

AVISO A LOS VECINOS DE LA BUITRERA

De: Grupo BUITRERA-FUTURO (Centro de Pensamiento)

TEMA: AVALUO CATASTRAL E IMPUESTO PREDIAL

La población rural de Cali ha sido víctima, bajo la administración del Alcalde Jorge Ivan Ospina, de un atraco institucional a través del “revalúo catastral 2023”, consecuencia del mal llamado “catastro multi-propósito”.

El valor de los predios rurales incrementó en promedio por un factor 3; mucho más para predios grandes que para lotes pequeños (semiurbanos), pues el mayor indicador es la superficie del lote. El impuesto catastral (impuesto predial) se incrementará en la misma proporción, aunque en forma paulatina, sobre un tiempo “prudencial” de 5 años, para mitigar la reacción social.

Este incremento ocurrió a pesar de que:

1. La Administración municipal de Cali ni planifica, ni ordena, ni administra, ni controla el desarrollo de los corregimientos
2. El corregimiento de La Buitrera paga(ba) en el año 2021 un promedio de 8.000 millones de pesos anuales de impuesto predial a la alcaldía, mientras recibía un promedio de 800 millones de pesos de inversión directa en el territorio a través del presupuesto participativo. Hace ya décadas que se vive un “desangre” financiero de La Buitrera rural a favor de la ciudad.
3. La labor tan esperada de catastro multipropósito no se cumplió. A pesar de la supuesta actualización catastral del año 2022, el territorio sigue sin cartografía catastral certera; abundan los errores, algunos grotescos.
4. Tal como la mayoría de los corregimientos de las laderas de Cali, LA BUITRERA es por regulación municipal (POT - Plan de Ordenamiento Territorial – año 2014) una zona de protección (amortiguación) ambiental entre la ciudad y el Parque Natural Nacional de los Farallones. Los dueños de predios no tienen el derecho de construir, o este derecho está muy restringido. A saber: la Alcaldía avaluó cada metro cuadrado de predio de protección ambiental como si fuera un metro cuadrado para construcción de viviendas, incluyendo las reservas forestales, basándose en un mercado descontrolado de venta de lotes y en una realidad de construcciones ilegales que no ha sido capaz de controlar. En vez de hacer su trabajo o de compensar la población rural por los daños consecuentes de su inacción, la Alcaldía de Cali la castiga con impuestos prediales totalmente absurdos,

que avalúa cualquier predio rural en miles de millones de pesos, so pretexto que un lote aledaño tiene una vivienda, aunque no exista derecho de construcción.

La nueva Administración municipal del Sr Alejandro Eder manifestó su preocupación por estos hechos graves, mas no ha tenido la valentía de revertir el proceso y por lo tanto envió las boletas del predial con el mismo avalúo del año 2023, ilegal además de absurdo.

Este revalúo catastral pone a la mayoría de los propietarios de predios en la ilegalidad. Sin cambiar de finca, donde han vivido toda la vida y que usualmente es de difícil acceso y cuenta con servicios públicos deficientes, los propietarios superan ahora el patrimonio mínimo para declarar renta a la DIAN y deben además pagar a la Alcaldía, a través del impuesto predial, una suma equivalente a un alquiler para su propia casa. Nada más parecido a un desplazamiento forzado de la población rural.

Por lo cual:

- a) **BITRERA FUTURO está presentando una ACCION POPULAR en contra del Municipio de Cali en el Tribunal Administrativo del Valle para reclamar por la forma ilegal con la cual la Administración Municipal de Cali ha calculado el avalúo de los predios de vocación ambiental, regidos por un P.O.T. restrictivo, y además sin la debida actualización de la cartografía.**
- b) **BITRERA FUTURO, como asociación de vecinos de La Buitrera, sugiere a sus vecinos de La BITRERA, y de los demás corregimientos de Cali, suspender sus pagos de impuesto predial del año 2024 a la Alcaldía como medida colectiva de presión, mientras la Alcaldía no procede a su revisión. Llama a sus vecinos a no dejarse engañar con los “descuentos” propuestos por la Alcaldía por pago rápido. Solo una acción concertada de todos los finqueros y dueños de predios de La Buitrera y de la zona rural pueden convencer a la Alcaldía de revisar el atropello realizado.**

Veremos cual de estas dos acciones tendrá los resultados más rápidos.

Este comunicado de BITRERA-FUTURO es transmitido por LA CASA DEL GUATIN, periódico local de La Buitrera, en abril 30, 2024.

Información: LA CASA DEL GUATIN info@lacasadelguatin.co