



Concejo
de Caldas
Antioquia

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

FECHA Y HORA:	14 DE AGOSTO DE 2025	04:00 PM
TEMA PRINCIPAL:	SECRETARIA DE HACIENDA	
SESIÓN NO:	046	
PONENTE:	DIANA CATHERYNE VALDERRAMA JIMENEZ	
PROXIMA SESION:	15 DE AGOSTO DE 2025	01:00 PM

Siendo las 04:07 p.m. se da inicio a la sesión.

República de Colombia, Departamento de Antioquia, Municipio de Caldas, Honorable Concejo Municipal. Fecha: 14 de agosto de 2025. Les presento el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Himno a Caldas.
4. Aprobación de actas:
 - * Acta N.º 042, informe del Instituto de Deporte y Recreación de Caldas, Antioquia.
 - * Acta N.º 043, informe general de la E.S.E. Hospital San Vicente de Paúl de Caldas, Antioquia.
5. Informe de la Secretaría de Hacienda, a cargo de la secretaria Diana Catherine Valderrama Jiménez.
6. Comunicaciones.
7. Propositiones y asuntos varios.

PRESIDENTE: Siendo las 4:07 de la tarde, damos inicio a la sesión ordinaria número 46.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046
DE 14 DE AGOSTO DE 2025

SECRETARIA: Buenos tardes para todas y todos. Comenzamos:

CONCEJAL	ASISTENCIA
ARANGO VALENCIA JAMES ANDRÉS.	PRESENTE
BAENA RAMÍREZ JUAN CAMILO	PRESENTE
BEDOYA CASTAÑO JAIME	PRESENTE
ESPINOSA CASTRO ÁNGELA MARÍA	PRESENTE.
GUZMÁN ECHEVERRY FABIO DE JESÚS	PRESENTE
HURTADO BETANCUR, JONATHAN	
JIMÉNEZ GRANADO, JOHN FREDY	
QUERUBÍN LOAIZA SEBASTIÁN	
QUIROZ COLORADO, ASTRID JANET	PRESENTE
RESTREPO HENAO JENNIFER,	PRESENTE
RODRÍGUEZ MOLINA JOSÉ DAVID	PRESENTE
SEPÚLVEDA REDONDO JULIANA	PRESENTE
VELÁZQUEZ ORTIZ JHON JAIRO	
VERGARA OCHOA, LUIS ANÍBAL	PRESENTE
YEPES TORRES LUIS HERNANDO	PRESENTE

SECRETARIA: Señor presidente, le informo que tenemos quórum suficiente para deliberar y decidir.

Los concejales que estén de acuerdo con el orden del día, por favor, levanten la mano.

El orden del día fue aprobado por unanimidad (11 concejales presentes).

TERCERO: Himno a Caldas..

SECRETARIA:

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

CUARTO: Aprobación de actas:

Los concejales que estén de acuerdo con aprobar las actas

* Acta N.º 042, informe del Instituto de Deporte y Recreación de Caldas, Antioquia.

* Acta N.º 043, informe general de la E.S.E. Hospital San Vicente de Paúl de Caldas, Antioquia.

PRESIDENTE: I

Los concejales que estén de acuerdo con aprobar las actas 042 y 043 por favor levantar la mano.

SECRETARIA:

Señor presidente, las actas fueron aprobadas por unanimidad: 12 concejales presentes.

PRESIDENTE:

Siendo las 4:13 p. m., ingresa al recinto del Concejo Municipal el concejal John Jairo Velázquez.

INFORME DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA

A cargo de la secretaria Diana Catherine Valderrama Jiménez.

TIENE EL USO DE LA PALABRA LA SECRETARÍA DE HACIENDA CATHERINE

Buenas tardes a la mesa directiva, concejales, compañeros de trabajo, asistentes en las barras y comunidad que nos acompaña presencialmente y a través de redes sociales.

Presento el informe de gestión de la Secretaría de Hacienda, la cual dirijo. De mí dependen directamente:

* Carolina Álvarez (secretaria).

* Andrés Ruiz (contratista economista, encargado de proyecciones micro y macroeconómicas para presupuesto).

La Secretaría cuenta con dos subsecretarías:

1. **Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera** (Julieth Ríos Zapata – actualmente en licencia de maternidad).

Área de Contabilidad:

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

- * Contadora: Jessie Fernanda Gil (planta).
- * Apoyo en conciliaciones: Maricela Gómez (planta).
- * Contratista contadora: Luz Mery Agudelo.
- * Auxiliar contable contratista: Xiomara Bermúdez.
- * Área de Presupuesto:
- * Técnica operativa: Verónica Valencia (planta).
- * Contratista: Daisy López (validación de ingresos).

2. Subsecretaría de Tesorería (Ángela María Marulanda Gómez).

- * Procesos:

INDUSTRIA Y COMERCIO:

Melva García (planta) y abogado Santiago Quintero (planta), con apoyo de tres contratistas (Fabio Garro, Hilda Pineda y Ema Tamayo).

IMPUESTO PREDIAL:

Sergio Palacio (planta).

Cobro coactivo: Sergio Arango (planta), con apoyo de contratistas para industria y comercio (Ana María Álzate y Natalie), impuesto predial (Angélica Paula e Ingrid Viviana), código de policía (Jonathan) y apoyo general (Andrea).

Apoyo administrativo y notificaciones: Lida (documentación y enlace con el notificador Mateo Contreras).

Auxiliar administrativa: Lissette Jiménez (nueva).

Taquilla: Ana Montoya (planta), contratistas Alejandra Bedoya y Janet Rojas.

Pagos: Lorena Tamayo (planta) y contratista Sandra (encargada de rendiciones ante entes de control).

Datos generales de administración tributaria:

Industria y comercio: 3.282 contribuyentes (comercial, industrial y servicios).

* Impuesto predial: 22.086 contribuyentes.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

* Cobro coactivo: 10.062 procesos, que incluyen:

- * 10 por alumbrado público.
- * 5.470 por código de policía.
- * 3 por compensaciones urbanísticas.
- * 30.084 por impuesto predial.
- * 90 por impuesto predial de personas fallecidas.
- * 1.238 de industria y comercio.
- * 167 por normas urbanísticas.

Ejecución de ingresos:

Comparativo de cierre:

- * 2023: \$145.700 millones.
- * 2024: \$127.968 millones.
- * A julio 2025: \$80.324 millones.

Comparativo con corte a julio:

- * 2023: \$97.000 millones.
- * 2024: \$73.794 millones.
- * 2025: \$80.324 millones.

La reducción en 2024 se explica, entre otras razones, por cambios de personal y la curva de aprendizaje tras el inicio de la nueva administración. La Secretaría cuenta con solo 10 funcionarios de planta para atender más de 35.000 procesos tributarios, lo que hace fundamental el apoyo de contratistas, cuya rotación al inicio de cada año afecta la operatividad.

En las ocasiones en que he tenido la posibilidad de ocupar este cargo, siempre he manifestado al alcalde de turno que, si queremos que la Secretaría de Hacienda sea efectiva, es necesario que el personal se mantenga estable y comprometido.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

Si bien los contratistas no están obligados a cumplir un horario dentro de la Secretaría de Hacienda —y esto se deja claro en los estudios previos—, son contratados para prestar un servicio que la secretaría ofrece de 7:00 a. m. a 5:00 p. m. Por ello, necesitamos personas que quieran aportar al proceso y contribuir a que los proyectos salgan adelante, no con malas intenciones, como ha ocurrido en algunos casos, donde se han limitado a aprender para luego, al salir de la administración, afectar el funcionamiento.

Esta es una de las razones por las que en 2024 se presentó una caída significativa en el recaudo, pasando de 73.000 millones a 80.000 millones en 2025, cuando logramos mantener el mismo personal desde 2024 y realizar ajustes y reubicaciones de algunos compañeros.

El recaudo con corte a julio de 2025 ha sido efectivo: la mayoría de los rubros están por encima del 60%, excepto tres: tasa del deporte (37,3%), estampillas (53,3%) y el impuesto de teléfonos. Caldas es uno de los municipios del área metropolitana donde este último sigue teniendo importancia, debido a que aún hay muchos hogares con teléfono fijo; sin embargo, en otros municipios este impuesto ha disminuido por el desplazamiento hacia la telefonía móvil, lo que llevará a su extinción progresiva.

En la variación presupuestal, con corte a julio 31, evidenciamos que:

- * Total ingresos: crecimiento del 127,5% en 2025 respecto a 2024.
- * Ingresos tributarios: variación positiva del 103,5%.
- * Impuesto predial unificado: incremento del 356,3%.

En el primer año de gobierno, la distribución del impuesto predial (urbano y rural) presenta retos. Para la zona urbana, es necesario contratar una empresa de mensajería mediante licitación pública, proceso que tarda aproximadamente 45 días. Esto genera retrasos, ya que la nueva administración inicia apenas con la contratación. En la zona rural, la distribución se realiza con apoyo de la contratista Rosa y su equipo, pero este año también hubo retraso porque el contrato salió tarde.

En este sentido, solicito a los concejales que, cuando la comunidad les reporte que las facturas no fueron entregadas adecuadamente (dejadas en callejones, charcos, etc.), me proporcionen dirección o fotografía como evidencia. Sin pruebas, no puedo exigir a los operadores las correcciones necesarias, aunque reconozco que el problema ocurre.

Comportamiento del impuesto predial:

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

* Cierre 2023: \$12.580 millones.

* Cierre 2024: \$14.576 millones.

* Julio 2025: \$7.972 millones (dos trimestres facturados y recaudados).

El incremento entre 2023 y 2024 también se vio favorecido por la campaña del sorteo de un vehículo 0 km para quienes pagaran la anualidad, con un 10% de descuento, y doble oportunidad de participar quienes pagaran el impuesto 2025 en diciembre de 2024.

Con corte a julio:

* 2023: \$6.340 millones.

* 2024: \$6.145 millones.

* 2025: \$7.972 millones.

Industria y comercio:

* Cierre 2023: \$17.724 millones.

* Cierre 2024: \$18.594 millones.

* Julio 2025: \$13.094 millones.

En este impuesto también se aplicó la estrategia de sorteo de motocicletas, lo que motivó el pago. Con corte a julio:

* 2023: \$11.844 millones.

* 2024: \$11.636 millones.

* 2025: \$13.094 millones.

Este crecimiento es importante para el municipio debido a la Ley 617, que establece la categorización municipal con base en ingresos corrientes de libre destinación:

Tercera categoría: \$30.001 a \$ 50.000 salarios mínimos.

Segunda categoría: \$50.001 a \$100.000 salarios mínimos.

Primera categoría: \$100.001 a \$500.000 salarios mínimos.

No todos los ingresos del municipio son ingresos corrientes de libre destinación. La norma establece que estos son únicamente aquellos que no están destinados por ley, ordenanza o

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025



acuerdo, es decir, los recursos propios que no tienen una destinación específica. Estos se pueden utilizar libremente para gastos de funcionamiento, pago de deuda o inversión.

Los rangos de 30.001 a 50.000 salarios mínimos se calculan con base en el salario mínimo vigente. Para este año, el municipio de Caldas debe recaudar entre \$42.706 millones y \$71.175 millones para permanecer en tercera categoría. Para ascender a segunda categoría, el recaudo debe estar entre \$71.176 millones y \$142.350 millones.

Con corte al 31 de julio del presente año, el recaudo de ingresos corrientes de libre destinación es de \$28.368.430.934.

Pasando a los gastos de la Secretaría de Hacienda (no de toda la administración):

* Presupuesto 2023: \$730 millones.

* Presupuesto 2024: \$1.053 millones.

* Presupuesto 2025: \$1.092 millones.

Proceso de cobro coactivo

El proceso inicia con una etapa persuasiva, que busca invitar al contribuyente a ponerse al día. Sin embargo, en Caldas existe una mala costumbre: muchos contribuyentes esperan la aprobación de una amnistía para condonar intereses de mora y así pagar. Hubo una en 2016 (Ley 1819) y otra durante la pandemia, pero desde entonces no se han emitido nuevas.

En 2024, algunos concejales solicitaron una amnistía, pero no era posible porque no existía norma nacional para sustentarla. Los intereses en la administración pública son de usura y se calculan diariamente, por lo que se recomienda a los contribuyentes suscribir un acuerdo de pago, que requiere una cuota inicial y permite suspender acciones de cobro e intereses moratorio. Entre más alta la cuota inicial, más bajas serán las cuotas mensuales.

Existe también el "pacto de abono" para quienes no pueden pagar una cuota inicial; sin embargo, en este caso no se suspenden ni el proceso de cobro ni los intereses. Por eso, el acuerdo de pago es más beneficioso.

El problema es que algunos contribuyentes suscriben el acuerdo, pagan la cuota inicial y luego incumplen, lo que obliga a reiniciar el proceso, incluso llegando a embargos. En varias ocasiones, personas que alegan no tener bienes resultan ser propietarias de varias viviendas y vehículos, lo cual se detecta mediante nuestra base de datos de investigación de bienes.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

Es importante que, cuando un propietario fallece, la deuda no se extingue: debe ser cubierta en el proceso de sucesión por los herederos. Actualmente, hay 90 procesos de cobro por impuesto predial a personas fallecidas.

Persuasivos en industria y comercio (2025)

- * Febrero: 1.951 persuasivos, deudas entre \$804.000 y \$928.800, representando \$11.931 millones.
- * Junio: 327 persuasivos, deudas entre \$66 millones y \$171 millones, representando \$534.473.337.
- * Julio: 612 persuasivos (cifra corregida), deudas entre \$219.306 y \$102.455.000, representando \$100 millones.

Estas cartas advierten sobre posible embargo si no se cancela la deuda; no actuar implicaría inoperancia administrativa y sanciones de la Contraloría.

Persuasivos en impuesto predial (2025)

- *Febrero:3.298 oficios, deudas entre \$66.360.000 y \$100.143,representando \$1.748.659.634.
- * Abril: 535 oficios, deudas entre \$19.955.000 y \$160.000, representando \$311.890.435.
- * Mayo: 1.485 oficios, deudas entre \$24.162.000 y \$401.000, representando \$1.962 millones.
- * Julio: 100 oficios, deudas entre \$174.000.000 y \$100.125, representando \$701.351.

Recaudo por persuasivos de impuesto predial

- * Enero 2024: \$627 millones.
- * Enero 2025: \$407 millones.
- * Febrero 2025: tras 3.298 persuasivos, recaudo de \$1.916 millones.
- * Julio 2024: \$627 millones.
- * Julio 2025: \$2.383 millones.

Estos resultados muestran que el cobro persuasivo es efectivo, aunque persiste la necesidad de depurar los acuerdos de pago que están en mora con dos o más cuotas vencidas.

En marzo de 2025 no contamos con el registro específico de persuasivos, pero sí evidenciamos que este año ha sido particularmente fuerte en ese aspecto.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025



Tenemos dos procesos adicionales a los de impuesto predial e industria y comercio: Código de Policía y multas de urbanismo. El primero es uno de los que más solicitudes recibe en la Secretaría, aunque su valor económico es menor. Sin embargo, genera un desgaste operativo considerable, ya que actualmente solo contamos con un funcionario contratista encargado del proceso.

En cifras:

Impuesto predial: 3.174 expedientes en cobro, por un total de \$6.716.521.984. El proceso cuenta con cuatro contratistas (Viviana, María Angélica, Paula y Carolina).

Industria y comercio: 1.238 expedientes en cobro, por un total de \$7.150.000.000. El proceso lo llevan dos contratistas (Ana María y Natalie), con el acompañamiento del abogado Sergio Arango, y apoyo parcial de Santiago en fiscalización.

Normas urbanísticas: 167 expedientes, por un valor de \$1.243.000.000. Actualmente no hay una persona dedicada exclusivamente a este proceso.

Código de Policía: 5.470 expedientes, que suman \$2.508.000.000, atendidos por un solo funcionario (Jonathan).

Multas de urbanismo: Actualmente a cargo de Santiago, aunque no cuenta con un responsable exclusivo, ya que el equipo debe priorizar los procesos con mayor volumen de recaudo.

Acuerdos de pago incumplidos por proceso

Impuesto predial: 316 acuerdos incumplidos, \$481.188.955.

Código de Policía: 104 acuerdos incumplidos, \$88.363.942.

Industria y comercio: 203 acuerdos incumplidos, \$599.000.000.

Multas de urbanismo: 13 acuerdos incumplidos, \$56.000.000.

Obligaciones urbanísticas: 1 acuerdo incumplido, \$50.000.000.

En total: 637 acuerdos de pago incumplidos, equivalentes a \$1.276.000.000.

Cuando un acuerdo se incumple, el equipo debe emitir resolución para declarar su pérdida de vigencia, lo que implica detener temporalmente el cobro persuasivo y coactivo para atender estos casos. Esto se vuelve crítico cuando hay procesos en riesgo de prescripción.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

Por eso es importante que los contribuyentes que soliciten acuerdos de pago asuman el compromiso real de cumplirlos.

Acuerdos de pago por vigencia – Impuesto predial

2018: Recaudo julio 2024: \$1.071.000. Julio 2025: \$380.000.

2019: Julio 2024: \$2.104.000. Julio 2025: sin acuerdos nuevos.

2021: Julio 2024: \$4.000.000. Julio 2025: \$1.762.000.

2022: Julio 2024: \$5.700.000. Julio 2025: \$6.229.000.

2023: Julio 2024: \$33.000.000. Julio 2025: \$9.000.000.

Total en julio 2024: \$225.000.000.

Total en julio 2025: \$133.000.000.

En 2025 iniciamos también el proceso con predios de contribuyentes fallecidos, logrando recaudar \$294.364.000.

Acuerdos de pago por vigencia – Código de Policía

Se registran desde 2022.

* Julio 2024: \$3.602.000.

* Julio 2025: \$7.250.000.

Acuerdos de pago – Industria y comercio

* Julio 2024: \$108.000.000.

* Julio 2025: \$237.179.000.

Acuerdos de pago – Multas de urbanismo

* Julio 2024: \$4.499.000.

* Julio 2025: \$13.148.000.

Nota: Los procesos de cobro coactivo de impuesto predial e industria y comercio nacen en la Secretaría de Hacienda. Los de Código de Policía y multas de urbanismo se originan en la Secretaría de Seguridad y Convivencia, a partir de infracciones registradas por las inspecciones.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N°046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

Ejemplos: aún se cobran multas por no usar tapabocas durante la pandemia o por consumo de alcohol en vía pública, sanciones originalmente de \$500.000 o \$600.000 que, por mora, hoy superan los \$2 o \$3 millones.

La Secretaría de Hacienda solo revisa expedientes de predial e industria y comercio; los demás deben consultarse en Seguridad y Convivencia.

Cuentas bancarias y conciliaciones

El municipio tiene 63 cuentas distribuidas en varios bancos. Con corte a junio (julio aún en conciliación) solo falta conciliar una cuenta: Banco 1, considerada la más compleja por el volumen de operaciones y la cantidad de partidas sin identificar desde enero de 2024, cuando hubo fallas en el sistema.

Se invita a la comunidad que tenga comprobantes de pago no aplicados a acercarse para validar si corresponde a esas partidas pendientes.

Antes de pasar al tema de la deuda, quiero hacer un paréntesis sobre los pagos.

En el municipio contamos con una persona que lleva más de 30 años trabajando, y aprovecho para agradecerle infinitamente a Lorena, quien es la encargada de realizar los pagos. Creo que "Lore" tiene un compromiso admirable con la administración. El alcalde suele decir que ella es "quien da el clic al botón", porque es quien paga la nómina, la deuda, a contratistas, proveedores y todo lo relacionado con la seguridad social.

Es una sola persona que maneja 62 o 63 cuentas bancarias, con todo lo que implica el trabajo con los bancos. Por ejemplo, el Sistema General de Participaciones (SGP) se maneja en una cuenta maestra. Tenemos contratistas cuyos contratos se financian con dos fuentes: recursos propios y SGP. En esos casos, el equipo debe verificar que el pago se haga con el porcentaje correspondiente de cada fuente, no de una sola cuenta, para así cumplir con la normatividad y la trazabilidad de los recursos.

Quiero dejar claro el proceso de pagos, porque sé que en algunos momentos ha habido inconformidad respecto al pago de los honorarios de los concejales. Desde la Secretaría de Hacienda, si bien la norma me obliga a no retrasar esos pagos, también debo cumplir con el proceso técnico y operativo necesario para pasar de un mes al siguiente.

Si estoy en agosto, no puedo seguir haciendo movimientos de julio. Para poder iniciar el trabajo de agosto, debemos realizar el cierre del mes anterior. Por eso, durante los primeros cinco días hábiles de cada mes, la Secretaría de Hacienda, tanto desde la Subsecretaría de Presupuesto como desde la Subsecretaría de Tesorería, realiza el cierre mensual.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

¿Qué implica ese cierre?

- * Lorena deja listos todos los egresos del mes.
- * Verónica revisa que todos los CDP y compromisos solicitados para ese mes estén correctamente registrados.
- * En contabilidad, el equipo revisa que todas las órdenes de pago estén contabilizadas y causadas.
- * Se revisan los depósitos provisionales, como los beneficios o préstamos que ustedes tienen con Fedeano, que se consideran depósitos de terceros. A cada concejal se le retiene la cuota correspondiente, se agrupan los pagos y se gira a Fedeano.

Hasta que todo ese proceso no esté terminado, no podemos pasar al mes siguiente.

Cuando las sesiones son extraordinarias y caen a mitad de mes, normalmente no hemos tenido demoras en los pagos. Sin embargo, cuando se trata de sesiones ordinarias que finalizan un 30 o 31, y esa fecha es sábado, la Secretaría del Concejo y el Presidente solo pueden radicar el acta y la resolución el primer día hábil, que sería un lunes. En ese caso, deben esperar a que termine el proceso de cierre mensual para emitir el certificado de disponibilidad, hacer el compromiso, elaborar la orden, aplicar deducciones y proceder al pago.

No puedo ordenar a Lorena que pague únicamente con la resolución enviada desde acá, ya que para poder hacerlo, ella debe recibir todos los documentos completos.

El año pasado, el mes en que más nos demoramos fue en agosto, cuando el pago se hizo el día 12. Les invito a revisar qué día hábil inició ese mes para entender la situación.

Entiendo que, para nosotros en la Secretaría, tratándose de dinero público, sea cual sea el origen, lo consideramos sagrado. Por eso, mi invitación es a que comprendan el proceso y las razones por las que, especialmente cuando las sesiones ordinarias finalizan un fin de semana, el pago no puede gestionarse de inmediato.

A no ser que ustedes sesionen hasta el sábado... perdón, hasta el viernes, para que él me pueda radicar ese mismo día.

Lo otro: si la sesión es en la noche de un viernes, no es lógico que él me radique un documento en la mañana de ese mismo día. Obviamente tendría que radicarlo una vez finalice la plenaria.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

Por eso, les pido que tengamos estas situaciones en cuenta y que recuerden que, desde la Secretaría, hacemos todo lo posible por ayudarles con el pago en tiempos oportunos.

Pasamos al tema de la deuda pública.

El municipio tiene actualmente una deuda de 14.402 millones de pesos, representada en tres entidades financieras:

Banco de Colombia: Tres pagarés: uno por 328 millones, otro por 1.100 millones y otro por 10.697 millones de pesos. Este último corresponde al endeudamiento realizado para Parques del Río y la Ruta de la Cerámica.

Banco de Bogotá: Un pagaré por 607.142.000 pesos, destinado a la pista de patinaje.

Banco Agrario: Bonos de agua, cuya deuda afortunadamente fue reestructurada en la administración pasada, generando un gran beneficio, ya que en las condiciones iniciales habría sido impagable. El 80% de la cuota se destinaba a intereses y solo el 20% a la amortización del capital.

En la presentación no se aprecia con detalle, pero en el informe están incluidos los indicadores de sostenibilidad y solvencia, los cuales se deben evaluar al momento de adquirir un endeudamiento.

El indicador de solvencia debe ser menor o igual al 60%. Con corte al cierre de 2024, este se encuentra en 2,5%.

El indicador de sostenibilidad debe ser menor o igual al 100%. Con corte al cierre de 2024, está en 14,8%.

Normalmente, estos indicadores se revisan al cierre de la vigencia, pero si se presenta un nuevo empréstito, deberán actualizarse.

Como se comentó antes, la Secretaría de Hacienda, gracias a la gestión de la tesorera, logró obtener dos motocicletas con la cooperativa Belén. Estas fueron sorteadas el año pasado y actualmente se encuentran en el lobby de la Administración.

Este año, el objetivo no es tanto un beneficio directo para la Administración, sino para los comerciantes, a través de la estrategia Caldense compra caldense, que busca incentivar la formalización comercial.

Esta estrategia aplica para todos los ciudadanos que compren cualquier producto o servicio en Caldas, siempre que se emita factura legal. No se aceptan tiquetes de máquinas registradoras ni recibos de caja, sino facturas con NIT e identificación del vendedor.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

No es necesario que la factura esté a nombre del comprador, pero sí debe cumplir los requisitos legales.

El sorteo de las motocicletas se realizará en diciembre, aprovechando el aumento del consumo en esta época. Además, se realizó el sorteo de un carro, junto con el beneficio del 10% de descuento para el pago anticipado del impuesto predial del año siguiente. El ganador del carro fue un residente de La Corralita.

En cuanto a industria y comercio, el municipio cuenta con aproximadamente 3.200 contribuyentes. Para mantener presencia en el territorio, se realizan censos a los establecimientos comerciales.

Se han efectuado 2.527 visitas, de las cuales 1.909 establecimientos fueron atendidos.

El equipo encargado está conformado por Adriana, Luisa, Michael y Cristian. Cada visita se realiza con una herramienta tecnológica (Tablet o celular) y, en el mismo momento, se envía al contribuyente el acta o minuta de la visita.

En estas visitas se indaga si el local es arrendado o propio, si tiene empleados y cuál es el valor aproximado de la nómina, además de verificar la existencia de avisos y tableros (impuesto complementario de industria y comercio).

También se toma una fotografía y se registra la georreferenciación del lugar para evitar que posteriormente se alegue que el negocio es reciente o inexistente.

Finalmente, se presenta un mapa de calor del territorio, donde se evidencia que prácticamente toda la zona céntrica del municipio ya ha sido censada.

Aquí vemos que el 52,3 % corresponde a la zona centro, seguido por el barrio Olaya y, si no estoy mal, por Las Margaritas y El Socorro, ambos con el 4,3 %.

Es importante manifestar que, dentro de la Secretaría, se habilitaron dos líneas de WhatsApp. A través de ellas, muchos de los oficios de cobro persuasivo se envían directamente. Les agradezco que nos ayuden a socializarlas con sus allegados, ya que, en la coyuntura actual, se han presentado casos de hurto y estafa por parte de personas inescrupulosas. Por eso, adelantamos una campaña masiva de información para que la comunidad conozca estas líneas oficiales.

Por estas líneas pueden comunicarse dentro del horario laboral. Tuvimos un inconveniente con la línea de Industria y Comercio, debido a que, por tratarse de envíos masivos, requeríamos autorización de Meta y nos habían bloqueado; esto nos obligó a cambiar el número. Sin embargo, las dos líneas están actualmente activas. A través de ellas se notifican

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

oficios, se envían facturas y, si alguien requiere su factura, se le puede enviar por este medio.

Recordamos que contamos con un canal de pago por PSE, de manera que la persona no debe acercarse a la Secretaría ni a las taquillas para obtener la factura y pagar. Puede hacerlo directamente desde la plataforma, siempre que tenga el número de la factura y el valor a pagar.

También es importante resaltar que contamos con un nuevo portal tributario llamado Innova. Anteriormente, la Administración trabajaba con uno denominado .Entidades Integradas, mediante el cual el contribuyente solo podía presentar su declaración. Ahora, con la nueva plataforma, puede presentar y pagar su declaración inmediatamente, o en el caso de la autor retención, realizar el pago al momento. Esto nos permite un recaudo mucho más efectivo, ya que antes el contribuyente podía presentar en enero y pagar hasta diciembre. Con la nueva opción, muchas empresas optan por pagar de inmediato.

En relación con el Plan de Acción, la Secretaría de Hacienda tiene dos proyectos enmarcados en el Plan de Desarrollo, dentro de la dimensión económica y político-institucional:

1. Servicios de apoyo financiero para la gestión del uso eficiente de los recursos y aumento de la productividad en el municipio.
2. Servicio de saneamiento fiscal y financiero en el municipio de Caldas, Antioquia.

Hemos venido haciendo seguimiento a estos proyectos y, cuando les mostré la ejecución de los recursos de inversión, ahí se socializó también nuestro POA.

—No sé, presidente, si existe alguna duda por parte de los concejales. Muchas gracias.

PRESIDENTE:

Muchas gracias, secretaria, por el informe.

TIENE LA PALABRA LA CONCEJALA ÁNGELA ESPINOSA.

Muy buenas tardes, Catherine, a todo su equipo de trabajo y a quienes nos siguen a través de las redes. Siempre he sido admiradora de su labor, Catherine, y sé que se rodea de personas que le ayudan a que su desempeño sea eficaz y eficiente.

Tengo dos preguntas:

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

1. ¿Tenemos calculado lo que vamos a recaudar este año con los avalúos de reajuste o rezago catastral? ¿Existe ya un aproximado?
2. ¿Se han presentado quejas o reclamos por el aumento de dichos impuestos? Tengo entendido que en algunas zonas hubo un incremento considerable.

Para Caldas es muy importante lograr pasar de categoría tres a una categoría superior. Para ello necesitamos mayores ingresos, y aunque estamos esperanzados en el proyecto bandera de nuestro alcalde, con la gran apuesta en el sur y en la zona industrial, sabemos que estos ingresos se generan principalmente por el impuesto de industria y comercio, predial, licencias y compensaciones.

Por eso pregunto: ¿qué estrategias adicionales o políticas fiscales tenemos en mente para promover el crecimiento económico y la estabilidad financiera? Es la única forma de lograrlo. Todavía falta, pero no es imposible. Ojalá en este periodo lo logremos.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JAMES ARANGO.

Muy buenas tardes para todos los que nos acompañan, integrantes y asistentes de la Secretaría de Hacienda. Catherine, iba a hacer una pregunta, pero con lo que usted nos ha contado veo que no le corresponde, ya que se trata de un tema policivo, que era hacia donde iba mi intervención.

La pregunta mía es muy inquietante porque en algún momento le pregunté a usted qué necesitábamos para ascender de categoría, que es lo que finalmente nos interesa. Porque, si vamos a descender más, nos preocupa, al menos sostenernos como mínimo.

Pero algo que me inquieta y he estado por preguntarle es por qué en otros municipios —y esto es antipopular porque no a todo el mundo le gusta— se cobran, por ejemplo, los trámites de uso de suelo, normas urbanísticas, certificados de nomenclatura, y nosotros no los cobramos. Eso, en ocasiones, se nos vuelve engorroso y genera más trabajo porque hay personas que repiten y repiten los documentos o vuelven a hacer el trámite.

Esto desgasta al personal, ya que muchas veces se atiende el mismo procedimiento varias veces. Entonces, ¿por qué en otros municipios se cobra y nosotros en Caldas no lo cobramos, teniendo en cuenta que es una forma de recaudar más dinero y así poder ayudar al presupuesto? Muchas gracias, presidente.

TIENE EL USO DE LA PALABRA LA CONCEJAL ASTRID QUIROS:

Muy buenas tardes para todos y todas, a la secretaria y a su equipo de trabajo, que veo que hoy la acompañan, lo que habla bien de la dependencia.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046
DE 14 DE AGOSTO DE 2025**

Secretaria, solo dos preguntas muy puntuales:

1. ¿Me puede decir cuál es la solvencia que tenemos ahora en caso de que se quisiera hacer un empréstito? ¿Hasta dónde nos podemos endeudar y cómo sería el procedimiento para el pago de esta deuda? Porque usted mencionaba que debemos 14.000; ¿esto incluye todo o solo el empréstito de la administración pasada?
2. Hablando con mis compañeros, al inicio nos preguntábamos de dónde salían las motivaciones que les estábamos dando a los contribuyentes para que hicieran el pago puntual. Queríamos saber de dónde salían los recursos para la compra de la moto y del carro. Vimos en su diapositiva que las motos son de Coobelén, y el carro no tenía asignada una entidad. Entonces, la pregunta es: ¿ellos donan esto al municipio y cómo les retribuye el municipio dichas donaciones?

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL FABIO GUZMÁN..

Simplemente una pregunta para la secretaria: ¿el municipio, de una u otra forma, recibe alguna clase de regalías? Muchas gracias, presidente.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL HERNANDO YEPES.

Gracias, presidente. Buenas tardes para todos los compañeros concejales, el personal de la Secretaría de Hacienda, Ernesto —que siempre está aquí con nosotros— y demás personas que nos ven por las redes.

Primero, reiterarles a los funcionarios de la secretaría lo que siempre he dicho aquí, y creo que muchos me han escuchado: la calidad del servicio. Es la forma como tratamos al usuario y, sobre todo, en esa secretaría que es tan sensible porque allí es donde cobramos. Siempre he dicho que quien no tenga pasión por lo que hacemos no debe estar. Hay que hacer las cosas bien, tratar bien al usuario, porque al final ellos son nuestros jefes.

Si lo están haciendo así, muy bien; y si no, por favor, hay que corregir, porque dependemos del usuario. Si usted lo trata bien, seguramente, sin ningún problema, irá a pagar.

Quisiera que me contara cómo ha reaccionado la comunidad o el comercio frente al tema de las Auto...Exacto. Porque yo fui uno de los afectados con ese tema, y ya salimos de eso, pero creo que muchos comerciantes pueden estar pasando dificultades frente a este asunto. No es nuevo, y cuando uno tiene facturación electrónica, muchas veces no está ajustada a lo que el municipio necesita. Eso me pasó a mí, por ejemplo. Ya se solucionó, y creo que hoy estamos respondiendo como se debe.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

Por último, agradecerle a usted, Catherine, porque siempre está dispuesta a venir. Es la que más ha asistido durante todo el año a las sesiones ordinarias; siempre está presente y su voluntad y criterio para aceptar las invitaciones demuestran que es una persona comprometida con la administración. Muchas gracias.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL ANIBAL VERGARA.

Gracias, presidente. Un saludo para usted, la mesa directiva, los compañeros Corporados, las personas que hoy nos acompañan en las graderías, los funcionarios de la Secretaría de Hacienda, por supuesto a nuestra secretaria Catherine, y a quienes nos siguen desde sus casas por las diferentes redes sociales.

Bueno, Catherine, como aquí se le ha manifestado varias veces, hemos resaltado su eficiencia como secretaria, como gerente de esa cartera. Al menos hablo por mí, pero sé que muchos Corporados piensan igual: me siento seguro al frente de su gestión. De igual manera, también tiene unos funcionarios que, a mi parecer, son personas muy eficientes, siempre apoyando y pensando en un solo fin: que las finanzas del municipio cada día estén mejor.

Me preocupa algo que usted manifiesta sobre los funcionarios que, en este momento, están a cargo de ciertas obligaciones o responsabilidades dentro de la Secretaría. Yo diría que necesitamos más personal. No sé, le quiero preguntar, secretaria, si usted ha presentado o va a presentar un proyecto donde se evidencie la necesidad, pertinencia y conveniencia de contar con estas personas.

Sabemos que se requieren procesos profesionales, pero para alcanzar los toques que necesitamos, y llegar muy cerca al 100 % de lo que usted nos presenta, debemos contar con más recurso humano. Por eso quería preguntarle si ya ha hecho la gestión o si la va a realizar. Me parece muy importante, porque usted viene aquí casi a diario y ya nos tiene acostumbrados a realizar movimientos presupuestales, pero en su caso no hemos visto una solicitud concreta en ese sentido. Creo que es hora de que presente un proyecto o una solicitud para esos funcionarios que necesita esa Secretaría.

No sé si me salgo del tema, pero estos días quiero hablar un poco sobre eso. También quisiera saber si usted tiene el dato de cuánto debemos actualmente por el proyecto del plan Carrasquilla. Próximamente traeré una propuesta para presentarla en el Concejo, si el presidente me lo permite y mis compañeros me conceden algunos minutos, pero necesito conocer ese valor.



Concejo
de Caldas
Antioquia

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

Sobre la segunda categoría, sinceramente la veo lejana; tal vez en dos alcaldías más podamos estar hablando de llegar a ese nivel. Doctora Ángela, tenemos que aterrizarlos: este Concejo debe ser el más realista de todos los tiempos, aunque nos critiquen en la calle. Decir que en dos años estaremos en segunda categoría es engañoso. Matemáticamente no da; he hecho las cuentas y no alcanzamos. Con los proyectos actuales no llegaremos. Lo importante es mantener la tercera categoría y evitar retroceder.

Catherine, usted sabe que desde esta curul cuenta con mi apoyo y le agradezco que siempre ha estado dispuesta a atender mis solicitudes. Reitero: necesitamos más personal para su dependencia. Las personas que actualmente están son muy capacitadas y con excelentes competencias, pero es necesario que usted formalice la petición. Muchas gracias, presidente.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL CONCEJAL SEBASTIÁN QUERUBÍN:

Gracias, señor presidente. Un saludo a todos mis compañeros concejales, a usted, Kate, por estar acá, darle nuevamente la bienvenida, y a todas las personas que nos acompañan junto a su equipo de trabajo.

Primero, agradecerte porque en muchas ocasiones te he buscado por algunas situaciones y siempre has estado dispuesta a dar respuesta. Desde el inicio, la Secretaría ha tenido puertas abiertas, y eso es importante.

Quisiera hacerte una pregunta: en la actualización del estatuto tributario hay un impuesto que se cobra a los supermercados, el 10×1.000 sobre las ventas. Quisiera saber cómo vamos a lograr que Caldas sea más competitiva con un porcentaje tan alto, que afecta a los consumidores y a los inversionistas que quieren abrir supermercados aquí. Sabemos que en Itagüí, Sabaneta y La Estrella la tasa está entre el 4×1.000 y el 5×1.000 , lo que hace que mercar en Caldas sea más costoso.

Me gustaría que evaluemos cómo podemos entrar en competencia y ayudar a los comerciantes. Coincido con lo que dijo el concejal Aníbal: haciendo cálculos, pasar a segunda categoría es muy difícil. Si este año superáramos los 60.000 millones, podría considerarse, pero para llegar a los 71.000 millones creo que en este periodo no será posible. Es un reto grande para la Secretaría y para Caldas como municipio del área metropolitana, que ya debería tener las condiciones para ello.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL CONCEJAL FREDY JIMÉNEZ:

Gracias, señor presidente. Buenas tardes para mis compañeros concejales, para la secretaria de Hacienda, Catherine, su equipo de trabajo y demás personas presentes en las barras.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

Secretaria, quisiera que me brindara más información sobre el endeudamiento que tiene el municipio actualmente, por ejemplo, con Bancolombia. ¿En cuántos años terminaremos de pagar esta deuda del plan Carrasquilla? ¿En cuánto tiempo, aproximadamente, se finiquitará? Es una deuda que lleva más de 10 años y no veo mucho avance en su pago.

Con tantas obligaciones financieras, el municipio no puede ejecutar tantas obras sociales como quisiéramos.

Entonces, me gustaría que me diera más información sobre ese tema. Muchas gracias, señor presidente.

PRESIDENTE:

Secretaria Catherine, yo quisiera también agregar algunas preguntas y quiero empezar recogiendo lo que mencionaban mis compañeros respecto al tema de subir de categoría.

Para ser un poco más precisos, concejal Querubín, a la fecha han recaudado 28.000 millones. Si hacemos una proyección lineal, y si no hay ningún factor estacional, se recaudarían aproximadamente 48.000 millones. Es decir, que para subir a tercera categoría estamos a unos 22.000 millones aproximadamente.

Entonces, como decía el concejal Aníbal, yo tampoco veo, por lo menos en el corto plazo, la posibilidad de subir a segunda categoría. No lo veo. Pero sí me genera una pregunta, secretaria: ¿qué estrategias están pensando para romper ese paradigma y poder aumentar realmente los ingresos del municipio a ese nivel?

Recuerdo, incluso, que en algún momento el alcalde mencionó que, con base en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el municipio podría fácilmente alcanzar la segunda categoría. Por eso, quiero preguntarle, secretaria Catherine, ¿qué estrategias han pensado para lograrlo?

Por ejemplo, respecto al cobro coactivo: con el nivel de cartera que tenemos, ¿realmente el equipo, en cuanto a cantidad de personas, es suficiente para recuperar esa cartera tan grande? Si no es así, ¿por qué no se ha fortalecido esa área?

Otra pregunta: dado que en el censo comercial se han identificado contribuyentes no inscritos, ¿cuántos han sido formalizados y cuántos siguen evadiendo?

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

De los 18.188 millones que mencionó sobre la cartera morosa, ¿cuál es la proyección real de recuperación antes de finalizar este año? ¿Cuánto se está presupuestando que se logrará recuperar?

¿Qué acciones se van a tomar para reducir el número de acuerdos de pago incumplidos, que actualmente superan los 1.000 millones?

¿Qué tan efectivos han sido los sorteos, secretaria Catherine? Si bien me parece una buena estrategia, considero que podríamos estar malacostumbrando al contribuyente, ya que si en el futuro no se pueden realizar sorteos, podríamos enfrentar una baja en el pago voluntario. ¿Qué acciones se han pensado para desarrollar una verdadera cultura de pago?

Básicamente, por ahora, son mis preguntas.

¿Algún otro concejal? Bien, pueda, secretaria, nos da respuesta. Ah, bueno, qué pena, secretaria Catherine, tiene la palabra el concejal Jairo Velázquez.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL CONCEJAL JAIRO VELÁZQUEZ:

Gracias, presidente. Buenas tardes para todos y todas. Señora secretaria Catherine, bienvenida nuevamente.

Voy a retomar algunos puntos mencionados por mis compañeros, porque a veces uno aquí habla y habla, pero no siempre ve que nuestras palabras tengan un efecto concreto.

Sobre la deuda actual: tenemos con Bancolombia 11.036.683.705; con Bancolombia, en otro crédito, 607 millones; y con el Banco Agrario, 2.759.109, que, si no me equivoco, corresponde a los bonos del agua. ¿En cuánto quedó el municipio endeudado en ese momento? No recuerdo si eran 5.000 o 3.000 millones, pero si eran 3.000 y solo se han pagado 2.300 millones, significa que llevamos más de 10 años con esa deuda.

En la administración pasada se decía que se estaba haciendo un buen manejo del recaudo y, aun así, continuamos en tercera categoría. No es fácil con el recaudo que tenemos. Sé que desde su dependencia también se ha hecho un buen trabajo, pero debemos revisar a fondo la capacidad de endeudamiento actual para futuros créditos que se avecinan: ¿cuáles serán las cifras y la capacidad real que tendremos para soportar ese nuevo endeudamiento?

Caldas ha sido llamado "municipio dormitorio", y yo digo que también por la mentalidad dormida de sus políticos. No ha tenido el crecimiento y desarrollo que necesitamos para cubrir todas las necesidades actuales. Con el presupuesto que usted maneja, que es escaso y se va principalmente en funcionamiento, queda poco para invertir.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N°046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025



Usted mencionó que el municipio estuvo en segunda categoría hasta 2014, pero esa clasificación se debía a la población, no a los ingresos propios. En ese momento, el municipio de La Estrella también estaba en tercera categoría.

En este momento estamos en segunda categoría. No es cuestión de venir a hablar por hablar, pero si comparamos, por ejemplo, con el municipio de La Estrella, se nota la diferencia. Usted llega a su área urbana y es un municipio totalmente apacible. Incluso, hay más comercio urbano en Caldas que en La Estrella; pero si salimos de la zona urbana de La Estrella hacia la periferia, encontramos una gran cantidad de empresas.

En La Estrella hay amplias oportunidades de recursos. Caldas, La Estrella, Itagüí, Envigado y Sabaneta prácticamente comparten un territorio similar al del municipio de Caldas. Claro, nosotros contamos con un importante territorio ambiental y de protección que debemos cuidar, y sobre el cual tenemos obligaciones, pero lo hemos manifestado en muchas oportunidades: con el puerto logístico del sur y con las empresas que se quieren instalar aquí, necesitamos saber qué oportunidades vamos a tener.

Muchos dicen que Caldas tiene 135 km², otros que 134, y que el área urbana es de 4 km² o 2 km². Yo no tengo claridad exacta sobre ese dato: algunos hablan de 4 km², otros de 2.3 o 3. Pero, ¿de qué vivimos en Caldas? ¿Del aire?

¿Cuál es la vocación económica de Caldas? En el plan estratégico de seguridad territorial a 2048 debemos trazar la visión, misión y valores para que esto se cumpla. Muchos de nosotros no estaremos aquí para entonces, pero hoy debemos preguntarnos cuáles son las estrategias y compromisos para lograr que Caldas sea auto sostenible y que no dependa de terceros. Soñamos todos los días con tener una buena planta de funcionamiento, pero ¿cuál es el esfuerzo real que estamos haciendo para que eso se materialice?

Con el área metropolitana, el departamento de Antioquia y los municipios colindantes tenemos todas las oportunidades para crecer. Ahí están Angelópolis, Santa Bárbara, Fredonia, Amagá, Sabaneta, Itagüí, El Retiro... y Caldas sigue quedando como un "lunar" en esta región.

Esto no es una crítica negativa. Al contrario: ustedes hacen milagros con los recursos que recogen, administran bien y tienen la experiencia suficiente para ello. Pero debemos preguntarnos cómo vamos a lograr un municipio sostenible, porque con solo comercio de aguacates no alcanza. Necesitamos un buen manejo del recaudo y fomentar una verdadera cultura de pago que beneficie a todos. Los impuestos se invierten en todos, así que esta tarea no es fácil.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

También debemos pensar en la empresa de Servicios Públicos, que debe enfocarse en ser una empresa social e industrial del Estado que genere ingresos y no dependa tanto de la inversión municipal. Si estamos “gateando”, pongámosle “caminador” y avancemos hacia un municipio provechoso para todos.

Lo de los recursos del agua, por ejemplo, fue dinero que se perdió. Caldas no fue el único municipio que cayó en esa situación, pero las obligaciones que tenemos nos están apretando. Y, para colmo, las autoridades competentes no han hecho mucho al respecto, mientras que a nosotros nos corresponde seguir cancelando esas deudas.

En cuanto a subir de categoría, mientras no apliquemos de manera óptima y racional el PBOT con los usos de suelo adecuados, no vamos a avanzar. Esperemos que esto cambie poco a poco. Para eso estamos aquí: para apoyar los proyectos que nos convengan y que traigan soluciones reales a nuestro territorio.

TIENE EL USO DE LA PALABRA LA SECRETARIA DE HACIENDA (CATHERINE):

Gracias, presidente. Le doy respuesta a la concejala Ángela Espinosa En relación con el reajuste por los rezagos catastrales, es importante precisar que, en el artículo 47 del Estatuto Tributario, se dispuso un límite al crecimiento del impuesto. Allí se estableció que si el avalúo subía más del 100%, solo se podía cobrar de forma gradual. La norma nacional habla de un 50%, pero lo que se propuso ante ustedes fue que el incremento máximo para el contribuyente fuera del 25%, considerando que la ruralidad no se actualizaba desde 2012.

Ese 25%, que ya empezamos a recaudar este año, representó en facturación \ \$101.179.351 en un trimestre. El próximo año será otro 25%, y así, en cuatro años, el contribuyente pagará la totalidad según su nuevo avalúo.

Sobre quejas por el incremento, la verdad fue un tema manejable. Desde el punto de vista del recaudo, es un proceso más lento, pero para el contribuyente la afectación no es tan fuerte. La Secretaría de Hacienda estaba preparada, y recordamos que las bases de datos y avalúos provienen de Catastro. No recibimos una gran cantidad de derechos de petición. Personalmente atendí a tres contribuyentes y todos reconocieron que sus predios estaban desactualizados y que debían pagar.

En cuanto a las estrategias adicionales, históricamente los beneficios tributarios han favorecido a quienes no pagan, mientras que los cumplidos nunca reciben incentivos. Por eso decidimos que los sorteos se realizaran para quienes estuvieran al día tanto en predial como en industria y comercio.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

Por último, la Secretaría de Hacienda maneja dos tributos principales: industria y comercio, e impuesto predial. El recaudo del predial depende de los trámites en Catastro Departamental para incorporar los predios que aún no están registrados. El atraso en este tema no es de esta administración ni de la anterior: es un rezago histórico, con muchos procesos represados en la Secretaría de Planeación y en Catastro, que también sufre las mismas limitaciones de personal que Hacienda en cobro coactivo.

En Catastro tenemos una técnica operativa, María Eugenia. Ella administra la totalidad de solicitudes: el registro de cambios de área, el registro de propiedad, el de propiedad horizontal, las incorporaciones de las unidades habitacionales, entre otros. Maru ha estado acompañada por dos o tres contratistas y, cada cuatro años, si tenemos suerte, el contratista continúa; si no, se debe empezar nuevamente el proceso, lo que implica un retroceso. Además, este trabajo no depende únicamente de ella o de Planeación, pues se requiere de la celeridad del Catastro Departamental para actualizar la información tributaria y, así, nosotros poder cobrar.

En esta administración hay un punto positivo: contamos con personal de Catastro Departamental trabajando en el municipio. Esto significa que los trámites que llegan al municipio no deben esperar turno en el Catastro Departamental, ya que las personas asignadas en Caldas empiezan a gestionarlos de inmediato.

Sin embargo, creo que es necesario fortalecer dos procesos coyunturales. La Secretaría de Hacienda no es la única que aporta recursos para la categorización del municipio; Planeación es fundamental en el tema de licencias de construcción, que se pagan una sola vez. Con la nueva expansión del PBOT, tendremos un crecimiento en licencias, pero lo importante es que esas licencias se incorporen para que podamos cobrar el impuesto predial desde la Secretaría de Hacienda.

Hemos identificado que muchas personas creen que con ir a la notaría y reclamar su escritura el proceso está listo. Pasan dos o tres años y luego preguntan por qué no les llega el predial. Por eso nos reunimos con el notario y solicitamos que, junto con la escritura, se entregue un aviso indicando que, para que el impuesto predial llegue a nombre del nuevo propietario, debe llevar a la Secretaría de Catastro copia de la escritura y de su cédula. Esto busca reducir el desconocimiento del proceso.

Aun así, el cuello de botella continúa, ya que todas las solicitudes llegan a Catastro Municipal para que el equipo las remita a Catastro Departamental y este agilice el trámite. Traemos acumuladas muchas solicitudes de años anteriores, que se suman a las nuevas. Hacemos un esfuerzo grande para que todo salga adelante, pero es una situación compleja.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025



El año pasado cerramos con 19.000 millones de pesos menos de lo requerido para subir a segunda categoría. Con lo que tenemos hoy, y según los cálculos, seguiremos en tercera categoría. Esto nos da cierta tranquilidad, pero sabemos que es difícil cumplir esa meta en el corto plazo, aunque todo el equipo de la Secretaría la tiene clara.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL CONCEJAL JAIME BEDOYA:

—Cate, mencionaste el Estatuto Tributario en relación con el rezago catastral. Este fue aprobado en diciembre, ¿cierto? Ya ha pasado un tiempo prudente y en él se incluían beneficios en diferentes áreas. Me gustaría que nos cuentes cómo ha sido el balance de su implementación, si la gente que debía beneficiarse se ha acercado, si los han aprovechado y cómo se ha reflejado esto en los ingresos del municipio.

TIENE EL USO DE LA PLABRA LA SECRETARIA DE HACIENDA

Gracias, presidente. Continúo con el concejal James.

¿Qué necesitamos para subir de categoría? Ya lo expliqué en cuanto a ingresos y cobros que no se hacen. Cuando presentamos el Estatuto Tributario, manifestamos que cobrar por paz y salvo o por la impresión de facturas sería beneficioso para la Secretaría de Hacienda, ya que la gente solicita copias varias veces y eso representa gasto en tiempo del personal, papel, impresión, luz e internet.

En el Estatuto Tributario de 2015 (Acuerdo 010 o 012), se habían reglamentado cobros por fotocopias, certificados de uso de suelo y copias de paz y salvo del impuesto predial. Sin embargo, fue declarado inexecutable, ya que nos explicaron que esos cobros no son de naturaleza tributaria y, por lo tanto, no pueden estar dentro de un Estatuto Tributario. Desde la Secretaría de Seguridad se está trabajando en un decreto que permita establecer algunas de esas tarifas.

Respecto a la deuda del municipio, actualmente con Bancolombia es de 11.036 millones de pesos. Esta corresponde, en gran parte, a la Ruta de la Cerámica y Parques del Río (último pagaré N°504 por 10.697 millones). Los otros dos pagarés son deudas antiguas: uno por 328 millones y otro por 11 millones.

Con el Banco Agrario, a corte del 31 de julio, la deuda es de 2.759 millones. Las llamadas "bonos de agua" se reestructuraron y hoy esa deuda está con el Banco Agrario. Inicialmente fue de aproximadamente 6.500 millones de pesos.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

En cuanto a la capacidad de endeudamiento, con un análisis conservador, podríamos llegar a 40.000 millones aproximadamente (14.000 disponibles más 23.000 adicionales), pero se recomendó al alcalde mantener un límite prudente para no superar el indicador de solvencia.

Ni el de sostenibilidad sería endeudarnos con un crédito adicional de 23.000 millones de pesos. Es decir, hoy ya tenemos uno de 14.000 millones y sería...

PRESIDENTE: Secretaria Catherine: Qué pena la interrupción. Hay una acotación de la concejala Astrid

TIENE EL USO DE LA PALABRA LA CONCEJALA ASTRID

Secretaria, ¿usted me hace el favor y me dice, de los 15.800 o 15.600 millones del empréstito de la administración pasada, exactamente a hoy, cuánto hemos pagado?

TIENE EL USO DE LA PALABRA LA SECRETARIA DE HACIENDA

Fueron 15.800 millones y tenemos, aproximadamente, 4.600 millones pagados, porque debemos 10.697 de 15.800.

Entonces, el endeudamiento nuevo, que pretendemos traer próximamente a la corporación, sería de 23.000 millones de pesos.

Con relación a cómo se manejan los sorteos: efectivamente, las motocicletas se gestionan con la Cooperativa Belén, la cual también obtiene beneficios porque muchos contribuyentes pagan allí, incrementando su recaudo. Por lo general, este tipo de beneficios se maneja a través de algo llamado "reciprocidades". Los bancos, por ejemplo, solicitan manejar un monto determinado para poder ofrecer ciertos beneficios.

Algunos de estos beneficios no son tangibles para la comunidad, sino para la administración. Un ejemplo es el botón de pagos: su desarrollo fue financiado por el Banco de Bogotá. ¿Qué gana el banco? Que todo el recaudo que se haga por el botón llegue directamente a su cuenta, no a Bancolombia ni a una cooperativa.

En cuanto a los vehículos, se han tramitado con CrearCOP, entidad que actualmente no tiene presencia en el municipio, pero que comenzará a instalarse, y se espera que para octubre cuente con sede física.

Concejal Fabio:, el municipio sí tiene un saldo de regalías no tengo el saldo pero se lo voy a pasar por escrito.

TIENE EL USO DE LA PALABRA EL CONCEJAL FABIO

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025



No necesito tanto el saldo, sino saber qué regalías recibimos, porque hay un tubo de Ecopetrol que pasa por diez veredas; quisiera saber si esas veredas también se benefician y, por ende, el municipio.

TIENE EL USO DE LA PALABRA LA SECRETARIA DE HACIENDA:

Perfecto, hago la consulta, porque las regalías son manejadas por el equipo de Planeación.

Concejal Yepes: En relación con la atención al público, en la Secretaría de Hacienda siempre hemos tenido un lema: nuestros honorarios provienen de lo que la gente está obligada a pagar, a diferencia del sector privado, donde el cliente compra voluntariamente. Por tal razón, nos debemos al contribuyente y siempre buscamos una buena atención.

La primera cara que recibe el contribuyente son las tres personas de taquilla, además del personal de cobro, que enfrenta situaciones más complejas: personas molestas por embargos o cobros. Tratamos de manejar la cordura, aunque en algunos casos es difícil, sobre todo cuando se trata de contribuyentes que reiteradamente no quieren pagar y reaccionan de forma agresiva.

Afortunadamente, no son muchos los casos, y considero que nuestra secretaría ofrece un muy buen servicio de atención al contribuyente.

En cuanto a avisos y tableros: el impuesto de Industria y Comercio incluye un tributo complementario por avisos y tableros para los establecimientos que los tengan. Dentro de la declaración, el contribuyente debe indicar si posee o no avisos, ya que esto genera un cobro adicional, no por decisión del municipio, sino por norma establecida.

Sobre la auto retención: tuvimos contribuyentes que demostraron haber tenido caídas en sus ingresos y fueron excluidos de la obligación, previa presentación de documentos como pagos a proveedores, nómina y gastos fijos. Esta medida ha resultado ser una de las más efectivas para aumentar el recaudo, gracias a la buena cultura de pago.

Concejal Aníbal: Sobre el proyecto para ampliar el personal, esta gestión corresponde a la Secretaría de Servicios Administrativos y hace parte de la reestructuración administrativa. No buscamos aumentar indefinidamente el número de contratistas, aunque valoramos su trabajo.

Debemos pensar en la sostenibilidad de los procesos, ya que, cuando finaliza un periodo administrativo, los contratistas se retiran y la responsabilidad recae en los funcionarios de carrera o provisionales. Estos son quienes deben dar continuidad y afrontar las consecuencias si el trabajo de los contratistas no se realizó adecuadamente.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

Dentro de la reestructuración se manifestó que el proceso se debe fortalecer.

Efectivamente, aunque hoy la Secretaría de Hacienda se vea robusta, falta personal. Como les manifesté, todavía tenemos procesos dentro de Cobro que no cuentan con el personal necesario para atenderlos, porque humanamente no nos alcanza. Sin embargo, no se trata de traer personas por traerlas.

Yo puedo decir: “Listo, vamos a conseguir tres técnicos operativos en las mismas condiciones”, porque tratamos de que todos tengan el mismo perfil. Es un requisito que todo el equipo de cobro —excepto una chica nueva— tenga la categoría de técnico, y así mismo sus honorarios, ya que no es justo que, realizando la misma tarea, unos tengan una remuneración más alta que otros.

Hoy, la secretaría no cuenta con espacio, equipo de trabajo, muebles, sillas ni equipos de cómputo suficientes. No se trata solo de personal humano, porque tampoco puedo decirle a alguien: “Trabaje desde casa”, ya que así no podría atender al contribuyente.

En la Secretaría de Hacienda, creo que solo la contadora y las auxiliares contables podrían tener algo de teletrabajo, y quizá el área de presupuesto; el resto del equipo, como el de tesorería, debe atender al público de forma presencial. La atención virtual, como en la pandemia, no tuvo la misma efectividad.

Plan de Carrasquilla: ya informé que son 2.759 millones, concejal Aníbal, en deuda.

Concejal Querubín: respecto a la tarifa del 10 por 1.000 para los supermercados, lo revisaré nuevamente. Cuando trajimos el estatuto tributario, revisamos todas las tarifas con los municipios del área metropolitana para evitar desventajas. De hecho, esa revisión permitió que el concejal Jonathan Hurtado presentara enmiendas para ajustar algunas tarifas. Si no me falla la memoria, la tarifa de supermercados está equiparada con la del área metropolitana; no obstante, la revisaré y le informaré.

Concejal John Fredy: sobre los plazos de pago de la deuda:

* Banco Bancolombia (pagaré de 10.697 millones): hasta 2031.

* Banco Agrario: hasta 2028.

* Banco de Bogotá: hasta 2026.

Concejal Baena: las estrategias para incrementar el recaudo requieren fortalecer el trabajo desde Catastro, ya que ellos nos brindan la información base para cobrar. Esto sin

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

desconocer el esfuerzo del equipo, que por años ha trabajado con recursos limitados. Hoy tenemos herramientas que nos facilitan el trabajo, pero aún hay rezago que debemos estandarizar.

Sobre el censo, tenemos 584 visitas no atendidas por contribuyentes que no quieren entregar la información. Estamos evaluando medidas como la inscripción por oficio. Este es el dato actual dentro del objetivo de recuperar los 18.000 millones de pesos en procesos de cobro.

En estos casos, debemos seguir las etapas del cobro coactivo. Esto es importante porque muchos ciudadanos acuden primero a los concejales para pedir que se levanten embargos. Sin embargo, ya les he mostrado la cantidad de acuerdos de pago que no se cumplen. Aunque enviamos recordatorios y facturas, no siempre pagan. Esto es un tema cultural que no se cambia de la noche a la mañana, pero estamos trabajando en ello.

La tarea de la Secretaría de Hacienda se percibe como coercitiva porque la ley nos obliga a cobrar. Si no lo hacemos, debemos responder disciplinaria y fiscalmente por los procesos que prescriban. En los acuerdos incumplidos hacemos todo lo posible: recordarles, enviar facturas, oficios y comunicaciones. Lo único que nos falta es ir a buscarlos personalmente y llevarlos a pagar.

Hay quienes dicen: "A mí no me pasa nada, a mí no me embargan". Por eso, esta administración ha intensificado el cobro y los embargos, lo cual ha incomodado a algunos. Como dijo Juan Carlos el sábado, cuando se empieza a ordenar y manejar las cosas de forma diferente, la gente se molesta. Sin embargo, no estamos malacostumbrando al contribuyente; al contrario, estamos reconociendo lo que durante muchos años no se hacía. Antes se premiaba al incumplido, lo que generaba que otros dejaran de pagar para obtener beneficios. Hoy, el enfoque es distinto y lo vemos como algo positivo.

Con relación a los beneficios de los sorteos —espérenme que en el informe lo puse, pero no recuerdo dónde—, por aquí terminando... Denme un segundo.

Por ejemplo, en el caso del primer sorteo de las motocicletas, tuvimos un contribuyente que se puso al día y debía desde 1994. Participaron 1.998 contribuyentes en la estrategia de motocicletas, mientras que en la estrategia del carro 0 km participaron 2.108 contribuyentes que cancelaron en la vigencia 2024 y 2.568 contribuyentes que cancelaron con corte a marzo de 2025.

Esto permitió que, por lo menos, el recaudo de diciembre, en comparación con el de diciembre del año anterior —en el que se tenía el mismo beneficio—, incrementara aproximadamente en 3.000 millones de pesos.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046
DE 14 DE AGOSTO DE 2025**

Concejal John Jairo, ya le respondí sobre el tema de la deuda de Bancolombia y lo de la deuda de bonos de agua también.

Concejal Jaime Bedoya, con relación a los beneficios tributarios desde la Secretaría de Hacienda, el beneficio que se generó fue para los contribuyentes que se inscriban nuevos en industria y comercio. Hoy no tengo la cifra exacta para darle respuesta.

En cuanto al beneficio que se otorgó para la legalización de predios —que fue gestionado por Planeación—, sí se evidenció una estrategia positiva. De hecho, la idea era volverla a solicitar, pero debido a que las facultades son *pro tempore* y no pueden superarse los seis meses por un tema jurídico, decidimos que este año no sería posible para evitar problemas con los entes de control.

Los otros beneficios corresponden a licencias de construcción; ese dato, en este momento, no lo tengo para entregarlo.

Creo que hasta aquí he dado respuesta a todos.

TIENE LA PALABRA EL CONCEJAL JOSÉ DAVID RODRÍGUEZ.

Gracias, presidente. Muy buenas tardes para todos y para todas.

Quiero hacer un pequeño aporte sobre lo que menciona la secretaria y lo que conversamos hace unos meses con la Cámara de Comercio, con quienes tuvimos la oportunidad de dialogar aquí en el municipio. Les planteamos —a la presidenta, a la Cámara y a los demás funcionarios de esa entidad que nos acompañaron en ese encuentro— que era muy importante plantear ante este Concejo, y ante los ciudadanos de Caldas, el sector empresarial y el sector comercio, una política pública de desarrollo económico que dejara establecida una ruta clara de cuál debe ser el desarrollo o los lineamientos a seguir por parte de este gobierno, de esta administración y de las futuras, para que no haya variaciones y se mantenga una línea de apoyo y ética de desarrollo económico para el municipio.

Esto permitiría una continuidad, independientemente de cuál sea el gobierno que esté ejerciendo la administración municipal o el equipo que esté a cargo. Mientras no exista una política económica aceptada por todos los sectores económicos del municipio, por el Concejo y por las diferentes tendencias locales, difícilmente podremos consolidarnos y crecer, y que ese crecimiento se refleje en la calidad de vida de los ciudadanos.

ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046 DE 14 DE AGOSTO DE 2025

La invitación, secretaria, es a que, ojalá, se pueda concertar con la Cámara de Comercio — que agrupa a los sectores privados del municipio— para que, junto con el sector público, se logre establecer esa política pública de desarrollo económico y ponerla en marcha.

TIENE LA PALABRA LA SECRETARIA DE HACIENDA:

Presidente, muchas gracias. No tengo más por agregar. Simplemente agradecer a mi equipo de trabajo. Lo que hoy vengo a mostrar y a rendir aquí es el fruto del compromiso de cada una de las personas que acompañan la Secretaría. Ellos saben que vivo infinitamente agradecida con su compromiso y su trabajo. A pesar de que somos una secretaria que, como siempre les he dicho, es “la cara fea” de la administración, para mí es un orgullo tenerlos a cada uno y poder reflejar estos resultados, que al final son el resultado del esfuerzo de todos ellos.

PRESIDENTE:

Yo, por último, quiero agregar algo. Recordando mi primer periodo como concejal, recuerdo que siempre la brecha entre los ingresos corrientes de libre destinación recaudados para cada vigencia oscila, o es en promedio, entre 18.000 y 19.000 millones de pesos. Esto me indica que no tenemos —o como ya lo han mencionado mis compañeros— políticas o estrategias más agresivas que reduzcan esa brecha.

Siempre el promedio está en 18.000, 19.000 o 20.000 millones. Por eso considero que se debe empezar a cerrar esa brecha. Quizá no sea posible en dos años, pero se podría establecer una meta, por ejemplo, reducirla a 15.000 o incluso a 10.000 millones. Recuerdo perfectamente que los informes de Hacienda del periodo pasado mostraban la misma situación.

Para finalizar, secretaria, también quiero reconocerle su buen trabajo. Considero honestamente que es una muy buena secretaria de esta administración y, si en un futuro Dios me permitiera ser alcalde, sin duda la invitaría a trabajar conmigo. Muchas gracias, secretaria.

SECRETARIA GENERAL:

Continuamos con el sexto punto: Comunicaciones.

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N °046
DE 14 DE AGOSTO DE 2025**

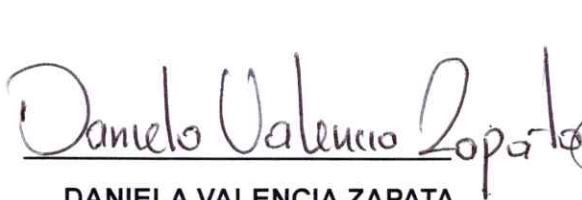


Le informo que no tenemos comunicaciones para ser leídas en este momento. Finalizamos con el séptimo punto: Propositiones y asuntos varios.

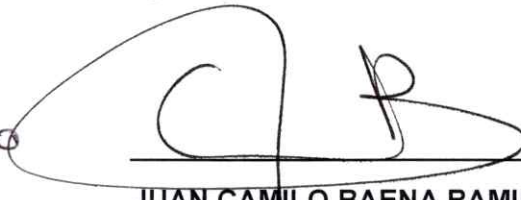
PRESIDENTE:

¿Algún concejal en varios?

Siendo las 6:19 p. m., y agotado el orden del día, damos por terminada la sesión. Recuerden que la sesión de mañana será a la 1:00 p. m. Muchas gracias a todos.



DANIELA VALENCIA ZAPATA
SECRETARIA GENERAL



JUAN CAMILO BAENA RAMIREZ
PRESIDENTE