

ACUERDO NUMERO 04
(6 de marzo de 1997)

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO BÁSICO DE
VALORIZACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS.**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE OSOS, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 de la Constitución Nacional y las Leyes 09 de 1989, 2ª de 1991, 136 de 1994 en su Artículo 32, numeral 7 y el Decreto 1319 de 1993.

ACUERDA

Adóptese el Estatuto Básico de Valorización para el Municipio de Santa Rosa de Osos, el cual contempla en su contenido el siguiente texto.

TÍTULO I

CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

ARTICULO 1: DEFINICIÓN: La contribución de valorización es un gravamen real, destinado a la recuperación total o parcial de la inversión en proyectos de interés público, que se cobra a los propietarios y/o poseedores de aquellos inmuebles que reciben un beneficio económico con la ejecución de una obra en jurisdicción del Municipio de Santa Rosa de Osos.

ARTICULO 2: OBRAS QUE PODRÁN ACOMETERSE: Podrán acometerse, por el sistema de valorización, todas las obras de interés público, que produzcan beneficio a la propiedad inmueble, y que se hallen dentro de los planes establecidos o que se adopten por Acuerdo o por aprobación del Honorable Consejo de Gobierno Municipal, o por solicitud de la comunidad, o por solicitud de la Secretaría de Planeación y Valorización, o que sean incluidos posteriormente en dichos planes.

ARTICULO 3: INMUEBLES NO GRAVABLES: Los únicos inmuebles no gravables con la contribución de valorización, son:

- a. Los bienes de uso público, o sea, los que pertenecen a la República y que además su uso es de todos los habitantes de un territorio, como el de las calles, plazas, puentes y caminos.
- b. Los predios contemplados por la Ley 20 de 1974.

Si con posterioridad a la distribución del gravamen y dentro del plazo general otorgado para el pago de la contribución, estos bienes cambian de uso, previa su desafectación por la entidad competente, se les liquidará la correspondiente contribución, actualizándola de acuerdo con los índices de precios al consumidor a nivel nacional suministrados por el Departamento Nacional de Estadística DANE.

TÍTULO II

DECRETAR

ARTICULO 4: DEFINICIÓN: Decretar es expedir el acto administrativo, por medio del cual el Honorable Concejo Municipal, ordena la realización de una obra de interés público por el sistema de la contribución de valorización, de conformidad con el artículo segundo.

ARTICULO 5: REQUISITOS: Los requisitos para decretar una obra por el sistema de la contribución de valorización son:

- 1) Un estudio de prefactibilidad técnica, financiera, socioeconómica y ambiental.
- 2) Delimitación de la zona de citación.
- 3) Inscripción en el Plan de Inversiones.

CAPÍTULO I

ARTICULO 6: DENUNCIA DE PREDIOS: Toda persona propietaria y/o poseedora de inmuebles localizados dentro de la zona de citación de una obra de interés público, deberá hacer la denuncia del predio o de los predios que le pertenezcan y que estén ubicados en dicha zona.

El nombre, número de cédula o NIT, la matrícula inmobiliaria, o inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la nomenclatura anotada en la denuncia por el propietario, serán los que complementarán la información obtenida por valorización para la notificación de la contribución: en consecuencia, serán imputables al contribuyente la omisión en hacer la denuncia, así como los errores que tengan como origen las equivocaciones en que incurra al hacerlo.

Tendrán además, las mismas personas a que se refiere este Artículo, el deber de hacer el registro de la dirección del predio a gravar, dirección de cobro (domicilio o la del sitio de trabajo) e informar todo cambio posterior.

En el caso de sucesiones ilíquidas, el deber de denunciar es de cargo del albacea con tenencia de bienes, del cónyuge supérstite, de los herederos y del curador de la herencia yacente, en su orden.

ARTICULO 7: FORMA Y PLAZO PARA LA DENUNCIA DE PREDIOS: La denuncia y el registro que como deber se impone a los propietarios de inmuebles en el artículo anterior, deberán cumplirse en un mismo acto, en formularios que suministrará la Secretaría de Planeación y Valorización y dentro del plazo que determine el Director del mismo, pero en todo caso, antes de la expedición de la resolución distribuidora.

CAPÍTULO II

ARTICULO 8: INTERVENCIÓN DE LOS PROPIETARIOS: Después de aprobar la realización de una obra pública mediante la expedición del Acuerdo por medio del cual se decreta, serán convocados los propietarios y/o poseedores materiales de los predios que integran la zona de citación, para que elijan a sus representantes.

ARTICULO 9: CONVOCATORIA: La Secretaría de Planeación y Valorización, convocará a los propietarios y/o poseedores materiales, por medio de avisos que se publicarán en un (1) periódico de amplia circulación diaria en el Municipio, en una emisora y/o por otros medios de comunicación, con una antelación no inferior a diez (10) días calendario a la fecha fijada para la elección, determinando en él, el sitio y la hora en el cual se hará la asamblea de propietarios y/o poseedores. También se fijarán los avisos en la alcaldía del Municipio e Inspecciones que cubran la zona de citación y en los lugares destinados a estos menesteres, en el sitio donde funcionen las oficinas de la secretaria de Planeación y Valorización.

El sitio de la realización de la asamblea será preferiblemente en el municipio o corregimiento ubicado dentro de la zona de citación.

PARÁGRAFO: Simultáneamente con la convocatoria a la asamblea, se publicará el censo preliminar elaborado por la Secretaría de Planeación y Valorización, fijándolo en lugar público de esta entidad, de la alcaldía y/o corregimientos que cubran la zona de citación. La fijación de este censo, tiene como fin primordial de darle oportunidad a los propietarios y/o poseedores para que participen en el perfeccionamiento del mismo, informando los posibles errores que en él se encuentren.

ARTICULO 10: NUMERO DE REPRESENTANTES A ELEGIR: Los propietarios y/o poseedores de inmuebles comprendidos dentro de la zona de citación tendrán derecho a elegir sus representantes. El Jefe de la Secretaría de Planeación y valorización reglamentará en cada una de las obras, el modo y el número de representantes a elegir, los cuales serán tres (3) hasta 50 propietarios, para más de estos serán un máximo de cinco (5) representantes y sus respectivos suplentes personales.

ARTICULO 11: MODIFICACIÓN DE LA ZONA DE CITACIÓN: Cuando después de elegidos los representantes de los propietarios y/o poseedores y antes de aprobarse el monto a distribuir por la respectiva obra, resultare la necesidad de gravar propiedades localizadas por fuera de la zona de citación, en razón de que también reciben beneficio, el Honorable Concejo Municipal ampliará la respectiva zona y los nuevos probables contribuyentes tendrán derecho a elegir un (1) representante siempre y cuando la nueva zona supere el veinte por ciento (20%) del área inicialmente delimitada. En caso contrario cuando la zona de citación sea reducida en el mismo porcentaje, y haya sido elegido un representante para ésta, perderá su calidad como tal.

ARTICULO 12: REQUISITOS PARA SER ELEGIDO REPRESENTANTE: Los representantes de los propietarios y/o poseedores materiales deberán ser:

- a) Ciudadano en ejercicio.
- b) Propietarios dentro de la zona de citación y/o poseedores legal de persona jurídica propietaria.
- c) Asistentes a la asamblea en forma personal.

ARTICULO 13: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA SER REPRESENTANTE: No podrán tener la calidad de representante de los propietarios y/o poseedores:

- a) Los funcionarios o servidores públicos, ni miembros de corporaciones públicas de elección popular.
- b) Quienes sean contratistas de obras públicas con el Departamento de Antioquia y sus entidades descentralizadas y/o con los municipios comprendidos dentro de la zona de citación.
- c) Quienes se hallen dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil con el Alcalde Municipal, los miembros de su gabinete, sus cónyuges y/o compañero (a) permanente.
- d) Quienes se encuentren en mora en el pago de contribuciones al Municipio.
- e) Quienes sean representantes de propietarios en otras obras que adelante Valorización Municipal.

ARTICULO 14: FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES: Los representantes de los propietarios y/o poseedores tendrán como específicas, las siguientes funciones:

- a) Asistir a las reuniones de la Junta de Representantes, o a cualquier otra que sean convocados.
- b) Servir de mediador entre los propietarios y/o poseedores contribuyentes y la Secretaría de Planeación y Valorización.
- c) Examinar el proceso de la liquidación de la contribución a fin de asegurar su correspondencia con el beneficio y con la equidad, sobre la base de que su representación no es personal, sino colectiva.
- d) Informar al Jefe de la Secretaría de Planeación y Valorización toda irregularidad que se presente, tanto en el proceso administrativo como en el técnico.
- e) Convocar a Asamblea de propietarios.

PARÁGRAFO: La falta de actuación o de aprobación, o la ausencia por parte de los representantes, no impide ni afecta la validez o la eficacia legal del acto administrativo que liquida y aprueba la asignación de las contribuciones, siempre y cuando hayan sido citados en forma personal y escrita enterándolos del motivo de la reunión.

ARTICULO 15: VALIDEZ: La asamblea de propietarios y/o poseedores sesionará y tomará decisiones válidas con un número de personas no inferior a la mitad más uno del total de dichos propietarios y/o poseedores. Si transcurridos el término de una hora a partir de la citación, no se ha reunido éste número, en el mismo acto se procederá a convocar una nueva asamblea para dentro de los diez días hábiles siguientes.

Llegado el día y la hora de la nueva citación la asamblea podrá deliberar y decidir con un número inferior a la décima parte de los propietarios y/o poseedores inscritos en el censo. Si transcurrida una hora a partir de la citación no se ha logrado reunir éste número, se deliberará y decidirá con los propietarios y/o poseedores presentes en la asamblea.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los propietarios y/o poseedores que no puedan concurrir personalmente a la asamblea, tiene la facultad de delegar su representación en otra persona mediante memorial en papel común, dirigido al Secretario de Planeación y Valorización, a más tardar el día de la reunión. Ninguna persona podrá representar a más de diez (10) propietarios. El representante delegado sólo tendrá derecho a un voto por cada propietario y el propietario y/o poseedor sólo tendrá derecho a un voto cualquiera sea el número de sus predios. En caso de que un predio pertenezca a más de un propietario, sólo tendrá derecho a un voto por dicho predio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las personas jurídicas acreditarán su representación en la forma prescrita por los ordenamientos legales. Las sucesiones ilíquidas serán representadas por quien o quienes acrediten su calidad de herederos por medio de copia auténtica del auto de reconocimiento judicial, o con copia auténtica de la solicitud presentada por los interesados ante el Notario correspondiente, para liquidar la herencia.

ARTICULO 16: REEMPLAZO DE REPRESENTANTE: En caso de ausencia absoluta o temporal de uno o varios de los representantes elegidos que impida el normal desempeño de sus funciones, o adquieren alguna inhabilidad o incompatibilidad, corresponderá ocupar el cargo al suplente en el orden numérico descendente en que haya quedado la votación.

PARÁGRAFO: En caso de que no se posean candidatos que permitan la elección del suplente en el orden numérico o que el representante elegido no se posesione, dicha facultad se entiende delegada al Alcalde del Municipio.

ARTICULO 17: ELECCIÓN DE LOS REPRESENTANTES: Los representantes de los propietarios y/o poseedores serán elegidos en un solo acto, mediante votación y por el sistema de mayoría relativa, votando cada propietario y/o poseedor por uno de los candidatos, cuya postulación haya sido previamente inscrita ante la mesa directiva de la asamblea; resultan electos quienes obtengan el mayor número de votos.

Los votos en blanco y con los errores en el nombre y/o en el apellido del candidato, no se tendrán en cuenta en la votación y los casos de empate se decidirán como lo determine quien preside la asamblea.

ARTICULO 18: ESCRUTINIO: El escrutinio se efectuará en la misma asamblea de propietarios y/o poseedores, sus resultados serán conocidos por los asistentes en el acto y tomarán posesión de sus cargos en forma inmediata.

ARTICULO 19: SUMINISTRO DE PAPELETAS: La Secretaría de Valorización suministrará las papeletas de votación con la información necesaria, las cuales serán entregadas a cada propietario y/o poseedor al momento de la votación.

ARTICULO 20: CONVOCATORIA: Corresponderá al Jefe de la Secretaría de Planeación y Valorización, la convocatoria de los representantes elegidos, cuantas veces sea necesario para el correcto desempeño de sus funciones.

ARTICULO 21: SECRETARIO DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES: El Asesor Jurídico del la Secretaría de Planeación y Valorización, actuará como secretario de la asamblea de propietarios y/o poseedores y será quien elabore el acta en la que se dejará testimonio de la realización de la asamblea.

ARTICULO 22: EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS: La asamblea será presidida por el Jefe de la Secretaría de Planeación y Valorización o su delegado.

CAPÍTULO III

ASIGNACIÓN DE CONTRIBUCIÓN

ARTICULO 23: FACTORIZACIÓN: Factorización es la tasación, mediante coeficientes, del beneficio que obtiene todos los inmuebles por la ejecución de una obra pública.

ARTICULO 24: MÉTODOS PARA ASIGNAR CONTRIBUCIONES: De acuerdo con las características propias de cada obra y la manera de incidir de sus efectos valorizadores sobre las propiedades beneficiadas, se podrán utilizar entre otros los siguientes métodos:

a) **MÉTODO DE LOS FRENTES:** Cuando los frentes de los inmuebles a una vía determinen el grado de absorción del beneficio de una obra, se distribuirán las contribuciones en proporción a ellos, es decir, que a mayor frente, mayor gravamen, sin descartar las características físicas del inmueble.

b) **MÉTODO SIMPLE DE ÁREAS:** Cuando el beneficio que produce la obra sea uniforme en toda la zona, la distribución de las contribuciones se efectuará en proporción a las áreas de los predios beneficiados.

c) **MÉTODO DE LAS ZONAS:** Utilizando este método, la distribución se efectúa en zonas paralelas al eje de la obra, determinadas por líneas isobeneficas; las zonas absorben un porcentaje decreciente del gravamen a medida que se alejan del eje de la obra.

d) **MÉTODO DE LOS AVALÚOS:** Empleando este método la distribución de las contribuciones se efectúa en forma proporcional a las diferencias de los avalúos de los predios, antes y después de la ejecución de la obra.

e) **MÉTODO DE LOS FACTORES DE BENEFICIO:** Según el cual los beneficios se miden mediante el empleo de un coeficiente sin unidades de medida, logrado con base en todos los factores que puedan influir en el mayor valor de los inmuebles: Topografía del terreno, calidad del suelo, frente, área, forma, distancia, precio de la tierra, utilización de la misma, cambios de usos del suelo, densidad y vocación de ocupación según normas de Planeación Municipal, condiciones de accesibilidad vehicular, de servicios y otros aspectos que se consideran importantes.

d) Cuando las circunstancias lo exijan, los anteriores métodos podrán combinarse para obtener mayor exactitud en la medida del beneficio.

ARTICULO 25: ZONA DE INFLUENCIA: Denominase zona de influencia la extensión territorial hasta cuyos límites realmente los efectos del beneficio estimado de una obra en forma directa o refleja, la cual deberá definirse al producirse el acto administrativo que distribuye las contribuciones.

ARTICULO 26: LIQUIDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN: Es el proceso mediante el cual se calcula la contribución que le corresponde a cada uno de los inmuebles beneficiados por la obra, teniendo en cuenta el presupuesto de la misma, el beneficio que va a recibir, el criterio de distribución, la capacidad de pago de los contribuyentes, los plazos de amortización y las formas de pago.

La contribución de valorización podrá liquidarse y exigirse antes de la ejecución de la obra, durante su ejecución, o una vez determinada.

PARÁGRAFO: La liquidación de la contribución tendrá en cuenta el beneficio que los inmuebles reciben por causa de la obra, considerándolo con criterio analítico y comercial, sin que el monto distribuable sea superior al beneficio, ni a la capacidad de pago de los propietarios.

ARTICULO 27: MONTO DISTRIBUIBLE: Es la suma que se liquidará y distribuirá a los predios ubicados en la zona de influencia, teniendo en cuenta el costo total del proyecto y/o la capacidad de pago del área beneficiada. Dicho monto podrá ser inferior o igual al costo total del proyecto o al beneficio que recibirán los inmuebles.

PARÁGRAFO: Cuando el monto distribuable por una obra a adelantarse por el sistema de la contribución de valorización, fuere inferior al costo de la misma, deberá el Municipio de Santa Rosa de Osos aprobar y hacer efectivos los recursos necesarios para cubrir el costo total de la obra.

ARTICULO 28: RÉGIMEN ESPECIAL: Los inmuebles destinados a usos culturales o históricos, de asistencia social, resguardos indígenas, educación, seguridad, deportivos, salud y sedes de acción comunal tendrán un tratamiento especial, en concordancia con el beneficio que presten a la comunidad, siempre y cuando su utilización no tenga ánimo de lucro y su duración sea como mínimo igual a la del plazo general para el pago, previa certificación de la entidad competente.

ARTICULO 29: TRATAMIENTO ESPECIAL: En ciertos eventos de acuerdo con la situación económica de los propietarios de los predios ubicados dentro de la zona de influencia de una obra, la autoridad competente podrá determinar para ellos un tratamiento especial, consistente en una suspensión condicional de la contribución, conservando el derecho de modificación, actualizándola con los índices de precios al consumidor a nivel Nacional DANE, en cualquier tiempo, si los predios sobre objeto de enajenación a cualquier título, así sea parcialmente, durante el plazo general otorgado para el pago. Esta circunstancia se hará constar en la resolución modificadora correspondiente.

TÍTULO III

DISTRIBUIR

ARTICULO 30: DISTRIBUCIÓN DE LA CONTRIBUCIONES: Es el acto administrativo mediante el cual se distribuye al contribución por una obra pública que tiene carácter subjetivo, individual y concreto, porque aunque está dirigido a una pluralidad de personas, todas éstas se entienden determinadas específicamente para señalarles la contribución que están obligadas a pagar.

ARTICULO 31: ETAPAS PARA DISTRIBUIR: Las etapas para distribuir una obra de interés público por el sistema de la contribución de valorización son:

- a) Elaboración de los proyectos de la obra, planos de repartos, fajas y servidumbres cuando a ellos hubiese lugar.

Denuncia de predios, registro de direcciones y elaboración del censo de los inmuebles localizados dentro de la zona de citación con sus números de matrícula inmobiliaria e identificación catastral, dirección y área según el caso, y nombre de los propietarios y/o poseedores con su respectiva identificación.

- b) Asamblea y elección de los representantes de los propietarios y/o poseedores.

- c) Determinación del monto distribuible y forma de pago.

- d) Determinación de la zona de influencia, beneficiarios de la obra y liquidación de la contribución.

- e) Expedición de la resolución distribuidora.

- f) Notificaciones y recursos.

ARTICULO 32: COSTO DEL PROYECTO: Se entiende por monto distribuible el costo de la obra, incluyendo todas las inversiones y gastos que ella requiera, estudios y diseños, administración, costos financieros, adquisición de inmuebles, Indemnizaciones, construcciones, instalaciones, reajustes, inventaría, etc., adicionadas con un porcentaje de hasta un quince por ciento (15%) para imprevistos y con otro porcentaje de hasta un treinta por ciento (30%) para gastos de administración de la distribución y recaudo de las contribuciones.

Para el cálculo del costo de las inversiones requeridas para la obra, se tendrá en cuenta, además de los precios actuales, los probables reajustes que estos sufrirán en el transcurso del plazo que se determine para la completa realización de la misma.

ARTICULO 33: Dentro del porcentaje de imprevistos, no podrán cargarse como costos adicionales de una obra en ejecución, los valores de la adquisición de nuevos bienes raíces y la construcción de nuevos proyectos, cuando éstos eran necesarios para la total realización de la obra y en consecuencia serán asumidos por el Municipio de Santa Rosa de Osos.

ARTICULO 34: CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA: La autoridad competente expedirá la resolución distribuidora, mediante la cual determine lo que cada propietario y/o poseedor ha de pagar, de acuerdo con el beneficio obtenido en sus predios por razón de la obra de interés público. La providencia administrativa estará integrada por la resolución propiamente dicha y unos cuadros que contendrán los siguientes datos: Nombre del contribuyente e identificación, área del predio, número de orden del predio en el plano de repartos, factor de beneficio, valor de la contribución, plazo para pagarla, fecha y forma de pago, folio de matrícula inmobiliaria, cédula catastral y el valor gravamen pago de contado.

PARÁGRAFO PRIMERO: La autoridad competente podrá abstenerse de distribuir, total o parcialmente, una obra de interés público, aplazar su distribución o suspender temporal o definitivamente la exigibilidad del cobro, cuando existan condiciones de orden social, económico, técnico o financiero realmente adversos al desarrollo de la misma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La autoridad competente, no podrá distribuir contribuciones para cubrir los costos que tengan por causa directa y única, el hecho de que la obra no haya sido concluida dentro del plazo establecido para su ejecución.

ARTICULO 35: INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN: La contribución de valorización constituye un gravamen real sobre el predio que ha sido objeto de su liquidación; en consecuencia, una vez expedida la resolución distribuidora, la Secretaría de Planeación y Valorización procederá a comunicarla al Registrador de Instrumentos públicos correspondiente al lugar de ubicación del Inmueble, para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

CAPÍTULO I

ARTICULO 36: FORMAS DE PAGO: La autoridad competente establecerá el pago de la contribución en cuotas de amortización y de financiación durante el periodo del recaudo.

El contribuyente podrá acogerse a otras formas de pago convenidas con la autoridad competente, previa solicitud escrita.

ARTICULO 37: PLAZO PARA EL PAGO: Se contará desde la fecha en que quede ejecutoriado el acto administrativo que la distribuye o desde la fecha posterior que el mismo acto señale.

ARTICULO 38: AMPLIACIÓN DEL PLAZO: La autoridad competente podrá conceder ampliación de plazo para el pago del gravamen hasta por dos años (2) sobre el plazo general otorgado.

PARÁGRAFO: El interesado en la ampliación del plazo hará su petición por escrito, anexando los documentos que respalden su solicitud; por su parte la Secretaría de Planeación y Valorización, podrá exigir otras pruebas y realizar el estudio socioeconómico del peticionario, en todo caso deberá decidir su solicitud dentro de los treinta (30) días hábiles siguiente a su presentación.

ARTICULO 39: FACILIDADES DE PAGO: Las excepcionales facilidades de pago que se conceda a un contribuyente intuito personal en consideración a sus particulares condiciones socioeconómicas, no son transferibles, más si transmisibles a los herederos y cónyuge superstite en las mismas condiciones inicialmente pactadas. En el caso de la transmisibilidad quien reciba en traslado la contribución con sus facilidades, asume la obligación de pagarla en las condiciones originales de la distribución, salvo que la autoridad competente previa solicitud del nuevo propietario y la justificación debida, apruebe la petición.

PARÁGRAFO: " En caso de la mutación de la propiedad y/o posesión, el nuevo propietario poseedor podrá pactar nuevas facilidades de pago".

ARTICULO 40: En el evento de que un mismo predio resultare gravado con dos o más obras, la autoridad competente decidirá a solicitud del propietario y/o poseedor, sobre el cual o cuales se suspenderá la exigibilidad de la obligación hasta tanto se encuentre cancelada la contribución por la obra cuyo pago no fue suspendido y/o se venza el plazo general fijado. El gravamen se actualizará en el momento de iniciar el pago de contribución suspendida, de acuerdo a los índices de precios al consumidor a nivel nacional certificados por el DANE desde el momento en que se inició la suspensión.

CAPITULO II

ARTICULO 41: NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA: La resolución distribuidora de contribuciones se notificará dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a su aprobación, por medio de edicto que se fijará durante diez (10) días hábiles en lugar público de la oficina de Planeación y Valorización y de la Alcaldía e inspecciones del Municipio ubicado entro de la zona de influencia de la obra; desfijado el edicto se entenderá surtida la notificación.

El edicto contendrá:

- a) El texto de la parte resolutive de la providencia.
- b) Nombre e identificación de los propietarios y/o poseedores gravados con la contribución.
- c) Área del predio, cédula catastral, y matrícula inmobiliaria.
- d) Factor o coeficiente del beneficio.
- e) Monto y plazo para el pago de la contribución.

- f) Valor y vencimiento de la cuota inicial, si la hubiese.
- g) Número y valor de las cuotas periódicas de amortización.
- h) Recurso procedente, forma y el término para interponerlo.
- i) Beneficio por el pago de contado.
- j) En el aviso se expresará además, que cuando recaigan gravámenes sobre predios pertenecientes a una sucesión ilíquida, se dan notificados los herederos, el cónyuge superstite, el curador de la herencia yacente, el administrador de la comunidad o el albacea.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de la fijación del edicto se anunciará por medio de un aviso, que ha sido expedida la resolución distribuidora de la correspondiente obra y que ha sido fijado el edicto en lugar determinado. El aviso se debe publicar por lo menos en uno (1) de los periódicos diarios que circulen en el departamento y por medio de una (1) radiodifusora de amplia sintonía en el municipio que cubre.

En el aviso, se describirá la zona dentro de la cual quedan comprendidos todos los predios gravados y se iniciará cual es el recurso legalmente procedente contra la resolución que se está notificando, la forma y término dentro del cual debe ser interpuesto por el interesado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Secretaría de Planeación y Valorización, con el único fin de garantizar mayor información a los interesados, entregará personalmente o por correo una copia de la liquidación que le hubiese correspondido.

ARTICULO 42: RECURSO DE REPOSICIÓN: Contra la resolución que distribuye el gravamen de valorización o la que lo asigna particularmente a una persona, procede el recurso de reposición, con el fin de que se revoque o aclare.

ARTICULO 43: FORMA DE INTERPONERLO: Del recurso de reposición podrá hacerse uso por escrito y personalmente por el interesado, su representante o apoderado, dentro de los siguientes términos:

- a) Si el predio fue gravado mediante la resolución general distribuidora de contribuciones, el propietario y/o poseedor interponer el recurso dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la desfijación del edicto.
- b) Si el predio fue gravado mediante resolución particular, el propietario y/o poseedor lo deberá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal o al a fecha de introducción al correo o a la desfijación del edicto subsidiario.
- c) Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad y con indicación del nombre del recurrente.
- d) Relacionar, si es el caso, las pruebas que se pretenden hacer valer.
- e) Indicar el nombre y la dirección del recurrente.

ARTICULO 44: TÉRMINO PARA DECIDIR: La autoridad distribuidora decidirá el recurso en el término de dos (2) meses contados desde la fecha de su interposición en forma legal. Transcurrido ese lapso sin que haya notificado decisión expresa se entenderá que es negativo.

que decide la reposición no procede otro recurso en la vía gubernativa, pero el recurrente podrá acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

ARTICULO 47: AGOTAMIENTO DE LA VÍA GUBERNATIVA: Se entenderá agotada la vía gubernativa:

- a) Cuando las providencias o actos administrativos, no sean susceptibles del recurso de reposición.
- b) Cuando habiendo sido recurridos, el recurso haya sido formalmente decidido.
- c) Cuando se haya producido el silencio administrativo negativo frente al recurso.
- d) Cuando el acto administrativo quede en firme por no haberse interpuesto el recurso de reposición o se renuncie expresamente a él.

ARTICULO 48: RESOLUCIONES MODIFICADORAS: Son resoluciones modificadoras, aquellas por medio de las cuales la autoridad competente de oficio o a petición de parte, modifica la resolución distribuidora. Las reclamaciones que den origen a ellas, deberán formularse a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la resolución distribuidora.

Las reclamaciones formuladas por fuera de este plazo, darán origen a la actualización con la aplicación de índices de precios al consumidor (DANE), desde la fecha de la resolución distribuidora, hasta la fecha de la resolución modificadora.

PARÁGRAFO: La reclamación, no confiere, al interesado la facultad de suspender el pago de la contribución a su cargo.

ARTICULO 49: CAMBIO DE SUJETO PASIVO: El cambio o inconsistencia acerca de la identificación del contribuyente que ha de pagar la contribución, no afecta la validez o seguridad de la misma, pero si afecta su exigibilidad, en cuyo caso el contribuyente verdadero o el nuevo contribuyente estará obligado a cancelar su contribución actualizada a la fecha de expedición de la resolución modificadora, mediante la aplicación de los índices de precios al consumidor (DANE), desde el momento en que fue notificada la resolución distribuidora.

PARÁGRAFO: Lo mismo ocurrirá si se trata de gravar a quien siendo propietario de predio(s) dentro de la zona de influencia y habiendo éste(os) recibido beneficio fue(ron) omitido(s) en la resolución distribuidora de contribuciones.

ARTICULO 50: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIONES MODIFICADORAS: Las resoluciones modificadoras se notificarán personalmente al interesado o a su apoderado.

Si no hay medio más eficaz de informar al interesado para hacer la notificación personal, se le enviará por correo certificado una citación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición de la resolución, a la dirección que aquel haya anotado, para que se presente a recibir notificación personal.

Si no se pudiera hacer la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, se fijará por medio de edicto en lugar público de la Secretaría de Planeación y Valorización y en la Alcaldía e Inspección del Municipio que cubra la zona de influencia de la obra, por el término de diez (10) días hábiles, con inserción de la parte resolutoria de la resolución.

CAPÍTULO III

ARTICULO 51: FINANCIACIÓN: La autoridad competente fijará en la resolución distribuidora de contribuciones la tasa de interés de financiación que deberán pagar los contribuyentes, tasa que no podrá exceder al interés fijado por la Superintendencia Bancaria,

para un crédito ordinario y en su defecto, del máximo fijado por la entidad oficial competente. El interés de financiación se cobrará cuando haya sido definitiva y físicamente ejecutada la obra cualquiera que sea el plazo de que goce el contribuyente para el pago del gravamen.

TÍTULO IV

RECAUDO DE LA CONTRIBUCIÓN

ARTICULO 52: Una vez en firmen el acto administrativo que impone las contribuciones, el Municipio adquiere el derecho de percibir las y el contribuyente asume la obligación de pagarlas. Si este no cumple voluntariamente su obligación, aquel podrá exigir su crédito, mediante el ejercicio de la Jurisdicción coactiva.

ARTICULO 53: SUJETO PASIVO DE LA CONTRIBUCIÓN: Corresponderá el pago de la contribución a quién en el momento de hacer exigible la resolución que distribuye la contribución, tenga las siguientes calidades:

- a) Propietario del inmueble.
- b) Poseedor del inmueble.
- c) Nudo propietario.
- d) Propietario o asignatario fiduciario, si el inmueble esta sujeto a fideicomiso.
- e) Comuneros o copropietarios en proporción a sus respectivos derechos.
- f) Cada uno de los propietarios, si el inmueble esta sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con el reglamento de copropiedad en proporción al respectivo derecho después de aplicado los correspondientes factores.
- g) En el evento de sucesión ilíquida a los asignatarios en cualquier título.

CAPITULO I

INTERESES POR RETARDO Y JURISDICCION COACTIVA

ARTICULO 54: INTERESES POR RETARDO: Las contribuciones en mora se recargaran con intereses del uno y medio por ciento (1 ½ %) mensual durante el primer año de mora y del dos por ciento (2 %) mensual de ahí en adelante. El interés por mora se liquidará sobre la cuota y se cobrará junto con el de financiación cuando a esta haya lugar. En el caso que se deban contribución e intereses, el abono que realice el contribuyente se imputará en primer lugar a los intereses.

ARTÍCULO 55: INICIACIÓN DE COBRO POR VÍA COACTIVA: Por la mora en el pago de cinco (5) cuotas sucesivas quedarán vencidos los plazos de que se esta disfrutando para la amortización de la contribución y en consecuencia se hará exigible la totalidad del saldo pendiente y el interés moratorio se liquidará sobre el interés de la deuda mas intereses de financiación cuando a este haya lugar, iniciándose el cobro por la vía coactiva por parte de los funcionarios competentes según la ley y en forma ordenada por el Código de Procedimiento Civil.

Dentro del proceso ejecutivo por jurisdicción coactiva, podrán restituirse los plazos otorgados en la resolución distribuidora, una vez cancele lo vencido de contribución e intereses, sin la financiación que se le cobraran hasta su cancelación.

La ejecución por Jurisdicción coactiva

termina con el pago de todo crédito fiscal, y en los casos previsto por la ley. El Municipio podrá convenir con el ejecutado la suspensión del proceso, siempre y cuando el pago del crédito quede suficientemente garantizado.

PARÁGRAFO: En caso de no cumplir con lo acordado en el convenio se aplicará la cláusula aceleratoria.

ARTICULO 57: REFINANCIACIÓN: Vencido o no el plazo general otorgado para el pago, podrá el contribuyente solicitar ante la entidad competente que su gravamen, junto con los intereses causados, le sean convertidos a capital, estableciéndose así un nuevo monto de la deuda sobre el cual deberá cobrarse el interés de financiación que se estipule y que será pagadero dentro del plazo que para el efecto se considere, o en el plazo que reste para vencerse el cobro de la contribución de acuerdo a lo fijado en la resolución distribuidora.

CAPITULO II

PAGO ANTICIPADO

ARTICULO 58: Aquellos contribuyentes que paguen la contribución en forma anticipada no se les recargarán los costos de la actualización del dinero en el tiempo y gozarán además de un descuento adicional cuando renuncie al plazo total. El porcentaje de descuento será estipulado en la respectiva resolución distribuidora y no podrá superar el cinco (5%).

CAPÍTULO III

PAZ Y SALVO

ARTICULO 59: Un inmueble está a paz y salvo por concepto de contribución de valorización, cuando el contribuyente lo ha cancelado totalmente; caso en el cual se expedirá el correspondiente certificado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para transferir el derecho de dominio que un contribuyente tenga sobre el inmueble al cual se le han asignado gravámenes por concepto de valorización, sólo se podrá expedir el certificado de paz y salvo, cuando la contribución esté totalmente cancelada. En el efecto de no estar cancelada, sólo se expedirá una autorización para el registro de la correspondiente escritura, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que el contribuyente se encuentra al día en el pago por cuotas de las contribuciones de valorización.
- b) Que exista petición por escrito del otorgante para trasladar el saldo de contribución.
- c) Que en la respectiva escritura conste que el adquiriente del inmueble asume la obligación de pagar el saldo pendiente de la contribución, en el mismo porcentaje y condiciones generales concedidas a los contribuyentes, así como la existencia del gravamen sobre el(los) respectivo(s) predio(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Tratándose de inmuebles grabado por valorización solo se autoriza el registro de los correspondientes actos cuando el saldo pendiente sea superior a dos (2) salarios mínimos legales, o cuando sus cuotas pendientes de pago sean tres (3) o más, de lo contrario deberá cancelar el saldo para expedir el correspondiente paz y salvo.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando se encuentre en trámite un recurso de reposición, podrá expedirse la respectiva autorización sin que ello lo exonere del saldo a su cargo una vez decidido el recurso.

PARÁGRAFO CUARTO: Si la autorización de registro solicitada tiene por objeto hipotecar un inmueble se podrá expedir, si el predio se encuentra al día en el pago de la contribución.

ARTICULO 60: El Jefe de la Secretaría de Planeación y Valorización con el fin de que el registrador de instrumentos públicos pueda registrar actos relacionados con el inmueble gravado, autorizará la anotación de aquellos, siempre y cuando esté al día en cuanto a las cuotas periódicas exigibles. En caso que la contribución hubiese sido pagada totalmente, se ordenará el levantamiento de la medida cautelar, y se expedirá a petición de parte el respectivo paz y salvo.

ARTICULO 61: Los certificados de paz y salvo, y las autorizaciones a que se refieren los artículos, anteriores se expedirán al interesado con relación al predio afectado por el gravamen y no a determinada persona.

ARTICULO 62: El Jefe de la Secretaría de Planeación y Valorización podrá autorizar el registro aunque al contribuyente no se halle al día en sus pagos, en los casos de venta o constitución de gravamen hipotecario, cuando sea lo mas concerniente para la recaudación de tributo y lo soliciten por escrito todas las partes interesadas en dicho certificado. En este evento el jefe de la secretaria de planeación y valorización podrá señalar una cuota o cuotas de amortización, acordes con el saldo que exista sobre el inmueble.

ARTICULO 63: Antes de expedir un certificado de paz y salvo destinado al otorgamiento de escritura pública traslativa del derecho de dominio del predio, o antes de autorizar al Registrador la anotación de un acto que deba ser objeto de registro, la Secretaría de Planeación y Valorización hará inscribir la contribución en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, si no lo ha hecho antes, de conformidad con lo previsto en este estatuto.

TITULO V

CAPITULO I

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

ARTICULO 64: El Municipio de Santa Rosa de Osos - La Secretaría de Planeación y Valorización queda facultado para adquirir inmuebles destinados o obras públicas decretadas por el sistema de la contribución de valorización.

ARTICULO 65: Además de las estrictamente necesarias para las obras, El Municipio de Santa Rosa de Osos - La Secretaría de Planeación y Valorización podrá adquirir las áreas o fracciones de los predios que han de soportar segregación, cuando no se han susceptibles de explotación económica de acuerdo con las disposiciones vigentes y se consideran como un activo de las obras con cargo a las cuales fueron adquiridas. En el momento de liquidar la respectiva obra, el valor de dicha área se imputará a su costo. Pero si antes de la liquidación se ha logrado enajenarlas, su precio será un activo cierto de la obra.

ARTICULO 66: El Municipio de Santa Rosa de Osos - La Secretaría de Planeación y Valorización adquirirá de conformidad con las normas legales vigentes los inmuebles que se requieran para las obras públicas que realice; a falta de enajenación voluntaria a su favor se procederá a la expropiación.

El vendedor de una faja de terreno, que a la vez sea deudor del gravamen por causa de la misma obra a la cual esta afectada aquella, estará obligada a compensar el precio de la faja contra el valor de la su deuda. En este evento, no habrá lugar a descuento. Para el pago del saldo del gravamen, cuando sea el caso, el contribuyente seguirá gozando del plazo de que ha vencido disfrutando. En el evento de que con la construcción de una obra pública se causen perjuicios, no será obligatoria la compensación, pero si el contribuyente accede a compensar el valor de los perjuicios, habrá lugar al descuento.

ARTICULO 67: Cuando por efecto de la construcción de una obra, haya necesidad de ocupar el área total de un predio, no se le asignará contribución y se le deberá comprar al propietario por el valor total del mismo, de acuerdo a las normas vigentes; habiéndose

asignado contribución a dicho predio se procederá a la cancelación del gravamen y a la devolución del pago efectuado.

ARTICULO 68: PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIR UN BIEN RAÍZ: El procedimiento para adquirir un bien raíz será:

- a) La Secretaría de Planeación y Valorización comunicará oportunamente su interés al propietario y lo invitará a negociar.
- b) Cuando la administración y el propietario lleguen a convenir los términos de la negociación (precio, plazo, forma de pago, entrega material del inmueble, etc.) formalizará por escrito su acuerdo para someterlo a su aprobación de la autoridad competente, y según normas de contratación vigentes.
- c) Aprobados los términos de la negociación y analizada la viabilidad de los títulos por parte de la Secretaría de Planeación y Valorización, el propietario deberá otorgar la correspondiente escritura de enajenación en un plazo de noventa (90) días.
- d) Si desde la fecha que se invite al propietario a negociar y realizados al menos dos requerimientos con un intervalo mínimo de treinta (30) días calendario, no se llega a un acuerdo o no puede efectuarse la negociación en forma directa, el Municipio de Santa Rosa de Oso - La Secretaría de Planeación y Valorización iniciará el correspondiente proceso de expropiación.

ARTICULO 69: CONGELACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN: La formalización de la negociación por escrito, de conformidad con el literal b. del artículo anterior tendrá el efecto de que a su fecha se congele la parte de la contribución que el propietario vaya a cubrir mediante compensación con el valor de la faja. Por lo tanto, sobre dicha parte no habrá causación de intereses a partir de la fecha indicada.

PARÁGRAFO: Si una vez aprobada la negociación, el propietario no cumpliera su obligación de transferir el inmueble al Municipio de Santa Rosa de Osos, se considerará que la mencionada congelación no ha tenido lugar y el contribuyente será compelido a pagar la contribución con sus respectivos intereses, desde la fecha en que haya tenido lugar el cumplimiento del término para lograr la correspondiente escritura.

ARTICULO 70: IMPUTACIÓN CONTABLE DE LOS BIENES: Los bienes que se adquieran en extensión superior al área requerida para la obra, pertenecerán contablemente a la obra que de algún modo determine la necesidad de su adquisición.

CAPITULO II

ARTICULO 71: ENAJENACIÓN DE INMUEBLES: Podrá el Municipio de Santa Rosa de Osos - La Secretaría de Planeación y Valorización hacer enajenación de inmuebles, que no sean necesarios para la realización de obras de interés público, de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia y de conformidad con los procedimientos de ley.

CAPÍTULO III

LIQUIDACIÓN DE OBRAS

ARTICULO 72: Transcurridos dos (2) meses de haberse concluido una obra o parte de la misma que puedan individualizarse, se incorporará al dominio público y por lo tanto, su sostenimiento y conservación deberán ser asumidos por la entidad o dependencia que corresponda, según la naturaleza de la obra.

ARTICULO 73: La entrega de la obra se consignará en el acta que firmará Jefe de la Secretaría de Planeación y Valorización y el representante legal o su delegado de la entidad que la

reciba.

ARTICULO 74: Si transcurridos sesenta (60) días calendario, después de presentado el documento de entrega, a quién a de recibirla, no se objeta ésta, ni se hiciesen conocer por escrito las observaciones y objeciones, se entenderá aceptada la entrega y se levantará el acta respectiva.

PARÁGRAFO: Si se presentare observaciones u objeciones, las dos entidades dispondrá de sesenta (60) días calendario para resolverlas. Si éstas persisten, corresponderá a los representantes de las entidades dirimir las.

ARTICULO 75: Toda obra terminada por el Municipio de Santa Rosa de Osos - La Secretaría de Planeación y Valorización debe ser objeto de liquidación a mas tardar dentro de dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo general otorgado para su pago, para verificar su costo real y conocer el saldo débito o crédito que resulte de su comparación con lo recaudado.

ARTICULO 76: Si el saldo de la liquidación de la obra resultare en superávit, esto es, que el costo real fuere inferior a lo recaudado, el sobrante se invertirá en obra pública dentro de la misma zona de influencia, o en la misma obra, para efectuar reparaciones o sostenimiento.

ARTICULO 77: Si el saldo de la liquidación de la obra resultare deficitado, esto es, que el costo real de la obra fuere superior a lo recaudado, no se podrá redistribuir el déficit, el cual debe ser asumido por el Municipio de Santa Rosa de Osos.

ARTICULO 78: Corresponde a los representantes de los contribuyentes de la obra de que se trate, a los propietarios y/o poseedores directamente, sin perjuicios de la función propia de los organismos oficiales de control fiscal, la acción encaminada a obtener que la liquidación de la obra se haga oportuna y exactamente.

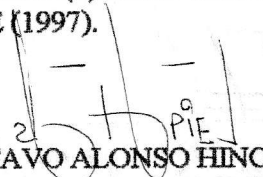
TITULO VI

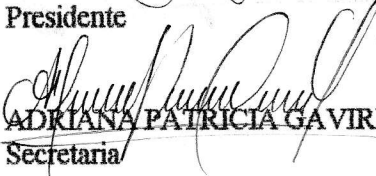
DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 79: DEROGATORIA: Derógase el Acuerdo 016 del 2 de Junio de 1995, y todas las disposiciones que sean contrarias a las normas del presente Estatuto.

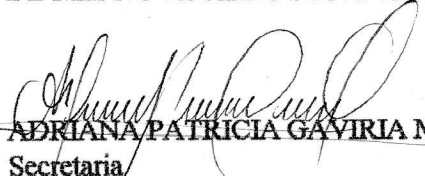
ARTICULO 80: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación legal.

DADO EN EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE OSOS A LOS SEIS (6) DÍAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997).


GUSTAVO ALONSO HINCAPIÉ J.
Presidente


ADRIANA PATRICIA GAVIRIA M.
Secretaria

EL PRESENTE ACUERDO FUE APROBADO EN PRIMERA INSTANCIA EN LA COMISIÓN PRIMERA EL DÍA DOS (2) Y EN PLENARIA EL DÍA SEIS (6) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997).


ADRIANA PATRICIA GAVIRIA M.
Secretaria

ALCALDIA MUNICIPAL

11 de Marzo de 1997

EL ACUERDO No. 04

PUBLIQUESE Y CÉLEBRESSE

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

CERTIFICO

Que el acuerdo No. 04 que antecede fué publicado hoy 16 de Marzo de 1997 día de concurso público.

SECRETARIO

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

GOBERNACION

SUBSECRETARIA DE APOYO JURIDICO

Medellín, 18 JUL 1997

REVISADO

Devuélvase un ejemplar y archívese otro.

El Gobernador,

El Director(a) Asuntos Municipales

Enrique Enriquez Vargas

ALCALDIA MUNICIPAL

SECRETARIA

EL PRESENTE ACUERDO FUE APROBADO EN PRIMERA INSTANCIA EN LA COMISION PRIMERA EL DIA DOS (2) Y EN PLENARIA EL DIA SEIS (6) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996)

ALCALDIA MUNICIPAL

SECRETARIA