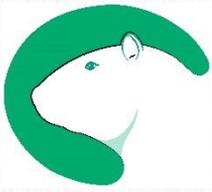
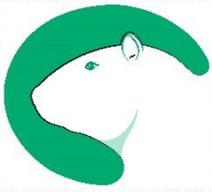


**LOS ESCÁNDALOS
DEL AVALÚO
CATASTRAL Y
PREDIAL
EN EL VALLE Y EN
LAS LADERAS DE
CALI**



Hace unas semanas, nació un escándalo nacional sobre la entrega en el 2021-2022 por parte de la Gobernación del Valle, del contrato de ACTUALIZACION CATASTRAL de 32 municipios del Valle, a una empresa nueva, Valle Avanza SAS, constituida por 51% de la Gobernación y 49% de privados. Esta actualización catastral ha sido parcial y burda. Desembocó en un aumento considerable del AVALÚO y de los impuestos prediales para la zona rural.

Algo similar pasó en la zona rural de Cali, no tanto con la contratación sino con el cálculo del AVALÚO CATASTRAL, que incrementó en forma desproporcionada.

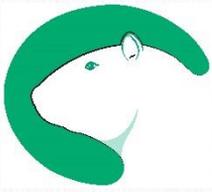


Los recibos prediales en la zona rural de Cali debieran haber llegado en enero-febrero, para su pago con “descuento del 15%” a abril 30.

A la fecha solo han llegado 10 a 15% de dichos recibos prediales, al parecer en forma aleatoria.

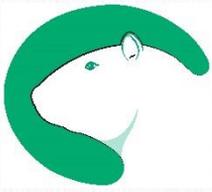
La Secretaría de Hacienda informa que la totalidad de ellos llegaría para el 15 de mayo (¿?), dejando a la zona rural un plazo de pago hasta el 30 de junio.

Y que en caso de desacuerdo, los propietarios de predios han de presentarse en el CAM para resolver su caso particular.



Al analizar LA CASA DEL GUATIN algunos de los pocos que ya han llegado a La Buitrera, sorprende su aparente irregularidad:

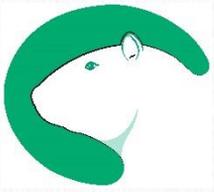
- Los avalúos incrementaron en un 300% (x 3).
- El impuesto predial incrementó entre un 15 y 20%.
- No se especifica el “estrato” (a pesar de haber trabajado el Municipio años en su cálculo e implementación).
- Se mantiene la cifra del 6 por mil en la casilla del impuesto a pagar al Municipio y 1,5 por mil en el impuesto a pagar a la CVC. Pero por el incremento diferencial entre AVALUO y PREDIAL, estas cifras no concuerdan con el resultado.



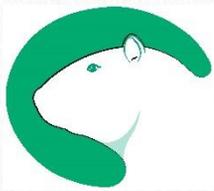
Existe una duda de fondo en la población rural de Cali:

¿Cómo puede el municipio de Cali cobrar semejante impuesto predial si la inversión pública en el territorio es tan baja, y mas aún si el “Situado fiscal” (reinversión del municipio en obras en el territorio por orientación de la JAL, por solo 930 millones de pesos en el 2021) es casi 10 veces inferior al pago de predial por parte de los dueños de predios en La Buitrera? - 8.000 millones de pesos en el 2021.

Este repentino “escándalo predial” prolonga un escándalo mas paulatino, con incremento del AVALÚO y del PREDIAL en La Buitrera entre 5 y 15 veces (500% a 1.500%) entre 2010 y 2022. Este último incremento es la gota que hace rebozar el vaso.



Además, el recibo que llega no especifica aún la “estratificación”. Aunque el concepto de ESTRATIFICACION ha sido inicialmente concebido (desde la Ley 142 de 1994) como una herramienta de justicia social para los servicios públicos domiciliarios, ha sido también utilizado para el acceso a Universidades públicas y al SISBEN. Ocurre que la Administración municipal de Cali en el año 2012 definió que apenas la estratificación fuera efectiva, serviría también para el cálculo del impuesto predial. El monto del 6 por mil establecido para zonas rurales se modificaría hasta 13 por mil para estratos 4 y 5, a saber se duplica, calculándolo sobre el valor del avalúo.



Finalmente, en el curso de esta semana del 26 de abril, la Secretaría de Hacienda expuso frente al CONCEJO MUNICIPAL que el proyecto CALI-DISTRITO no tenía viabilidad financiera, debido a los nuevos costos de inversión y operación incurridos, a menos de aprovecharse del nuevo “Catastro Multi-Propósito” que permite nuevos ingresos para el municipio.

Este tema será ampliamente debatido en la

ASAMBLEA GENERAL COMUNITARIA

de mañana 29 de abril en el
POLIDEPORTIVO del Plan de La
Buitrera, 14h30.