

## Carta Abierta al Alcalde de Pereira

Doctor

**Carlos Alberto Maya López**

Alcalde Municipal de Pereira

Ciudad.

Desde la Corporación VIGÍA Cívica queremos compartir con usted algunas reflexiones sobre la actualización catastral que ha desatado una importante polémica en la ciudad y sobre el cobro del impuesto predial generado por ella.

Debe usted tener conocimiento de la demanda de nulidad dirigida contra la Resolución 697 de 31 de diciembre de 2021, emitida por Área Metropolitana Centro Occidente, AMCO, que puso en vigencia, para el municipio de Pereira, la actualización catastral elaborada por Catastro Bogotá.

Esa acción judicial está fundamentada en hechos incontrovertibles probados con documentos que incorpora, el más relevante de los cuales es que la Resolución 697 del AMCO, fue fundamentada en la Resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC. Normas que fueron expresamente derogadas por posteriores resoluciones del mismo instituto, una de 2020 y otra de 2021, por lo que no eran aplicables para sustentación de la actualización catastral, el 31 de diciembre de 2021.

Dada la magnitud de la ilegalidad anotada, esta situación eventualmente podría causar la suspensión provisional de la vigencia de la actualización catastral, y muy probablemente, debe generar que la justicia Contencioso- Administrativa la declare nula dentro de unos años.

Pero no sería esa la única causal que conduciría a la anulación de la vigencia de la actualización catastral. El AMCO, ha sostenido que no tenía la obligación de publicar la Resolución Metropolitana que aprobó los nuevos avalúos, que fue la 696, también del 31 de diciembre de 2021; pero esta postura viola la resolución 1149 de 19 de agosto de 2021 del IGAC, que ordena que ese acto administrativo debe ser publicado conforme a la Ley y que además en él se debe indicar: “el porcentaje sobre el valor comercial adoptado por la administración municipal para la determinación del avalúo catastral.”

En los dos casos, convendría que el AMCO, que viene defendiendo la vigencia de las resoluciones derogadas, consultara algunas sentencias de la Corte Constitucional que aclaran la aplicación del principio de favorabilidad en las normas derogatorias.

Ahora, de la declaratoria de nulidad de la actualización catastral se derivarían varias consecuencias legales y prácticas.

La primera es que recobrarían vigencia los avalúos anteriores, con el solo incremento del 3% dispuesto por el Decreto del Gobierno Nacional, de diciembre pasado y sobre ellos se tendría que recalcular el impuesto predial para la vigencia 2022.

Pero como el proceso judicial que declararía la nulidad podría tardar varios años, se afectarían las liquidaciones del impuesto predial, calculadas sobre los reavalúos que ahora se discuten y sus incrementos de todos esos años posteriores y, como los contribuyentes pueden reclamar la devolución de los pagos hechos en exceso o de lo no debido, hasta cinco años después, el Municipio de Pereira soportaría una dificultad prolongada para proyectar los recaudos de su principal fuente de ingresos fiscales que es el impuesto predial, lo que afectaría su capacidad de inversión. Un efecto indeseable para gobernantes y gobernados.

Otras de las consecuencias están señaladas en la juiciosa carta que el Comité Intergremial de Risaralda le remitió el pasado 31 de mayo, exhortándole a suspender el cobro del Impuesto Predial, calculado sobre los avalúos catastrales que aquí señalamos de ilegales.

Así las cosas, podría ser más útil para la ciudad allanarse a la nulidad que se tramita ante la justicia Contencioso- Administrativa y aprovechar lo que resta del año para exigirle a Catastro Bogotá la corrección de los abundantes errores que contine su trabajo, para adoptarlo, ya depurado y debidamente publicado, para la vigencia de 2023.

Según las cifras señaladas por el mismo Comité Intergremial la defectuosa actualización nos costó a los pereiranos \$13.000 millones, además de lo que se pagó por la preparación del AMCO para que asumiera el manejo del catastro local.

Atentamente



Corporación VIGÍA Cívica

James Fonseca Morales

Director Ejecutivo

Dirección remitente: [vigiacivica@gmail.com](mailto:vigiacivica@gmail.com)