

ACUERDO NUMERO 016
(DE JUNIO 2 DE 1995)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DEL SISTEMA
DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE
SANTA ROSA DE OSOS.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE OSOS, EN
USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS
CONFERIDAS POR EL ARTICULO 313 DE LA CONSTITUCION
POLITICA, DE LA LEY 136 DE 1994 Y EL DECRETO LEY 1333 DE
1986,

ACUERDA:

CAPITULO I

DEFINICION DEL SISTEMA, DE LA CONTRIBUCION DEL VALORIZACION Y PROYECTO

ARTICULO 1o. SISTEMA DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION:
Es el conjunto de normas y procedimientos
que permiten la ejecución de proyectos de interés
público, utilizando la contribución de Valorización como
mecanismo de financiación total o parcial del mismo.

ARTICULO 2o. CONTRIBUCION DE VALORIZACION: 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 poseedores de aquellos inmuebles que
reciben o han de recibir un beneficio económico con la
ejecución de un proyecto.

ARTICULO 3o. PROYECTO: Es un conjunto de actividades
que se pueden identificar y gerenciar en
forma independiente y cuyas características con la
temporalidad y la singularidad.

Cada proyecto estará conformado por una o varias fases,
etapas u obras, de acuerdo con las políticas o postulados
del Plan de Desarrollo Municipal.

CAPITULO II

APLICACION DEL SISTEMA DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION

ARTICULO 4o. PROYECTOS A EJECUTAR: Mediante el sistema de la contribución de valorización, se podrán financiar los proyectos de interés público de amplia cobertura, relacionados con la remodelación y renovación urbana, el sistema vial y de servicios públicos acordes con el Plan General de Desarrollo para Santa Rosa de Osos aprobado por el Concejo Municipal.

PARAGRAFO 1o.: Además de los proyectos que se financien en el Municipio de Santa Rosa de Osos por el sistema de la contribución de valorización, se podrán cobrar contribuciones de valorización por proyectos que originen beneficio económico para los inmuebles, ejecutados en el Municipio por la Nación, el Departamento de Antioquia, el Municipio de Santa Rosa de Osos u otras entidades estatales, previa autorización, delegación o convenio con el organismo competente.

PARAGRAFO 2o.: También se podrán financiar proyectos por el sistema de la contribución de valorización, cuando el treinta por ciento (30%) o más de los propietarios o poseedores beneficiados, soliciten directamente y por escrito, en concordancia con las normas vigentes, la ejecución de un determinado proyecto por valorización, que efectivamente sea de interés público, esté o no incluido en el Plan de Desarrollo Municipal.

ARTICULO 5o. ORIGEN DE LOS PROYECTOS: La decretación de un proyecto estará supeditado al cumplimiento de uno de los siguientes requisitos:

- a. Petición escrita del proyecto, por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.
- b. Solicitud escrita del treinta por ciento (30%) o más de los propietarios o poseedores beneficiados con la ejecución del proyecto, en concordancia con el Parágrafo Segundo, del artículo 4o. de este Estatuto.
- c. Petición escrita del Concejo Municipal, Alcalde Municipal, Juntas Administradoras Locales, Juntas de Acción Comunal o Comités de Participación Ciudadana.
- d. Petición o convenio con las entidades establecidas en el Artículo 4o. Parágrafo 1o. de este Acuerdo.

ARTICULO 6o. ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD: Para la decretación de un proyecto se requieren los estudios de prefactibilidad realizados por la ENTIDAD COMPETENTE ó por quien lo solicite y comprende, entre otros:

- Definición del Proyecto.
- Delimitación de la zona de citación.
- Diagnóstico socioeconómico de dicha zona.
- Descripción ambiental del proyecto.
- Estimación del beneficio económico.
- Estimación del presupuesto del proyecto y su recuperación y
- Posibles fuentes de financiación en caso de ser requeridas.

PARAGRAFO 1o.: Entiéndase por zona de citación el área territorial que se estima será beneficiada por el proyecto de acuerdo con los estudios de prefactibilidad, en concordancia con el Artículo 46o. del presente Estatuto.

PARAGRAFO 2o.: La Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE podrá decretar la ejecución de proyectos no incluidos en el Plan de Desarrollo Municipal, cuando se presenten los casos a, b y c del Artículo 5o. de este Estatuto.

ARTICULO 7o. RESOLUCION DECRETADORA: Es el acto administrativo expedido por la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE, mediante el cual se ordena la realización de los estudios definitivos de un proyecto para ser ejecutado a través del sistema de la contribución de valorización.

PARAGRAFO: Ordenados los estudios definitivos mediante esta Decretación, los costos de los mismos serán incluidos en el presupuesto de distribución. En caso de no ejecutarse el proyecto por este Sistema, los costos en que incurrió la Entidad serán cancelados por el Municipio de Santa Rosa de Osos a la ENTIDAD COMPETENTE en la siguiente vigencia presupuestal, los cuales serán incluidos en el Proyecto de presupuesto a presentarse al Honorable Concejo Municipal.

Cuando los estudios sean realizados y/o costeados por una Entidad diferente a la ENTIDAD COMPETENTE, su valor no será incluido en el presupuesto final de distribución.

ARTICULO 8o. CONTENIDO DE LA RESOLUCION DECRETADORA: La Resolución Decretadora debe contener:

a. Considerandos:

Se refiere a la justificación del proyecto, al cumplimiento de los requisitos para su decretación, al origen respecto a la iniciativa y a la aprobación del estudio de prefactibilidad, proferida por la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE.

b. Parte resolutiva:

- Ordena la realización de los estudios de factibilidad del proyecto.
- Describe las obras, fases o etapas que la conforman.
- Determina la zona de citación.
- Ordena el cálculo de la contribución.
- Determina el número de representantes de la comunidad que conformarán la Junta de Representantes y sus posibles honorarios.
- Define los incentivos por denuncia de inmuebles.

ARTICULO 9o. PARTICIPACION DE LOS PROPIETARIOS: Después de la expedición de la resolución decretadora de la contribución de valorización, se integrará una Junta de Representantes, en la cual tendrán participación los propietarios y los poseedores de los inmuebles ubicados en la zona de citación determinada por la Resolución Decretadora.

Todo lo relativo a la elección de los representantes se sujetará a lo definido en la Ley 1a. de 1943, en el Decreto 1604 de 1966 y su Decreto reglamentario 1394 de 1970, así como de las demás normas legales concordantes. En caso de dudas se acudirá a la Ley Electoral vigente.

PARAGRAFO. La fijación de las fechas para inscripción de candidatos a representantes de los propietarios y poseedores, denuncia de inmuebles, elección de representantes y plazo máximo para realizar la distribución, se hará mediante resolución del Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE.

ARTICULO 10o. COMPOSICION DE LA JUNTA: La Junta de Representantes estará integrada así:

- a) Hasta cinco (5) y no menos de tres (3) representantes de los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados dentro de la zona de citación del proyecto, elegidos por ellos mismos.
- b) Un integrante de Asocomunal, propietario o poseedor de inmuebles ubicados dentro de la zona de citación, designado por Asocomunal.
- c) Un miembro de la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE designado por ésta.

PARAGRAFO 1o.: Asistirán con derecho a voz pero sin voto, el Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE o su delegado, el Director del Proyecto, Secretario de Planeación o su Delegado y los funcionarios de los organismos de control competentes que sean invitados.

PARAGRAFO 2o.: La Junta de Representantes se reunirá por derecho propio, por lo menos una vez al mes, o por citación del Director del proyecto, quien coordinará la reunión y hará las veces de secretario.

ARTICULO 11o. FUNCIONES DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES:
La Junta de Representantes tendrá las siguientes funciones:

- a) Conceptuar sobre el alcance de las obras civiles.
- b) Conceptuar sobre la adición de obras al proyecto.
- c) Conceptuar sobre las modificaciones a la zona de citación.
- d) Examinar y aprobar el presupuesto del proyecto.
- e) Aprobar las conclusiones y recomendaciones de los estudios de beneficio, socioeconómico y de impacto ambiental de la zona de citación.
- f) Revisar el proyecto de la resolución distribuidora.
- g) Velar por el cumplimiento de los programas de ejecución, recaudo y por la correcta inversión de los recursos.
- h) Visitar con regularidad los frentes de trabajo.
- i) Informar a los propietarios o poseedores sobre el desarrollo de las obras.
- j) Nombrar los comités asesores.

- k) Conceptuar sobre la liquidación del proyecto, la redistribución del déficit presupuestal o determinar la inversión del superávit.
- l) Presentar las objeciones que formulen los contribuyentes, de conformidad con el artículo 36o. de este estatuto.
- m) Conceptuar sobre el tratamiento especial que debe dársele a los inmuebles contemplados en el artículo 44o. de este Estatuto.
- n) Las demás que le señale la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE.

PARAGRAFO: Para el cabal cumplimiento de sus funciones, la Junta de Representantes podrá solicitar la contratación de asesoría y/o veeduría, cuya remuneración será definida por ella, con cargo al presupuesto del mismo. Las calidades e inhabilidades para el ejercicio del cargo de asesor y/o veedor serán las establecidas en la ley.

ARTICULO 12o. OBLIGACIONES DE LOS REPRESENTANTES: Los representantes están obligados:

- a) A asistir a las reuniones de la Junta de Representantes y a cualquier otra que sean convocados.
- b) A suministrar periódicamente, al menos cada seis (6) meses a las personas gravadas con las contribuciones, los datos e información que ellos requieran.
- c) A prestar a la ENTIDAD COMPETENTE su colaboración para la adquisición oportuna de los inmuebles necesarios para la ejecución del proyecto, del cual sean representantes.

ARTICULO 13o. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES DE LOS MIEMBROS ELEGIBLES PARA LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Serán las establecidas por la Constitución y las leyes. La junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE, reglamentará este régimen.

ARTICULO 14o. PARTICIPACION DE LAS ENTIDADES PUBLICAS EN LA ELECCION DE REPRESENTANTES: En el evento de que dentro de la zona de citación existan inmuebles de entidades públicas del orden municipal, éstas podrán participar en la elección de representantes para la Junta de Propietarios o poseedores, previa inscripción de su delegado. En este caso, podrá participar en las elecciones a nombre de la entidad

pública, el Representante legal o su delegado o quién lo represente.

ARTICULO 15o. HONORARIOS DE LOS REPRESENTANTES: Los miembros de la Junta de Representantes podrán tener honorarios por cada reunión previamente convocada y a la cual asistan, su cuantía será hasta de cinco (5) salarios mínimos legales diarios y será definida por la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE en la Resolución Decretadora.

Estos honorarios se harán efectivos cuando se expida la Resolución Distribuidora de dicho proyecto, con retroactividad a la primera reunión y se imputarán a los costos del proyecto.

ARTICULO 16o. CONVOCATORIA Y DENUNCIA DE INMUEBLES:

Dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que se produjo la Resolución Decretadora, se publicará un aviso en los periódicos de mayor circulación de la ciudad y/o por los otros medios de comunicación, para los propietarios o poseedores denuncien sus inmuebles y elijan sus representantes.

ARTICULO 17o. UNIDAD PREDIAL: Se define como Unidad Predial el bien inscrito en cada matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y/o cedulada catastralmente.

PARAGRAFO 1o.: En el caso de posesión se tendrá por Unidad Predial, la acreditada como tal por el interesado, mediante prueba sumaria o judicial.

PARAGRAFO 2o.: Los inmuebles en los cuales se hayan practicado loteos o desarrollos en propiedad horizontal que no estén inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y desenglobados catastralmente, a pesar de estar aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, se considerarán como una sola unidad predial.

ARTICULO 18o. DENUNCIA DE INMUEBLES: Toda persona propietaria o poseedora de inmuebles situados dentro de la zona de citación, está obligada a efectuar la denuncia ante el organismo competente. Serán imputables al contribuyente los errores que tengan como origen la omisión, o las equivocaciones en que se incurra al hacer la denuncia.

A los contribuyentes que no estén registrados en la oficina de catastro y efectúen oportunamente la denuncia de inmuebles, se les reconocerán los estímulos que se determinen en la Resolución Decretadora, que no podrán ser inferiores al 1.5%, ni superiores al 3% de la contribución asignada.

ARTICULO 19o. INSCRIPCION DE CANDIDATOS: La inscripción de candidatos a la Junta de Representantes, se hará dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la publicación del aviso en los medios de comunicación y su fecha máxima será determinada en la publicación ordenada por el Artículo 16 de este Estatuto.

ARTICULO 20o. CALIDADES DE LOS REPRESENTANTES: Los candidatos de los propietarios o poseedores a la Junta de Representantes deberán tener las siguientes calidades:

- a. Ser mayor de edad.
- b. Ser propietario o poseedor de un inmueble incluido en la zona de citación.

ARTICULO 21o. DOCUMENTOS PARA LA INSCRIPCION: Al momento de su inscripción en la Secretaría General de la ENTIDAD COMPETENTE, los candidatos de los propietarios o poseedores deberán presentar:

- a. Hoja de vida con fotografía actualizada.
- b. Documento de identidad.
- c. Certificado de Libertad, que lo acredite como propietario dentro de la zona de citación, cuya fecha de expedición no tenga más de un mes antes de su presentación.
- d. Las personas jurídicas, aportarán el Certificado de Existencia y Representación legal.
- e. El último recibo de impuesto predial.
- f. Los poseedores presentarán el último recibo de impuesto predial y/o las pruebas sumarias o judiciales que lo acreditan como tal.
- g. Poder otorgado por el propietario que legitime la representación.

PARAGRAFO: El certificado de libertad podrá presentarse hasta un día antes de las votaciones.

ARTICULO 22o. ELECCION: La elección de representantes se iniciará dentro de los veinte (20) días calendario siguientes al vencimiento del plazo para realizar la inscripción de candidatos de propietarios o poseedores, y se llevará a cabo en un período no mayor a cuatro (4) días calendario, en el horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. de los días señalados en el aviso.

ARTICULO 23o. VOTACION: Cada elector tendrá derecho a depositar un voto por cada unidad predial que le pertenezca. En el voto o tarjetón deberá escribir o marcar el nombre de su candidato.

ARTICULO 24o. QUIENES PUEDEN VOTAR: Podrán participar en la votación, todas aquellas personas que figuren en el censo de inmuebles y propietarios o poseedores de la zona de citación, además de aquellos que acrediten su calidad de tales, aunque no figuren en el censo preliminar. En ambos casos la identificación se hará mediante la presentación del documento de identidad.

PARAGRAFO 1o.: Para acreditar la propiedad se podrá presentar uno de los siguientes documentos: certificado de libertad reciente, escritura registrada del inmueble y/o la última cuenta o factura del impuesto predial. Los poseedores acreditarán su posesión mediante la presentación de las pruebas sumarias o judiciales.

PARAGRAFO 2o.: En caso de comunidad o proindiviso, cada uno de los comuneros tendrá derecho a un voto una vez acredite su propiedad.

ARTICULO 25o. PODERES: Cuando el propietario o poseedor no pueda comparecer personalmente a votar, podrá hacerlo mediante poder.

Tratándose de personas jurídicas o de sucesiones, además del poder se deberá presentar la prueba de que la persona que lo confiere tiene la representación de la Entidad o sucesión que figure como dueña o poseedora del inmueble.

En caso de coexistencia de poderes conferidos a distintas personas, será preferido el de fecha posterior. Si todos tienen la misma fecha, será reconocido el primero que se presentare. Si el propietario o poseedor se presentare antes de sufragar el delegado, con el fin de ejercer directamente su derecho, quedarán sin efecto tales poderes.

ARTICULO 26o. VOTOS: La ENTIDAD COMPETENTE suministrará las papeletas o tarjetones requeridos para la elección de los representantes, cuyo costo será con cargo al presupuesto del proyecto.

ARTICULO 27o. ESCRUTINIO: Una vez culminada la votación se procederá al escrutinio. Se conformará una comisión escrutadora, integrada por el Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE o su delegado, el Secretario General, un delegado del Ente Fiscalizador correspondiente y un delegado de la Personería.

En el escrutinio podrán participar como veedores los propietarios o poseedores de la zona de citación, así como los miembros de las Juntas de Acción Comunal de la zona.

Del resultado de la elección se dejará constancia en el acta correspondiente.

ARTICULO 28o. RESULTADOS DEL ESCRUTINIO: Una vez conocidos los resultados de la elección, la Secretaría General de la ENTIDAD COMPETENTE, les comunicará a los elegidos por escrito, quienes dispondrán de un término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación, para aceptar el cargo y tomar posesión del mismo ante el Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE. Si no lo hiciere así, la Junta Directiva proveerá el cargo de conformidad con el Artículo 34o. de este Estatuto.

PARAGRAFO: Si no se lograre la elección del número de representantes que dispone la Resolución Decretadora, la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE procederá libremente a su nombramiento con personas que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 20o. del presente Estatuto.

ARTICULO 29o. VALIDEZ: No serán válidos los votos de las personas que no utilicen las papeletas o tarjetones expedidos por la ENTIDAD COMPETENTE, ni los depositados por candidatos no inscritos.

ARTICULO 30o. SISTEMA DE ELECCION: Como representantes de los propietarios o poseedores se elegirán en su orden, quienes tengan mayor número de votos. En caso de empate, se decidirá al azar, en el momento del escrutinio.

ARTICULO 31o. QUORUM: La Junta de Representantes cesionará con la mayoría de sus miembros y sus decisiones se tomarán con la mitad más uno de los votos de los asistentes.

ARTICULO 32o. PRESIDENTE DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Una vez posesionados los representantes elegidos, decidirán entre ellos quién presidirá las reuniones. En caso de falta temporal del Presidente, la Junta será presedida por uno de los asistentes, seleccionado por orden alfabético de apellidos y nombres.

ARTICULO 33o. MODIFICACION DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Cuando después de elegidos los representantes de los propietarios o poseedores y antes de distribuirse el proyecto y en razón al beneficio que el cause, fuere necesario ampliar o

disminuir la zona de citación, la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE ajustará la composición de la Junta de Representantes, la cual decidirá si lo hace mediante nombramiento directo o mediante convocatoria a elección entre los propietarios o poseedores del área adicionada o revocatoria, si el representante es del área excluida o disminuida.

ARTICULO 34o. PERDIDA DE LA CALIDAD DE REPRESENTANTE: En el evento de que uno o varios de los representantes designados no acepten o se inhabiliten, serán reemplazados por el candidato que continúe en votos en el acta de escrutinio. Igual procedimiento se empleará cuando un representante deje de ser propietario o poseedor dentro de la zona de influencia, o cuando deje de asistir a dos (2) reuniones consecutivas, sin excusa escrita justificable, ante la Secretaría General de la ENTIDAD COMPETENTE.

La justificación será calificada por la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE y ésta determinará y decidirá sobre la pérdida de la calidad de representante y designará su reemplazo de acuerdo con el presente artículo.

ARTICULO 35o. COMITES: Los miembros de la Junta de Representantes de cada proyecto podrán subdividirse, para lograr una mayor participación, en tres (3) Comités Asesores: Técnico, Financiero y de Vigilancia.

CAPITULO III

DISTRIBUCION

ARTICULO 36o. OBJECIONES AL PROYECTO DE DISTRIBUCION:

La Junta de Representantes, antes de la expedición de la Resolución Distribuidora, podrá presentar dentro de los dos meses siguientes a la presentación del proyecto de distribución sometido a su consideración, cualquiera de estas objeciones:

- a) Delimitación de la zona de citación.
- b) Estimación del presupuesto de la obra.
- c) Censo de inmuebles y propietarios.
- d) Factores que inciden en la cuantificación del beneficio.

PARAGRAFO 1o.: En el evento de que la Junta de Representantes apruebe el proyecto de distribución, se procederá inmediatamente a la expedición de la Resolución Distribuidora.

PARAGRAFO 2o.: Cuando se presenten objeciones al proyecto de distribución, se dará traslado de éstas a la ENTIDAD COMPETENTE para su estudio y decisión debidamente sustentada.

ARTICULO 37o. DEFINICION: Distribución es el proceso mediante el cual se calcula el presupuesto, se define el método de distribución, se cuantifica la contribución correspondiente a cada inmueble acorde con el beneficio y se determinan las formas de pago y los plazos para su cancelación, con base en las características socioeconómicas de la comunidad beneficiada con el proyecto.

ARTICULO 38o. ETAPAS DE LA DISTRIBUCION: para distribuir un proyecto por el sistema de la contribución de valorización deben cumplirse los siguientes pasos:

- a) Presentación del estudio de factibilidad.
- b) Elaboración de los diseños de los proyectos y de la declaración ambiental o del estudio de impacto ambiental.
- c) Elaboración del censo de inmuebles, propietarios y poseedores.
- d) Determinación de la zona de influencia.
- e) Asignación provisional de la contribución, de acuerdo con el presupuesto del proyecto y el beneficio.
- f) Concepto de la Junta de Representantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11o. de este Estatuto.
- g) Análisis del estudio socioeconómico, que determina la capacidad de pago.
- h) Análisis jurídico de la actuación.
- i) Expedición de la Resolución Distribuidora y asignación de las contribuciones.

ARTICULO 39o. DISEÑOS DEL PROYECTO: Antes de proceder a la distribución de la contribución de valorización, la ENTIDAD COMPETENTE deberá verificar que

los estudios de factibilidad, los proyectos y diseños de las obras y los planos de fajas estén vigentes y debidamente elaborados y aprobados por los organismos competentes.

PARAGRAFO: Cuando para la realización de un proyecto por el sistema de la contribución de valorización se utilicen zonas verdes, recreativas, la ENTIDAD COMPETENTE las compensará para idéntico fin de ser posible, en el mismo sector. En caso contrario, será la Junta de Representantes la que determine el sitio para reemplazar éstas.

ARTICULO 40o. ADICION DE OBRAS A LOS PROYECTOS: Antes de la expedición de la Resolución Distribuidora podrán ser adicionados los proyectos, por la ENTIDAD COMPETENTE, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Aprobación de la Junta de Representantes.
- b) Que las adiciones no sean superiores al veinte (20%) del presupuesto inicialmente decretado, estimadas en valores constantes.
- c) Que las nuevas obras sean necesarias para satisfacer el interés de la comunidad beneficiada.

ARTICULO 41o. CENSO: Es la información relacionada con los inmuebles y propietarios y poseedores pertenecientes a la zona de influencia.

El censo contendrá, entre otros:

El Código catastral, el nombre completo del propietario o poseedor, su cédula o nit, la dirección de cobro del propietario, la dirección del inmueble, el área del inmueble, la matrícula inmobiliaria, el porcentaje de copropiedad, el estrato socioeconómico del inmueble y el número de identificación de la manzana.

PARAGRAFO 1o.: La base de datos para la elaboración del censo deberá ser la información actualizada del Departamento de catastro Municipal, o la entidad que haga sus veces, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, o normas que la sustituyan. Lo anterior no obsta para que la ENTIDAD COMPETENTE ajuste dicha información con los archivos existentes en la Entidad ó mediante trabajo de campo.

El censo definitivo podrá ser utilizado por el Municipio para actualizar la información sobre la formación catastral que suministró a la ENTIDAD COMPETENTE.

PARAGRAFO 2o.: El estrato socioeconómico del inmueble se tomará de la información suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal con base en los criterios que para el efecto se contemplan.

ARTICULO 42o. ZONA DE INFLUENCIA: Llámase zona de influencia de un proyecto a la extensión territorial beneficiada con su ejecución y que se encuentre delimitada en la Resolución Distribuidora.

ARTICULO 43o. INMUEBLES NO GRAVABLES: Los únicos inmuebles no gravables con la contribución de valorización son los bienes de uso público y aquellos contemplados en la Ley, acuerdos o tratados vigentes.

Todos los demás inmuebles beneficiados aunque pertenezcan a la Nación, al Departamento, a los Municipios o a las Entidades Descentralizadas, de cualquier orden, serán gravadas y las contribuciones efectivamente cobradas.

ARTICULO 44o. REGIMEN ESPECIAL: Los inmuebles destinados en más de un 50% a usos culturales, de asistencia social, educación, salud, recreación, deporte, las sedes de acción comunal y las edificaciones de valor patrimonial histórico, cultural o artísticos, tendrán un tratamiento especial, en concordancia con el beneficio que presten a la comunidad, tendiente a hacerles gravosa la contribución, siempre y cuando su utilización no tenga ánimo de lucro, o esté limitado su aprovechamiento económico y sean autorizadas y reconocidas por las autoridades pertinentes. El representante legal de la ENTIDAD COMPETENTE o su delegado, recomendará a la Junta de Representantes y a la Junta Directiva, de acuerdo con los estudios de beneficio y socioeconómico, el tratamiento tendiente a hacerles menos gravosa la contribución a los inmuebles total o parcialmente destinados a estos usos.

PARAGRAFO 1o.: Se entiende por edificaciones de valor patrimonio histórico, cultural o artístico aquel o aquellos bienes inmuebles que, individual o colectivamente, forman un legado importante de nuestro pasado remoto o próximo que poseen valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos o técnicos, de conformidad con lo dispuesto sobre esta materia por la Secretaría de Planeación Municipal.

PARAGRAFO 2o.: Una vez expedida la Resolución Distribuidora, podrá el representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE modificar la contribución asignada, siempre y cuando con la misma no se deficiite el proyecto. La Junta Directiva de la Entidad reglamentará este régimen especial.

ARTICULO 45o. CAMBIO DE USO: En los casos de los artículos anteriores, si con posterioridad a la distribución del gravamen y en cualquier época, estos bienes sufrieren desafectación mediante el cambio de uso, se les asignará la correspondiente contribución, actualizándola de acuerdo con los índices de precios al consumidor certificados por el Departamento Nacional de Estadística, DANE, por resolución del representante legal de la ENTIDAD COMPETENTE, bien sea de oficio o a petición de parte.

El procedimiento a seguir será el establecido para las resoluciones modificadoras.

PARAGRAFO: Los dineros provenientes de la reliquidación de la contribución, ingresarán al fondo del proyecto si éste no ha sido liquidado definitivamente, ó en caso contrario, ingresarán al fondo de la ENTIDAD COMPETENTE.

ARTICULO 46o. BENEFICIO: Es el mayor valor que adquiere un determinado inmueble en virtud de la ejecución de un proyecto u obra pública.

ARTICULO 47o. CALCULO DEL BENEFICIO: Para determinar los beneficios que se generan con la construcción de un proyecto, se podrá utilizar cualquiera de los siguientes métodos:

- a) Del doble avalúo comercial para toda la zona: consiste en avaluar cada uno de los inmuebles antes y después de ejecutado el proyecto.
- b) Del doble avalúo comercial para parte de la zona: por el cual se avalúan algunos inmuebles característicos situados a diferente distancia del proyecto, antes y después de ejecutado el proyecto.
- c) Por analogía: según el cual se selecciona un proyecto semejante ya ejecutado, en una zona similar a aquella en donde se va a construir el nuevo proyecto.
- d) Del doble avalúo simple para parte de la zona: Consiste en la escogencia aleatoria de inmuebles representativos, sobre los cuales los expertos en precios de la tierra estiman su valor comercial presente sin el proyecto, y luego la estimación del valor presente, si el proyecto estuviera ejecutado.
- e) Método de los frentes: Cuando los frentes de los inmuebles a una vía determinen el grado de absorción del beneficio de un proyecto, se distribuirán las contribuciones en proporción a ellos, sin descartar las características específicas del inmueble.

- f) Método simple de áreas: Cuando el beneficio que produce el proyecto sea uniforme en toda la zona, la distribución de las contribuciones se efectuará en proporción a las áreas de los inmuebles beneficiados.
- g) Método de las zonas: Mediante el cual, la distribución se efectúa en zonas paralelas al eje del proyecto, determinadas por líneas de igual beneficio. Las zonas absorben un porcentaje decreciente del gravamen a medida que se alejan del eje del proyecto.
- h) Método de los avalúos: Cuando la distribución de las contribuciones, se efectúe en forma proporcional a las diferencias de los avalúos de los inmuebles, antes y después de la ejecución del proyecto.
- i) Método de los factores de beneficio: según el cual los beneficios se miden empleando un coeficiente numérico sin unidades de medida, obtenido con base en todos los factores que puedan influir en el mayor valor de los inmuebles a saber: topografía del terreno, frente, área, forma, distancia, precio de la tierra, destinación del inmueble, cambio de usos del suelo, densidad y vocación de ocupación según normas de Planeación, condiciones de accesibilidad tanto de vehículos como de peatones, servicios, características socioeconómicas de los propietarios y poseedores y otros aspectos que se consideren importantes.

PARAGRAFO 1o.: La ENTIDAD COMPETENTE para calcular el beneficio, de acuerdo con alguno de los métodos anteriores, consultará avalúos con Catastro Departamental o con expertos en el mercado inmobiliario.

PARAGRAFO 2o.: Para obtener mayor exactitud en la distribución del beneficio económico que reciben los inmuebles, los anteriores métodos podrán combinarse. Igualmente se podrán considerar como correcciones del factor de beneficio, las características específicas de cada inmueble.

ARTICULO 48o. FACTORIZACION: Es el proceso mediante el cual se asigna la contribución a cada inmueble, con base en la aplicación de unos factores o coeficientes numéricos que califican las características específicas de cada inmueble.

ARTICULO 49o. ASIGNACION DE LA CONTRIBUCION: Es el proceso mediante el cual se calcula la contribución que le corresponde a cada uno de los inmuebles beneficiados por el proyecto, teniendo en

cuenta el presupuesto del mismo, el beneficio calculado, la capacidad de pago de los contribuyentes, los plazos de amortización y las formas de pago.

ARTICULO 50o. COSTO DEL PROYECTO: Es el valor total de las obras civiles, obras por servicios públicos, ornato y amoblamiento, bienes raíces, adquisiciones e indemnizaciones, diseño, interventoría, costos ambientales, gastos de distribución y recaudo, gastos jurídicos, gastos financieros, gastos para administración e imprevistos. Los gastos de administración serán del diez por ciento (10%), e imprevistos del cinco por ciento (5%) del costo total final del proyecto.

PARAGRAFO: La ENTIDAD COMPETENTE facturará mensualmente al proyecto nota de cobro para cancelar el porcentaje de administración que se le transfiere por este artículo.

ARTICULO 51o. PRESUPUESTO DE DISTRIBUCION: Es la estimación económica anticipada del costo total de las obras que habrá de tener el proyecto al final de su ejecución. Será el valor provisional a repartir entre los contribuyentes, sin exceder el beneficio.

ARTICULO 52o. LIMITES PARA LA DISTRIBUCION: Para la distribución del proyecto por el sistema de la contribución de valorización, se realizará una evaluación comparativa de los valores globales estimados de PRESUPUESTO Y BENEFICIO, teniendo en cuenta la capacidad de pago.

Si el presupuesto es mayor que el beneficio, se podrá distribuir hasta el beneficio, siempre y cuando se cuente con otros recursos para la ejecución del proyecto.

PARAGRAFO: El Estudio Socioeconómico, determinará los plazos y las cuotas mensuales de aporte de los contribuyentes.

ARTICULO 53o. OTRA FINANCIACION: Los proyectos se podrán ejecutar de manera concertada con la participación del Municipio y otras Entidades privadas o públicas del orden municipal, departamental, nacional o con aportes internacionales. La utilización de los recursos comprometidos por otras Entidades, será efectuada mediante Convenios celebrados con la ENTIDAD COMPETENTE. La Resolución Distribuidora señalará el monto que cancelarán los contribuyentes y el origen de los demás recursos comprometidos.

ARTICULO 54o. PROYECTOS POR CONCESION: Corresponde a La Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE, mediante resolución, definir los alcances de los convenios que se celebren para adelantar obras públicas por el sistema de concesión, concesión de peajes y proyectos de desarrollo concertados, en los cuales los dueños de la tierra y/o particulares, participen como socios del proyecto. En este caso, se atenderá a la reglamentación que para el efecto establezca el Concejo Municipal.

ARTICULO 55o. VALOR FINAL DE DISTRIBUCION: Es el total de la inversión, incluidos los costos financieros del proyecto que se ha ejecutado por el sistema de la contribución de valorización.

ARTICULO 56o. SERVICIOS PUBLICOS: Cuando se ordene la ejecución de un proyecto por el Sistema de la Contribución de Valorización que requiera la construcción de obras y redes de servicios públicos necesarios para atender la demanda prevista para el desarrollo de la zona de influencia, los costos de estas se incluirán en los presupuestos de distribución del proyecto.

PARAGRAFO 1o.: Si por situaciones tales como cambio de usos, redensificación o mayor desarrollo de la zona de influencia, proyectado y generado por las obras de valorización, se requiera la ampliación de las capacidades, los costos de estas obras se incluirán en los presupuestos a distribuir. En este caso se procederá conforme al artículo 59 de este Estatuto.

PARAGRAFO 2o.: Los costos de las redes primarias de servicios públicos serán asumidas por la respectiva entidad prestadora del servicio público.

Se entenderán por redes primarias de los diferentes servicios públicos las siguientes definiciones:

- **Red Primaria de Acueducto:** Son las tuberías o conjunto de tuberías que transportan el agua potable desde las plantas de tratamiento hasta los tanques de distribución.
- **Red Primaria de Alcantarillado:** Son las tuberías o conjunto de tuberías denominadas colectores, y lo mismo que las denominadas interceptores.
- **Red Primaria de Energía:** Son el conjunto de redes cuya extensión esté especificada de cuarenta y cuatro mil voltios (44.000 voltios) en adelante.

- **Red Primaria de Telecomunicaciones:** Son las redes y canalizaciones construidas desde una planta telefónica hasta la otra planta telefónica.
- **Red Primaria de Gas:** Son el conjunto de tuberías y accesorios denominadas líneas matrices, que permiten transportar el gas desde la estación receptora hasta las estaciones reguladoras.

PARAGRAFO 3o.: La empresa de Servicios Públicos también asumirá los costos de la red pública matriz, necesaria para conectar las redes locales al servicio público.

La ENTIDAD COMPETENTE no podrá incluir en el presupuesto de distribución, los costos de redes cuyas especificaciones excedan las exigidas en los manuales de diseño de la entidad prestadora de servicios públicos, a los urbanizadores.

ARTICULO 57o. CAMBIO DE ESPECIFICACIONES: Si con posterioridad a la expedición del acto administrativo que distribuye la contribución de valorización del proyecto, la empresa de servicios públicos ordene un aumento o cambio en las especificaciones o en el diseño no necesario para el proyecto y que originen extracostos al mismo, su valor será reconocido por la entidad encargada del respectivo servicio público a la ENTIDAD COMPETENTE.

Si los extracostos son originados en desviaciones, modificaciones, o incumplimiento del plazo de ejecución del proyecto definido en la resolución distribuidora e imputables a la ENTIDAD COMPETENTE, deberán ser cubiertos por ésta.

PARAGRAFO: Cuando por requerimiento de la empresa prestadora de servicios públicos las obras o redes deban extenderse por fuera de la zona de influencia del proyecto, o las especificaciones de los diseños exceden las necesarias para la misma zona, la empresa de servicios públicos cubrirá los extracostos que se originen de estos requerimientos.

ARTICULO 58o. REUBICACION, EXTENSION, Y DERIVACION DE REDES EXISTENTES: Cuando se ejecuten ensanches, rectificación o redistribución de vías, puentes, intercambios viales o cualquier obra pública por este sistema cuya ejecución requiera la realización de obras para continuar prestando el servicio existente, tales como: reubicación, realineamiento, cambios, extensiones, adiciones o derivaciones a las redes existentes de servicios públicos, los costos de estas obras serán incluidos en los presupuestos a distribuir en la zona de influencia y se procederá conforme al artículo

referido a la reposición de redes, para definir los valores a reconocer a la ENTIDAD COMPETENTE por estos conceptos, por la entidad prestadora del servicio público.

ARTICULO 59o. REPOSICION DE REDES: Cuando las obras de servicios públicos mencionadas en los artículos anteriores, se realicen en zonas cuyas redes de servicios públicos ya han cumplido su vida útil, la entidad encargada del respectivo servicio público reconocerá a la ENTIDAD COMPETENTE el valor total de la obra requerida.

Si las redes de servicios públicos solamente tienen transcurrida una proporción de vida útil y por razón del proyecto a ejecutar se requiere anticipar parte o la totalidad de la reposición de las mismas, la entidad encargada del respectivo servicio público, reconocerá a la ENTIDAD COMPETENTE el valor presente de la obra requerida, calculado en el período de anticipación a la reposición.

PARAGRAFO 1o.: La definición de los valores de vida útil, los criterios financieros de plazos y de tasas para la actualización para la determinación del valor presente, consultará los parámetros técnicos y financieros establecidos para esta clase de obras, por las diferentes entidades prestadoras de servicios públicos.

PARAGRAFO 2o.: La entidad encargada del respectivo servicio público certificará la fecha de construcción y especificaciones técnicas de las redes existentes para determinar los efectos establecidos en este artículo.

ARTICULO 60o. PAGOS, RECONOCIMIENTOS O REEMBOLSOS: Para determinar el valor y monto de los pagos, reconocimientos o reembolsos, a que haya lugar conforme a los artículos 56, 57, 58, 59 de éste Estatuto, se celebrarán convenios o contratos que garanticen el cumplimiento de la obligación, antes de la expedición de la resolución distribuidora del proyecto.

Dichos convenios o contratos se regirán por principios de justicia y equidad, consultando los valores que para tales conceptos se hayan establecido en la estructura económica de costos de la entidad encargada de la prestación del respectivo servicio público.

PARAGRAFO 1o.: Cuando se presenten circunstancias que impidan la celebración de estos convenios o contratos antes de la expedición de la resolución distribuidora de la contribución de valorización, la ENTIDAD COMPETENTE podrá ejecutar dichas obras; sin embargo, no podrá

permitir la apropiación, explotación o usos de las redes de servicio público que construya, sin que se hayan definido las condiciones para ello de acuerdo a las normas legales vigentes que regulen las relaciones entre la ENTIDAD COMPETENTE y las respectivas entidades prestadoras del servicio público.

PARAGRAFO 2o.: Los valores que reciba el proyecto por estos conceptos, se descontarán del presupuesto de distribución si los convenios o contratos están debidamente legalizados antes de la expedición de la resolución distribuidora. En caso contrario, se ordenará descontar o devolver dichas sumas al contribuyente en la liquidación parcial del proyecto.

ARTICULO 61o. ANALISIS JURIDICO: Antes de expedirse la Resolución Distribuidora de las contribuciones, la ENTIDAD COMPETENTE examinará si se ha cumplido con lo dispuesto en el presente Estatuto, a través de un análisis jurídico escrito de toda la actuación.

ARTICULO 62o. RESOLUCION DISTRIBUIDORA: Es el acto administrativo expedido por el Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE, previo concepto favorable de la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE, mediante el cual se asigna la contribución que cada propietario o poseedor ha de pagar, de acuerdo con el beneficio obtenido en sus inmuebles por razón del proyecto.

PARAGRAFO: Expedida la Resolución Distribuidora, deberá inscribirse la contribución, en el folio de matrícula inmobiliaria de cada inmueble, mediante solicitud escrita, ante el Registrador de Instrumentos Públicos.

Lo mismo se hará con las resoluciones modificadoras que contengan una alteración sustancial de la obligación y agoten la vía gubernativa.

ARTICULO 63o. CONTENIDO DE LA RESOLUCION DISTRIBUIDORA:
La Resolución Distribuidora, por medio de la cual se asignan las contribuciones, contendrá:

1. CONSIDERANDOS:

Se refiere a la Resolución de la Junta Directiva que decreta el proyecto, a la aprobación del mismo por parte de Planeación Metropolitana, al concepto favorable de la Junta de Representantes y de la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE y al análisis jurídico de todo lo actuado.

2. **PARTE RESOLUTIVA**, que contiene:

- a) Descripción de las obras que conforman el proyecto.
- b) La descripción de la zona de influencia.
- c) La programación y el plazo de construcción de las obras.
- d) Asignación provisional de las contribuciones a los propietarios y poseedores beneficiados con el proyecto, discriminando, nombres, dirección, área o frente del inmueble, número del inmueble en el plano de repartos, factor o coeficiente del beneficio, valor total de la contribución, plazo para pagar la contribución, cuota inicial si la hubiere, número de cuotas, cuota mensual de amortización y su incremento, intereses por mora y descuentos por pronto pago.
- e) Determinación del procedimiento técnico empleado para la tasación del beneficio.
- f) Notificaciones y recursos.

ARTICULO 64o. RESOLUCION MODIFICADORA: Es el acto administrativo, por medio del cual el Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE, modifica de oficio, o a petición de parte la Resolución Distribuidora.

Entre las situaciones que dan lugar a Resolución Modificadora se tienen:

- a) Cambio, error o inconsistencia en la identificación del contribuyente y/o del inmueble.
- b) Cambios en el uso del suelo.
- c) Omisiones.
- d) Supresión o cambios de obra durante la ejecución del proyecto.
- e) El tratamiento especial de que trata el artículo 44o. de este Estatuto.

ARTICULO 65o. CAMBIO, ERROR O INCONSISTENCIA EN LA IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE: El cambio, error o inconsistencia acerca de la identificación del contribuyente que ha de pagar el gravamen, no afecta la validez o seguridad de la misma, pero si afecta la 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 el cual se le notifique dicha Resolución o se realice el traslado de la contribución.

PARAGRAFO: Idéntico tratamiento se dará a quien, siendo propietario de un inmueble ubicado en la zona de influencia fue omitido en la Resolución Distribuidora de la contribución.

ARTICULO 66o. CUOTA PROVISIONAL: En el caso del artículo anterior, la ENTIDAD COMPETENTE determinará una cuota provisional de amortización, calculada con base en el monto probable de la nueva contribución, la cual se cobrará hasta que se expida la respectiva Resolución Modificadora, si las pruebas aportadas demuestran que evidentemente se incurrió en error. En este caso no habrá lugar a la consignación de que trata el artículo 77o. de este Acuerdo.

PARAGRAFO: La presentación de reclamaciones, no exonera al contribuyente del pago de la contribución a su cargo.

ARTICULO 67o. CAMBIOS EN EL USO DEL SUELO: Si con posterioridad a la asignación de la contribución y en cualquier época, el inmueble objeto de tratamiento especial experimenta un cambio en su uso que modifique el beneficio inicialmente tasado, la contribución será revisada y liquidada de acuerdo con el factor real de beneficio, en los términos de los artículos 43o., 44o. y 45o. de este Estatuto.

ARTICULO 68o. INMUEBLES NO INCLUIDOS EN LA DISTRIBUCION: Al propietario o poseedor que no denunció oportunamente su inmueble y fue omitido en la Resolución Modificadora la asignación de su contribución actualizada.

ARTICULO 69o. SUPRESION O CAMBIO DE OBRAS DURANTE LA EJECUCION DEL PROYECTO: Si durante la etapa de ejecución de un proyecto, se presentaren circunstancias de orden técnico, social o económico que ameriten la supresión o modificación de una obra, su valor podrá ser invertido en la ejecución de otra obra dentro del área de influencia, ajustando los estudios de factibilidad y se incluirá en el proyecto, mediante la expedición de una Resolución Modificadora.

PARAGRAFO: En este caso se requiere el concepto de la Junta de Representantes y autorización de la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE.

ARTICULO 70o. REVISION DE LA CONTRIBUCION: Con posterioridad a la asignación de la contribución y en cualquier época, el Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE podrá revisar y/o modificar la contribución asignada a los inmuebles de que tratan los artículos 43o., 44o. y 45o. de este Estatuto, previo concepto de la Junta Directiva y de la Junta de Representantes.

ARTICULO 71o. ACTUALIZACION DE LA CONTRIBUCION: Para efectos de la actualización de la contribución de valorización, en los casos a que haya lugar, se aplicará el índice de precios al consumidor que defina el DANE para la ciudad de Medellín, desde la fecha de la Resolución Distribuidora hasta la fecha en que se produzca la Resolución Modificadora.

ARTICULO 72o. RECLAMACIONES: Las reclamaciones que den origen a Resoluciones Modificadoras, serán resueltas y por Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE en un término no mayor de dos (2) meses.

CAPITULO IV

NOTIFICACIONES Y RECURSOS

ARTICULO 73o. NOTIFICACION: La Resolución Distribuidora de una contribución, se notificará a más tardar dentro de los VEINTE (20) DIAS HABILES siguientes a su aprobación, por medio de edicto que se fijará por el término de quince (15) días hábiles en lugar público de las oficinas de la ENTIDAD COMPETENTE. Vencido dicho término se entenderá surtida la notificación.

EL EDICTO deberá contener la siguiente información:

- a) Texto de la parte resolutive del acto administrativo.
- b) Nombre de los propietarios y poseedores beneficiados con la obra.
- c) Dirección del inmueble indicando su área o frente según el caso.
- d) Factor o coeficiente del beneficio.
- e) Identificación del inmueble en el plano de reparto
- f) Monto de la contribución.

- h) Valor y vencimiento de la cuota inicial, si la hubiere.
- i) Número y valor de las cuotas mensuales de amortización.
- j) Recursos procedentes y la forma de interponerlos.
- k) Se expresará además, que cuando recaigan gravámenes sobre inmuebles pertenecientes a una sucesión, se entenderán notificados los herederos, el cónyuge supérstite, el curador de los bienes, el administrador de la comunidad o el albacea.

PARAGRAFO: Simultáneamente con la fijación del edicto, se anunciará por medio de un AVISO, que ha sido expedida la Resolución Distribuidora del correspondiente proyecto y se ha Fijado el edicto en el lugar determinado. El aviso se publicará en los periódicos de mayor circulación de la ciudad y/o por los otros medios de comunicación. En el mismo aviso y con ilustraciones gráficas, se describirá la zona dentro de la cual quedan comprendidos todos los inmuebles gravados y se indicará cual es el recurso legalmente procedente contra la resolución que se está notificando y la forma como debe ser interpuesto por el interesado.

ARTICULO 74o. NOTIFICACION PERSONAL: La ENTIDAD COMPETENTE, con el único fin de garantizar mayor información a los interesados, entregará una copia de la respectiva liquidación que le hubiere correspondido a cada propietario o poseedor y en la misma se le señalará la fecha en que deben comenzar a cancelar la obligación.

ARTICULO 75o. RECURSOS: Contra la Resolución que distribuye la contribución de valorización y la asigna particularmente a cada inmueble, se establece el recurso de reposición con el fin de que el Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE que dictó la providencia la aclare, modifique o reponga. Igualmente, podrá interponerse contra las Resoluciones Modificadoras.

ARTICULO 76o. TERMINOS DEL RECURSO: Del recurso de reposición podrá hacer uso por escrito el contribuyente, acompañando las pruebas que estime conveniente, dentro de los siguientes términos:

- a) Si la contribución se asignó mediante Resolución Distribuidora, podrá interponerse el recurso dentro del término de fijación del edicto y en los diez (10) días hábiles siguientes a su desfijación.

- b) Si la contribución se asignó mediante Resolución Modificadora, lo deberá hacer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por edicto.

ARTICULO 77o. REQUISITOS DEL RECURSO: Para que el recurso de reposición sea procedente, el interesado acreditará previamente a su interposición, que ha consignado la suma que se haya determinado en la Resolución Distribuidora o en las Modificadoras. La consignación no podrá exceder el veinte por ciento (20%) del valor total de la contribución que le hubiere correspondiendo al recurrente.

PARAGRAFO: En caso de acogerse en todo o en parte la pretensión del recurrente, se reconocerán intereses legales a las sumas que se devuelvan.

ARTICULO 78o. RESOLUCION DEL RECURSO: El representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE, resolverá los recursos de reposición, en un término de DOS (2) MESES, contados desde la fecha de su interposición en forma legal.

ARTICULO 79o. NOTIFICACION DEL RECURSO: La providencia que resuelve el recurso de reposición y declara agotada la vía gubernativa se notificará personalmente al interesado o a su apoderado, entregándole una copia auténtica de ella, si se presenta a recibirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición, transcurrido éste plazo sin que se hubiere notificado, se hará por medio de edicto que se fijará en un lugar público de la ENTIDAD COMPETENTE, por un término de diez (10) días hábiles vencidos, los cuales se entenderá notificada la providencia.

ARTICULO 80o. VIA GUBERNATIVA: En los aspectos de vía gubernativa no reglamentados en el presente capítulo, se aplicará lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

CAPITULO V

RECAUDO DE LA CONTRIBUCION

ARTICULO 81o. RECAUDO DE LA CONTRIBUCION: En la Resolución Distribuidora se establecerán las políticas generales para el recaudo tales como: plazo máximo, cuota mínima, cuotas máximas, definidas con base en el programa de ejecución de la obra, en el monto

de las contribuciones asignadas y en las características socioeconómicas de la comunidad beneficiada.

ARTICULO 82o. FORMAS DE PAGO DE LA CONTRIBUCION: La ENTIDAD COMPETENTE establecerá el pago de la contribución en cuotas de amortización y de financiación durante el período del recaudo y éste se hará donde lo designe la misma.

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

ARTICULO 83o. INICIACION DEL RECAUDO: El plazo concedido para el pago de la contribución se contará a partir de la fecha estipulada en la Resolución Distribuidora.

ARTICULO 84o. PLAZO: Los plazos para el pago de la contribución de valorización se determinarán de acuerdo con el estudio socioeconómico y serán fijados en la Resolución Distribuidora.

PARAGRAFO: La contribución será exigible desde la fecha en que quede en firme el Acto Administrativo que la asigna o modifica, o desde la fecha posterior en que el mismo acto señale.

ARTICULO 85o. AMPLIACIONES DE PLAZO: El contribuyente interesado en la ampliación del plazo, hará su petición por escrito, anexando los documentos que respalden su solicitud, la cual será resuelta por la ENTIDAD COMPETENTE en un término no mayor de treinta (30) días hábiles.

En caso de concederse ampliación del plazo se cobrará al contribuyente los intereses de financiación fijados en la Resolución Distribuidora.

PARAGRAFO 1o.: En tanto se resuelve la solicitud, el Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE asignará al contribuyente una cuota provisional de amortización de la contribución.

PARAGRAFO 2o.: El mayor plazo de amortización de la deuda, será definido de acuerdo con las recomendaciones socioeconómicas, una vez estudiada la situación particular del contribuyente.

ARTICULO 86o. DESCUENTOS: Con la cancelación total del gravamen asignado, se descontarán los intereses de financiación fijados en la Resolución Distribuidora.

Si el pago es parcial, se efectuará un descuento proporcional de los intereses de financiación correspondientes a la suma abonada.

ARTICULO 87o. AMORTIZACION E INTERESES POR RETARDO: Al contribuyente que paga con retardo una o más cuotas de amortización, le será liquidado y cobrado al correspondiente interés moratorio junto con la siguiente cuota en la misma factura.

En el caso de que se deban contribución e intereses, el pago que realice el deudor se imputará primero a los intereses.

ARTICULO 88o. EXIGIBILIDAD TOTAL DE LA CONTRIBUCION:

Por la mora en el pago de tres cuotas mensuales quedará vencido el plazo. En consecuencia se hará exigible la totalidad de la deuda de la contribución y el interés moratorio sobre el saldo de las cuotas en mora.

Podrá restituirse el plazo, al contribuyente atrasado en el pago de tres (3) cuotas sucesivas, si con la cuarta cancela el valor de las cuotas vencidas más los intereses causados. En caso contrario su cobro se hará por la vía coactiva.

ARTICULO 89o. REFINANCIACION: Contribuyente en mora

podrá solicitar que su gravamen, junto con los intereses causados, le sean convertidos a capital, establecidas así un nuevo monto de la deuda.

El contribuyente podrá proponer formas de pago diferentes a la establecida en la Resolución Distribuidora, para lo cual la ENTIDAD COMPETENTE analizará la propuesta, de acuerdo con el flujo de fondos del proyecto y podrá aceptarla siempre y cuando con la misma, no se deficiite la ejecución del mismo.

ARTICULO 90o. INTERESE POR MORA Y POR FINANCIACION:

Los intereses que se conbrarán tanto por la financiación ordinaria como por la mora, no podrán exceder de las tasas máximas que para el efecto determine la ley o las autoridades monetarias.

PARAGRAFO: En el evento de que las tasas sean diferentes, se tomará la que más beneficie al contribuyente.

ARTICULO 91o. CUANDO SE ESTA A PAZ Y SALVO: Un inmueble estará a paz y salvo por concepto de contribución de valorización, cuando el contribuyente la

ha cancelado totalmente o cuando está al día en el pago de las cuotas periódicas de amortización.

PARAGRAFO: Si el funcionario competente expide un Paz y Salvo equivocado, no podrá el interesado invocar el error para negar el pago de la contribución debida. La prueba de la cancelación del gravamen será la factura debidamente pagada, ó en su defecto el levantamiento de la inscripción de la contribución en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, en concordancia con el artículo 99o. de este Estatuto.

ARTICULO 92o. TRASLADO DE LA CONTRIBUCION: En el evento de la enajenación del inmueble cuando el propietario o poseedor está al día en el pago de las cuotas periódicas de amortización, el paz y salvo se expedirá a petición escrita del enajenador y adquirente, para trasladar lo restante de la contribución, del primero al segundo y dejar constancia de que el adquirente conoce la existencia de la obligación y se hace cargo de las cuotas aún no pagadas.

Si lo que se enajena es apenas una parte del inmueble gravado, se hará el traslado de la contribución que corresponda proporcionalmente a esta parte. Sin embargo, podrá no haber traslado de la contribución y continuar el enajenador como sólo contribuyentes, siempre y cuando lo restante del inmueble que conserva en su dominio, constituya garantía suficiente para el pago del tributo. De igual manera podrá el comprador asumir la totalidad de la contribución insoluta, cuando la proporción de lo adquirido sea respaldo suficiente a criterio de la ENTIDAD COMPETENTE.

ARTICULO 93o. EXCEPCION AL TRASLADO DE LA CONTRIBUCION: En los casos de enajenación de inmuebles no se hará traslado de la contribución, cuando las cuotas pendientes de pago sean al menos tres.

ARTICULO 94o. PAZ Y SALVO ESPECIAL: Con el objeto de que el Registrador de Instrumentos Públicos pueda registrar escritura pública, partición y adjudicación en juicio de sucesión o divisorio, diligencia de remate y otras providencias judiciales, sobre un inmueble afectado por la contribución, la ENTIDAD COMPETENTE cancelará el registro de la contribución, la ENTIDAD COMPETENTE cancelará el registro de la contribución por haber sido pagada totalmente y autorizará la anotación de la escritura o actos a que se refiere este artículo, por estar a paz y salvo en cuanto a las cuotas periódicas exigibles. En este caso, la ENTIDAD COMPETENTE mediante comunicación escrita solicitará al registrador, el registro de la contribución

a pro-rata a cada uno de los inmuebles resultantes de la partición.

ARTICULO 95o. PAZ Y SALVO PROVISIONAL: La Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE podrá autorizar a la Administración para la expedición de certificados de paz y salvo aunque el contribuyente no se halle en esta situación, cuando sea lo más conveniente para la recaudación del tributo u otras circunstancias así lo ameriten y lo soliciten por escrito todas las partes interesadas en dicho certificado.

ARTICULO 96o. PROINDIVISOS: Cuando un inmueble pertenece a varias personas en proindiviso, el paz y salvo se expedirá en proporción al derecho que corresponde a cada uno. En el certificado se expresará tal situación.

ARTICULO 97o. VIGENCIA DEL PAZ Y SALVO: El paz y salvo de un inmueble tendrá vigencia desde su expedición hasta el último día del mes en el cual fue expedido.

ARTICULO 98o. CONTENIDO DEL PAZ Y SALVO: El certificado de paz y salvo que expida la ENTIDAD COMPETENTE, contendrá la identificación de la persona que lo requiera, del propietario o poseedor y del inmueble, la naturaleza del acto o contrato al que se destina y la siguiente información:

- a) Que el inmueble no está gravado.
- b) Que está gravado y que se han pagado al día las cuotas periódicas.
- c) Que está gravado y en proceso de notificación de la resolución distribuidora.
- d) Se anotará el monto de la contribución.

ARTICULO 99o. CANCELACION DE LA INSCRIPCION: Tan pronto como el contribuyente cancele la totalidad de su gravamen y en un término no mayor de treinta (30) días calendario, la ENTIDAD COMPETENTE lo informará al Registrador de Instrumentos Públicos para que proceda a su cancelación en el folio de matrícula inmobiliaria, teniendo en cuenta el contenido del Artículo 82 de este Acuerdo.

CAPITULO VI

EJECUCION DE LOS PROYECTOS

ARTICULO 100o. REQUISITOS PARA LA EJECUCION DE LOS PROYECTOS: La ENTIDAD COMPETENTE suministrará a las entidades responsables de la conservación y sostenimiento de las obras públicas, la información general sobre los proyectos a ejecutarse con el fin de garantizar una adecuada coordinación de las actividades, en el momento de la apertura de la correspondiente licitación.

ARTICULO 101o. ADQUISICION DE INMUEBLES PARA LAS OBRAS: La ENTIDAD COMPETENTE queda facultada, en virtud del Capitulo III de la Ley de Reforma Urbana (Ley 9o. de 1989), para adquirir inmuebles destinados a obras públicas, que se ejecuten por el sistema de la contribución de valorización y visto bueno del Concejo Municipal.

ARTICULO 102o. ADQUISICION DE OTROS INMUEBLES: Además de los inmuebles referidos en el artículo anterior, la ENTIDAD COMPETENTE podrá adquirir los siguientes inmuebles:

- a) Las áreas o fracciones de los inmuebles que han de soportar segregación, cuando no sean susceptibles de edificación, venta al colindante o englobe, de acuerdo con las disposiciones vigentes de Planeación Metropolitana. En este caso la adquisición es obligatoria y serán incorporadas de inmediato al uso público.
- b) En aquellos casos en que el contribuyente demuestre ante la ENTIDAD COMPETENTE que no le es posible atender el pago de la contribución a su cargo, de otro modo que con la enajenación del bien raíz gravado u otro inmueble de su propiedad, siempre que haya adecuada proporción entre el valor de éste y el monto de la contribución (dación en pago).

ARTICULO 103o. PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES: Para la adquisición de bienes inmuebles requeridos para la ejecución de obras por el sistema de la contribución de valorización se seguirán los trámites señalados en el Ley 09 de 1989 y normas concordantes.

ARTICULO 104o. COMPENSACIONES: El contribuyente que deba hacer enajenación parcial de su inmueble con destino a la obra que lo grava, deberá compensar totalmente el valor del terreno con

la contribución liquidada, en cuyo caso, tendrá derecho a los descuentos otorgados por pronto pago dentro del período establecido y gozará del beneficio del plazo para la cancelación del saldo de la contribución que no alcanzó a ser compensada.

Igualmente, un contribuyente podrá compensar su contribución o parte de ella con la contribución de una obra incluida en el proyecto distribuido. La Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE reglamentará estas formas de pago.

ARTICULO 105o. CONGELACION DE LA CONTRIBUCION: La aceptación de la oferta de compra por escrito, de conformidad con lo previsto en la Ley 09 de 1989, permitirá 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 interés de financiación o de mora a partir de la fecha indicada.

ARTICULO 106o. TERMINO DE LA CONGELACION: Si una vez aprobado el negocio el propietario no cumple su obligación de transferir el inmueble en un término de seis (6) meses a partir de la fecha de aceptación de la negociación, que serán prorrogables a criterio del gerente de la ENTIDAD COMPETENTE, se considerará que la mencionada congelación no ha tenido lugar y el contribuyente será obligado a pagar la contribución con sus respectivos intereses.

ARTICULO 107o. ENAJENACION DE INMUEBLES: La enajenación de inmuebles se hará mediante los procedimientos señalados en la Ley 09 de 1989 y la Ley 80 de 1993, o normas que las sustituyan.

ARTICULO 108o. CONSIDERACIONES ESPECIALES: Aquellos inmuebles que por sus dimensiones, forma y normas de Planeación Municipal se estime, recomendable su integración a inmuebles colindantes, no requerirán del lleno de los anteriores requisitos y podrán venderse libremente al propietario del inmueble colindante.

PARAGRAFO: El precio base de la negociación será el avalúo administrativo especial practicado por Catastro Departamental. Sin embargo, la Entidad podrá enajenar por un mayor valor, de acuerdo con las negociaciones adelantadas con el colindante o colindantes.

ARTICULO 109o. MODIFICACIONES A LOS PROYECTOS: Durante el período de recaudo de un proyecto, podrá La Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE realizar modificaciones a los proyectos aprobados inicialmente en la Resolución Distribuidora, previo

concepto favorable de la Junta de Representantes del proyecto y de Planeación Municipal, considerando los aspectos técnicos y financieros que tal decisión implique, lo cual será teniendo en cuenta al momento de hacer la liquidación del proyecto.

CAPITULO VII

ENTREGA Y LIQUIDACION DE LOS PROYECTOS

ARTICULO 110o. ENTREGA: Una vez concluido un proyecto parte del mismo que pueda individualizarse, se dará al servicio público previo el cumplimiento de los requisitos legales.

Los bienes inmuebles de uso público se transferirán mediante escritura pública a la entidad territorial respectiva; las vías requerirán acta de entrega a la entidad responsable de su conservación y mantenimiento y las redes de servicio público se darán al servicio conforme a lo establecido en el Artículo 60o. de este Estatuto.

ARTICULO 111o. CONTABILIDAD INDIVIDUAL: Con el objeto de adelantar y ejecutar los proyectos que distribuya, la ENTIDAD COMPETENTE creará en su contabilidad, cuentas separadas para el manejo de los bienes, rentas y demás ingresos originados en la contribución de valorización de cada proyecto que distribuya y para el control de los egresos.

Las cuentas de que trata este artículo, serán abiertas en el FONDO DE VALORIZACION al cual pertenecerán los proyectos distribuidos.

ARTICULO 112o. LIQUIDACION PARCIAL: Todo proyecto ejecutado por la ENTIDAD COMPETENTE, debe ser objeto de liquidación parcial una vez expirado el plazo fijado por edicto para su ejecución, con el fin de conocer su estado financiero y obras en consecuencia, redistribuyendo el déficit e invirtiendo o devolviendo el superávit.

PARAGRAFO: La distribución del déficit y la inversión o devolución del superávit se someterá a consideración de la Junta Directiva de la ENTIDAD COMPETENTE, previa aprobación de la Junta de Representantes de los propietarios y poseedores.

ARTICULO 113o. REDISTRIBUCION DE LOS MAYORES COSTOS:

Cuando al liquidarse un proyecto se establezca que se incurrió en un déficit, se procederá a la distribución de los mayores costos, lo cual se hará mediante Resolución motivada del Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE, previa aprobación de la Junta de Representantes de los Propietarios y Poseedores.

ARTICULO 113o. REDISTRIBUCION DE LOS MAYORES COSTOS:

Cuando al liquidarse un proyecto se establezca que se incurrió en un déficit, se procederá a la distribución de los mayores costos, lo cual se hará mediante Resolución motivada del Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE, que contendrá:

- a. Descripción de las modificaciones a los proyectos si hubiere lugar a ello.
- b. Programación y plazos de construcción para su terminación.
- c. Asignación de las contribuciones.
- d. Plazo para el pago de las contribuciones.
- e. Intereses por mora y descuentos.
- f. Notificaciones y Recursos.

ARTICULO 114o. LIQUIDACION DEFINITIVA: Una vez expirado el plazo definitivo para el recaudo de la contribución, el Representante Legal de la ENTIDAD COMPETENTE procederá mediante Resolución, a la liquidación contable del proyecto.

En caso de déficit o superávit en esta liquidación, se procederá de la misma manera como lo establecen los artículos 112 y 113 del presente Estatuto.

Los activos que no puedan ser objeto de devolución al momento de la liquidación definitiva del proyecto, por la dificultad de su realización, entrarán a constituirse como patrimonio del fondo de Valorización.

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 115o. JURISDICCION COACTIVA: Una vez en firme el acto administrativo que impone las contribuciones, la ENTIDAD COMPETENTE, adquiere el

derecho de percibir las y el contribuyente asume la obligación de pagarla. Si éste no cumple voluntariamente su obligación, aquella podrá exigir su crédito, de manera compulsiva, mediante el ejercicio de la jurisdicción coactiva.

ARTICULO 116o. COBRO POR JURISDICCION COACTIVA: Una vez agotados los procedimientos del artículo 88 de este acuerdo, se procederá al cobro por jurisdicción coactiva, por parte de los funcionarios competentes según la ley en la forma ordenada en el Código de Procedimiento Civil y en el Código de Régimen Municipal.

ARTICULO 117o. DIRECTOR DEL PROYECTO: La ENTIDAD COMPETENTE creará al interior de cada proyecto una estructura organizacional temporal, que garantice eficiencia, eficacia, calidad y control de las obras que conforman los proyectos. Esta estructura temporal, se implementará con un grupo interdisciplinario, dirigido por un DIRECTOR DEL PROYECTO, responsabilidad asignada por el Representante Legal de la ENTIDAD.

ARTICULO 118o. ESTATUTO CONTRACTUAL: La adjudicación, tramitación, ejecución, control y liquidación de los contratos se regirá por la Ley 80 de 1993 y demás normas que la reglamenten, adicionen o modifiquen.

ARTICULO 119o. OTRAS IMPOSICIONES: Los proyectos ejecutados por el sistema de la contribución de valorización y la ENTIDAD COMPETENTE que los realice, no serán sujetos pasivos de otras imposiciones, gravámenes o tarifas de orden municipal.

ARTICULO 120o. VIGILANCIA: En caso de que la ENTIDAD COMPETENTE no cumpla los términos para ejecución y entrega de las obras, las entidades de control competentes realizarán las investigaciones pertinentes para determinar las responsabilidades a que haya lugar.

ARTICULO 121o. ENTIDAD COMPETENTE: Para efectos de la aplicación de este Estatuto, entiéndase por ENTIDAD COMPETENTE el DEPARTAMENTO DE VALORIZACION, o la entidad que haga sus veces.

ARTICULO 122o. NORMATIVIDAD: Lo no tratado en este Acuerdo se ceñirá a las normas nacionales sobre la materia: Ley 25 de 1921, Ley 195 de 1936, Ley 63 de 1938, Ley 1o. de 1943, Decreto 868 de 1956, Decreto 1604 de 1966, Decreto 1394 de 1970, o normas que las sustituyan.

ARTICULO 123o. **VIGENCIA:** Este acuerdo rige a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Oficial y deroga los acuerdos existentes y demás disposiciones que le sean contrarias.

ARTICULO 124o. **ARTICULO TRANSITORIO:** Los proyectos distribuidos con anterioridad a la expedición de este Estatuto, se continuarán rigiendo por el Estatuto vigente al momento de su distribución.

ARTICULO 125o. 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 DOS (2) DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995).


FERNANDO DE JESUS MIRA BETANCUR
Presidente



RAUL AURELIO GARZON AGUDELO
Secretario



EL PRESENTE ACUERDO FUE APROBADO EN PRIMERA INSTANCIA EN LA COMISION PRIMERA EL DIA DIEZ Y SEIS (16) DE MAYO Y EN PLENARIA EL DIA DOS (2) DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995).

RAUL AURELIO GARZON AGUDELO



ALCALDIA MUNICIPAL

Santa Rosa de Osos 21 de Junio de 1995

EL ACUERDO No. 016 fue recibido en esta fecha.

PUBLIQUESE Y

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

CERTIFICO

Que el acuerdo No. 016 que antecede fue

publicado hoy 28 de Junio de 1995

día de concurso público

SE

EL PRESENTE ACUERDO FUE APROBADO EN PRIMERA INSTANCIA EN LA COMISION PRIMERA EL DIA DIEZ Y SEIS (16) DE MAYO Y EN PLENARIA EL DIA DOS (2) DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995).

RAUL AURELIO GARCIA ALFONSO