



## GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXIII - N° 517

Bogotá, D. C., viernes, 3 de mayo de 2024

EDICIÓN DE 19 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO

SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

www.secretariasenado.gov.co

JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA

SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

## CÁMARA DE REPRESENTANTES

## ACTAS DE COMISIÓN

COMISIÓN ESPECIAL DE SEGUIMIENTO  
AL PROCESO DE DESCENTRALIZACIÓN  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACTA NÚMERO 013 DE 2023

(diciembre 13)

Legislatura 2023-2024

Sesiones Ordinarias

En Bogotá, D. C., el miércoles 13 de diciembre de 2023, siendo las 7:30 a. m., se reunieron los honorables Representantes a la Cámara miembros de la Comisión Especial de Seguimiento al Proceso de Descentralización y Ordenamiento Territorial de la Cámara de Representantes, previa citación a una sesión.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Juan Diego Muñoz Cabrera, Presidente Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Buen día a todas las personas que nos están acompañando, al Secretario y a todas las personas que hacen posible esta sesión el día de hoy. Secretario por favor llamemos a lista.

**Hace uso de la palabra el doctor Luis Orlando Gallo Secretario:**

Sí, señor Presidente, buenos días para todos. Sesión del día miércoles, 13 de diciembre de 2023, llamado a lista.

Jorge Hernán Bastidas Rosero

Cristóbal Caicedo Angulo

Daniel Carvalho Mejía

Ruth Amelia Caycedo Rosero

Jairo Humberto Cristo Correa

Ana Paola Soto García

Carolina Giraldo Botero

Elizabeth Jay Pan Díaz

Karen Juliana López Salazar

Karen Astrith Manrique Olarte

José Alejandro Martínez Sánchez

Juan Diego Muñoz Cabrera

Luis Carlos Ochoa Tobón

Edinson Vladimir Olaya Mancipe

Jaime Rodríguez Contreras

Eduard Giovanni Sarmiento Hidalgo

Eduar Alexis Triana Rincón

Señor Presidente, presencial en el salón se encuentran ocho (8) honorables Representantes.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Juan Diego Muñoz Cabrera, Presidente Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Gracias Secretario, esperamos, ya se anuncia la llegada de dos compañeros más para aprobar el Orden del Día y también la aprobación del acta anterior.

Saludamos al Director del IGAC, a su equipo de trabajo, muchas gracias por el acompañamiento y por su tiempo, venir a este debate de control político al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y le agradecemos mucho su participación.

Sí, Representante Jay-Pang, tiene la palabra.

**Hace uso de la palabra la honorable Representante Elisabeth Jay-Pang Díaz:**

Pido un minuto de silencio por la madre de nuestro compañero Cristóbal Caicedo que falleció en el día de ayer, la señora se llama Guadalupe Angulo de Caicedo.

**Hace uso de la palabra el doctor Luis Orlando Gallo Secretario:**

Señor Presidente y honorables Representantes, la Representante Jay-Pang, ha pedido que a nombre de la Comisión enviemos una nota de condolencia al Representante Cristóbal, integrante de esta Comisión.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Juan Diego Muñoz Cabrera, Presidente Comisión de Ordenamiento Territorial:**

De manera formal, creo que mientras que armamos quórum para la aprobación del Orden del Día empezamos de manera informal a escuchar, entonces al Director del IGAC y hacer el inicio de este debate de control político.

Yo quiero iniciar nuevamente agradeciendo el tiempo de los funcionarios del Gobierno nacional, del Director y contarles a nuestros compañeros la importancia de este debate, no solamente para el Municipio de Villavicencio, sino quiero decirle compañeros Representantes que tiene que ser para el país el Gobierno, tiene una apuesta bastante ambiciosa, se lo escuchamos en el debate que tuvo el director del IGAC.

Actualmente se tiene con fechas de agosto de 2023 el 94 Actualización Catastral, Director me puede corregir si alguna cifra no está acorde, pero la meta que tiene el Gobierno nacional es llegar más o menos al 67.7% de actualización catastral, hoy Villavicencio y otras ciudades como Cúcuta que se ha presentado bastantes problemáticas; muchísimas quejas con cobros excesivos donde se está revisando y se ha dado precisamente la revisión de ciertos avalúos.

Quiero hablar particularmente en Villavicencio, son cientos de casos los que han llegado colocando la queja con un modelo que se aplicó y hoy el motivo de este debate de control político es hacer un llamado a la revisión de los avalúos que se están y los cobros que están haciendo en la ciudad de Villavicencio, pero también para que se tengan en cuenta los modelos, las diferencias y lo heterogéneo que son algunas ciudades del país, para que esto no se repita y lógicamente también se pueda corregir también en nuestra ciudad de Villavicencio.

Bienvenidos a este debate de control político, puntualmente estamos buscando la revisión de la actualización catastral en los Contratos 05, 248 y 1627 de 2020 que celebra el municipio de Villavicencio con el IGAC, y el objetivo de este debate es evaluar la adecuación del proceso catastral en Villavicencio, identificando los desafíos enfrentados y discutir el impacto que ha tenido en la comunidad local, desafíos en Villavicencio, hay unos cobros que tenemos que entrar, como les decía revisar una cuestionada elección de un modelo econométrico y su impacto en altos valores catastrales. Tuvimos una reunión con el Director hace unos meses y hablamos aproximadamente de 6000 quejas que colocaban

habitantes de Villavicencio, una Veeduría nos pasa una información y nos habla aproximadamente de más de 16000 quejas que se han colocado en la ciudad de Villavicencio, a lo que responde la alcaldía de Villavicencio, en muchísimos casos, es que la gente presenta los avalúos y esos avalúos que serán revisados, la pregunta es cuántas personas de nuestra ciudad tendrían la oportunidad de buscar una inmobiliaria inscrita en la lonja, y poder hacer esos pagos que incurren para estos avalúos, hemos expresado nuestra preocupación sobre estos temas.

Vemos también con preocupación la implementación y la supervisión de estos contratos debido al volumen de las quejas y lo que estamos buscando es que se revise adecuadamente las etapas estipuladas para la actualización catastral en el marco de los contratos anteriormente mencionados, la evaluación de la efectividad en las fases 1, 2, y revisar si fueron suficientes y fueron efectivas, si la inclusión y el entendimiento comunitario del proyecto se realizó; si el análisis crítico de la decisión del IGAC de utilizar un modelo econométrico para la valorización del suelo en Villavicencio está acorde a lo heterogéneo de nuestra ciudad. También la revisión de la supervisión, el control, metodología supervisión y respuestas a las inquietudes de la comunidad y recomendamos una revisión integral del proceso con un enfoque, en mejorar la transparencia, la participación comunitaria y la eficacia de la supervisión, para futuras actualizaciones catastrales, no solamente en Villavicencio, sino como lo decía inicialmente en mi intervención, para otras ciudades de nuestro país.

Entonces queda abierto el debate, le damos la palabra. Secretario perdón, revisemos si ya tenemos quórum, entonces para aprobar el Orden del Día, sí señor.

**Hace uso de la palabra el doctor Luis Orlando Gallo Secretario:**

Presidente para registrar la presencia en la sesión del Representante Jorge Hernán Bastidas Rocero, ya con esa asistencia completamos quórum, puede usted poner en consideración el Orden del Día de la sesión.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Juan Diego Muñoz Cabrera, Presidente Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Colocamos a consideración de los Representantes el Orden del Día.

**Hace uso de la palabra el doctor Luis Orlando Gallo Secretario:**

Sí, señor Presidente

**ORDEN DEL DÍA**

para la sesión del miércoles 13 de septiembre de 2023.

Hora de citación 7:30.

I

**Llamado a lista y verificación del quórum**

## II

**Aprobación del Orden del Día**

## III

**Aprobación del Acta número 12 del 22 de noviembre de 2023**

## IV

Proposición 020 de 2023 debate de control político al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, proposición presentada por los honorables Representantes *Juan Diego Muñoz Cabrera* y *Representante Diego Carvalho Mejía*, proposición aprobada en la sesión de la Comisión Daniel Carvalho Mejía y aprobada en la sesión de la comisión de fecha del 22 de noviembre de 2023.

## V

**Negocios sustanciados por Presidencia**

## VI

**Lo que propongan los honorables Representantes.**

Está leído el Orden del Día, puede usted ponerlo a consideración, señor Presidente.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Juan Diego Muñoz Cabrera, Presidente Comisión de Ordenamiento Territorial:**

¿Aprueba la comisión el Orden del Día?

**Hace uso de la palabra el doctor Luis Orlando Gallo Secretario:**

Ha sido aprobado el Orden del Día señor Presidente. El siguiente punto del Orden del Día, aprobación del Acta número 12 del 22 de noviembre de 2023.

Quiero informarle a la sesión de la Comisión, que por Secretaría nos han radicado dos cartas una de la Representante Ana Paola García y la segunda carta de la Representante Carolina Giraldo Botero, han señalado que no votan el acta de la Comisión de la sesión del 22 de noviembre porque no asistieron a esa sesión, puede usted poner a consideración el acta, el acta fue enviada a los correos de cada uno de ustedes, señores Representantes.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Juan Diego Muñoz Cabrera, Presidente Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Se aprueba el Acta número 12 del 2000 de noviembre del 2023 colocamos a consideración.

Ha sido aprobada el Acta de la sesión del 12 del 22 de noviembre de 2023, señor Presidente. Continuamos con el punto cuarto, proposición número 20 debate y control político al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ya usted ha hecho la exposición introductoria.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Juan Diego Muñoz Cabrera, Presidente Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Damos, entonces la palabra al Director de IGAC, doctor Gustavo Adolfo, tiene usted la palabra.

**Hace uso de la palabra el doctor Gustavo Adolfo Marulanda Morales Director del IGAC:**

Entonces, retomo el uso de la palabra, muy buenos días, señor Presidente, señor Vicepresidente, Secretario a todos y cada uno de ustedes Representantes a la Cámara y miembros de esta Comisión tan importante, en donde tenemos, además muchos temas en común, todos los temas de ordenamiento territorial y obviamente a los equipos de trabajo del Presidente, quien en su, en su presentación anotaba efectivamente el estado del catastro. En este momento no podemos olvidar y empezar por allí señor Presidente antes de entrar en el tema propiamente de las preguntas que se hacen en el debate, porque creo que es fundamental retomar este tema y hacer un recuento del estado actual del arte y hacia dónde vamos en términos de las metas que tenemos en los procesos de actualización catastral.

Lo que hemos venido haciendo desde el Instituto, desde septiembre que llegué a esta entidad, septiembre del año 2022, y un poco hacer, entonces un recuento general de cuál es el estado, mire efectivamente usted anotaba que estábamos en el 9.4% eso fue efectivamente lo que se recibió por parte del administración del Gobierno del Cambio, en términos de actualización catastral, las metas que estaban en el Conpes 3968 y que se habían definido en los planes de desarrollo del Gobierno anterior era que, el catastro iba a llegar al 60% en los porcentajes de actualización catastral; sin embargo, lo que recibimos en realidad fue el 9.4%, hicimos un esfuerzo bastante grande para que en el último trimestre hiciéramos el cierre de algunos de los procesos, logramos cerrar 42 procesos de actualización catastral al cierre de esta vigencia y eso nos permitió llegar al 9.63%.

Este es el estado del arte hoy del 9.63%, más o menos corresponde a 100, 123 municipios actualizados de los 1.113 municipios que tiene el país, en este año hemos venido haciendo un esfuerzo significativo para avanzar de una manera más cualitativa en términos de la meta; en este momento el Instituto ya tiene abiertos cerca de 80 procesos de actualización catastral, pero la idea es poder empezar durante esta vigencia 126, procesos de actualización catastral en el territorio nacional, eso es lo que nos va a permitir es que el año entrante vamos a terminar con 30 millones de hectáreas adicionales, ese 9.63 corresponde a 10 millones de hectáreas eso es lo que ha estado actualizado. No olvidemos que tenemos 114 millones de hectáreas en el país, es decir, ese

9.63% por corresponder precisamente a esos 10 millones de hectáreas, para el año entrante aspiramos cerrar.

Entonces Presidente, con cerca de 30 millones de hectáreas que le apuntan a la meta que tiene este plan de desarrollo, el plan de desarrollo tiene un objetivo del 70% en actualización catastral; sin embargo, una vez revisada la meta por parte del Gobierno resulta que nos han pedido llegar al 80%, porque se tienen que incluir algunas zonas que son de importancia estratégica adicional para el país, la definición del 70%, se había, digamos que perfilado con tres enfoques:

Primer enfoque, el tema de productividad, reforma rural integral que hace parte de los acuerdos de La Habana, el punto uno y allí, entonces se tenían perfilados unos primeros municipios que se deberían actualizar.

Segundo enfoque, el enfoque ambiental por ser un tema tan trascendente para este país y precisamente en estas discusiones que hemos venido teniendo en la agenda pública internacional frente a la necesidad de mantener nuestros ecosistemas estratégicos, eso nos daba cerca de 580 municipios en el territorio nacional eso era entonces cerca 70 millones de hectáreas del territorio nacional actualizado, pero también nos han pedido incluir todos los municipios PDET, todos los municipios PDET y otro tipo de municipios que por importancia estratégica sobre todo en nuestra Costa Pacífica no estaban en la priorización inicial.

Esto, entonces, nos lleva en realidad que la meta que tenemos como Gobierno es el 80%, así la meta en Plan de Desarrollo esté en el 70%, es decir, es todavía más exigente el trabajo que tiene que hacer el Instituto para poder lograr esta tarea que es significativa, hay que anotar Presidente que 126 municipios en un año no se habían iniciado en su historia en el catastro, está el abogado Luis Carlos, que hace parte de nuestros activos fijos el año en que más actualizaciones catastrales se han hecho en un año en el país eran 104 y eran básicamente con vocación urbana, en este Gobierno, entonces vamos a tener una vocación mucho más rural.

Obviamente por el enfoque que tiene la política pública de catastro multipropósito en función de los Acuerdos de Paz y en función de todos estos temas estratégicos ambientales que les estamos anotando y de ahí la necesidad, entonces de avanzar de una manera significativa en este tema qué hemos venido haciendo, hemos venido recogiendo y rediseñando un poco tanto los procesos de operación del Instituto como la normatividad que regula todo el tema catastral; existía una dispersión de normas que eran difíciles de masticar por parte de los gestores catastrales, y ya entro al tema de los gestores catastrales para que también tengamos eso como punto de referencia; entonces recogimos todo esto

en una resolución que es la Resolución número 1040, antes estaban dispersas las normatividades aplicables a los procesos de gestión catastral actualización, conservación específicamente, no se tenía un procedimiento claro para un tema tan importante en el catastro multipropósito como el proceso de difusión de la información catastral, ese no estaba arreglado.

Hoy está arreglado, no estaban incluidas las especificaciones técnicas y, entonces los técnicos que tenían que pasar por buscar la 388, la 371, la 509, una cantidad de normatividades para poder encontrar efectivamente las especificaciones y hacer los procesos de control de calidad a los que también me voy a referir más adelante, eso lo suplimos, entonces, llegando a encontrar, entonces, hoy una normatividad que recoge todos estos puntos, pero no hay que olvidar que el modelo de gestión institucional que tiene el país y que definió el Plan de Desarrollo del Gobierno anterior en la Ley 1955 de 2019, cambió el enfoque del catastro para el país convirtiéndolo de un servicio público a una función pública, de una función pública a un servicio público.

Discúlpeme, y creó la figura de los gestores catastrales y se decía entonces que ya IGAC, no era el gestor natural, sino que era un gestor por sección y que se deberían estar habilitando gestores catastrales hoy tenemos 47 gestores catastrales en el país, de los 47 gestores catastrales cinco ya venían de la historia sí se quiere Bogotá, Cali, Medellín, Antioquia, eran, digamos, antiguos catastros descentralizados y que hoy siguen, entonces siendo estos gestores y adicionalmente se han venido generando otro tipo de gestores catastrales con el Plan de Desarrollo del Gobierno del Presidente Santos se crearon otros gestores en una figura que era la delegación de competencias diferenciadas ahí entró Barranquilla, ahí entró el área metropolitana de Bucaramanga, allí entró el área metropolitana de Centro Occidente, Pereira, Dosquebradas y la Virginia, y ya con el plan nuevo se han venido, entonces dando nuevos procesos de gestión catastral en el marco de la nueva normatividad.

El modelo no ha tenido, digamos, el éxito que esperábamos que tuviera o que el Gobierno esperaba que tuviera, desafortunadamente lo que ha venido pasando es que en la ejecución, en la puesta en marcha los gestores catastrales, no han demostrado tener toda la capacidad para poder hacer la tarea que antes hacía el IGAC, eso se refleja en temas como que hoy, por ejemplo, hay zonas del país en donde no tenemos información catastral consolidada, porque los gestores no han venido haciendo de una manera adecuada la tarea.

¿A quién le corresponde la inspección vigilancia y control de la prestación del servicio?, a la Superintendencia de Notariado de Registro, en ese nuevo modelo quiere decir que hay gestores catastrales, uno nacional, gestores catastrales territoriales, básicamente municipios,

departamentos, áreas metropolitanas, allí tenemos a departamentos como los del Valle que tienen cerca de 20 municipios, de los cerca de 40 que tiene el Valle; tenemos a Cundinamarca que tiene cerca de 70 municipios del total de los 120 municipios que tiene; 116 municipios que tiene el departamento de Antioquia, que también está allí Áreas Metropolitanas, ya les cité algunas como la del Centro Occidente, el Área Metropolitana de Medellín, de Antioquia de Medellín, que también hace parte de los gestores catastrales.

Entonces, estamos con estos procesos habilitados, ¿qué hemos venido haciendo desde el Instituto? Entendiendo que la Superintendencia viene haciendo ese esfuerzo grande para hacer los procesos de inspección, vigilancia y control en la nueva norma, en la 1040, estamos haciendo un acompañamiento mucho más fuerte, para poder generar y transferir mejores capacidades para que ellos puedan ayudar a apoyar esta tarea.

Somos conscientes desde el IGAC, que es difícil que el Instituto atienda los 100 municipios, hoy tenemos 830 bajo nuestra tutela y bajo nuestra custodia, es sensato tener gestores catastrales, pero es sensato tener gestores catastrales que puedan ejercer de una manera adecuada la tarea con las mismas capacidades con que lo hace el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que en sus 88 años de historia ha venido haciendo estos procesos propios de la gestión catastral, entre otras tareas, porque no olvidemos que el Instituto tiene en su gran cadena de valor todos los temas de Agrología, todos los temas de Geodesia y en particular un tema que es muy importante para todo este proceso y ciclo del ordenamiento territorial, de los procesos de planificación, y un tema muy importante para esta comisión que tiene que ver con todos estos procesos de Ordenamiento Territorial de la Cartografía Nacional.

Eso hace parte de lo que hace el Instituto y hace parte efectivamente de esa gran cadena de valor allí y hago un paréntesis, hemos tenido unos avances significativos este año ya tenemos más de 30 millones de hectáreas, pasamos de 19 en cartografía oficial del país al 48 en cartografía oficial del país y eso permitirá que todas las entidades territoriales, las entidades sectoriales del Gobierno nacional, las entidades, autoridades autónomas regionales y todos los territorios, puedan tener un uso más eficiente de esta información; lo mismo hemos hecho en Cartografía, en Geodesia.

Un tema muy importante es que en Agrología este año se han logrado cerca de 4 millones de hectáreas en escalas semidetallado, sobre todo en las zonas de Reforma Rural Integral y es un elemento fundamental, porque eso nos permite determinar el uso y vocación del suelo que también tiene un impacto significativo en los valores económicos que se les da a partir de los procesos de la actualización catastral. Entonces, esa cadena de valor la viene trabajando el Instituto

en el fortalecimiento del modelo de prestación del servicio, entendiendo que se vienen fortaleciendo los gestores catastrales, que se vienen fortaleciendo todas las capacidades en territorio, no solo en este tema, sino en un concepto mucho más amplio que lo hemos llamado la geografía para la vida.

Esa geografía para la vida, entonces, contempla no solo el catastro, sino el uso eficiente de dos de los otros instrumentos que son fundamentales para que los municipios puedan planear mejor sus territorios, para que se pueda hacer un manejo mucho más eficiente de los temas de riesgo, por ejemplo, que son otro de los temas importantes y trascendentes dentro de esta comisión y allí en los temas de deslindes en donde también venimos trabajando y allí creo que se ha centrado la tarea muy importante del Instituto en el fortalecimiento de estos nuevos modelos de gestión.

En ese contexto, Presidente, hay que anotar, entonces, que estos dos contratos que usted anotaba que son efectivamente el contrato que es el 5248 numerado por Villavicencio, y 1627 numerado por nosotros, que tenía como objeto la prestación del servicio para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana y rural del municipio de Villavicencio en dos etapas, etapa uno y etapa dos efectivamente lo que buscaban era hacer estos procesos de AC, importante anotar Presidente que estos se hicieron en el año 2020, empezó el proceso de actualización catastral del municipio de Villavicencio.

Con esto no quiero abrir el paraguas, simplemente es para notar que esta administración ya recibió estos procesos de actualización catastral, digamos que en ejecución, pero adicionalmente hay que anotar también que en el año 2022 el municipio de Villavicencio engrosó la fila de los gestores catastrales y es a él a quien le corresponde hacer todos los procesos de gestión catastral en su territorio, en Villavicencio en particular durante este, digamos que durante su proceso de gestión, es decir, ya hoy el Instituto desafortunadamente no tiene injerencia, ni procesos de intervención catastral en este municipio, tiene la capacidad obviamente para seguir apoyando a ese gestor catastral para transferir y mejorar las capacidades y competencias que es parte de lo que hemos venido haciendo durante este año en el marco de ese contrato, señor Presidente.

Entonces lo que hicimos fue un poco el marco general de ese contrato, si ustedes ven el contrato, fue firmado en 2020, tiene acta de inicio de septiembre del 2021, tiene una prórroga que por procesos de temas de seguridad, se dio necesario incluir y adicionalmente en su etapa uno y en su etapa dos estábamos hablando de cerca de 75,000, predios que eran los que se tenían que adelantar, más adelante se dio en él una prórroga en el marco del desarrollo del contrato que básicamente de la cantidad de predios adicionales que se venían encontrando en el municipio que exigía o que requería obviamente que se ampliaran algunos de

los recursos para poder levantar en particular un tema fundamental que es el tema de la informalidad en el territorio.

Jurídica y económica en el momento de adelantar estos procesos, ¿qué quiere decir esto?, levantamos todas las características físicas en términos de dónde está el predio, cuál es su ubicación, su polígono, área, cabida, número de pisos, usos, destinos, todas las características generales del predio, esa es la información física que se levanta, la información jurídica que puede ser la formal y la informal y hay que levantar las dos, eso hace parte precisamente de este nuevo modelo de gestión catastral, precisamente para apuntarle, entre otros temas, al cumplimiento de la meta de los 7 millones de hectáreas de formalización que tiene el acuerdo de paz y los 3 millones de redistribución.

Eso hace parte de este tema y el componente económico que lo que busca es encontrar el valor comercial y a partir del valor comercial de los inmuebles devolverse a un piso mínimo que debe ser del 60%, por entre el 60% y el 100% para determinar el valor catastral de los inmuebles, esos son los tres componentes que se levantan cuando se hace un proceso de actualización catastral, eso fue obviamente lo que se hizo en el marco de este proceso, entonces, digamos que este es, entonces, señor Presidente y señores Representantes el alcance y, digamos que el desarrollo de la ejecución del proyecto, este proyecto se ejecutó en el marco de una normatividad vigente en ese momento el primero obviamente la Ley 44 que es el marco general, es del año 90, que define obviamente todas las normas generales del contexto del catastro y del impuesto predial, para el país allí básicamente se habla en su artículo 5° de qué es eso de una formación parcial y se destaca que en los municipios donde los predios se hayan formado catastralmente, es decir, Villavicencio, es el caso particular porque ya tenía formación y lo que se iba a ser era un proceso de actualización, se podrán adoptar proporcionalmente, digamos que una serie de procesos de actualización catastral, la norma catastral, digamos que ya se baja a lo reglamentario, estaba fijada en el Decreto número 1170 del 2016.

Este es el reglamento único del sector del cual hace parte el Instituto Geográfico y en donde están, digamos, descritos los procesos de actualización catastral, allí ustedes ven en la pantalla, en donde se describe ¿qué es el proceso de actualización catastral?, ¿qué es el proceso de conservación catastral?, y describe y define cuales son las características, se alcanza, de cada uno de ellos el proceso que se adelantó en el municipio de Villavicencio le pega perfectamente es a este tipo de actividades, es decir, la actualización de la formación catastral, ¿qué es eso? un conjunto de actividades, permítanme leerlo para que todo lo tengamos allí, un conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar

los cambios que se han presentado en las bases catastrales desde el último proceso de actualización catastral en Villavicencio luego de 6, 7, años en que no se hacía procesos de actualización catastral.

Obviamente había pasado mucha agua debajo del río, habían presentado cambios significativos en las bases catastrales sobre todo en una ciudad tan pujante que viene teniendo una dinámica inmobiliaria tan importante y que obviamente tenía, digamos, unos rezagos significativos en la base parte de lo que buscábamos en esa actualización de la información física, jurídica y económica era poner todo al día, toda esta información de estos predios al final.

80,55 predios que fueron los que se definieron para las etapas dentro de este proceso, en particular se adicionaron cerca de 5,000 predios en los procesos de actualización catastral y llegamos, entonces, a una base cercana a los 85,000 partimos de 88,000 y llegamos a 85,555 predios, es decir, cerca de 5,000 predios se adicionaron luego del proceso de actualización eran 51.000 predios que obviamente no le estaban pagando, ni le estaban tributando a la administración municipal en los procesos de cobro del mismo impuesto o que estaban tributando como lote cuando en realidad ya eran construcciones consolidadas o comercios u otro tipo de actividades que se venían desarrollando.

No quiere decir que esto fue el único alcance que se logró, además de esto obviamente se incorporaron nuevas áreas, cambios de uso y otro tipo de cambios en la dinámica inmobiliaria en esas zonas, en dónde se hicieron estos procesos ustedes pueden verlos aquí en los planos del municipio de Villavicencio en donde podemos mostrar si seguimos cuáles fueron esas zonas en donde se logró esos procesos de actualización catastral, tanto en la vigencia 2021, como vigencia 2022 estas eran, entonces, esas zonas que fueron beneficiadas por estos procesos de actualización catastral y en donde se actualizó precisamente, digamos, que todos estos valores en el componente físico que hay un procedimiento reglado dentro del Instituto en el marco de esa norma de la Resolución número 70 que tenían, entonces reglamentados todos y cada uno de los procedimientos del componente físico, del componente jurídico en donde se hizo un esfuerzo significativo para incorporar e integrar la información ser el mejor espejo de la información oficial jurídica que es la de la Superintendencia de Notariado y Registro en lo formal y para levantar todo el tema de la informalidad efectiva de estos temas ¿qué resultados?, ustedes lo pueden ver aquí obtuvimos, entonces, resultados como los 85,000 predios de los que estamos hablando en el 2021.

Se incorporaron los primeros 5,000 en la fase 1, en la fase 2, se incorporaron cerca de 75,000, eso fue lo que tuvimos como línea base y actualizamos, tanto en el 2021, como en el 2022, para llegar a 93,000 predios, predios urbanos de esos 93,000, eran 66,000; predios rurales fueron 26,000 predios.

Se cancelaron algunos predios que, así como aparecen predios nuevos, desaparecen también predios y eso es parte de lo que se hizo para llegar a esa base activa de los 87,000 predios de los que hablé anteriormente, lotes había cerca de 16,600 predios más los 91,000 predios que aparecen como no matrices en predios informales en la informalidad capturamos e incorporamos cerca de 7,012 predios sobre todo en la segunda fase que fue la fase 2022, en donde logramos incorporar cerca de 7,000 predios como ustedes pueden ver allí, es decir, en la base catastral además de los 5,000 predios incorporamos formales, también se incorporaron otra gran cantidad de predios en la informalidad.

Digamos que, aquí podemos encontrar entonces parte de las estadísticas que nosotros obtuvimos luego de estos dos procesos de actualización catastral, se pregunta también en la proposición temas como la expedición de los actos administrativos, pues los actos administrativos también están perfectamente reglados en la norma, en las normas que les acabo de anotar en la 1.170 y obviamente también en la Resolución número 70 que como les digo era la norma que estaba vigente en ese momento y allí se define efectivamente cuál es el ciclo jurídico que deben tener todos los actos administrativos, para aperturar los procesos de actualización catastral y para cerrar los procesos de actualización catastral.

Eso fue lo que se hizo, es decir, se actuó en el marco de lo establecido en las normas vigentes en la Resolución número 70, se hizo el contrato, se hizo el inicio del proceso de actualización catastral mediante una Resolución que es la Resolución número 049 del 13 de noviembre del 2020, se aprobaron zonas homogéneas, físicas y zonas homogéneas económicas, y tablas de valores con la Resolución número 54 del 30 de diciembre de 2020, en la primera fase. Pero, adicionalmente, se aperturaron los procesos de actualización catastral posteriores, esto para cerrar el año 2020, se ordenó, entonces, la renovación de inscripción del proceso de actualización catastral el 30 de diciembre y se ordenó la inscripción de la nueva información en las bases catastrales mediante Resolución número 147 del 28 de diciembre del 2021; es decir, se cumplió con todo el ciclo normativo que exigía la Resolución número 70 en términos de la incorporación, cada uno de los productos que se tienen aquí son zonas homogéneas físicas, zonas homogéneas económicas, tablas de valor en el caso de la primera fase de la renovación, etc.

Obviamente hubo un proceso de supervisión por parte del municipio de Villavicencio que fue quien contrató o quien firmó, digamos, que ese contrato de actualización catastral con el gestor natural que en su momento era el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ya les contaba un poco los componentes de la actualización catastral y el proceso propiamente dicho porque también hay una pregunta en términos de ¿cómo se hizo

el proceso de socialización de estos procesos?, valga la redundancia de actualización catastral en el municipio, pues la norma vigente en ese momento también establecía una serie de niveles de socialización que van desde el primer nivel, hasta el cuarto nivel; el primer nivel consiste en presentarle a la administración municipal y al Concejo cómo va a hacer, cómo se va a adelantar ese proceso de actualización catastral?, cómo se va a desarrollar el contrato.

Entonces, allí se tuvieron reuniones con el Alcalde y Secretarios del despacho de la Administración municipal y también se tuvieron reuniones con el Concejo para explicar efectivamente todo esto que les estoy contando a nivel de detalle, ¿qué es el proceso de actualización?, ¿cómo se va a hacer el proceso de actualización?, ¿cuáles son los cronogramas que se tienen vigentes para este tipo de procesos?, ¿cuáles van a ser las metodologías que se van a usar aquí?, hay un tema a destacar, Presidente, y es que en este caso en particular, en el contrato se definió que íbamos a hacer esto por modelos econométricos en el componente económico existe esa y otras metodologías que están regladas y están vigentes zonas homogéneas físicas, económicas, valores integrales, hay unas tipologías constructivas hay una serie de metodologías que son aplicables en este tipo de procesos, en este caso en particular se definió modelos econométricos, como los que hoy usan ciudades como Bogotá que los usamos desde el año 2008, 2007, para hacer procesos de actualización catastral, que los ha usado Medellín en ciertas zonas, que lo ha usado Cali también en algunos de sus procesos de actualización catastral.

Es decir, no es desconocido para el mercado catastral y para los procesos de gestión catastral ese tipo de metodologías, en otros se usan tipologías constructivas en una mezcla entre tipologías y modelos econométricos, los modelos econométricos se combinan en muchos casos con otro tipo de metodologías como tablas de valor y tablas de construcción, para complementar en algunas zonas donde los modelos efectivamente no cumplen con la predicción adecuada, entonces se hicieron los niveles de socialización, uno los niveles de socialización, dos que se hace con gremios y otro tipo de gestores dentro del territorio, los niveles de socialización tres que se hacen durante todo el proceso de la actualización catastral visitando a las comunidades y contándoles qué es lo que se va a hacer en su territorio en particular en las zonas en las que se va a hacer la intervención. Estas son ya intervenciones que se hacen en particular con las comunidades en sus territorios y allí se les va contando periódicamente qué es lo que se va a hacer en las zonas en donde se está haciendo la intervención y la socialización de tipo de tipo, cuatro que ya es la del cierre final en donde se muestran los resultados del proceso de actualización catastral tanto a la comunidad como a las administraciones municipales para que

sepan efectivamente que es lo que van a encontrar una vez puesto en vigencia.

Lo que les acabo de mostrar los actos administrativos, tanto de zonas, como de valores, como de la puesta en vigencia de la información catastral para que en cada vigencia subsiguiente puedan hacer el cobro del impuesto predial, a partir de la base catastral es importante anotar cuál es el alcance del instituto en esta tarea, nosotros tenemos la competencia de tener la base catastral, el tema de tarifas, el tema de verificar la capacidad de pago y, además están en los estatutos tributarios y esa es una competencia de las administraciones municipales; nosotros recogemos lo que encontramos en territorio la realidad del territorio en sus componentes físicos, jurídicos y económicos.

Nosotros levantamos en el componente económico la valoración del predio, mercado y después del mercado nos devolvemos a un valor que define la administración, que como les decía, anteriormente tiene como piso el 60% y de ahí la administración puede, definen otros rangos cuál es el valor que le que le aplica los inmuebles. Otro paréntesis Bogotá, por ejemplo, en su momento tenía que para estratos medios y bajos era el 72%, por, de la relación avalúo catastral, avalúo comercial para predios comerciales el 80% y para predios como lotes, etc., el 90%, para incentivar efectivamente el desarrollo de lote, en el caso de Villavicencio se adoptó el 60%, que era el piso de este nivel, si el municipio no dice cuál es el porcentaje, el IGAC, la norma lo autoriza para adoptar el 60% que es el piso del proceso de actualización catastral.

Entonces, todo esto se hizo en el proceso socialización de nivel 4, donde le entregamos al municipio toda la información en el ciclo del proceso ya propiamente dicho hay tres grandes, uno lo quiere ver una fase pre operativa, una fase operativa y una fase post operativa, esta interlocución si uno las diera en ese proceso en la parte preoperativa se hace la socialización de nivel uno y dos en la fase operativa se hace la socialización del nivel tres y en la fase posoperativa se hace la socialización de nivel cuatro, eso tiene una lógica también en su operación y es que en la fase preoperativa es donde definimos cuáles van a ser las metodologías, cuáles son, digamos, los diagnósticos territoriales que sobre el municipio hacemos unos primeros diagnósticos con mucha información de fuentes primarias y particularmente secundarias que nos permiten identificar cómo vamos a abordar el territorio, cómo vamos a dividir las zonas de intervención; cómo vamos efectivamente a abordar allí se pueden empezar a definir efectivamente los métodos que se van a utilizar, por ejemplo, en lo económico en el caso de Villavicencio siempre se dijo que eran modelos econométricos, pero en otras, en otros procesos, allí hay una combinación, se definen los métodos de levantamiento de la información en términos de

los tres métodos que existen también normados: Método Directo, Método Indirecto o Método Colaborativo y Participativo.

En el método directo es el IGAC, siendo el gestor catastral yendo a hacer el levantamiento previo de cada uno de ellos, en el indirecto lo que hace es una combinación en donde se identifican los cambios a través de imágenes satelitales y otro tipo de insumos drones etcétera, que nos permiten efectivamente identificar este tipo de temas, información que viene de la Superintendencia en propiedad horizontal y otro tipo de procesos y la información colaborativa y participativa, y es también darle la oportunidad al ciudadano para que se acerque a entregarnos toda la información que él tiene para poder ser incluida en las bases catastrales. Allí se define eso en la parte preoperativa en la parte operativa, entonces se despliega esa socialización de nivel tres, porque allí es donde se despliegan efectivamente ya en la práctica esos procesos de actualización catastral.

Los métodos y las metodologías que se han definido se hace allí todo ese proceso ya de levantamiento de la información en el caso de Villavicencio, estuvimos acompañados por la supervisión del contrato, permanentemente teníamos reunión para contarles cómo iba cada una de estas fases y se le iba entregando todo este tipo de información, para la captura de información se utilizaron dispositivos móviles de captura que tiene el Instituto puestos a disposición para hacer este tipo de temas, es decir, esto no se levanta en papel, sino que se levanta a través de mecanismos mucho más sofisticados, celulares, tablet, etc., que nos permiten efectivamente reportar la información de una vez en campo, para que esto se pueda levantar de la mejor manera y se puedan hacer unos procesos mucho más efectivos en términos del control de la calidad de la información administrativamente.

El proceso también, si lo pregunta Presidente, tuvo unos roles para poder ejecutar esto en campo, un Coordinador general en campo, unos grupos de coordinadores que dividían, entonces, la tarea un gran coordinador y unos grupos en campo que se definieron en esa primera parte de alistamiento y parte preoperativa que les decía allí se definen grandes bloques de gente en territorio, necesitamos la intervención y ese grupo de coordinadores a su vez tenían unos grupos específicos de reconocedores, de digitalizadores, etc., para poder levantar este proceso de una manera más fácil, el ciclo del proceso. Entonces ya en el levantamiento de la fase operativa tiene un tema de cómo se asignan las zonas, cómo se hace un control de calidad y aquí les decía que quiero hacer un énfasis muy importante y es que para todos los procesos de actualización catastral los que el Instituto realiza se tienen unos rigurosos procesos y estándares de control y de aseguramiento, de control de la calidad, aseguramiento durante todo

el ciclo de levantamiento de la información en el proceso y el control de calidad sobre los productos finales entregados o sobre los productos a entregar para poderlos, digamos que poner en vigencia en todo ese ciclo de control de calidad.

En el caso de Villavicencio, se surtieron lo que las especificaciones y normas y controles de calidad que había en su momento, hay que anotar que hoy con la 1040 tenemos unos procesos mucho más rigurosos de control y aseguramiento de la calidad que parten de unas especificaciones técnicas totalmente definidas, eso es parte de los cambios que hemos venido haciendo una vez llegamos al instituto y es tener unos procedimientos y unas normas mucho más claras en términos de los productos a entregar y de los alcances y sobre todo de los procesos de control de calidad. En este tema, en el componente económico, como les decía lo que hicimos fue básicamente una determinación de zonas homogéneas físicas y sobre todo la determinación a través de modelos econométricos para llegar a los temas de valor.

Insisto, lo que buscamos es el valor comercial y nos devolvemos al valor comercial, aquí quiero hacer otro paréntesis, Presidente, porque es muy importante anotar una cosa, hay municipios de este país que llevan 30 años sin hacer actualización catastral y que están tributando al 3% y 4% de su valor comercial no 900 municipios, de estos 995 municipios de este país tributan a una quinta parte de su valor, es decir, están tributando sobre el 20% en la relación avalúo catastral a lo comercial 995 en promedio la desactualización de este país llega a 16 años y en promedio esos que están en los 16 años, no tributan más allá del 20% del 18% en relación avalúo catastral, avalúo comercial la brecha que hay entre los valores catastrales hoy y los valores comerciales o los valores con los que debe pagar el impuesto predial que como les decía mínimo debe ser el 60% de ese valor comercial es significativo, es relevante, hemos tenido casos como los de Boyacá, en donde los incrementos en la zona urbana han sido del 1000%, y en la zona rural del 2000%.

Aquí hay un tema que es crítico y es fundamental para que la política pueda implementarse de una manera más eficiente y es que seamos conscientes tanto del Gobierno nacional, como de las administraciones locales en sus estatutos tributarios que tenemos que apoyar a la ciudadanía, colocar unos topes, colocando unos techos máximos de crecimiento que implicó para los municipios de Boyacá que luego de la actualización catastral después de 30 años subieran los valores catastrales a más del 1000% o más del 2000% que en esa misma medida porque no se tomaron desafortunadamente medidas tributarias por parte de los concejos de esa misma manera creciera el impuesto predial. Obviamente allí una bomba muy fuerte y de ahí la importancia de hacer el llamado al Congreso, al Gobierno y a las

administraciones locales para que mitiguemos este tema o, si no vamos a seguir teniendo este tipo de problemas en el momento de la implementación de la actualización catastral y podemos poner en riesgo una política tan trascendental como la del catastro multipropósito en el país.

Por eso, el Plan de Desarrollo, en su artículo 49 le dice al Gobierno nacional que presente un proyecto de ley que mitigue el impacto de la actualización catastral, las normas vigentes que hay la misma 444, la 14 y la 1995 tienen unos topes, pero no son aplicables en el caso de Boyacá, solo a siete predios se les pudo aplicar las normas vigentes de mitigación que nos quedaron cortas, no son aplicables casos como los municipios de la sabana, de 220,000 solo a 17,000, se les pudo hacer el uso de esa norma y esto ha venido pasando y tal vez Presidente allí hay uno de los puntos que más genera, digamos que expusimos al momento de la implementación y son los grandes incrementos que se presentan en los valores producto de los procesos de actualización catastral que nos toca reflejarlo de esa manera es decir hay que reflejar que efectivamente su predio vale 100% que catastralmente está en 60% y que ese es el valor más allá de que hoy esté pagando sobre dos o tres millones de pesos, eso es poco lo que hay que hacer, lo que sí hay que hacer es cómo separamos los incrementos en el avalúo capital, de los incrementos en el impuesto y, adicionalmente, cómo hacemos para que esto responda efectivamente a las reglas de progresividad y de equidad que tienen las normas tributarias.

Allí hay un esfuerzo significativo que tenemos que hacer nosotros, en esa línea presentamos un proyecto de ley que generó, digamos que unos malos entendidos, porque lo que decíamos es que máximo crece 300%, pero hoy está creciendo el 1000% el 2000%, eso es un tema, pero ese no crece, sino para el 2%, o 3%, de los predios el 90% de los predios que hoy tiene el país no superan los 135 salarios mínimos y allí, digamos que el crecimiento no era más del 50% qué pasaba y cuando hablamos del 50% es pasar de 28,000 que es lo que hoy pagan en promedio esos predios a 42,000 pesos, eso es un poco lo que estamos tratando de hacer, no que pasen de 20,000, de 28,000 pesos que pagaban hoy en algunos casos en Boyacá cerca de 2 millones de pesos, qué es lo que, les se, les creció el impuesto predial. Hay que hacer ese tipo de norma, creo que allí hay una gran ... una, digamos a pesar de que en los medios se dio un debate, que creo, que no fue bien entendido hay un gran consenso hoy en el Congreso para poner este tema en la agenda, en las comisiones terceras ya hay dos proyectos de ley presentados por la bancada de Gobierno y por el centro democrático que están andando y que se están uniendo al proyecto de ley que el Gobierno presentó para poder llegar a este tipo de mitigaciones.

Todos somos conscientes que hay que hacer eso, Villavicencio no fue la excepción, en Villavicencio se presentaron este tipo de incrementos también, precisamente porque no pudimos colocar unas normas de mitigación que nos permitieran efectivamente separar estos dos temas, mucha la preocupación social que se ha venido presentando en Villavicencio, así como en los otros municipios en donde se ha hecho socialización catastral, tiene que ver precisamente por no haber podido separar de manera más efectiva los incrementos del avalúo catastral de los incrementos del impuesto, allí creo que es parte de la explicación que uno podría tener frente a este tipo de proceso. ¿Cuánto tiempo más tengo Presidente?

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Juan Diego Muñoz Cabrera, Presidente Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Yo creo que muy poco, ya ir cerrando porque los Representantes tienen también otras Comisiones, entonces 3 minutos más Director.

**Hace uso de la palabra el doctor Gustavo Adolfo Marulanda Morales Director del IGAC:**

Gracias Presidente. Yo quiero cerrar, entonces y creo que con esto le he dado respuesta Presidente a las inquietudes que están planteadas en su propuesta que nos hizo en la proposición, para la cual fuimos citados, es importante tal vez anotar:

Uno, que los modelos econométricos son modelos que se pueden estar o que están reglamentados dentro de la normatividad, se pueden efectivamente adelantar. Dos, que se hizo un proceso muy fuerte de control de calidad y aseguramiento de la calidad.

Tres, que el gestor catastral, hoy gestor catastral Villavicencio, en su momento contratista cuando éramos gestores nosotros hicimos un acompañamiento a la supervisión del proceso, pero en especial otro tema que es muy importante y es que a partir del 2022, mayo del 2022, el IGAC, perdió la competencia para poder adelantar o acompañar los procesos propios de la gestión catastral del municipio de Villavicencio, toda vez que él se convirtió en gestor catastral y que él presentó un documento técnico que soportaba, que tenía todas las capacidades para poder asumir la prestación del servicio, que es un poco lo que estamos haciendo en este proceso de acompañamiento.

Presidente, el IGAC, se ha venido comprometiendo para que en el marco de las competencias legales hoy establecidas en el Plan de Desarrollo establecidas en la Resolución número 1040 y en la normatividad vigente, podamos acompañar a este y a todos los gestores, para poder transferir unas competencias y unos conocimientos que nos permitan efectivamente lograr que el modelo de gestión catastral que estamos implementando sea efectivo, sea eficiente y nos permita lograr la meta del 70%, por que plantea el plan de desarrollo o del 80% en lo que es

como la meta que le han encargado a este Director y a esta Institución, confiando efectivamente en sus capacidades, en sus competencias y en todos los procesos de fortalecimiento institucional que se vienen dando al gestor catastral Villavicencio, quien tiene hoy la competencia para responder estas dudas; sin embargo, nosotros estamos en toda la posibilidad de acompañarlo, en, digamos que las respuestas que tenga que dar, si tiene algún tipo de preocupación y de pregunta adicional frente a este tipo de procesos.

Señor Presidente, muchas gracias, por su tiempo, el tiempo de ustedes, muchas gracias por este debate, que más que debate, en realidad lo considero como un buen proceso para ilustrar lo que se viene haciendo y, digamos, que las buenas prácticas que hemos venido implementando en el instituto, para poner en vigencia una política tan importante para el país como la de catastro con enfoque multipropósito.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Juan Diego Muñoz Cabrera, Presidente Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Muchas gracias a usted Director. Secretario por favor enunciar, registre por favor a los Representantes que llegaron.

**Hace uso de la palabra el doctor Luis Orlando Gallo Secretario:**

Sí, señor Presidente, registramos la asistencia de la Representante Carolina Giraldo Botero, del Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe y del Representante Eduard Alexis Triana.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Juan Diego Muñoz Cabrera, Presidente Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Por el manejo del tiempo vamos a dar la palabra a los Representantes y después a algunos de los acompañantes que tenemos en la tribuna. Entonces, vamos a, dar también, pedirle a la sesión más adelante declarar sesión informal, para que ellos también puedan participar, hacerle algunas preguntas al Director aprovechando el tiempo. Muchísimas Gracias.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Gracias, vamos a darle el uso de la palabra al Representante Juan Diego Muñoz, entendiendo que fue el citante de este debate de control político, vamos a darle inicialmente 5 minutos prorrogables, para que pueda hacer su intervención, adelante Representante.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Juan Diego Muñoz Cabrera:**

Muchas gracias Presidente yo quiero hacerle unas preguntas al Director, pero quiero empezar

con un dolor con un sufrimiento que tienen muchísimos habitantes de Villavicencio aquí les comentaba que hay alrededor de 16.000 quejas, las personas que se quejan porque al igual hay algunas personas que no presentan estas quejas y se quedan es viendo cómo consiguen la plática para poder pagar, nosotros en Villavicencio ya estábamos aislados y ya pasamos por una crisis económica cuando perdimos el kilómetro 58, donde estuvimos aislados en la vía Bogotá - Villavicencio después llega la pandemia y todos sabemos lo que está pasando y lo que pasó con el tema de pospandemia, la economía, el aumento del precio de los combustibles, el tema de la inflación; todo el tema que estamos viendo con el tema económico y Villavicencio no es ajeno a eso.

Nuestra economía cuando nos quedamos sin vía, últimamente, nuestra economía pierde más de 50,000 millones de pesos diarios y ahora viene el cobro de este impuesto 16,000 quejas y aquí traigo una en el barrio Jorge Eliécer Gaitán, la señora Diana Julieta Merchán, pagaba aproximadamente \$58,000 - \$60,000 pesos, donde tenía un avalúo en el 2022 de \$ 5,800 de su predio, después de que se hace este avalúo, su predio es avaluado en casi 90 millones de pesos, hoy a la señora se le está haciendo un cobro de \$11,600.1000 pesos, precisamente la norma que está colocando el Gobierno lo que tenemos que estudiar invitamos aquí a esta comisión también que tan pronto hablamos en sesiones venga también el Director a explicarnos bien sobre este proyecto si se hubiera aplicado en Villavicencio, esta señora tendría que empezar a ver cómo vende su casa para pagar este impuesto; 16.000 quejas como la de doña Diana se están presentando.

La pregunta que quiero hacerle una de las preguntas que le puedo contestar a la señora, qué le puedo decir a la señora qué solución porque hoy más de 16.000 personas de Villavicencio me están preguntando y me dicen, cómo podemos subsanar este tema y cómo el IGAC, nos puede hacer ese acompañamiento, el Director nos contesta y nos dice allí hay un gestor catastral, pero sabemos que en plan de desarrollo habíamos aprobado que necesitamos el acompañamiento del IGAC, en este ejercicio, además tenemos una regional allá, y creo que nos podía hacer este acompañamiento y empezar a solucionar esto, la alcaldía de Villavicencio le contesta a la señora y le dice haga un avalúo, cuánto vale este avalúo, y no podemos decirle a la gente de Villavicencio que presente un avalúo para solucionarle, para que se revise y se haga un estudio de cuánto se le puede cobrar.

Yo creo que esto no está bien, la segunda pregunta que quiero hacerle es, si es justo para ciudades como Villavicencio el modelo econométrico, y por qué no revisar un método indirecto ya que tengo entendido que el contrato no se ha liquidado, lo otro es que quiero dejar claro Secretario y pedirle a todos los Representantes

que me acompañen, hagamos un llamado también porque esto no solamente lo va a sufrir Villavicencio, ya nos acaba de decir el Director que se va a hacer este año con 126 municipios más, felicitaciones, pero si vamos a tener las mismas quejas de Villavicencio imagínese eso también los puede afectar a ustedes en sus ciudades, entonces yo creo que también debemos hacerle un llamado hoy, lo que se está haciendo con los gestores catastrales, lo que estamos en Villavicencio viendo es que se ha tercerizado, se le entregó una empresa Alborada y esa empresa Alborada contrató un particular, ¿qué piensa el IGAC?, ¿qué piensa el Estado sobre tercerizar las labores que tiene que tener hoy la función pública?

Yo creo que en este tema tenemos que legislar también Representantes de revisar si está bien que se le entregue un Gestor Catastral y que este Gestor Catastral tercerice una función que tiene que ser del Estado, además que estamos viendo por lo que nos dice el Director graves faltas con la gestión que están haciendo los gestores catastrales incluyo también a Villavicencio y vamos a hacer un llamado también en la Superintendencia de Notariado y Registro, también que haga un acompañamiento de estos gestores catastrales, si en realidad tienen la idoneidad y la experiencia para asumir un tema tan delicado como es el tema catastral y predial en nuestras ciudades. Le pido de verdad la revisión, no sé si esto sea retroactivo pero el alcalde entrante electo que está en Villavicencio quiero pedirles de acá desde este micrófono que nos sentemos con el IGAC, porque esta norma que está sacando el Gobierno nacional yo creo que debe aplicarse también a nuestro territorio y que bueno buscar la legalidad para poderlo hacer. Director, expresarles nuevamente muchísimas gracias por acompañarnos.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Muchas gracias, Representante Juan Diego, si hay algún otro compañero Representante que solicite el uso de la palabra. Entonces vamos con el Representante Bastidas y posteriormente le damos a nuestra Representante Elizabeth Jay-Pang.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Jorge Hernán Bastidas Rosero:**

Buenos días, muchísimas gracias, señor Presidente, un especial saludo a todos los colegas que integran la comisión y, por supuesto, también al Señor Director del IGAC, y sus funcionarios saludar este debate en buena hora saludar la iniciativa del doctor Juan Diego, porque toca un tema que efectivamente sí afecta muchas de las ciudades del país, es una situación muy parecida a la que ocurre en nuestra ciudad de Popayán, que también adelantó un proceso de avalúo en medio

de circunstancias denunciadas que son objeto de investigación frente a la manera como se adelantó el avalúo y también con un fuerte impacto social que es necesario revisar y me sumo a la solicitud de mirar la posibilidad de hacer un acompañamiento para revisar este proceso tanto desde el punto de vista del IGAC, como también desde la Superintendencia de Notariado y Registro que es fundamental hacerlo, se trata ya de todos modos de un proceso de actualización catastral que se ha avanzado, no sé hasta donde yo entiendo es un proceso que ya está concluido; pero se hace también en el marco de una regulación legal que no previó adecuadamente salvo lo establecido en la Ley 1955, no previó adecuadamente los impactos del Predial que iba a tener esta actualización de los avalúos catastrales y esa norma no reguló adecuadamente la necesidad de revisar esos impactos en el impuesto predial que iba a tener en la población, por eso saludo los proyectos que están en curso dirigidos a regular esos incrementos prediales y que no afecten la tarea necesaria de la nación de actualizar los avalúos catastrales.

Yo creo que eso es absolutamente necesario, pero sí se debe regular el impacto del impuesto predial, por eso saludamos esas iniciativas, pero en el marco de esto quiero que se coloque también en el debate sobre qué hacer con aquellos avalúos, con aquellos impuestos prediales estas actualizaciones del 10% de municipios que me dicen que ya se han adelantado en dónde se presentaron estos pagos en exceso que en el fondo son pago de lo no debido de alguna manera teniendo en cuenta la regulación que se puede hacer frente al incremento Predial y hay que buscarle una salida a esto, no sé, pues, teniendo en cuenta el tema de la no retroactividad, pero sí hay que buscar un mecanismo que permita que esos incrementos excesivos que sufrieron algunas, muchas familias especialmente también en consideración a la estratificación socioeconómica, pues puedan verse beneficiadas con lo que se va a beneficiar los nuevos predios de conformidad con estas normas que espero que el Congreso apruebe relacionados con la necesidad de limitar el incremento excesivo de los impuestos prediales, entonces sr Director, pues estas son parte de las inquietudes que también nos asisten desde otras regiones del país con atención a este punto. Gracias.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Gracias Representante, procedemos, entonces a darle el uso de la palabra a la Representante Elizabeth Jay-Pang.

**Hace uso de la palabra la honorable Representante Elizabeth Jay - Pang Díaz:**

Después de la situación del huracán todos perdieron los documentos y, entonces es

importante que vayan porque no sabemos cuál es el avalúo, si hay que pagar lo que dice la Gobernación, si no hay que pagarlo, entonces todas estas cosas es importante que se revisen y ahora buena de que la disposición que tiene el IGAC, para poder dar información puntual, sobre todo a esos departamentos distantes y profundos de Colombia que hay veces que tienen alguna normatividad vigente específica para las regiones, pero que realmente la gente sufre igual que todos los municipios del país, porque no hay una articulación entre el IGAC y la gobernación o el municipio y, además de eso no hay una oficina donde la gente pueda hacer algún trámite, se demoran dos meses para que podamos tener una asistencia.

Entonces, es importante que, si no tiene la oficina, podamos contar así sea la gobernación con un gestor catastral, un gestor del IGAC, en San Andrés que pueda solucionar la problemática que viven estos municipios sobre todo el archipiélago de San Andrés y más que todo el municipio de Providencia, donde como les decía, es importante que hagamos una brigada donde podamos solucionarlo y hacer una reunión. Yo me comprometo para que usted hable con gobernador electo, para que podamos entonces empezar una acción exacta para el municipio de Providencia y el archipiélago en general. Muchas gracias Presidente.

**Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Muchas gracias a usted Representante Jay-Pang. Le damos el uso de la palabra a la Representante Karen Manrique.

**Hace uso de la palabra la honorable Representante Karen Astrid Manrique Olarte:**

Gracias Presidente, mi saludo especial a todos, a usted doctor Gustavo, bienvenido a esta su comisión, manifestarles que en buena hora se hace este debate y creo que debemos empezar ya a recopilar las cosas buenas y no tan buenas.

Yo creo que es el momento de que se revisen las situaciones alrededor de los gestores catastrales, de todas las circunstancias que están sucediendo en los territorios y es recopilar esas observaciones y mejorarlas ante estas dificultades que se presentan en los territorios, señor Director, es importante revisar, revisar los temas para que no se nos amplíe todo el país, sino de una vez de raíz ver las estrategias necesarias para asumir esta responsabilidad. Como lo decía el Representante Bastidas, es necesario y es el momento; sin embargo, debemos revisar las formas, esa es mi observación y felicitar a nuestro compañero el Representante Juan Diego Muñoz por esta iniciativa, más que un control político es, yo creería, una integración, una participación para ver de qué manera vamos a empezar a subsanar estas problemáticas que se viven en los territorios.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Gracias Representante Karen, damos el uso de la palabra a la Representante Carolina Giraldo.

**Hace uso de la palabra la honorable Representante Carolina Giraldo Botero:**

Gracias Presidente, muy buenos días para todos y todas, bienvenido el tema bienvenido el debate es muy importante el tema del catastro, y tener avalúos realistas del catastro a nivel nacional, es como sabemos una deuda histórica.

Les cuento un poco lo que pasó en la ciudad de Pereira, en Pereira tuvimos un proceso de reevaluó catastral y ahí como siempre surgen también quejas sobre avalúos que pudieron haber sido desmedidos, y, entonces, finalmente el área metropolitana emitió unos formularios que se repartieron masivamente en un grupo de abogados que estuvo liderando el proceso, donde las personas podían pedir que se le hiciera el revalúo.

Entonces, básicamente se llenaba el formulario, se ponía, por ejemplo, dos fotos de la casa cuando se consideraba que el avalúo que se había hecho, no tenía las características reales de la casa, por ejemplo, y con eso entonces se pedía que se volviera a hacer el avalúo de la propiedad o cuando el avalúo había superado creo que el 100%, también había algo en la norma que permitía que el predial no aumentara más allá del 100%. Me parece que es importante tenerlo en cuenta, porque a lo mejor se podría generar un procedimiento a nivel nacional cuando estas cosas pasan, y yo entiendo que esto tiene mucho que ver con gobiernos locales, pero creo que si se genera un lineamiento a nivel nacional de qué es lo que se debería hacer en estos casos a la ciudadanía le estamos ayudando mucho, pero, además, estamos haciendo que el catastro sea realmente mucho más ajustado a la realidad que en últimas, es lo que todos y todas queremos, gracias.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Gracias a usted Representante Carolina, procedemos a darle el uso de la palabra a nuestro compañero Representante Alejandro Martínez.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante José Alejandro Martínez Sánchez:**

Muchas gracias, saludar al Director, digamos que a ningún colombiano, a ningún propietario le gusta que le metan la mano al bolsillo cierto, y que necesariamente los municipios y los nuevos gobiernos tienen que avanzar en ese camino de actualizarse a ver cómo están un poco de la mano también del ordenamiento territorial hacia donde ese ordenamiento proyecta el municipio

la cabecera municipal etcétera; pero también hay que ser consciente Director de una situación dura, difícil que hoy viven los colombianos de esa pandemia que golpeó durísimo la parte económica de las familias y de los pequeños propietarios y yo realmente no sé cuántos años más se va a demorar estas familias de los estratos 1, 2, 3, en recuperar, en recuperarse de ese, de esa tragedia económica que nos tocó afrontar en el territorio nacional por cuenta de la pandemia mundial.

Ahora bien, estos procesos a veces cuando coinciden de la actualización catastral y de los incrementos prediales en los municipios generan grandes dificultades e inconformidad en los ciudadanos y en los propietarios de finca raíz, de inmuebles, sí es muy importante saber realmente los mecanismos que tiene cada usuario para poder reclamar, para poder aclarar, para poder insistir en la verificación frente a la autoridad competente y aquí usted nos hablaba de unas cifras interesantes de 126 municipios nuevos en catastro de 47, gestores catastrales y que hoy la cartografía nacional creció al 48% porque es muy bueno.

¿Pero qué sucede también en municipios donde no hay gestor catastral?, municipios pequeños, sobre todo los de quinta y sexta categoría que siempre se entendían directamente con el Agustín Codazzi en convenios para lograr esos avalúos, lograr esas actualizaciones, ya no es el IGAC, el Agustín Codazzi, no lo va a hacer, se desprendió de esa función, le vamos a dejar todo a los privados, a los que hoy intermedian estas actualizaciones, es bueno saberlo, es bueno conocerlo porque arrancan los nuevos gobiernos.

Tal vez en la, en la reunión pasada hablábamos donde se declaraba y donde yo di mi voto positivo en la declaratoria del área metropolitana allá en el Valle, pero también hacía alusión de que hay que escuchar a los nuevos gobiernos y a los nuevos alcaldes cierto, y los nuevos alcaldes vienen con ese propósito de generar algún tipo de impacto positivo en el tema predial y eso no ocurre, si no es a través de un avalúo, de una actualización catastral, quisiera saber si eso sí lo van a hacer, no lo van a hacer y también dejar claro finalmente quién establece el valor del predio; porque yo siento como un peloteo ahí de que no soy yo, que es que la norma dice que es la alcaldía, establece quién entrega el valor y sobre ese valor claro es la Secretaría de Hacienda en cada municipio quien aplica el cobro, pero realmente quién establece el valor y también recuperar de la última intervención de la colega, por qué el modelo econométrico y si hay otras opciones de aplicación de modelos, por qué no pensar sobre todo en los municipios más pequeños en la aplicación de modelos que le sirvan al ente territorial, pero que no golpeen tan duro como sentimos que se están golpeando los usuarios de las secretarías de Hacienda, los usuarios de catastro, los propietarios, los pequeños propietarios.

Esas inquietudes Director, para que por favor no las aclare, pero también, que sean elementos que nos permitan a nosotros acompañar en la gestión de los nuevos dignatarios que se posesionan y que serán los nuevos alcaldes y gobernadores a partir del primero de enero de 2024.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Gracias, me dicen que hay algunos asistentes en la sesión que desean intervenir en este momento, sí listo, entonces para ello vamos a proceder Secretario, pongamos en consideración. Vamos a darle el uso de la palabra al Representante Triana del departamento de Boyacá, proceda, sí señor.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Eduard Alexis Triana Rincón:**

Gracias señor Presidente, un saludo cordial con buenos días a todos.

Señor Director, un saludo cordial, yo soy del departamento de Boyacá, este debate de control político que se está realizando el día de hoy, es de carácter importante dado la preocupación que tienen los diferentes propietarios con el tema del avalúo catastral. Es importante también tener en claro a todos los gestores catastrales que, si estoy mal, si no estoy mal, son alrededor de 47 en el país y que nos expliquen también, ¿cuáles son las variables técnicas, jurídicas económicas que están poniendo, obviamente, sobre la mesa para el avalúo de cada uno de los predios?, porque como manifestaba aquí mi Presidente, la preocupación es para todos nosotros que estamos en las regiones, la preocupación es muy grande por el alto costo de los avalúos.

Entendemos que obviamente el desarrollo económico y obviamente las inversiones que se están haciendo en cada uno de los municipios, son representativas, pero la situación económica también está muy difícil para los propietarios y poder pagar un avalúo tan alto, entonces sí recomendarle la gestión y cómo lo están haciendo los gestores catastrales, para poder tener mucho más claro y nosotros poder dar un mensaje más claro directo y efectivo a cada uno de los propietarios de los predios. Gracias señor Presidente.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Gracias señor Representante, entonces procedemos señor Secretario, sometamos a votación la declaración de sesión informal para darle uso de la palabra a los asistentes.

**Hace uso de la palabra el doctor Luis Orlando Gallo Secretario:**

Sí, señor Presidente, se pone en consideración a la comisión, declarar sesión informal para

escuchar a los ciudadanos que van a participar en esta sesión del día de hoy.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

¿Aprueba la comisión declararse en sesión informal?

**Hace uso de la palabra el doctor Luis Orlando Gallo Secretario:**

Sí se aprueba la sesión informal, señor Presidente.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Muchas gracias compañeros, entonces después de eso damos el uso de la palabra al Señor Fernandel Alfonso Forero, autor de la habilitación de Villavicencio como gestor, le concedemos 3 minutos para la intervención, señor Fernandel.

**Hace uso de la palabra el doctor Fernandel Alfonso Forero, Gestor Iniciativa “Villavicencio Gestor Catastral”:**

Buenos días a todos los presentes, quiero agradecer de manera muy sentida al Honorable Representante del departamento del Meta el doctor Juan Diego Muñoz y saludar a todos los honorables Representantes de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Yo voy a hacer una intervención reflexiva, fui el autor de la habilitación del municipio de Villavicencio, como gestor catastral, fui Director hasta el 20 de enero de la Secretaría de Catastro y Espacio Público, tuve la oportunidad de participar en la creación de la Secretaría, conozco de primera mano todos los inconvenientes que se han presentado con el tema de esta actualización que se llevó en el marco de este convenio que firmó el municipio con el IGAC, y yo creo que ahora como Ciudadano, puedo decir también como funcionario que fui del municipio que faltó rigurosidad de parte y parte, no solamente del instituto, institución que quiero porque soy hijo de un exfuncionario pensionado del instituto y también de la secretaría del municipio de Villavicencio.

Faltó rigurosidad, la actualización se llevó con demasiada prisa y como dice el señor Director nacional de IGAC, sí se pueden los modelos econométricos, él tiene razón, sin embargo estos modelos debieron parametrizar, es decir, ver hasta qué punto debieron ajustar las variables dependiendo del cambio de uso de suelo dependiendo, de las características constructivas de cada sector, porque cuando el modelo no empieza a funcionar y encontramos predios estrato 2 en Villavicencio, avaluados catastralmente en \$ 720 millones de pesos, hay una falencia muy grande, debe haber un control de calidad de parte del IGAC, ya que son la autoridad catastral a

nivel nacional y el gestor catastral, por naturaleza porque sobre todo en el caso de los municipios PEDET, el IGAC actúa como juez y parte en el municipio de Villavicencio.

Cuando tuve la oportunidad de estar, no participé en el proceso de actualización, lo aclaro, sugerí que debía haber una interventoría, no una supervisión, porque es un error que se comete de manera constante los municipios le dejan la supervisión a cargo de funcionarios que no tienen la capacidad para ejercer esta supervisión; en el caso de Villavicencio donde una actualización del 40%, se debe hacer una interventoría para que no suceda esto, la actualización catastral debe tener una connotación social, porque estamos manejando el patrimonio de nosotros los colombianos, podemos afectar de manera gravísima a las personas.

El catastro no solamente es una actualización en el componente económico, he tenido la oportunidad gracias a Dios de hacer catastro en Europa y también se cometen errores y hay falencias, pero señores Representantes, la diferencia muchas veces entre lo que son las ciudades Europeas desarrolladas es un conocimiento amplio del territorio, aplaudo esta medida que quiere implementar el Instituto de esta actualización, pero deben ser conscientes de las consecuencias que puede tener, si no se hace esta actualización con la rigurosidad del caso. Casos como el de Villavicencio, donde una actualización se debe tener presentes porque si bien es cierto este proyecto de ley, unos topes también lo es que no hace ninguna excepción con los predios que ya fueron actualizados y tuvieron actualizaciones catastrales nefastas como en Villavicencio.

Es decir, los predios que no pasaban los 135 salarios mínimos mensuales vigentes, no se les puede actualmente incrementar más del IPC, más del 100% del IPC, estos predios no quedaron contemplados, por ejemplo, en este nuevo proyecto de ley. ¿Qué quiero decir con esto?, que se debió tener en cuenta los predios que ya fueron actualizados y tener estas limitantes para que estas personas si ya pagaron el Impuesto Predial, se puede acotar en el IPC o el IPC, más 8 puntos porcentuales para que no sean doblemente castigados después de haber tenido una actualización catastral.

Entonces para terminar, quiero darle las gracias de nuevo, y como decía el honorable Representante Juan Diego Muñoz, sí hay una necesidad sentida, la Secretaría de Catastro y Espacio Público Villavicencio, tiene una labor muy grande por resolver, no me corresponde a mí dirimir si el IGAC, fue culpable o si fue culpable el municipio de Villavicencio a través de la supervisión que ejerció, eso se debe resolver, y como le decía, no me corresponde a mí; lo que sí se debe hacer es fortalecer la Secretaría de Catastro y Espacio Público, para que tenga la capacidad de resolver todos los inconvenientes que aún no se han podido resolver y eso es un llamado con toda

la cordialidad, y con toda la fraternidad al nuevo Alcalde de Villavicencio, tiene una labor muy grande y debe fortalecer esa Secretaría, porque el hecho de tener un catastro y, es, gestores catastrales nos brinda unas posibilidades como Villavicencio que antes no teníamos y que el IGAC, no tenía en su momento la capacidad de prestarnos en la territorialidad del departamento del Meta. Muchas gracias.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Gracias doctor Alfonso, procedemos a darle el uso de la palabra al doctor Carlos Cárdenas, miembro de la Comisión de Empalme del alcalde electo de Villavicencio, el doctor Alexander Vaquero.

**Hace uso de la palabra el doctor Carlos Cárdenas Comisión de Empalme Alcaldía de Villavicencio:**

Muchas gracias, extendiendo un saludo a la comisión de parte del alcalde electo Alexander Vaquero, estamos hoy en esta comisión un equipo que hizo parte del empalme de esta administración entrante y especialmente, en el tema de catastro quiero transmitir unos puntos al debate que se está haciendo el día de hoy, que el título del debate genera la realidad que hoy tenemos en Villavicencio un caos catastral que encontramos nosotros en el empalme de esta administración, encontramos con gran preocupación que la actualización que tiene hoy en día el municipio de Villavicencio representaba en un 40% de los predios de la base catastral total del municipio de Villavicencio genera serias inconsistencias en razón manifiesta la administración, saliente a la dualidad en la aplicación de las metodologías.

Nos explicaba el director del convenio interadministrativo de actualización, que se desarrolló en dos etapas y nos indica esta administración saliente que la primera etapa se hizo bajo una metodología de zonas homogéneas, y la siguiente etapa la segunda, se hizo bajo la metodología del método econométrico y esta situación ha generado que tengamos una disparidad en el municipio de Villavicencio en la evaluación de los predios, adicional a eso nos dice esta administración saliente y lo transmito, lo que se realizó en la primera etapa del convenio interadministrativo con el IGAC, no ha surtido mayores cambios en las reclamaciones presentadas por los ciudadanos, no obstante, lo que se realizó en la segunda etapa bajo el modelo econométrico generó serias inconsistencias como las manifestadas por el Representante Juan Diego, en donde predios quedaron sobrevalorados y algunos infravalorados, afectando no solamente las finanzas públicas de la comunidad, sino las finanzas del municipio.

En ese sentido, hemos encontrado también que el municipio de Villavicencio manifiesta que el IGAC, en el convenio interadministrativo, no ha sido, eh, consecuente con él en calidad de contratista con el municipio de Villavicencio para la entrega de la documentación técnica soporte de la metodología utilizada en la evaluación de este 40%, es decir, hoy en día el municipio según información que nos brinda la administración saliente no tiene dentro de su archivo las memorias técnicas utilizadas para la valoración de esta actualización catastral. Adicional a eso, lo que entrega el IGAC, para empezar a hacer la conservación y atender las reclamaciones de la comunidad encontramos con gran preocupación lo siguiente, hoy en día hablaba el Representante Juan Diego, estadísticas de reclamaciones de 16 de alrededor de reclamaciones de 16.000 personas, 16.000 propietarios que alegan a la fecha en tan solo un año después un año largo después de la actualización las inconsistencias en sus avalúos y esas reclamaciones encontramos en el proceso de empalme que en su gran mayoría, en su gran mayoría las realizadas por el municipio de Villavicencio, en revisión masiva de avalúos en su gran mayoría cambia el valor del avalúo y las presentadas por la comunidad.

Lo decía el Representante le piden al usuario, le piden al ciudadano allegue avalúo, por qué le piden que allegue avalúo?, porque cuando toman y hacen la revisión presentan la reclamación y hacen la revisión, al aplicar la metodología en las fórmulas entregadas por el IGAC, el valor va a ser el mismo, es decir, la casa que le están valorando a la señora de 900 millones de pesos, va a seguir siendo el mismo en razón a que se le pide al ciudadano allegue el avalúo para poderlo contrarrestar, entonces es una situación compleja que hoy vive la ciudad de Villavicencio.

Hoy estamos aquí manifestando esta preocupación como administración entrante, queremos hacer las cosas bien, pero queremos tener de parte del IGAC, un acompañamiento en la revisión de las metodologías que fueron aplicadas, nos indica la administración que el contrato interadministrativo no ha sido liquidado, no obstante, sí queremos tener ese acercamiento con el IGAC a efectos de que el IGAC, fue el gestor natural cuando hizo la actualización hoy en día el municipio es gestor, por excepción, pero cuando el IGAC, hizo la actualización era el gestor natural y, por ende, dentro de ese principio de responsabilidad y de cara a la comunidad poderle resolver las situaciones e inconsistencias presentadas en los avalúos, muchas gracias.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Gracias doctor Cárdenas, procedemos a reanudar la sesión formal señor Secretario sométala consideración.

**Hace uso de la palabra el doctor Luis Orlando Gallo Secretario:**

Sí, señor Presidente, se reanuda la sesión formal de la comisión, ¿aprueban los honorables Representantes? Ha sido aprobado, señor Presidente.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Muy bien, señor Secretario, damos, entonces el uso de la palabra al Señor Director del IGAC, para que podamos darles respuesta a las inquietudes que cada uno de los compañeros Representantes propuso en el desarrollo de esta sesión y culminamos con el doctor Juan Diego Muñoz, como citante de este importante debate.

**Hace uso de la palabra el doctor Gustavo Adolfo Marulanda Morales Director del IGAC:**

Gracias Presidente, voy a tratar de agrupar las respuestas porque hay algunas que son comunes el doctor Juan Diego, plantea varios temas que son del todo relevantes, el tema de la, de la solución, también el doctor Cárdenas plantea el tema de que le piden al ciudadano que haga un avalúo para poder hacer la revisión del mismo, se ha dado una discusión en términos de la implementación o no de los modelos econométricos, el doctor Forero, el arquitecto Forero, plantea también ese tema como uno de los temas álgidos y de hecho el Representante Martínez, también retoma este tema y voy a empezar por esos.

El primer tema es que IGAC, siempre ha estado comprometido en seguir acompañando a todos los gestores catastrales, en particular en esta administración, por lo que hoy está reglamentado o definido en el Plan Nacional de Desarrollo y por lo que quedó reglamentado en la resolución 1040 este Gobierno está comprometido en el refortalecimiento, como la Representante Jay-Pang, planteaba cosas y nuestra Representante la doctora Karen, de la falta de presencia del instituto en algunos territorios lo que vino basando en la administración anterior fue precisamente, resabios de la capacidad del instituto para poder asumir estas tareas en desmedro o en una lógica un poco más de mercado, Representante Martínez en donde se suponía que iban a ser unos gestores catastrales y unos operadores catastrales que iban a poder hacer la tarea el modelo.

Como les decía anteriormente, no funcionó de manera adecuada, entonces ¿qué hemos tenido que hacer en esta, en esta nueva lógica?, volver a fortalecer el IGAC, pero sobre todo fortalecer a partir de nuestro propio fortalecimiento los gestores catastrales para que puedan asumir una serie de tareas o las tareas que les corresponde en esta nueva lógica del servicio público, es un servicio público, ya no es una función pública, y esto hace que, por eso, la participación de privados,

la participación de otros actores se pueda dar en esta lógica ahora puede ser cualquiera.

El Instituto, lleva 88 años haciendo esta tarea, no es una menor tarea, el catastro de Bogotá lleva 80 y pico, el catastro de Antioquia y el catastro de Medellín que son tal vez los gestores más viejos tienen una historia muy importante en términos de su capacidad para ser esta tarea, parte de lo que tenemos que hacer, entonces, es cómo hacemos para regular y reglamentar de una mejor manera esta prestación del servicio en lo que le corresponde al IGAC, y como usted decía en lo que le corresponde a la superintendencia de notariado y registro creo que allí eh el tema de juez y parte que alguien anotaba se rompió, precisamente cuando se le dice a la superintendencia ahora usted hace la supervisión vigilancia, la inspección vigilancia y control del modelo para no tener un IGAC o unos gestores catastrales que de cabo a rabo hacían la tarea, se la validaba, se la verificaban y, digamos que adoptaban todo el tema de la gestión catastral.

La Superintendencia tiene un papel importante en ese tema y en esa dupla IGAC, Superintendencia venimos trabajando precisamente para fortalecer esas capacidades no es de la noche a la mañana, nos toca hacerlo de manera gradual este año en el segundo semestre, en particular en el último trimestre hicimos reuniones con todos los gestores catastrales, mostrándole las nuevas lógicas en la Resolución número 1040, que recoge muchos de los problemas que ustedes están planteando aquí, los recoge y trata de solucionarlas desde la normatividad, pero que también hay que solucionarlo desde los componentes técnicos y de los componentes tecnológicos se haga un avalúo.

Creo que aquí estamos en esa lógica de fortalecer las capacidades de los gestores catastrales teniendo que pedirle, perdón señor gestor al ciudadano no necesariamente se le puede pedir que haga un avalúo, está dentro de la potestad del ciudadano si lo hace y lo lleva, ¿pero cómo así, disculpen como se le dice al ciudadano que haga un avalúo para que se le haga la revisión?, perdón usted tiene que tener la capacidad técnica o cualquier gestor tiene que tener la capacidad técnica para revisar y darle respuesta en función del método que se haya utilizado, y ahí hablo de los métodos, claro es que están los métodos, todos son masivos, zonas homogéneas, valores de construcción tipologías constructivas, los mismos modelos, hay una serie de alternativas que se pueden utilizar valores integrales cualquiera de ellos se puede utilizar.

Obviamente la madurez del gestor tendrá que ir en función de esto y las condiciones territoriales, no tiene mucho sentido que a municipios categoría 5, si le aplicamos modelos econométricos, le aplicamos zonas y cosas mucho más simples que nos permitan hacer el tema para ciudades grandes tiene, tal vez todo el sentido utilizar tipologías, valores integrales y valores econométricos, por las condiciones de ella y que recojan un poco

lo que el arquitecto anotaba, que recojan las heterogeneidades que tiene cada uno de ellos.

Para Villavicencio no se adoptó un modelo se adoptaron modelos econométricos, hay propiedad horizontal, hay no propiedad horizontal, hay comercio, hay bodegas hay industria etc., y de hecho hay otros que no le pegó el modelo y utilizamos otros métodos, ese cuento perdón, nuestro compañero Cárdenas, ese cuento de que las metodologías que se usaron en una, en la primera y en la segunda no permiten hacer la evaluación componente económico perdón, cuando hace una actualización catastral, usa al tiempo modelos, utiliza zonas homogéneas físicas, tablas de construcción, etc.

Bogotá y todos los gestores lo hacen, porque no siempre el modelo pega, entonces, ese cuento de que no se pueden utilizar y calcular los valores perdón ahí creo que hay un tema donde tenemos que seguir fortaleciendo las capacidades y competencias de ese y todos los gestores para que entiendan la lógica y cómo se pueden utilizar este tipo de temas, cómo se deben interpretar los modelos econométricos. Ahora, cuando hablamos de modelos econométricos hablamos de modelos complejos, necesita obviamente la capacidad técnica de un estadístico y de otros profesionales que entiendan ese tipo de temas no se puede y esto lo digo con cierta, gracia; no se puede esperar que el Director del IGAC, vaya y aplique el modelo econométrico y vea todas las variables, etc., etc., y tiene que ser hecho para todo el mundo para, para que los técnicos que soporten ese tema lo puedan hacer, a mí no me pongan a revisar el tema del modelo econométrico que tiene una serie de temas estadísticos muy fuertes allí.

Temas como les decía ahora, el tema de las distancias en una ciudad como Manhattan, dependiendo de la distancia que yo quiero estar identificando ese tipo de temas, son temas complejos, no pueden ser abordados, digamos, por profesionales que no tengan esas competencias, con gusto hacemos la capacitación, con gusto les llevamos las capacidades y competencias para que puedan entender este tipo de temas. Claro son más sencillas las zonas, son más sencillas las tipologías, son más sencillas las tablas de valor, es lo que más se acostumbra lo que más se usa, pero eso no desvirtúa el uso de una metodología tan importante como la que utiliza Bogotá desde el año 2007, hay que tener expertos en cada uno de esos, bueno y efectivamente lo anotaba Representante hay un tema muy importante del tributo del impuesto predial y es que el tributo se compone de dos partes fundamentales: El Avalúo Catastral que es la base gravable, pero también la tarifa y las condiciones que están definidas en el estatuto tributario.

El IGAC, define el avalúo, pero ¿quién define la tarifa?, ¿quién define los descuentos?, ¿quién define el resto de las reglas que se deben para el impuesto predial?, es el municipio, y ¿quién

tiene que considerar en términos tributarios los principios de equidad tributaria, de progresividad, tributaria?, son las normas tributarias. El IGAC, entrega la evaluación técnica tiene que ser bien hecho y que tiene que reflejar un porcentaje del valor comercial que como les explicaba anteriormente define al municipio mínimo el 60%, esa es la tarea que nosotros tenemos representar la realidad física jurídica y económica; pero es al municipio y a las normas nacionales a quien le corresponde efectivamente empezar a ver cómo mitigan el tema porque entendemos y, así lo hemos venido diciendo, tanto en este debate, como en la presentación del proyecto de ley.

Seguramente ustedes han oído al Ministro Bonilla, han oído a la Ministra de Agricultura, a mí personalmente, defendiendo este tipo de impuestos que son muy importantes, sí, se hablaba de que esta norma, creo que lo decía el doctor Forero, que esta norma que estamos planteando, hace que le crezca el avalúo otra vez en el 50%, o en el 100%, perdón, la norma establece que es para los municipios no actualizados y que se van a actualizar, y ya que Villavicencio, no le va esta norma, a Villavicencio le aplican las normas de conservación que van a salir en el IBP, que son este, este año se calcula con el 4% en el IPC.

Esta norma, perdón, es para los municipios que no se han actualizado, ¿qué hacemos con los anteriores? una gran preocupación ahí porque en realidad y usted lo anotaba tal vez Representante no son retroactivas de reforma tributaria, entonces allí hay que ver qué se puede hacer, allí hay que ver desde la norma, actividad local, qué tipo de medidas se pueden implementar. Nosotros en ese tema hemos venido implementando un proceso adicional y es un acompañamiento durante todo el año a las administraciones tributarias, a las secretarías de Hacienda, para mostrarle en detalle y proponerle algunas alternativas, proponerle, nosotros no las podemos implementar, que ayuden a mitigar este tipo de temas se le dice: Mire estos predios van a crecer el 1%, si usted no hace medidas de mitigación, como es esta y esta, esto le va a crecer tanto en el avalúo, si usted implementa esta y esta medida, eso puede mitigar de esta manera o de aquella manera el incremento.

Eso hay que hacerlo, pero eso no depende, nosotros acompañamos, pero dependen claramente de las administraciones locales, en Villavicencio se les dijo, por favor tengamos algunas modificaciones mucho más fuertes en el estatuto tributario, ¿qué se hizo allí?, básicamente lo que se hicieron fue descuentos prórrogas y otro tipo de temas.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Director tenemos un minuto más...

**Hace uso de la palabra el doctor Gustavo Adolfo Marulanda Morales Director del IGAC:**

Presidente, ya gracias, había que ser más profundo en este tema yo creo que Presidente y honorables Representantes, queda un tema que es muy importante y es seguir trabajando en los temas de mitigación, allí necesitamos el acompañamiento de todos ustedes y obviamente en que el IGAC, siga siendo fortalecido para que pueda hacer de una mejor manera esta tarea en los municipios que como gestor natural ahora, 830 hoy tiene el IGAC, todavía cerca casi que todos los municipios de categoría 5, y sobre todo en las zonas de la Amazonía de la Orinoquía del Pacífico, del Pacífico Nariñense, de la parte de abajo porque los gestores además se han concentrado sobre todo en la zona andina, que es donde existe uno quisiera llamarlo de manera mucho más jocosa, donde está la carne, el hueso le toca seguir asumiéndolo al Instituto y es parte de la tarea, eso es lo que tenemos que hacer.

Muchas gracias.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Muchas gracias a usted Señor Director, por absolver las inquietudes, las propuestas que los integrantes de esta comisión han hecho al IGAC, concluimos, entonces con nuestro compañero citante Juan Diego Muñoz.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Juan Diego Muñoz:**

Gracias Presidente, tres cosas ya para terminar:

Lo primero, es que quiero decirles a nuestros compañeros, que sería muy interesante a principio del próximo año, en las primeras sesiones que tengamos, citar nuevamente al Director del IGAC, al Ministro de Hacienda, a la Ministra de Agricultura, para que extendamos todo el tema del proyecto del impuesto predial, porque me parece que va a ser un tema bastante interesante como lo hemos visto el día de hoy. Es un tema de país y creo que sería muy interesante para que el Director y el Ministro, los Ministros nos amplíen el tema y ver cómo esta Comisión puede entrar a apoyar ese proyecto que me parece un tema bastante importante.

Segundo, Director, pedirle que armemos una mesa de trabajo, pedirle una mesa de trabajo, donde nos acompañe el municipio de Villavicencio, donde nos acompañe lógicamente el gestor catastral, revisar si nos puede acompañar también la Súper de Notariado y Registro y que nos acompañen las veedurías, es simplemente para un tema constructivo, propositivo de que así a las personas que están viéndose afectadas, busquemos el camino de cómo los podemos apoyar, ya nos dio una iniciativa que hicieron en Pereira, pero revisemos precisamente entre

todos cómo la podemos construir para esta gente brindarle algún tipo de solución.

Tercero, agradecerle de verdad, muchísimas gracias, por su señorío, por su tiempo a usted, a todo es equipo, a todos nuestros compañeros.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Muchísimas gracias, muchas gracias Representante Muñoz. Señor secretario continuemos con el Orden del Día.

**Hace uso de la palabra el doctor Luis Orlando Gallo Secretario:**

Sí, señor Presidente, cuarto punto, negocios sustanciados por la Presidencia. No hay al respecto ningún punto a señalar en negocios sustanciados. Anunciamos, entonces, que la próxima sesión de la comisión año 2024, se desarrollará atendiendo la proposición presentada por la Representante Jay-Pang, que tiene que ver con todo el tema

del Impuesto Predial Unificado, esa sería la proposición a trabajar en la próxima sesión, también, señor Presidente, manifestar que fue radicada una notificación de incapacidad médica de la Representante Ruth Caicedo.

Ha concluido el Orden del Día, señor Presidente, puede usted cerrar la sesión.

**Hace uso de la palabra el honorable Representante Edison Vladimir Olaya Mancipe, Presidente (e) Comisión de Ordenamiento Territorial:**

Gracias Secretario, agotado el Orden del Día, se cierra la sesión. Muchísimas gracias.

<b>DANIEL CARVALHO MEJIA</b> Vicepresidente 	<b>LUIS ORLANDO GALLO CUBILLOS</b> Secretario Comisión Especial de Seguimiento al Proceso de Descentralización y Ordenamiento Territorial 
--	--