

## **ACTA DE LA ASAMBLEA COMUNITARIA DE LA BUITRERA DEL 29 DE ABRIL 2023**

### **TEMA: GOBERNANZA LOCAL**

#### Convocatoria:

Por la MESA DE GOBERNANZA LOCAL de La Buitrera, difundida por el periódico local LA CASA DEL GUATIN (2.500 ejemplares, distribuidos en el buzón de cada casa de La Buitrera Rural, por afiches en las tiendas y por las redes WA y Telegram de vecinos de La Buitrera).

#### Organización local en “eje sur” de La Buitrera = Buitrera histórica:

Grupo “Buitrera-Futuro”

#### INSTALACION Y ORDEN DEL DIA:

1) 15h00: Instalación de la Asamblea por Rosa Elena Moreno, Presidente de la JAL (Junta Administradora Local). Esta asamblea, respaldada por JAL, la mayoría de las JACs del corregimiento y varias asociaciones de vecinos, ampliamente informada con anticipación, y que reunió 107 personas, se constituye como Asamblea constituyente.

Discurso de instalación en anexo.

Moderación por parte de Cecilia Montealegre (La Casa del Guatin)

Acompañamiento artístico por el grupo GUATICOMIX, dibujantes y caricaturistas de La Buitrera, con una exposición de pinturas e ilustraciones del territorio y de caricaturas sobre temas locales publicados anteriormente por LA CASA DEL GUATIN.

La ASAMBLEA SE DIVIDE EN CUATRO PARTES:

- A. Presentación de dos problemas fundamentales del territorio:
  - Protección del Medio Ambiente (cuencas)
    - + temas de inseguridad
  - Avalúos catastrales, impuestos prediales y estratificación
- B. Debate & Intervenciones varias
- C. Las propuestas del Grupo BUITRERA-FUTURO para mejorar la gobernanza local
- D. Encuesta-Referendo

2) MEDIO AMBIENTE:

- Introducción artística con Camilo Plaza (cantautor) y Héctor Kairúz (poeta)
- Introducción técnica por Juan Ivan Sánchez, funcionario de Parques Nacionales

- Diagnóstico de la cuenca del Río Lili, por parte de Yanis Ordoñez. Ver reporte en anexo.

Se sometió a votación la propuesta de Guillermo Duque, Héctor Kairúz y Yanis Ordoñez de una Acción Popular por la defensa de los derechos colectivos y del Río Lili. Ha sido aprobada por unanimidad.

### 3) INSEGURIDAD:

Intervención del señor Boris Saldarriaga. Hay un incremento importante de hurtos. Por solicitud de la comunidad organizada, hubo reacción coordinada de la policía y de la Administración municipal, mas no se ha traducido aún en resultados.

### 4) AVALUO CATASTRAL – PREDIAL – ESTRATIFICACION

Intervenciones del Dr Elmer Montaña, abogado, residente en Cantacalero, del presidente de la JAC de la Sirena Luis Adarve y del representante de la zona rural en el Comité de estratificación Orlando Cardona (residente en Alto Nápoles).

Se destacan:

- Una oposición clara de las zonas rurales en contra del concepto mismo de estratificación basado en factores físicos de las viviendas (ver Concepto emitido por “Buitrera Futuro” el 1° de abril)
- Un escándalo a escala del departamento del Valle con la empresa a cargo de actualizar el catastro y los incrementos de cientos o miles de por ciento de los avalúos
- Una demora, única en la historia del municipio de Cali, en la entrega de los recibos prediales. Hubieran debido haber sido entregados a la población en enero o febrero. A la fecha de la Asamblea han llegado a menos de 20% de la población rural de Cali (y 10% de La Buitrera).
- Unas anomalías en los (pocos) recibos que han llegado a la zona rural de Cali, y a la Buitrera en particular, tal como:
  - Incremento del avalúo catastral en unos 200%
  - Incremento del impuesto predial en unos 15 a 20%
  - Una desconexión entre avalúo y predio, a pesar de informar por casillas los porcentajes de siempre (6/1000 y 1,5/1000)
  - La ausencia de mención del estrato
- Acciones de la Alcaldía de Cali que cambian los porcentajes del impuesto catastral para zonas rurales (6/1000), incrementándolo en función del Estrato. Esta incorporación de la “estratificación” en el cálculo del impuesto predial ha sido formalizado por el Acuerdo 0380 del 2014 y el Decreto 0259 del 2015.
- Una aparente anomalía entre el incremento del impuesto y la Ley 1995/2019 que lo limita.

## 5) DEBATE E INTERVENCIONES SOBRE LA GOBERNANZA

- Andres Caicedo, destacando la relación entre el déficit financiero del proyecto Cali-Distrito y el incremento del avalúo y del impuesto predial

La MESA recordó la oposición de La Buitrera al proyecto “Cali-Distrito” tal cual está propuesto por la alcaldía, gobernado por la Ley 1617, y reiteró las conclusiones de la ASAMBLEA COMUNITARIA sobre este tema realizada en mayo 2022 y entregadas a la Alcaldía así como a cada miembro del Concejo municipal.

- Jhon Jaramillo (edil, Vicepresidente de la JAL)

- Dr James Fernandez (abogado, Profesor en la U Libre, vereda El Plan)

## 6) PROPUESTAS DEL GRUPO “BUITRERA FUTURO” PARA UN MEJORAMIENTO DE LA GOBERNANZA

Incluye propuesta de:

- Registraduría local comunitaria
- Redefinición de las fronteras de la localidad o corregimiento por “sentido de pertenencia”
- Elecciones despolitizadas de la JAL
- Nombramiento de una Junta de Control Social de la JAL
- Descentralización de funciones y presupuestos desde el municipio hacia la JAL
- Capacidad para la JAL de dictar normas locales en materia de planeación, ordenamiento Territorial, protección del medio ambiente, venta de lotes y construcción de viviendas
- Oficina técnica y administrativa local
- Curaduría rural local

Para su implementación, BUITRERA-FUTURO propone gestionar una ley ante el Congreso de la República que nombre a La Buitrera como territorio especial piloto de democracia local.

## 6) CONCLUSIONES

- La Asamblea aprobó la propuesta de gestión jurídica propuesta por el Dr James Fernandez y encargó su gestión a la MESA.
- La Asamblea confirmó la representatividad de la MESA DE GOBERNANZA LOCAL
- La Asamblea votó, en forma escrita (referendo), con mas del 90% de votos en favor, para:
  - un pago del predial condicionado a la transparencia del proceso de avalúo y cobro, una concertación y un consenso
  - una solicitud jurídica de medidas cautelares del cobro del impuesto predial 2023 hasta llegar a transparencia, concertación y consenso
  - las propuestas de renovación del sistema de gobernanza del territorio de La Buitrera expuestas por Buitrera-Futuro
  - la gestión de un proyecto de ley ante el Congreso de la República para constituir el corregimiento de La Buitrera en un territorio especial piloto de democracia local donde experimentar las propuestas disruptivas avanzadas por el vecindario de La Buitrera para mejorar la gobernanza y el ordenamiento territorial y para proteger el medio ambiente