Mauricio Barrientos Osorio, Asesor Jurídico del Concejo Municipal, donde el profesional concluye:

“(...)

CONSIDERACIONES E INQUIETUDES.

4.1. *¿Teniendo en cuenta que el municipio en la actualidad se encuentra realizando una actualización catastral, es necesario que se explique por parte de la Administración Municipal, de qué manera se implementará una vez se tenga dicha actualización?*

4.2. *¿Una vez realizada la actualización catastral y de aprobarse este proyecto de acuerdo, se podría inferir que se incrementará el impuesto predial en 2 oportunidades para el año 2025, una vía tarifa y otra con la actualización?*

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

4.3. *Es claro que el proyecto de acuerdo N°026 de 2024, puede generar un impacto económico en las finanzas de la comunidad santarrosana, lo cual llevaría a que el Honorable Concejo Municipal analice la conveniencia del aumento del impuesto predial y/o el porcentaje en el que incrementaría.*

4.4. *Revisando el párrafo primero del artículo 17 del Acuerdo Municipal N°016 de 2020 actual estatuto tributario del municipio, se tienen 27 clasificaciones de tarifas de conformidad con la destinación del inmueble, mientras que en el proyecto de acuerdo N°026 de 2024 se plantea la modificación al párrafo con 39 clasificaciones de tarifas. Por tanto, es necesario que la Administración Municipal clarifique el porqué del aumento en las clasificaciones.*

4.5. *Es obligatorio que la Administración Municipal explique de qué manera se tuvieron en cuenta los factores regulados en el artículo 23 de la ley 1450 de 2011, para poder determinar el incremento de manera diferencial y de forma progresiva.*

CONCLUSIONES FINALES

Desde el punto de vista jurídico se observa que el proyecto de acuerdo N°026 tiene sustento normativo, sin embargo, frente a la conveniencia o no del mismo, son los honorables concejales quienes deben analizar tal situación. Además, se hace de vital importancia que los funcionarios de la Administración den respuesta a las consideraciones e inquietudes planteadas en este concepto.

De mi parte como asesor jurídico del Concejo Municipal de acuerdo con el análisis normativo realizado, otorgo concepto positivo para que el proyecto de acuerdo N°026 sea aprobado por parte de la Corporación, luego de dar el respectivo debate y claridad a las inquietudes.”

INTERVIENE LA SECRETARIA DE HACIENDA ADRIANA MARÍA MESA URIBE, SALUDA Y DICE... Antes que nada, quiero transmitirles un parte de tranquilidad y abordar de manera general algunas inquietudes que se han planteado. Santiago se encargará de explicar los detalles específicos más adelante.

En cuanto a la Ley 1450 de 2011, esta establece que ningún contribuyente puede pagar un incremento superior al 25% del valor que pagó el año anterior, salvo en

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

casos de actualización catastral, donde el aumento puede llegar al 50% o incluso al 100%, dependiendo de las mejoras del predio.

Nosotros habíamos presupuestado recaudar 3.000 millones de pesos con la actualización catastral, pero aunque Catastro Departamental entregó la información urbana, no logró incorporar los datos en sus bases. Esto generó un déficit que debemos cubrir proponiendo un ajuste en las tarifas de millaje, sin exceder los límites que establece la ley.

Quiero aclarar que esperamos recibir la actualización catastral rural antes de noviembre. En ese momento, presentaremos al Concejo un estudio que permitirá definir tarifas justas, buscando fortalecer las finanzas municipales sin afectar injustamente a los contribuyentes. Este análisis lo realizaremos con mesas de trabajo entre Planeación, Catastro, Hacienda y el Concejo, para que el resultado sea consciente y equilibrado.

Por último, quiero destacar que los impuestos que recauda el municipio se reinvierten en servicios fundamentales como transporte y alimentación escolar.

INTERVIENE EL DIRECTOR OPERATIVO DE PRESUPUESTO - SANTIAGO ROLDÁN, SALUDA Y DICE... Quiero comenzar con la diferencia entre las 27 y 39 clasificaciones de destinos que menciona Mauricio en el concepto jurídico.

Les mostraré en la proyección que tenemos aquí en el video beam, el Estatuto Tributario vigente del municipio, que es el 016 de 2020. Como se explicó en la comisión y en el acta leída previamente, las 27 clasificadoras que tenemos están relacionadas con cambios en la denominación de ciertos sectores. Por ejemplo, lo que antes se llamaba habitacional ahora se denomina vivienda, y lo agropecuario se dividió en agrícola y pecuario, lo que resultó en un aumento de las destinos.

Este párrafo ya había sido modificado en 2021 con el Acuerdo 008, y ahora tenemos las 37 clasificaciones actuales. En cuanto al cobro predial, este se determina con base en la estimación del tipo de predio. Si el predio es acuícola, el millaje es 11 por 1000, y si es agroindustrial, es 14 por 1000. Lo que proponemos en este caso es que la tarifa no depende únicamente de la destinación, sino también de si el predio es urbano o rural. Por ejemplo, en el caso de un predio acuícola urbano, el millaje se incrementaría un 1.5, lo que lo llevaría al 12.5, mientras que en el caso rural el incremento sería de 5 puntos, llevando el millaje a 16, que es el máximo.

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

Un ejemplo adicional es la tarifa para la unidad agrícola familiar, que para Santa Rosa de Osos corresponde a 29 hectáreas. En este caso, el millaje actual es 15 por 1000, pero con el incremento propuesto solo podríamos llegar a 16, que es el máximo permitido por la ley. Este límite está estipulado por la Ley 1450 de 2011.

Realizamos varias simulaciones para prevenir el impacto de diferentes incrementos en las tarifas, y con base en esos análisis, proponemos el escenario más adecuado. Por ejemplo, si incrementamos el millaje en 2 por 1000 para las destinos habitacionales y agropecuarias, y 1 por 1000 para las demás, estimamos un aumento en la facturación de 1.200 millones de pesos. Si optamos por un incremento uniforme de 1 por 1000 en todos los destinos, la facturación aumentaría en 801 millones de pesos

En otro escenario, simulamos un aumento del millaje en 2 por 1000 para todas las destinos y evidenciamos un incremento en la facturación de 1.392.000.000 pesos. En un escenario adicional, incrementamos el millaje en 3 por 1000 para todas las destinos, lo que Resultó en un aumento proyectado de 1.983.000.000 pesos en la facturación total para 2025.

Para todos estos escenarios, consideramos los factores descritos en la exposición de motivos. Los avalúos anuales se reajustan de acuerdo con las directrices del Departamento Nacional de Planeación, que a finales de diciembre emite los incrementos correspondientes. Según el histórico de los últimos años, proyectamos un incremento del avalúo urbano del 4% y del rural del 3%. Estos ajustes son esenciales, ya que el impuesto predial unificado depende de varios factores: avalúo catastral, tarifa, y en algunos casos, el proindiviso, que determina el porcentaje proporcional que debe pagar cada propietario.

En cuanto a la metodología, analizamos el listado actual de 16.397 predios, identificados con su código, tarifa, derecho de propiedad y porcentaje correspondiente. Con estos datos, calculamos las proyecciones en una hoja de Excel utilizando fórmulas que generan automáticamente los resultados según las condiciones de los escenarios propuestos.

Por ejemplo, en el caso de la tarifa agrícola número 1, que se aplica para predios con un avalúo menor a 47.000.000 de pesos, identificamos que un aumento del 25% representaría, en promedio, un incremento de 150.000 pesos anuales para los propietarios más afectados. Esto demuestra que las tarifas están diseñadas considerando la capacidad adquisitiva y de pago de los contribuyentes.

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

Además, es importante tener en cuenta que, una vez se realice una actualización catastral, los predios rurales que aún mantienen avalúos rezagados desde 2002 o 2009 podrían enfrentar incrementos más significativos. Este aspecto deberá ser revisado en profundidad el próximo año.

En resumen, este análisis nos permitió establecer restricciones para evitar incrementos superiores al 25% y ajustar las fórmulas con base en los factores mencionados, garantizando un equilibrio entre las proyecciones de recaudo y la capacidad de pago de los contribuyentes.

Tomemos como ejemplo un predio con un avalúo actual de 12.288.000 pesos, que no puede ser modificado al no entrar en vigor la actualización catastral este año. Actualmente, la tarifa es del 10 por 1000, generando un impuesto predial de 157.286 pesos en 2024, considerando los cuatro componentes del impuesto: predial, sobretasa ambiental, prevención de desastres y deportes.

En la simulación, al aumentar la tarifa al 15 por 1000, el impuesto ascendería a 227.000 pesos, representando un aumento del 44%. Sin embargo, la Ley 1450 limita los incrementos al 25%, por lo que el ajuste sería de 196.000 pesos en lugar de 227.000 pesos.

Este fenómeno es común en predios rurales, cuyas tarifas parten del 11 por 1000, mientras que las habitacionales oscilan entre el 5 y el 9 por 1000. Esto ocasiona que muchas tarifas rurales alcancen el límite permitido, lo que obliga a ajustes.

Finalmente, cabe resaltar que solo el 27% de la facturación municipal proviene del ámbito rural, cuyos avalúos llevan hasta 15 años sin actualizar, representando un desafío fiscal significativo.

INTERVIENE LA SECRETARIA DE HACIENDA ADRIANA MARÍA MESA URIBE, Y DICE... El avalúo actual es de 12.128.800 pesos, pero al aplicar un ajuste proyectado del 3%, como podría determinarlo el Gobierno Nacional, el avalúo ascendería a 14.386.823 pesos. Sobre esta base se aplicó la tarifa, considerando que, incluso con este cambio, el incremento no puede superar el 25% respecto al valor pagado el año anterior.

Es fundamental aclarar que, aunque varíe el valor, cualquier modificación en la tarifa está regulada, y no se permite un aumento superior al límite establecido por la ley.

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

INTERVIENE EL DIRECTOR OPERATIVO DE PRESUPUESTO - SANTIAGO ROLDÁN, Y DICE... Quiero aclarar un punto que se menciona en la comisión respecto a las tarifas, las cuales están definidas en función de ciertos criterios. Permítanme mostrar en el computador un comparativo de las tarifas, particularmente para predios agrícolas y pecuarios, que se diferencian por dos factores principales: el avalúo catastral promedio y el límite de 29 hectáreas, correspondiente a una Unidad Agrícola Familiar (UAF).

El estatuto fue diseñado para que esta escalada se mantenga en los años siguientes. Por ejemplo, para 2024, utilizando el valor de la Unidad de Valor Tributario (UVT) de 47.065 pesos, tenemos las siguientes clasificaciones para predios habitacionales:

1. Grupo 1: Avalúos inferiores a 14.119.500 pesos con una tarifa del 5 por 1000.
2. Grupo 2: Avalúos entre 14 y 37 millones de pesos (300-800 UVT), tarifa del 6 por 1000.
3. Grupo 3: Avalúos entre 37 y 70 millones de pesos (800-1500 UVT), tarifa del 7 por 1000.
4. Grupo 4: Avalúos entre 70 y 188 millones de pesos (1500-4000 UVT), tarifa del 8 por 1000.
5. Grupo 5: Avalúos entre 188 y 470 millones de pesos (4000-10.000 UVT), tarifa del 9 por 1000.
6. Grupo 6: Avalúos superiores a 470 millones de pesos, tarifa del 10 por 1000.

Para los predios agrícolas y pecuarios, los millajes oscilan entre el 11 y el 15 por 1000, ajustados también según el tamaño de la UAF y los rangos de avalúos. En el cuadro presentado, pueden observar con mayor detalle los cambios y las tarifas correspondientes que hemos analizado en este comparativo.

INTERVIENE LA SECRETARIA DE HACIENDA ADRIANA MARÍA MESA URIBE, Y DICE... Para puntualizar, queremos aclarar que, teniendo en cuenta el incremento en el millaje, pero especialmente la Ley 1450, que establece que no podemos sobrepasar ciertos límites, la facturación proyectada sería la siguiente: en el área rural, se estimaría una facturación de 334.844 .000 pesos, y en el área urbana, 911.000.000 pesos. Esto considerando un supuesto incremento de las tarifas, en el cual proyectamos un aumento del 4 por 1000 en el área urbana y 3 por 1000 en el área rural. Sin embargo, debemos aplicar lo que autorice finalmente el decreto nacional, no lo que nosotros proponemos Este es un escenario que estamos proyectando.

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

INTERVIENE EL CONCEJAL GERMAN DARÍO JARAMILLO MEDINA, SALUDA Y DICE... Aunque lamentablemente no se logró la actualización catastral, debo reconocer que, cuando se trata de tributar, esto resulta complicado para muchas personas.

En relación con las palabras del asesor jurídico, quisiera aclarar que la conveniencia no es de los concejales, ni es nuestra responsabilidad asumirla. No se trata de una decisión que busque beneficiario a alguien, sino de una necesidad del municipio. De hecho, la actualización catastral es fundamental, como lo demuestra el caso de un predio rural avaluado en 7.800.000 pesos, que se vendió por 100.000.000 de pesos, lo cual evidencia un desfase significativo entre el valor real y el registrado.

Así, aunque algunas personas se quejan del aumento en los impuestos, es necesario entender que estas acciones son esenciales para el desarrollo de obras y para seguir avanzando en proyectos fundamentales. No escandalicemos a la comunidad, ya que, como se explicó, el aumento no será significativo. Por tanto, debemos aprobar este proyecto de acuerdo, ya que es necesario para el bienestar del pueblo.

INTERVIENE LA CONCEJAL VALERIA RAMÍREZ ROLDÁN, SALUDA Y DICE... Tengo dos inquietudes principales. La primera, sobre la actualización catastral, ya que conversé con varias personas involucradas en el proceso. Algunos me dicen que no hubo un compromiso claro para que los municipios comenzaran a tributar antes de finalizar el proceso, mientras que otros afirman lo contrario. En caso de que se haya planteado que algunos municipios pudieran tributar al completar la actualización catastral, me gustaría entender si esta decisión se tomó solo para el área urbana, ya que, de ser así, terminamos proyectando ingresos de tres mil millones de pesos sin tener certeza de su recepción, lo que nos coloca en una situación incierta.

La segunda duda tiene que ver con el tema tributario en Santa Rosa. Si bien la base tributaria no es alta debido a la situación actual, algunos consideran que el valor de los predios está subestimado en comparación con su valor real. A este respecto, debemos comprometernos a revisar el millaje de manera clara, sobre todo tras la actualización catastral. En su momento, se discutió la posibilidad de establecer un millaje entre el 1% y el 5%, pero es necesario que este porcentaje se evalúe en función del valor actualizado de los predios, ya que no es justo que se aplique el mismo millaje a todos los predios agrícolas, independientemente de su tipo.

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

Respecto a la ley 1450, que establece un límite del 16% en el millaje, considera importante revisar cómo se proyectaron las tarifas para aquellos con los costos más altos en el municipio, para evitar que en ningún caso se supere el 25% de aumento. En este sentido, es fundamental que se garantice que ningún contribuyente recibirá una factura con un incremento superior al 25%, ya que, en caso de ser así, podría haber consecuencias legales.

Finalmente, quisiera plantear una duda respecto a la Ley 1450, específicamente en relación con los predios no urbanizados y los lotes urbanizados no construidos. En este caso, el millaje puede llegar hasta el 20%, lo que supera el límite establecido por la ley, que es del 16%. Además, se menciona un aumento de 7 puntos respecto a lo discutido anteriormente. Me gustaría entender a qué corresponde este incremento y cuál es la justificación detrás de este 7%, así como si este ajuste podría generar problemas jurídicos en el futuro.

INTERVIENE EL CONCEJAL ORLEY ENRIQUE ROJAS MIRA, SALUDA Y DICE...
Como ya mencioné en la comisión, sabemos que es fundamental mejorar los ingresos del municipio, pero también debemos ser conscientes de que hemos sido elegidos por la comunidad, que espera decisiones equitativas. No podemos llegar con una postura tan tajante en la que simplemente subimos los impuestos sin considerar el impacto en la ciudadanía.

Es importante recordar que los impuestos los establece el gobierno nacional, y nosotros no creamos impuestos, solo aplicamos las tablas y rangos que la ley nos proporciona para ajustarlos. Adriana, como representante de la administración municipal y del alcalde, me gustaría que nos asegurara que, una vez entre en vigencia la actualización catastral, se revisarán las tasas. Esto depende de la voluntad de la administración central, ya que nosotros no tenemos la facultad de modificar las tasas por nuestra cuenta. Es posible que se suban las tarifas, y quisiera saber si esto es cierto y en qué medida podría ocurrir.

También quisiera saber si el gobierno nacional permitirá un aumento en la base gravable, dado que autoriza hasta un 100% del avalúo catastral, que no es lo mismo que el avalúo comercial. Este avalúo se actualiza periódicamente, pero no podemos controlar el mercado, lo que podría generar aumentos adicionales.

Hoy estamos buscando mejorar las finanzas del municipio, y si bien podemos tomar medidas en este momento, es crucial saber si habrá un compromiso para revisar las tasas en el futuro. Además, he estado investigando el tema de la UAB y creo

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

que el municipio podría realizar un estudio de mercado para ajustar estos valores. Considero que los rangos actuales son demasiado altos, ya que, por ejemplo, una finca de 8 tareas pagaría lo mismo que una de 29 hectáreas, lo cual no refleja la capacidad económica de cada propiedad. Sería ideal que se considerara la posibilidad de ajustar estos rangos para que sean más justos y proporcionales.

INTERVIENE EL CONCEJAL CARLOS ARTURO GÓMEZ PRECIADO, SALUDA Y DICE... Quisiera comentar que la actualización catastral urbana está en orden, ya que se están realizando pagos adecuados de los impuestos, particularmente en áreas habitacionales. Es claro que los apartamentos han incrementado su valor, lo que afecta la carga tributaria; Sin embargo, esta es una realidad que enfrentamos todos. En este sentido, la actualización catastral asegura que los impuestos sean justos y reflejen el valor actual de las propiedades en nuestro municipio.

Respecto a lo que mencionan mis compañeros, quiero hacer una precisión. Cuando se habla de un proyecto como el que estamos analizando, es importante considerar el impacto que tendrá en los ciudadanos. En mi caso, por ejemplo, estoy pagando un impuesto considerable por un apartamento, y es necesario entender cuánto aumentará este impuesto el próximo año. Actualmente, con el impuesto calculado sobre una base del 1.5% de millaje, si estoy pagando aproximadamente 300.000 pesos por una vivienda, me gustaría saber cómo se verá reflejado este ajuste en el futuro cercano.

INTERVIENE EL CONCEJAL DANIEL ARTURO ROLDÁN RAMÍREZ, SALUDA Y DICE... En la exposición de motivos se menciona que para los predios no urbanizados, como los lotes urbanizados no construidos y los lotes urbanizables no urbanizados, el incremento es del 20%. Sin embargo, me surge una duda: ¿por qué se mantienen estos dos al 2001 específico? ¿Qué impacto tendrá esto en los pagos si no se puede incrementar más del 25% en un período de tres años, tal como lo establece la ley 1450 de 2011?

Lo que quiero plantear, y que también ha mencionado el concejal Orley, es que la actualización catastral podría llegar a incrementarse hasta en un 100%. Si tomamos el escenario más extremo, ¿cómo afectaría esto a los ciudadanos? Sabemos que la actualización catastral es responsabilidad de la gobernación, y el municipio solo ajusta las tarifas o los porcentajes. Mi preocupación es que esto podría volverse impagable para algunos contribuyentes. De hecho, en 2013, en Medellín se implementó una medida similar y, después de cinco años, se tuvieron que hacer

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

ajustes debido a los altos incrementos. Mi pregunta es, ¿cómo sería este proceso y qué medidas se están tomando para evitar que los ajustes sean excesivos?

INTERVIENE LA SECRETARIA DE HACIENDA ADRIANA MARÍA MESA URIBE, Y DICE... Con respecto a la actualización catastral, la gobernación había garantizado este proceso para todos los municipios que fueron priorizados, incluyendo el nuestro. Sin embargo, lo que no nos habían explicado es que, a pesar de haber sido asignados un equipo para trabajar en la Secretaría de Hacienda del departamento desde finales de noviembre, surgieron complicaciones. En primer lugar, la base de datos de Santa Rosa de Osos era muy amplia y no pudo cargarla de forma masiva, lo que retrasó el proceso. Fue un problema logístico, no una falta de planificación de nuestra parte.

Lo que queda vigente es este acuerdo, pero la administración municipal tiene la intención de revisar las tarifas una vez se complete la actualización catastral. Ya tuvimos asignado un equipo del departamento para evaluar los ajustes, porque los avalúos podrían reflejar una disminución en las tarifas debido a la realidad económica del municipio. No podemos permitir que los contribuyentes de Santa Rosa enfrenten tarifas impagables, pues esto afectaría la capacidad de pago. Desde una perspectiva práctica, es más viable cobrar tarifas que se ajustan a la realidad financiera del municipio.

Este proceso se llevará a cabo dividiendo el municipio por extractos y sectores, tal como nos ha indicado el departamento. Ya se cuenta con un equipo interdisciplinario que nos acompaña en este proceso. Es importante que sepan que la responsabilidad de fortalecer las finanzas municipales no recae únicamente en el Concejo, sino también en la administración, que debe hacerlo sin afectar a la comunidad. Por ello, trabajamos en conjunto con ustedes.

Una vez finalizada la actualización catastral, las tarifas pasarán por el Concejo, ya que este es el procedimiento establecido. La idea es que la actualización catastral esté cercana al 60% del valor comercial de las propiedades, lo que no variará significativamente. También, como mencionó la concejala Valeria, la diferencia entre las tarifas urbanas y rurales se debe a la actualización del milagro catastral.

INTERVIENE EL DIRECTOR OPERATIVO DE PRESUPUESTO - SANTIAGO ROLDÁN, Y DICE... En relación con el tema mencionado, quiero señalar que la primera modificación parcial al Estatuto se realizó en el año 2021, específicamente debido a la solicitud de la Dirección de Catastro Departamental para modificar las

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

destinos. Como se explicó, las destinos de los predios pasaron de ser clasificados como viviendas habitacionales, y se ajustaron de 27 a 39 destinos.

También revisé lo que mencionó la concejala Valeria sobre la consulta de la información. Efectivamente, en nuestra página web están publicadas las actualizaciones pertinentes. Además, desde el área de impuestos tenemos un microsítio donde está toda la información tributaria disponible. Esto es especialmente útil para quienes declaran, especialmente en lo que respeta a comercios y bienes, y podemos realizar las consultas ahora si es necesario.

INTERVIENE LA SECRETARIA DE HACIENDA ADRIANA MARÍA MESA URIBE, Y DICE... Para garantizar que el incremento no supere el 25%, debemos acondicionar el sistema de liquidación. Como les mencionamos a Santiago, al aplicar la tarifa, hubo predios cuyo incremento llegaba al 43%, pero inmediatamente ajustamos el sistema para que, en caso de superar el 25%, no se aplique más de ese porcentaje. Esta es una condición que se configura en el sistema para asegurar el cumplimiento de este límite.

INTERVIENE EL DIRECTOR OPERATIVO DE PRESUPUESTO - SANTIAGO ROLDÁN, Y DICE... En respuesta a la pregunta del concejal Carlos Arturo, quiero aclarar cómo se verían los incrementos en dos ejemplos. Tomemos un predio urbano que actualmente paga 300.000 pesos anuales. Este predio tiene un avalúo de 38.000.000 de pesos. En 2024, el impuesto que se le factura es de 336,610 pesos, con una tarifa del 7 por 1000. Si la tarifa se incrementa al 8.5 por 1000, el impuesto anual pasaría de 336,000 a 412,000 pesos, lo que representa un incremento del 23%, pero como este aumento está por debajo del límite del 25%, se aplica el ajuste sin problema, resultando en un aumento de 75,000 pesos para el año 2025.

Ahora, en el caso de un predio urbano con un valor de 613.000.000 de pesos, el impuesto actual es de 6.590.000 pesos, con una tarifa vigente de 7 por 1000. Si esta tarifa se incrementa a 10,5 por 1000, el impuesto anual para 2025 sería de 7.784.000 pesos, lo que implicaría un incremento de 1.249.000 pesos, un 19%. Este aumento está dentro del límite, resultando en un ajuste anual de 100,241 pesos, lo que equivale a un aumento de aproximadamente 312,500 pesos trimestrales.

Somos conscientes de la sensibilidad que implica el incremento del impuesto predial, especialmente considerando que, de los 3,000 millones que tenemos presupuestados, esperamos recaudar aproximadamente 1,200 millones de pesos

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

por este concepto. Una vez que se realiza la actualización catastral, buscamos garantizar la estabilidad financiera para poder operar de manera adecuada a partir de 2026.

INTERVIENE LA CONCEJAL VALERIA RAMÍREZ ROLDÁN, Y PREGUNTA... ¿Tenemos datos sobre la cantidad de lotes urbanizables no urbanizados y lotes urbanizados no construidos? En caso afirmativo, agradecería conocerlos, pero si no contamos con esa información, lo comprendo.

Por otro lado, me sigue generando inquietud el ajuste propuesto para la tarifa. Al comparar este aumento con lo dispuesto por la ley, que establece un incremento hasta el 33 por 1000, considera que elevar la tarifa de 7 a 20, o incluso a 16, resulta excesivo. Si bien la ley permite un aumento superior al 16, me sigue generando dudas el hecho de que se haya planteado un incremento máximo del 5%. Si se aplica este incremento del 5%, la tarifa alcanzaría los 18, lo que aún supera el umbral del 16. Este punto sigue siendo motivo de preocupación.

INTERVIENE LA SECRETARIA DE HACIENDA ADRIANA MARÍA MESA URIBE, Y DICE... No tenemos inconveniente en que el aumento sea del 5%, ya que de todos modos, si lo subimos al 20%, superaríamos el límite del 25%. Es importante recordar que el aumento está condicionado a no exceder ese 25%. De igual manera, debemos pasar nuevamente por este proceso en el futuro, pero no tenemos ningún problema con este Estatuto y su aplicación más adelante.

INTERVIENE EL DIRECTOR OPERATIVO DE PRESUPUESTO - SANTIAGO ROLDÁN, Y DICE... En este momento, tenemos registrados 918 predios de tipo lote urbanizado no construido y lote no urbanizable, de un total aproximado de 16,000 predios en el municipio. Realmente, este tipo de lotes representa solo el 5% de lo que estamos facturando actualmente.

INTERVIENE LA SECRETARIA DE HACIENDA ADRIANA MARÍA MESA URIBE, Y DICE... Para darles una idea general, estos lotes tienen avalúos de 581.000 pesos, 482.000 pesos y 1.000.508 pesos. Santiago eligió un ejemplo con uno de los avalúos más altos, ya que era el que se estaba preguntando, pero este caso es excepcional. La mayoría de estos lotes tienen avalúos más pequeños. Como menciona la concejala, no veo problema en mantener al 5%, como habíamos acordado, en lugar de subirlo al 7%. Esto se debe a que es posible que estos lotes hayan tenido un cambio considerable en su avalúo debido a la actualización catastral, lo cual debemos analizar tarifariamente.

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

INTERVIENE EL CONCEJAL ORLEY ENRIQUE ROJAS MIRA, SALUDA Y DICE... Lo que sucede es que, desde el grupo de la comisión, nos ha llegado una inquietud. Esta inquietud está relacionada con el hecho de que el acuerdo en discusión está modificando el acuerdo 16 del 26 de noviembre de 2020, y este, a su vez, ya fue modificado por el acuerdo 008 de 2021. Nos surge la pregunta de si es necesario reflejar esta modificación en el articulado, ya que la inquietud es sobre cómo quedaría este cambio registrado y cómo se gestionaría para evitar inconvenientes más adelante. Por ello, solicita que Hacienda nos aclare cómo debe manejarse esta situación para evitar posibles dificultades en el futuro.

INTERVIENE LA SECRETARIA DE HACIENDA ADRIANA MARÍA MESA URIBE, Y DICE... En ejercicio de las facultades legales que nos son conferidas, especialmente por los artículos 280 y 313 de la Constitución Nacional, en concordancia con las leyes 136 de 1994, 819 de 2000, 31551 de 2012 y 2028 de 2021, así como el acuerdo 016 de 2020, el Estatuto Tributario Municipal y el acuerdo 008 de 2021, debemos agregar en este párrafo, específicamente en el componente de "consideración legal", que faculta tanto a la administración municipal como al concejo municipal para proceder con dicha modificación. Así que, para que quede claro, simplemente se debe anotar la inclusión del acuerdo 008 de 2021 en el articulado correspondiente.

INTERVIENE LA CONCEJAL VALERIA RAMÍREZ ROLDÁN, Y DICE... Entonces, quiero que quede claro un punto: efectivamente, se va a reducir el millaje de 7 a 5. Si es afirmativo; esto debe ser votado como una proposición.

INTERVIENE LA SECRETARIA DE HACIENDA ADRIANA MARÍA MESA URIBE, Y DICE... Aceptamos que los lotes urbanizables no urbanizados y los lotes urbanizados no construidos queden con una tarifa del 18 por 1000, tanto en el ámbito urbano como rural.

INTERVIENE LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL CINDY CATALINA PÉREZ ZAPATA, Y DICE... Se somete a votación la propuesta planteada por el concejal Valeria y aceptada por la administración municipal, y se obtiene la siguiente votación:

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN: APRUEBO
2. AMAYA MOLINA LUZ MARÍA: APRUEBO
3. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO: APRUEBO
4. HINCAPIÉ JARAMILLO GUSTAVO ALONSO: APRUEBO

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

5. JARAMILLO MEDINA GERMÁN DARÍO: APRUEBO
6. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO: APRUEBO
7. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO: APRUEBO
8. MUÑOZ MESA MARTA IDALI: APRUEBO
9. RAMIREZ ROLDAN VALERIA: APRUEBO
10. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE: APRUEBO
11. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO: APRUEBO
12. TABORDA GÓMEZ JHOAN FERNANDO: APRUEBO

La propuesta planteada por la concejal Valeria Ramirez Roldan es aprobada por 12 concejales presentes.

INTERVIENE LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL CINDY CATALINA PÉREZ ZAPATA, Y DICE... Llamo a lista para aprobación o no aprobación al título del Proyecto de Acuerdo N°026 de 2024 – POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 016 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2020, “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS”

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN: APRUEBO
2. AMAYA MOLINA LUZ MARÍA: APRUEBO
3. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO: APRUEBO
4. HINCAPIÉ JARAMILLO GUSTAVO ALONSO: APRUEBO
5. JARAMILLO MEDINA GERMÁN DARÍO: APRUEBO
6. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO: APRUEBO
7. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO: APRUEBO
8. MUÑOZ MESA MARTA IDALI: APRUEBO
9. RAMIREZ ROLDAN VALERIA: APRUEBO
10. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE: APRUEBO
11. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO: APRUEBO
12. TABORDA GÓMEZ JHOAN FERNANDO: APRUEBO

El título del Proyecto de Acuerdo N°026 es aprobado por 12 concejales presentes en la corporación.

INTERVIENE LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL CINDY CATALINA PÉREZ ZAPATA, Y DICE... Llamo a lista para aprobación o no aprobación al articulado del proyecto de acuerdo N°026 de 2024.

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN: APRUEBO

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

2. AMAYA MOLINA LUZ MARÍA: APRUEBO
3. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO: APRUEBO
4. HINCAPIÉ JARAMILLO GUSTAVO ALONSO: APRUEBO
5. JARAMILLO MEDINA GERMÁN DARÍO: APRUEBO
6. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO: APRUEBO
7. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO: APRUEBO
8. MUÑOZ MESA MARTA IDALI: APRUEBO
9. RAMIREZ ROLDAN VALERIA: APRUEBO
10. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE: APRUEBO
11. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO: APRUEBO
12. TABORDA GÓMEZ JHOAN FERNANDO: APRUEBO

El articulado del Proyecto de Acuerdo N°026 es aprobado por 12 concejales presentes en la corporación.

DESPUÉS DE DADAS LAS INTERVENCIONES, EXPLICACIONES Y SOLICITUDES EL PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL, JHOAN FERNANDO TABORDA GÓMEZ, pone en consideración y somete a votación el Proyecto de Acuerdo N°026 de 2024, con modificaciones para que pase a ser acuerdo municipal y se obtiene la siguiente votación:

1. ÁLVAREZ CARDONA LILIA DEL CARMEN: APRUEBO
2. AMAYA MOLINA LUZ MARÍA: APRUEBO
3. GÓMEZ PRECIADO CARLOS ARTURO: APRUEBO
4. HINCAPIÉ JARAMILLO GUSTAVO ALONSO: APRUEBO
5. JARAMILLO MEDINA GERMÁN DARÍO: APRUEBO
6. MESA RESTREPO JAIME ALBERTO: APRUEBO
7. MONSALVE MIRA LEÓN DARÍO: APRUEBO
8. MUÑOZ MESA MARTA IDALI: APRUEBO
9. RAMIREZ ROLDAN VALERIA: APRUEBO
10. ROJAS MIRA ORLEY ENRIQUE: APRUEBO
11. ROLDÁN RAMÍREZ DANIEL ARTURO: APRUEBO
12. TABORDA GÓMEZ JHOAN FERNANDO: APRUEBO

El Proyecto de Acuerdo N°026 es aprobado por 12 concejales presentes en la corporación y pasa a ser Acuerdo Municipal.

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

5. Propositiones y varios.

INTERVIENE LA CONCEJAL LUZ MARÍA AMAYA MOLINA, SALUDA Y DICE... Con el debido respeto, quisiera manifestar que ha recibido diversas inquietudes de parte de la comunidad de Santa Rosa de Osos en relación con la jornada programada para el 30 de diciembre, específicamente sobre la cabalgata. En este sentido, los habitantes han solicitado información sobre la organización del evento y las que se implementarán para garantizar que se desarrolle de manera ordenada y respetuosa, especialmente con las medidas peatones. Se había solicitado al Secretario de la Secretaría Agropecuaria que, durante el día de ayer o hoy, presentara las proposiciones correspondientes para dar claridad sobre el evento; sin embargo, hasta el momento no recibió respuesta a dicha invitación.

Es importante señalar que he buscado al Secretario con el fin de resolver la inquietud planteada por la comunidad. Esta preocupación surge debido a que en otros lugares se han llevado a cabo cabalgatas que han sido noticia por el consumo excesivo de alcohol, el uso de pólvora y el maltrato hacia los animales, lo que ha generado gran preocupación en nuestra población.

Por lo tanto, confiamos en que, en Santa Rosa de Osos, el 30 de diciembre será una jornada ejemplar de cultura, buen trato y orden, y que las cabalgatas se realizarán de manera responsable, velando por el bienestar de todos los participantes, así como de los animales involucrados. Reitero que no estamos en contra de las cabalgatas, sino que abogamos por su correcta y responsable ejecución.

6. Cierre de sesiones extraordinarias a cargo del Secretario de Gobierno - Fabio Emilio González Naranjo.

INTERVIENE EL SECRETARIO DE GOBIERNO - FABIO EMILIO GONZÁLEZ NARANJO, SALUDA Y DICE... De parte del señor alcalde, les transmito un afectuoso saludo y agradecimiento por el tiempo valioso dedicado durante estos ocho días de sesiones extraordinarias.

En cuanto al tema de los horarios para la época decembrina, se ha extendido el horario hasta las 3:00 am, con cierre a las 2:30 am para el apagado de la música. Es importante recordar, en el decreto que amplía el horario, que cada propietario de establecimiento comercial es responsable del orden dentro de su negocio. No se

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

permitirá la venta de más licor a personas en estado de embriaguez. La medida busca promover una cultura de responsabilidad, donde, al identificar a una persona embriagada, se le debe ayudar llamando a un familiar o a las autoridades, sin fomentar su embriaguez.

Solicitamos también la colaboración de los comerciantes para moderar el volumen de la música. Entendemos que es una época de alegría, pero es esencial que la música no perturbe a los vecinos ni a las propiedades colindantes, promoviendo una convivencia armoniosa.

Respecto a la cabalgata, aclaramos que se trata de un evento privado. La invitación publicada, en la que aparece el alcalde montando en caballo, es solo una invitación a participar en este evento. Los caballistas solicitan un permiso para realizar la cabalgata, el cual es evaluado cuidadosamente por la administración. Solo se otorgarán permisos a aquellos que cumplan con las normas de seguridad, salubridad y bienestar animal. Como administración, nos comprometemos a colaborar en el tema de seguridad.

Hoy se llevó a cabo el último Consejo de Seguridad del año, en el que se trató principalmente la actividad mencionada, así como las festividades programadas para el 31 de diciembre en la cancha municipal. En este contexto, se está trabajando con la fuerza pública en la elaboración de un protocolo de seguridad, con el fin de garantizar su comprensión y eficiencia en su implementación. Aunque la administración extiende el permiso para el evento, es importante destacar que se trata de un evento particular, y la administración municipal colaborará estrechamente en los aspectos de seguridad, de manera articulada con las autoridades competentes.

Hoy concluimos el periodo de sesiones extraordinarias, en el cual se han abordado con diligencia temas urgentes y prioritarios que requerían la atención de la administración municipal. Estos días de trabajo intenso reflejan el compromiso que ustedes tienen con el desarrollo del municipio y el bienestar de la comunidad que representan. En nombre del alcalde, agradecemos a cada uno de los concejales por su disposición y esfuerzo. A pesar de las exigencias de este período extraordinario, han demostrado que, mediante el diálogo y la colaboración, es posible tomar decisiones importantes que beneficiarán a Santa Rosa de Osos.

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

Confiamos en que los acuerdos alcanzados, que suman un total de 27 en el año, incluidos dos durante estas sesiones extraordinarias, reflejando un trabajo maratónico que es reconocido por la administración municipal y por el alcalde. Estamos convencidos de que estas decisiones contribuirán significativamente al bienestar del municipio. Ahora, corresponde a la administración municipal la tarea de ejecutar y dar seguimiento a lo acordado en este honorable recinto.

Declaro formalmente cerradas estas sesiones extraordinarias, reiterando nuestro compromiso de seguir trabajando por las necesidades y aspiraciones de nuestra gente. Siéntanse bien representados por un alcalde que, en menos de un año, ha impactado positivamente a la comunidad de Santa Rosa de Osos.

7. Himno de Santa Rosa de Osos.

Se entona el himno de Santa Rosa de Osos.

No siendo otro el objeto de esta reunión se da por terminada a las 4:45 p.m. el 18 de diciembre de 2024.

Esta acta es firmada por quienes en ella intervienen.


JHOAN FERNANDO TABORDA GÓMEZ
 Presidente Concejo Municipal


CINDY CATALINA PÉREZ ZAPATA
 Secretaria General Concejo Municipal