

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**PROYECTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE ESTABLECE
EL ESTATUTO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE CALI**

Han transcurrido ya mas de sesenta años desde que se viene implementando el sistema de Valorización en el Municipio de Santiago de Cali, de los cuales treinta y cuatro bajo el marco del Acuerdo 33 de 1979. Esta larga trayectoria de la contribución de valorización en el Municipio no solo la han convertido en uno de los instrumentos de desarrollo y progreso más importantes de la ciudad, sino que además el transcurso del tiempo ha servido para demostrar la solidez y justicia de los principios que la inspiran.

Con ese estatuto como instrumento eficaz se han ejecutado en Santiago de Cali muchas obras de interés público, mediante las cuales se ha venido remodelando la ciudad, mejorando el sistema vial, construyendo autopistas, cruces viales y nuevas vías hacia los distintos barrios de la periferia.

Se puede asegurar con certeza que las obras realizadas en Cali por el sistema de la contribución de Valorización cubren todos los sectores de la ciudad, repartiendo equitativamente progreso y desarrollo.

El principio de beneficio que sirve de sustento a la contribución de valorización determina que los ciudadanos debemos aportar y participar en la financiación de las obras de interés público que nos generan un beneficio que se materializa en el mayor valor que adquiere o adquirirá un inmueble como consecuencia de la ejecución de una obra publica. De lo contrario, se estaría abriendo el camino para que el esfuerzo del estado y de sus ciudadanos enriquezca, sin justa causa, a un grupo determinado de sus miembros.

El beneficio como principio no solo ha tenido un pasado importante, sino que se proyecta hacia el futuro como eje fundamental de los sistemas tributarios actuales, lo cual determina las posibilidades de fortalecimiento de instrumentos fiscales como las contribuciones de valorización, las tasas y las tarifas, sobre instrumentos fiscales fundados únicamente en la capacidad de pago como, por regla general, son los impuestos.

Este proyecto de acuerdo que constituirá el Estatuto de Valorización Municipal de Cali, en reemplazo del Acuerdo 33 de 1979, se ha confeccionado partiendo del mismo, el cual ha demostrado sus bondades pues ha servido para que otras ciudades lo adopten, pero ajustándolo al marco constitucional y a la actual normatividad legal para abrir y crear una serie de posibilidades y herramientas no contempladas en él, que permitan al Municipio actuar en una forma más eficiente y eficaz en procura del desarrollo de la infraestructura urbana y la mejor calidad de vida de los caleños.

Estatuto de Valorización Municipal de Cali

Así mismo, se pretende garantizar para el ciudadano la presunción de buena fe que ampara sus actuaciones ante las entidades publicas y la eficacia y facilidad en el ejercicio de sus derechos constitucionales de petición, del debido proceso y la participación ciudadana.

Evidentemente el mayor beneficiado con un sistema eficiente y eficaz de contribución d valorización es el ciudadano mismo, en la medida en que es el real beneficiado de las obras publicas que se pueden construir.

El Acuerdo 33 "Estatuto de Valorización", fue diseñado para el Departamento Administrativo de Valorización Municipal, ente con independencia técnica, administrativa y financiera, bajo la responsabilidad de un Director y una junta Directiva con plenas facultades de decisión para la ordenación de la ejecución de obras, su decretación y cobro por el sistema de Valorización. En la actualidad la Secretaría de Infraestructura y Valorización hace parte de la estructura organizacional del Municipio de Cali bajo la dirección del Señor Alcalde Municipal y la facultad de imponer gravámenes es exclusivamente del Concejo Municipal por mandamiento constitucional.

Este proyecto de acuerdo que la Administración municipal somete a su consideración, contiene los siguientes principios y elementos normativos fundamentales:

1.- NATURALEZA JURÍDICA.

- El proyecto de acuerdo recoge los conceptos y definiciones del sistema de la contribución de valorización que se causa por las obras o planes de obras de utilidad pública e interés social, haciendo claridad y marcando la diferencia con los conceptos de impuestos, y con la participación por la plusvalía generada por la acción urbanística a que se refiere el artículo 82 de la Constitución Nacional.
- Establece los procedimientos y mecanismos de participación ciudadana efectivos en el proceso de aplicación del sistema en cumplimiento de los mandatos constitucionales.
- Ratifica la calidad de gravamen real de la contribución estableciendo los mecanismos para la eficacia de la gestión de recaudo.

2.- CONCEPTOS GENERALES.

- Noción de la Contribución de Valorización. Su objeto, principios, elementos y naturaleza jurídica.
- De los sujetos activos y los sujetos pasivos de la contribución.
- Obras que pueden acometerse.
- Del hecho gravable y la base impositiva para establecer el costo

Estatuto de Valorización Municipal de Cali

- De la decretación, aprobación y distribución. Etapas y procedimiento.
- De la participación ciudadana y la intervención de propietarios.
- De la liquidación de la contribución. Métodos para determinar el beneficio.
- De la determinación de la zona de influencia.
- De los costos de financiación, intereses de mora y los plazos.
- De los procedimientos. Notificaciones, recursos, derecho de petición.
- Del registro de los actos relacionados con la contribución de valorización.
- Del recaudo y la jurisdicción coactiva.
- Del Fondo rotatorio de Valorización
- Del Consejo de Valorización.

3. NUEVAS DISPOSICIONES.

Este proyecto consagra, en atención a lo dispuesto por el artículo 126 de la Ley 388/97, la posibilidad de acometer directamente obras de beneficio local cuando un porcentaje alto de la comunidad desea financiarlo, para ello, aplicando lo dispuesto en el artículo 338 Superior se han determinado los elementos esenciales del tributo.

En el presente proyecto se dejan de lado asuntos que están regidos por disposiciones legales a las que esta sometido el Municipio, tales como:

- La adquisición de inmuebles, por estar vigentes la Ley 9ª. de 1989 y la Ley 388 de 1997 que regulan específicamente la materia.
- La contratación de las obras públicas, y sus interventorias, por estar sometida la entidad estatal al estatuto de contratación estatal Ley 80 de 1993, Decreto Nacional 2170 de 2002 y demás normas concordantes y reglamentarias.
- El Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas por haber sido asignada su responsabilidad a otra dependencia con la implementación del Acuerdo 70 de 2000.

•

En últimas, se pretende tener un estatuto acorde con las disposiciones legales vigentes y adecuarlo a la estructura que detenta en la actualidad nuestro Municipio

Con el respeto y consideración que ustedes se merecen.

Cordialmente,

APOLINAR SALCEDO CAICEDO

Alcalde Santiago de Cali

**MUNICIPIO DE CALI
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN
SUBSECRETARIA DE APOYO TÉCNICO**

PROYECTO DE ACUERDO

**“POR EL CUAL SE ESTABLECE EL ESTATUTO DE VALORIZACION EN EL
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.”**

Santiago de Cali, Abril de 2005

ACUERDO DE 2005

()

“POR EL CUAL SE ESTABLECE EL ESTATUTO DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.”

El Concejo Municipal de Santiago de Cali, en uso de sus atribuciones legales y en especial las contenidas en los artículos 313 numeral 4 y 338 de la Constitución Política de Colombia, en la Ley 63 de 1938, artículos 1º. y 2º. ; la Ley 1ª. de 1943, artículos 20 y 22; los Decretos Legislativos Nos. 868 de 1956, artículos 7º. y 8º. y 1604 de 1966, artículos 1º., 2º., 9º. 12 al 15; las normas concordantes del Decreto Extraordinario No. 1333 de 1986, la Ley 136 de 1994, artículo 32, la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.

ACUERDA:

Preámbulo

El Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de Infraestructura y Valorización administrara y aplicará el Sistema de la Contribución de Valorización de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo que sustituye todas las disposiciones municipales anteriores sobre la materia, y constituye el Estatuto Orgánico del Sistema de Valorización. Contiene las normas sustantivas y procedimentales necesarias para su aplicación por obras de interés público, dentro de los principios de **juridicidad** o cumplimiento de la Ley en todas las actuaciones administrativas, de **equidad** tributaria y social, en la liquidación de las contribuciones, de **eficacia** en la ejecución de las obras y de **participación** de la comunidad, para la información, intervención y control de las decisiones que se tomen en relación con la aplicación del sistema.

TITULO I

De la contribución

CAPITULO 1

Conceptos Generales

Artículo 1. *Noción de la contribución de Valorización.* La contribución de Valorización es el gravamen real obligatorio decretado por el Municipio de Santiago de Cali destinado a la construcción de una obra, plan o conjunto de obras de interés público que se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de las mismas”.
(modificado)

Parágrafo 1: El Municipio de Santiago de Cali, podrá cobrar la contribución (es) de Valorización a su favor por obras ejecutadas por la Nación o el Departamento del Valle o cualquiera de las entidades descentralizadas de los niveles nacional, departamental, o municipal, dentro de su jurisdicción, previa autorización del

Gobierno Nacional o Departamental o de las entidades descentralizadas, según el caso.

Artículo 2. Obras que pueden acometerse. Podrá acometerse por el sistema de Valorización toda obra, plan o conjunto de obras de utilidad pública de interés social o de desarrollo urbano que produzca beneficio económico sobre la propiedad del inmueble.

Parágrafo 1. Obras de Interés Público. Se consideran de interés público y causan contribución de valorización todas las obras de infraestructura urbana, suburbana y rural que se construyan en el Municipio para mejorar la calidad de vida de la comunidad y que produzcan beneficio a la propiedad inmobiliaria, tales como autopistas y avenidas; apertura, prolongación, ensanche, pavimentación y obras complementarias de toda clase de vías; puentes, plazas, plazoletas, parques y zonas verdes; renovación, reordenamiento y habilitación de sectores urbanos, y en general, toda obra pública que genere una mejor utilización de la tierra.

Estas obras se podrán ejecutar y cobrar la contribución de valorización, en forma individualizada o mediante planes de conjunto que comprendan varias obras dentro de un mismo sector. **(Adicionado)**

Parágrafo 2. Cuando se trate de obras de desarrollo urbano, el Municipio de Cali, bien a través de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, o quien haga sus veces, o mediante otras Dependencias, entidades o instituciones en las cuales participe, podrá asociarse con entidades públicas o privadas que deseen vincularse a dichas obras en cualquiera de sus aspectos.

Parágrafo 3. Cuando se trate de obras de valorización local, o de pavimentación de vías públicas en los barrios populares de la ciudad el Municipio podrá recuperar la (s) inversión (es) por dicho concepto. **(adicionado)**

Artículo 3. Distribución parcial o aplazamiento de la distribución de una obra. El Municipio de Santiago de Cali puede distribuir parcialmente una obra, plan o conjunto de obras de utilidad pública e interés social, o aplazar su distribución cuando lo considere conveniente o porque existan claras y graves condiciones de orden económico debidamente comprobadas que así lo exijan, aplazamiento que no podrá exceder el término de 5 años. **(modificado)**

Artículo 4. Base para establecer el costo. Para determinar el costo de una obra, plan o conjunto de obras públicas, se tendrán en cuenta todas las inversiones que la obra requiera, con los probables reajustes que estos sufrirán por el transcurso del plazo que se determina para la completa realización de las mismas, adicionadas con un porcentaje prudencial para imprevistos y otro porcentaje de hasta un 30% para gastos de distribución o recaudo de las contribuciones de valorización. **(modificado)**

Artículo 5. Base Gravable. Corresponde a las áreas de los predios localizados dentro de la zona de influencia, hasta las cuales llega el beneficio.

Artículo 6. Sujeto Activo. La Contribución de Valorización se cobrará por el Municipio de Santiago de Cali, por las obras, planes o conjunto de obras de interés público que se construyan y que produzcan beneficio económico a la propiedad inmueble.

Artículo 7. Sujeto Pasivo. La obligación de pagar la contribución recae sobre quien tenga el derecho de dominio o sea poseedor de uno o varios inmuebles comprendidos dentro de la zona de influencia, al momento de quedar en firme la resolución distribuidora del gravamen.

Cuando el inmueble pertenezca a diversos dueños sin comunidad de dominio entre ellos, se grabará a cada propietario en proporción al avalúo o coeficiente de la propiedad de la unidad de dominio. Pero si no fuere fácil establecer esta proporción, se grabará a todos los propietarios con el total de la contribución, entendiéndose que son solidarios en la obligación de pagarla. Cuando la propiedad se encuentre desmembrada, la contribución se impondrá exclusivamente al nudo propietario.

Cuando la propiedad esté en fideicomiso, la contribución se impondrá al fideicomisario. El derecho de servidumbre activa no se grabará separadamente, si no que se tendrá en cuenta para determinar la capacidad del predio dominante para absorber el beneficio. **(modificado)**

Artículo 8. Hecho Generador. La contribución de valorización tiene como hecho generador la obra, plan o conjunto de obras, que se ejecutan a través de dicho sistema. **(del 5 al 8, elementos del tributo)**

Artículo 9. Planes o Conjunto de obras. La contribución de valorización se podrá distribuir ya sea por obras individualizadas, como por conjunto o planes de obras relacionadas entre sí que integren proyectos sectoriales.

Artículo 10. Ordenamiento del Cobro. Corresponde al Concejo Municipal a petición de la Administración Municipal de Santiago de Cali, determinar cada una de las obras, planes o conjunto de obras que han de causar contribución de valorización, el sujeto pasivo de las mismas y la base gravable, de conformidad con el artículo 338 de la Constitución Política de Colombia, y cuyas definiciones se encuentran en el presente Estatuto.

Artículo 11. Época de la Distribución. La contribución de valorización se puede distribuir, antes, durante y después de ejecutada la obra, planes o conjunto de obras y dentro de los cinco (5) años siguientes a su terminación. Se entiende por terminada una obra cuando se entrega al uso o servicio de la comunidad.

Artículo 12. Proporcionalidad de la contribución: Costo-Beneficio. Las contribuciones de valorización deberán ser proporcionales a los beneficios que hayan de recibir los predios por la ejecución de la obra y en ningún caso podrán exceder al respectivo beneficio que obtenga cada predio. En caso que el beneficio supere el costo de la obra, plan o conjunto de obras, no podrá cobrarse sino hasta el costo de las mismas.

Artículo 13. Inmuebles excluidos. Los únicos inmuebles excluidos de la contribución de Valorización son:

- a) Los bienes de uso público, que define el artículo 674 del Código Civil.
- b) Los inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali que tengan el carácter de bien fiscal, tales como escuelas, centros de salud, sedes administrativas, etc.

- c) Los inmuebles contemplados en el Concordato con la Santa Sede (Ley 20 de 1974), en lo que corresponda al área dedicada al culto, casas episcopales y curiales de la Iglesia Católica. Se exceptúa de esta exoneración los colegios o áreas donde haya una explotación económica.
- d) Los inmuebles destinados totalmente a usos culturales, de asistencia social, las sedes de acción comunal, siempre y cuando el sujeto pasivo del tributo no tenga ánimo de lucro o no constituya un bien fiscal.
- e) Las edificaciones declaradas monumentos nacionales histórico, arquitectónicos, cultural o artístico, cuando su utilización no tenga ánimo de lucro.
- f) Las tumbas y bóvedas de los cementerios siempre y cuando no sean de propiedad de los parques cementerio.
- g) Los inmuebles de propiedad de la Defensa Civil Colombiana y los Cuerpos de Bomberos Voluntarios, siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de la entidad, situación que deberán probar al hacer la respectiva solicitud.
- h) Las zonas de cesión obligatoria gratuita generadas en la construcción de urbanizaciones, barrios o desarrollos urbanísticos, siempre que al momento de la asignación del gravamen aparezca inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria la protocolización de la constitución de la urbanización, barrio o desarrollo urbanístico, donde se describan aquellas.
- i) Las áreas que en el momento de asignación del gravamen se encuentren en reserva vial y se requieran para la ejecución de las obras aquí establecidas o de aquellas que surjan de la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1: Se entiende por edificaciones de valor patrimonial histórico, arquitectónico, 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 a lo dispuesto sobre ésta materia por el Honorable Concejo Municipal de Santiago de Cali.

Si con posterioridad a la distribución del gravamen y dentro del término de ejecución y liquidación de obra, estos bienes sufrieren desafectación mediante el cambio de uso, se le liquidará la correspondiente contribución, actualizándola de acuerdo con los índices de precios al consumidor, suministrados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.

Parágrafo 2. Los predios que conforme a esta norma son excluidos en la distribución de la contribución de valorización, se tendrán como inexistentes en el momento de liquidar las contribuciones

Parágrafo 3: Todos los demás inmuebles beneficiados (Nación, Departamento o entidades descentralizadas de cualquier orden), serán gravados y las contribuciones efectivamente cobradas. **(modificado)**

Artículo 14. Exenciones y rebajas de intereses decretadas por el Concejo. La exención o rebaja de intereses que se decreten por Acuerdos Municipales no podrán trasladarse bajo ningún pretexto sobre el resto de los contribuyentes.

En consecuencia tales exenciones o rebajas serán a cargo del Municipio de Santiago de Cali a través de los fondos comunes.

TITULO II

De la Decretación, Distribución y Ejecución de las obras

CAPÍTULO I

Decretación

Artículo 15. Aprobación de las Obras. Para que pueda ser decretada la realización de una obra, plan o conjunto de obras de utilidad pública de interés social o de desarrollo urbano, por el sistema de la contribución de Valorización, deberá estar incluida en el Plan de Desarrollo de la ciudad en armonía con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 16. Etapas previas a la decretación. En adelante para que una obra plan o conjunto de obras sean ordenadas por el Concejo Municipal de Santiago de Cali, la administración Municipal debe cumplir los siguientes requisitos:

- a) Los estudios de factibilidad que comprenden los siguientes aspectos:
 - a.1. **Técnicos:** Evaluación del anteproyecto, determinando la posibilidad y conveniencia de su construcción.
 - a.2. **Económicos :** Cálculo aproximado del costo de la obra plan o conjunto de obras, magnitud del beneficio que ella produce.
 - a.3. **Sociales:** Capacidad de pago de los propietarios o poseedores que puedan ser llamados a contribuir.
- b) Determinación de la posible zona de influencia, o sea el área territorial que en concepto de la administración, va a ser beneficiada por la obra, plan o conjunto de obras.
- c) Elaboración del censo de los inmuebles localizados dentro de la zona de influencia propuesta, con su identificación catastral, dirección, áreas y/o frentes según el caso y nombre de los propietarios o poseedores.

Artículo 17. Ordenación. Con el cumplimiento de los anteriores requisitos el Concejo Municipal de Santiago de Cali, a iniciativa del señor Alcalde, fijará mediante Acuerdo, las obras, planes o conjuntos de obras, que han de causar contribución de valorización, el sujeto pasivo y la base gravable, atemperándose a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo del Municipio, en armonía con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo: En los términos del artículo 126 de la Ley 388 de julio 18 de 1997 El Alcalde de Santiago de Cali, durante la vigencia de cada plan cuatrienal, podrá ordenar la ejecución y cobro por el sistema de Valorización local de tramos viales y obras complementarias solicitadas por la comunidad por valor hasta de \$ 50 millones de pesos, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Las obras cuyo valor este entre \$ 35 millones y \$ 50 millones, requerirán aprobación previa de la Comisión de Presupuesto del Concejo. **(adicionado)**

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política de Colombia, en el evento de decretación de obras que señala este parágrafo, el sujeto pasivo será el propietario o poseedor del inmueble que reciba el beneficio de la obra a financiar por el sistema de Valorización local. El hecho generador será la obra urbanística o de desarrollo urbano local que se adelante. La base gravable estará determinada por el área del inmueble y la tarifa será fijada por el Alcalde utilizando algunos de los métodos establecidos en el artículo 25 del presente Acuerdo.

Artículo 18. Ejecución de la obra plan o conjunto de obras. Corresponde al Secretario de Infraestructura y Valorización el manejo de las licitaciones, contratos, negociación de predios y demás actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las obras por el sistema de Valorización, las cuales se ajustaran a la Ley 80 de 1993, Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997, las que las adicionen o modifiquen y sus Decretos reglamentarios y complementarios y las demás disposiciones de orden Nacional, Departamental o Municipal que fueren del caso.

CAPITULO II

Distribución

Artículo 19. Distribución. Se entiende por distribución el proceso mediante el cual se determinará el presupuesto o costo de la obra, plan o conjunto de obras, el monto y el método de distribución, la fijación de plazos y formas de pago, con el fin de determinar la contribución que debe pagar cada propietario o poseedor de los inmuebles beneficiados, ordenadas por el Sistema de Valorización.

Artículo 20. Etapas de la distribución. Las etapas para distribuir una obra, plan o conjunto de obras por el sistema de Valorización son:

- a) Elaboración de los proyectos de la obra plan o conjunto de obras y planos de inmuebles.
- b) Denuncia de predios y registro de direcciones.
- c) Elección o designación de los representantes de propietarios.
- d) Liquidación de la contribución.
- e) Costo de financiación e interés por retardo.
- f) Beneficio del plazo.
- g) Notificación y recursos.

Artículo 21. Monto total distribuible. Para la liquidación de las contribuciones de Valorización se tendrá como base el presupuesto o costo de la obra, plan o conjunto de obras según el caso, es decir, el valor de todas las inversiones y gastos que ella requiera hasta su terminación, tales como estudios, diseños, proyectos, ejecución, financiación, adquisición de inmuebles, indemnizaciones, construcciones, instalaciones, reajustes, interventorias, obras de ornato, amoblamiento urbano, adicionadas con un porcentaje prudencial para imprevistos y hasta un treinta por ciento (30%) más, destinados a gastos de distribución y recaudo de las contribuciones.

Artículo 22. *Distribución parcial.* De conformidad con lo establecido en la Ley, el Municipio de Santiago de Cali, teniendo en cuenta el costo total de la obra, plan o conjunto de obras, el beneficio que ella produzca y la capacidad de pago de los propietarios y poseedores que han de ser gravados con las contribuciones podrá disponer en determinados casos, y por razones de equidad, que sólo se distribuya contribuciones por una parte o porcentaje del costo total de la obra , plan o conjunto de obras.

Artículo 23. *Métodos para determinar el beneficio económico.* Los métodos para medir el beneficio son los siguientes:

- a) Del doble avalúo para toda la zona. Consiste en avaluar cada uno de los predios antes y después de ejecutadas las obras.
- b) Del doble avalúo para parte de la zona. Por el cual se avalúan algunos predios característicos situados a diferentes distancias de la obra, antes y después de ejecutada la misma.

El empleo de los métodos anteriores requiere que la obra este ejecutada.

- c) De analogía. Según el cual se selecciona en una región similar a aquella en donde se va a construir la obra, una obra semejante ya ejecutada.
- d) Del doble avalúo simple para parte de la zona. Consiste en escoger predios representativos, a los cuales peritos en precios de la tierra estiman sus valores antes de la obra y los que tendrán cuando la obra se concluya.

Artículo 24. *Métodos de Distribución.* Los principales métodos de Distribución utilizados son:

- a) Métodos 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.
- b) Métodos simples de áreas. Cuando el beneficio que produce la obra es uniforme en toda la zona, la distribución de las contribuciones se efectuará en proporción a las áreas de los predios beneficiados.
- c) Métodos 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) Métodos 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) Métodos de los factores de beneficio. Según el cual los beneficios se mensuran mediante el empleo de un coeficiente o número sin unidades, logrando base en todos los factores que puedan influir en el mayor valor de los lotes: topografía del terreno, calidad del suelo, frente, área, forma, distancia, precio de la tierra, utilización de la misma, densidad vial, condiciones de accesibilidad, tanto de los vehículos como peatones y servicios, nivel socio-económico de los propietarios y otros aspectos que se consideren importantes.

Parágrafo 1. Cuando las circunstancias lo exijan, los métodos de distribución se pueden combinar para obtener mayor exactitud de la tasación del beneficio.

Parágrafo 2. Para la aplicación del sistema de la contribución de valorización, podrá emplearse cualquiera de los métodos enunciados anteriormente, la combinación de los mismos u otro que se ajuste a las condiciones de beneficio de la obra, plan o conjunto de obras.

Artículo 25. Memoria de la Distribución. La Secretaria de Infraestructura y Valorización conservará en su archivo la fundamentación legal, descripción de las zonas o sectores beneficiados y la operación de cálculo o proceso de Distribución, a fin de que el contribuyente interesado pueda consultar dichos documentos y conozca los datos que sirvieron de base para la liquidación de su contribución.

ARTICULO 26. Medida de la Liquidación. La liquidación tendrá exclusivamente en cuenta el beneficio económico que los predios reciben por causa de la obra, plan o conjunto de obras, considerando un criterio analítico y comercial, y sin reparar necesariamente en el presupuesto o el costo real de la misma.

CAPITULO III

Zona de influencia

Artículo 27. Zona de influencia. La zona de influencia de una obra, plan o conjunto de obras, es el área territorial conformada por los predios objeto del gravamen, hasta donde llega el beneficio económico a la propiedad inmueble producido como consecuencia de la ejecución de las mismas. Sobre la zona de influencia así definida se liquidará la contribución de valorización.

Artículo 28. División de la zona de influencia. La liquidación de la contribución puede efectuarse mediante la división de las zonas de influencia en sectores, con fundamento en el número de los predios que reciben beneficio en el monto de las contribuciones o en razones de orden técnico o económico que hagan aconsejable la división.

Artículo 29. Adición de obras. Después de haber sido designados los representantes de los respectivos propietarios y antes de la aprobación del presupuesto de la obra pública, plan o conjunto de obras, podrán ser éstas adicionadas, cuando se reúnan estas condiciones:

- a) Que las adiciones no signifiquen en total un aumento mayor del veinte por ciento (20%) del costo de la obra originalmente decretada y estimados en pesos constantes.
- b) Que las nuevas obras sean necesarias para satisfacer de mejor manera el interés de la comunidad en concepto de la Secretaria de Infraestructura y Valorización.
- c) Que la zona de influencia coincida con la zona de citación.

CAPITULO IV

Proyectos

Artículo 30. *Proyectos que implican la afectación de la propiedad del inmueble.* Aprobado por el Concejo Municipal, el proyecto que implique la afectación de la propiedad inmueble particular para un uso de interés publico futuro, en todo o en parte, se seguirán las siguientes normas:

- a) Si el proyecto se ha de ejecutar por el sistema de Valorización dentro de los dos años que siguen a la fecha de su aprobación, no podrán los Curadores Urbanos o quienes hagan sus veces, conceder licencia alguna de construcción o de simple reforma de las existentes, sobre las áreas afectadas físicamente por el proyecto, ni aun renunciando a las mejoras, so pena de las responsabilidades a que hay lugar de acuerdo con la ley.
- b) Si se trata de realización de un proyecto vial que ha de hacerse después de transcurridos los dos años indicados en literal anterior, los Curadores Urbanos o quienes hagan sus veces, concederán licencias para construcción o reforma de edificios con la siguiente restricción:

Los proyectos que se someten al estudio y aprobación de los funcionarios u organismos administrativos municipales, se elaboraran y ejecutaran de tal manera que el nuevo edificio acate al nuevo paramento o que en su lugar, la edificación nueva se someta a las restricciones que señale el Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de asegurar que en el momento de la realización de la obra se pueda efectuar el corte de la edificación y simple reposición de fachada sin que el corte ni reposición causen erogaciones a cargo del Municipio de Santiago de Cali a título de indemnización de perjuicios.

Artículo 31. *Proyectos de redes de Servicios Públicos. Relaciones con Empresas prestadoras de servicios Públicos.* Si la obra (as) pública (s) que se proyecta a realizar por el sistema de Contribución de Valorización requieren la construcción de redes para los servicios públicos cuya atención corresponde a una empresa prestadora de servicios públicos, se celebrarán los convenios que sean necesarios entre el Municipio de Santiago de Cali y la empresa que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la reglamentación legal vigente en la materia.

En consecuencia el Municipio de Santiago de Cali no podrá incluir en el costo de la obra, ni tener como factor de beneficio a los inmuebles de la zona de influencia, el monto de las inversiones que deben hacer las Empresas prestadoras de servicios. **(artículo 11 del Acuerdo 33/79)**

TITULO III

Denuncia de predios, registros de direcciones, Intervención de propietarios

CAPITULO 1

Denuncia de predios y registros de direcciones

Artículo 32. *Denuncia de los predios.* Toda persona propietaria de bien inmueble localizado dentro de la zona de citación de una obra, plan o conjunto de obras de utilidad publica o interés social, previamente determinada y divulgada por el Municipio de Santiago de Cali - Secretaria de Infraestructura y Valorización,

deberá hacer denuncia del predio o de los predios que le pertenecen y que estén ubicados en dicha zona.

En consecuencia serán imputables al contribuyente, los errores que se tengan como origen la omisión de hacer la denuncia del predio, o las equivocaciones en que este incurra al hacerla. **(modificado. Art. 12 A-33/79)**

Artículo 33. Registro de direcciones. Tendrán, además, la obligación las mismas personas a las cuales se refiere el artículo anterior el deber de hacer el registro de su dirección (la de su residencia o la del sitio de su trabajo), y todo cambio posterior a ella, ante la Secretaría de Infraestructura y Valorización.

Parágrafo. La dirección registrada será obligatoria para que el Municipio de Cali - Secretaría de Infraestructura y Valorización, comunique y notifique al contribuyente.

Artículo 34. Procedimiento para denuncia y registro. La denuncia y el registro que como deber se impone a los propietarios de inmuebles en los dos artículos anteriores, deberán cumplirse en el mismo acto en formularios que suministrara la Secretaría de Infraestructura y Valorización y dentro del plazo que esta entidad determine. **(al no estar catastro actualizado)**

CAPITULO II

Intervención de los propietarios

Artículo 35. Participación de los Propietarios. Los propietarios o poseedores de inmuebles que han de ser gravados con contribución de Valorización por una obra, plan o conjunto de obras, serán convocados a elegir sus representantes, quienes intervendrán en las etapas de estudio del presupuesto o cuadros de costo de la obra plan o conjunto de obras y fijación del monto total a distribuir, así como en el análisis del proyecto de liquidación de distribución de las contribuciones y en la vigilancia en la inversión de los fondos, de conformidad con lo establecido en el presente estatuto.

Artículo 36. Numero de Representantes. Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos dentro de la zona de influencia, tendrán derecho a elegir tres (3) representantes principales con sus respectivos suplentes.

Artículo 37. Calidades de los Representantes. Para ser representante de los propietarios, se requiere ser ciudadano en ejercicio, domiciliado en el Municipio de Santiago de Cali, propietario o poseedor de un inmueble dentro de la zona de influencia.

Artículo 38. Inhabilidades e Incompatibilidades. Sin perjuicio de las demás inhabilidades e incompatibilidades que establezcan la Constitución y la Ley no podrán ser elegidos representantes de los propietarios:

- a) Los servidores públicos del orden Municipal.
- b) Los miembros del Concejo Municipal de Cali.
- c) Los miembros de las Juntas Directivas de las entidades públicas del orden Municipal.
- d) Las personas que hayan participado a título personal o como socios o empleados de una firma, en los estudios o en la construcción de la respectiva obra.

- e) Quienes directamente o como apoderados, adelanten contra el Municipio de Santiago de Cali, procesos administrativos o litigios por razón de la contribución de valorización de la obra, plan o conjunto de obras, en que pretenda ser representante, apoderado.
- f) Quienes se encuentren en mora en el pago de las contribuciones de valorización.
- g) Quienes habiendo sido funcionarios del Municipio de Santiago de Cali, no hayan cumplido un año de su retiro.

Parágrafo : Las anteriores inhabilidades e incompatibilidades se hacen extensivas al cónyuge o compañero permanente y a los parientes que se encuentren dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

Artículo 39. Honorarios de los Representantes. Los representantes de propietarios tendrán una remuneración por cada reunión previamente convocada y a la cual asistan. Su cuantía será definida por el Consejo de Valorización, sin que la remuneración mensual a cada representante, exceda la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo. Los recursos para el pago de los honorarios a los representantes de propietarios se asignarán en el Fondo Rotatorio de Valorización.

Artículo 40. Convocatoria. La Secretaria de Infraestructura y Valorización, por aviso publicado al menos por dos (2) veces en periódico de amplia circulación local, con un intervalo de tres (3) días hábiles entre cada aviso y una antelación de por lo menos cinco (5) días hábiles a la fecha de inscripción, convocará en forma general a los propietarios o poseedores de inmuebles comprendidos dentro de la zona de influencia de la obra, plan o conjunto de obras, aprobadas por el Concejo Municipal, para la inscripción de candidatos a representarlos. El periodo de elección de que trata este artículo será de veinticinco (25) días hábiles improrrogables, distribuidos así: diez (10) días para la inscripción y quince (15) para la votación.

La secretaría de Infraestructura y Valorización dará a conocer las fechas de inscripción y retiro de las papeletas, los días y horarios de votación, los lugares donde estarán ubicadas las urnas y las fechas para el escrutinio.

El aviso de convocatoria deberá contener al menos:

- a) La descripción de la obra, plan o conjunto de obras objeto de la contribución de valorización, con indicación del Acuerdo Municipal en que conste su ordenamiento y la correspondiente descripción de la zona de influencia.
- b) El derecho de los propietarios o poseedores que han de ser gravados con las contribuciones de valorización, para intervenir por medio de representantes por ellos elegidos.
- c) Los requisitos para inscripción de los candidatos
- d) El número de representantes que han de elegirse
- e) Los lugares, días y horas para la inscripción y votación.
- f) Información a los propietarios o poseedores de su derecho a tantos votos como predios dentro de la zona de influencia tengan inscritos a su nombre en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Cali.
- g) La oficina en donde se entregarán las papeletas oficiales para la votación a quienes comprobaren su condición de propietarios o poseedores, con el último recibo de pago del impuesto predial o la cedula catastral del inmueble, o el folio

de matricula inmobiliaria actualizado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, o prueba sumaria o judicial en el caso de poseedores.

- h) La Secretaría de Infraestructura y Valorización advertirá que la facultad de elegirlos se entiende delegada en la administración Municipal a través del señor Alcalde, si los beneficiarios no hicieren la elección.

Artículo 41. *Divulgación.* Simultáneamente con la convocatoria a la inscripción de candidatos a representantes, se publicará el censo de los inmuebles localizados dentro de la zona de influencia, fijándolo en lugar publico de la Alcaldía del Municipio de Santiago de Cali fijación que se anunciará en el mismo aviso de convocatoria.

La fijación de este censo tiene como fin primordial darles oportunidad a los propietarios y poseedores, a que participen en el perfeccionamiento del mismo, informando los posibles errores que se encuentren.

Artículo 42. *Inscripción.* La Secretaria de Infraestructura y Valorización, abrirá inscripciones para los candidatos a representantes de propietarios o poseedores, para cuyos efectos, el candidato deberá presentar los documentos que acrediten las calidades para ser representantes junto con un memorial de solicitud de inscripción respaldado por lo menos por diez (10) propietarios o poseedores de predios localizados dentro de la zona de influencia, relacionando el nombre, numero de cedula, identificación del predio gravado y firma de cada uno.

Las listas de los candidatos se darán a conocer a los beneficiados a través de las juntas Administradoras Locales, Juntas de Acción Comunal y demás organizaciones comunitarias legalmente reconocidas.

Artículo 43. *Unidad Predial.* Para efectos del presente estatuto, se entiende por unidad predial, el área que reporte la inscripción en el folio de matricula inmobiliaria de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En el caso de la posesión se tendrá como unidad predial la acreditada como tal por el interesado, mediante prueba sumaria o judicial.

Los predios a los cuales se hayan practicado loteos o desarrollos en propiedad horizontal que no estén registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la fecha de votación, se considerarán como una unidad predial y solamente tendrán derecho a un voto.

Artículo 44. *Votación.* El propietario o poseedor, deberá validar su voto suministrado por la Secretaria de Infraestructura y Valorización, de manera personal previa identificación, y presentación de la escritura debidamente registrada y el certificado de tradición del inmueble, en caso de propietarios o la prueba de ser poseedor.

Parágrafo 1. Cuando el propietario o poseedor no puedan comparecer personalmente a validar el voto, podrán hacerlo a través de representante legalmente acreditado mediante poder otorgado en papel común y dirigido al Secretario de Infraestructura y Valorización, escritura y certificado de tradición vigente, el cual deberá presentarse para su respectiva verificación por lo menos el día anterior a la fecha de iniciación de la votación.

Parágrafo 2. Tratándose de personas jurídicas o de sucesiones, además del poder acreditaran su representación en la forma prescrita por ordenamientos

legales y las sucesiones ilíquidas por quien o quienes acrediten su calidad de herederos, respectivamente.

Parágrafo 3. En caso de existir poderes conferidos a distintas personas, será preferido el de la fecha posterior. Si todos tienen la misma fecha, ninguno de estos será reconocido, Si el propietario o poseedor se presentan a ejercer directamente su derecho, quedarán sin efecto dichos poderes.

Parágrafo 4. Ninguna persona podrá representar más de cinco (5) propietarios.

Artículo 45. Consignación del Voto. Con la papeleta de votación legalmente validada por la Secretaría de Infraestructura y Valorización podrá votar el interesado personalmente o por interpuesta persona, no requiriéndose al momento de consignar el voto la identificación del sufragante.

Artículo 46. Validez del Voto. Para que el voto sea válido, deberán utilizarse las papeletas oficiales suministradas por al Secretaría de Infraestructura y Valorización y votar por los candidatos previamente inscritos de acuerdo a las listas suministradas.

Artículo 47. Elección. Se elegirán tres (3) representantes principales con sus respectivos suplentes personales. Como principales se designarán en su orden, quienes tengan mayor numero de votos y como suplentes, los siguientes en votación.

Parágrafo. Los votos que sean anulados y los votos en blanco no se tendrán en cuenta para ningún efecto; los casos de empate se decidirán a la suerte.

Artículo 48. Escrutinio. La Secretaría de Infraestructura y Valorización conformará una comisión escrutadora, la cual estará integrada por el Secretario de Hacienda Municipal o su delegado, el Secretario de Control Interno o su delegado, el Subsecretario de Apoyo Técnico, un funcionario de la oficina jurídica de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, y tres (3) electores escogidos por el Secretario de Infraestructura y Valorización, la cual hará el escrutinio de los votos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al último de la votación.

Artículo 49. Elección Subsidiaria. El Alcalde del Municipio de Cali, designará los Representantes de Propietarios o poseedores, tanto principales como suplentes, cuando la elección no se realice por causas imputables a los electores, cuando los elegidos no acepten el cargo, no tomen posesión dentro del término legal o cuando se produzca su falta absoluta.

Artículo 50. Aceptación o Posesión. Los representantes principales y suplentes, disponen de un termino de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se le comunique por escrito su elección para aceptar el cargo y tomar posesión ante el Alcalde Municipal, quedando obligados a cumplir las funciones que les señale el presente estatuto.

Parágrafo. Los suplentes serán llamados a actuar, cuando el principal falte a dos (2) reuniones consecutivas injustificadamente, o por falta absoluta del principal.

Artículo 51. Derecho de Información. Los representantes de propietarios tendrán acceso a toda la información y documentación necesaria para cumplir sus funciones.

Artículo 52. Obligaciones de los Representantes. Son obligaciones de los representantes de propietarios:

- a) Asistir a las reuniones que sean convocadas por escrito por la Administración Municipal.
- b) Suministrar periódicamente a las personas beneficiados, los datos e información relativos al proceso que se adelanta para la asignación de la contribución de valorización que les corresponda y en general servir de medio de comunicación entre los propietarios y poseedores contribuyentes y la Secretaria de Infraestructura y Valorización y recoger las recomendaciones para por su conducto darlas a conocer a la administración Municipal.
- c) Hacer las sugerencias u observaciones conducentes para que el presupuesto se ajuste a la realidad, teniendo en cuenta la conveniencia de los contribuyentes, la buena calidad de la obra, los fines de interés publico de las mismas y la suficiente previsión para evitar futuros reajustes en el presupuesto de las obras.
- d) Presentar sugerencias al proyecto de liquidación, distribución y cobro, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al traslado del mismo, las cuales deberán decidirse por el Municipio de Cali- Secretaria de Infraestructura y Valorización, por resolución motivada dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a su presentación. Si no presentaren sugerencias, se entenderá que están de acuerdo con el proyecto sometido a su consideración.
La aceptación de los representantes de los propietarios a los proyectos, no es requisito para la validez legal de los actos administrativos que los aprueben.
- e) Participar en el estudio de reparto de la contribución, con el fin de asegurar su correspondencia con el beneficio y con la equidad.
- f) Visitar con regularidad los distintos frentes de trabajo y contribuir con la presentación de sugerencias.
- g) Poner en conocimiento de la Administración Municipal, las irregularidades que se pudieren presentar en los procedimientos administrativos y técnicos del desarrollo de las obras.
- h) Solicitar la liquidación definitiva del costo de la obra, plan o conjunto de obras, tan pronto como se concluya el plazo establecido, para definir ajustes a cargo de los contribuyentes y participar directamente en tal liquidación.

Artículo 53. Alcance jurídico de la Representación. Los Representantes tendrán la condición de voceros de la totalidad de los contribuyentes de la obra, plan o conjunto de obras y no de grupos o sectores y sus actuaciones no comprometen individualmente a los contribuyentes, quienes conservan sus derechos de hacer peticiones respetuosas a la Secretaría de Infraestructura y valorización, o la dependencia que haga sus veces y de interponer los recursos a que haya lugar, lo mismo que acudir a la jurisdicción de la Contencioso Administrativo, en los casos de inconformidad con las contribuciones de Valorización definitivamente asignadas.

TITULO IV

Imposición de la Contribución

CAPITULO I

Actos Administrativos

Artículo 54. Expedición del acto administrativo de Imposición. Una vez surtida la intervención de los representantes de propietarios y resueltas las objeciones por la administración municipal, corresponde al Alcalde del Municipio de Cali, aprobar

por medio de Resolución motivada la distribución y asignación individual de las contribuciones de valorización, acto administrativo que deberá contener:

- a) En los considerandos se dejará constancia del trámite administrativo cumplido, desde su iniciación con el Acuerdo del Concejo Municipal que decreta el cobro de la contribución de Valorización por la obra, plan o conjunto de obras, del aviso de convocatoria a los propietarios o poseedores para ejercer su derecho de intervención; de la elección de representantes y su participación en las etapas de formación del monto total distribuible; de los estudios de beneficio y proyecto de liquidación de las contribuciones; de las objeciones de los representantes y las respectivas decisiones adoptadas.
- b) Igualmente en la parte considerativa del acto administrativo deberá plasmarse un resumen del presupuesto o cuadro de costos de la obra, plan o conjunto de obras y el monto total distribuible aprobado y se explicará en síntesis el método seguido para la liquidación y distribución de las contribuciones.
- c) La parte resolutive dará aprobación a la distribución de las contribuciones de valorización por la obra, plan o conjunto de obras, según los cuadros o listados anexos a la resolución, los cuales deberán contener al menos:
 - ✓ Nombre de los propietarios.
 - ✓ Direcciones de los inmuebles.
 - ✓ Identificación Catastral y / o folio de matrícula inmobiliaria.
 - ✓ Cabida del predio o medida del frente según el caso.
 - ✓ La contribución de valorización que corresponda a cada predio.

Los cuadros de distribución se consideran parte integrante de la resolución de Imposición y llevarán las firmas del Secretario de Infraestructura y Valorización y del responsable de la liquidación de las contribuciones.

Igualmente en la parte resolutive se fijarán las formas de pago de las contribuciones y los intereses de plazo y mora a que haya lugar, según lo establecido en el presente estatuto.

- d) Se indicara la procedencia del recurso de reposición contra la resolución que fija las contribuciones, el término para su interposición y los requisitos para su ejercicio de acuerdo a la ley.

Artículo 55. Resoluciones rectificadoras. Corresponde al Secretario de Infraestructura y Valorización, o quien haga sus veces, expedir los actos administrativos debidamente motivados para corregir los errores en que se hubiere incurrido en la Resolución distribuidora de las contribuciones de valorización, tales como cambio de nombre del contribuyente; división entre comuneros de la contribución asignada al predio; correcciones en las áreas de los predios gravados o en los factores de beneficio que den lugar a modificar la cuantía de la contribución. Contra estos actos administrativos procede el recurso de reposición.

Las aclaraciones de direcciones de inmuebles gravados y demás datos incidentales, que se hicieren necesarias en las resoluciones distribuidoras de contribuciones, se efectuarán por medio de avisos de cambio internos preparados y comunicados por escrito a los respectivos propietarios o poseedores por la Subsecretaría de Apoyo Técnico, o quien haga sus veces, de la Secretaria de Infraestructura y valorización, contra los cuales no procederá recurso alguno.

Artículo 56. Individualidad de las Contribuciones. Aunque la resolución que distribuye y asigna contribuciones de valorización por una obra, plan o conjunto de obras y el edicto de notificación comprendan colectivamente diversos contribuyentes, se entenderá la individualidad jurídica de estos actos respecto de cada una de las personas allí incluidas, para todos los fines legales de la contribución de Valorización, su notificación, exigibilidad y recursos.

Artículo 57. Error acerca de la persona del contribuyente. El error acerca de la persona que ha de pagar el gravamen no afecta la certeza o seguridad de la contribución.

CAPITULO II

Notificaciones y Recursos

Artículo 58. Notificación de las Contribuciones. Se establece el siguiente procedimiento para la notificación de las resoluciones que distribuyen y asignan contribuciones de Valorización:

- a) **Citación General.** Mediante dos (2) avisos publicados con un intervalo no inferior de dos (2) días hábiles entre cada uno, en un periódico de amplia circulación local, se informarán a los propietarios o poseedores de inmuebles localizados en la zona de influencia de la obra, plan o conjunto de obras, sobre la resolución que se ha expedido, para que se presenten a la Secretaria de Infraestructura y Valorización en el termino de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación del último aviso, con el fin de recibir notificación personal de la resolución distribuidora de la contribución de valorización, con la advertencia de que quienes no comparezcan serán notificados por edicto.
- b) **Notificación personal.** Se hará notificación personal a los contribuyentes o a sus representantes legales o apoderados, que dentro del término indicado comparezcan a ser notificados, a quienes se les entregará gratuitamente una copia de la resolución distribuidora, con un anexo sobre la contribución individual asignada, datos básicos del gravamen y fecha de notificación del acto administrativo.
- c) **Notificación por Edicto.** Vencido el término fijado para las notificaciones personales, a quienes no hubieren atendido la citación general, se les notificará por medio de un edicto que se fijará por el término de diez (10) días hábiles, en lugar publico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización. El Edicto deberá contener:
 - ✓ Numero y fecha de la Resolución Distribuidora con indicación de la obra, plan o conjunto de obras que causan la contribución.
 - ✓ Trascrición de la parte resolutive de la providencia.
 - ✓ Informe de que los cuadros de distribución y asignación de contribuciones de valorización, anexos al acto administrativo están a disposición de los contribuyentes para su consulta en la Oficina jurídica de la Secretaria de Infraestructura y Valorización.
 - ✓ Fechas de fijación y desfijación del edicto.
 - ✓ Información sobre el Recurso de Reposición que puede interponer cada contribuyente contra el acto administrativo de imposición en cuanto a la contribución individual asignada, término para su interposición y requisitos que debe llenar el recurso.
 - ✓ Firma del funcionario responsable de la notificación.

- d) **Aviso de Fijación del Edicto.** Simultáneamente con la fijación del edicto, se dará aviso publico, en un periódico de amplia circulación local, de que el edicto de notificación ha sido fijado, indicando la fecha en que ha de quedar notificada la resolución que asigna las contribuciones de valorización, los recursos de que gozan los contribuyentes, el término para interponerlos y los requisitos que deben llenar.
- e) **Información Individual.** Igualmente, y una vez surtida la notificación personal, o por edicto, se hará llegar a cada contribuyente, a la dirección del predio gravado que figura en el censo o en certificado de tradición, una información complementaria sobre la contribución de valorización que le ha sido asignada con la indicación de la resolución distribuidora, obra, planes o conjunto de obras que la causan, cuantía del gravamen, exigibilidad y forma de pago, dirección de la oficina en donde deberá atender el cumplimiento de las obligaciones.

Artículo 59. Recurso de Reposición. Contra las resoluciones que asignan contribuciones de valorización procede el Recurso de Reposición ante el Alcalde de Santiago de Cali, que se podrá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación o desfijación del edicto. Documento que se recepcionara en la ventanilla única de atención que disponga la Secretaría de Infraestructura y Valorización.

Artículo 60. Requisitos del Recurso. El memorial de interposición del recurso deberá dirigirse al Señor Alcalde de Cali, cumpliendo los requisitos del Artículo 52 del Código Contencioso Administrativo:

- a) Su presentación por escrito ante el Despacho del Secretario de Infraestructura y Valorización con indicación del nombre del recurrente, cedula de ciudadanía o NIT, relación de los motivos de inconformidad con la contribución asignada e identificación predial precisa del inmueble gravado.
- b) Anexar el certificado actualizado del folio de matricula inmobiliaria del predio objeto de la contribución para acreditar la propiedad del inmueble; si se tratare de un poseedor, el certificado predial expedido por la Oficina de Catastro Municipal.

Parágrafo 1. Si el escrito del recurso no se presenta dentro del término para su interposición en la forma y con los requisitos indicados en este articulo será rechazado y la resolución quedará ejecutoriada y en firme la contribución asignada.

Parágrafo 2. El Recurso de Reposición deberá ser resuelto por el Alcalde de Santiago de Cali, en el término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su interposición.

Artículo 61. Ejecutoria de las Resoluciones. Las resoluciones que asignan contribuciones de valorización quedaran ejecutoriadas, cinco (5) días hábiles después de su notificación, si no se hubiere interpuesto dentro de este término el recurso de reposición.

En todo caso el procedimiento para la expedición, notificación y recursos de los actos administrativos deberá ajustarse a lo dispuesto por el Código Contencioso Administrativo.

TITULO V

Recaudo de las Contribuciones

CAPITULO I

Exigibilidad y pago, plazos, intereses de mora

Artículo 62. Exigibilidad y Pago de las Contribuciones. Las contribuciones de valorización serán exigibles una vez se encuentre ejecutoriado el acto administrativo de imposición fiscal.

Su pago se podrá hacer de contado, en las cuotas y plazos fijados en la resolución distribuidora o con bienes inmuebles producto de la compensación.

Artículo 63. Incentivos por pago de contado. El Alcalde del Municipio de Santiago de Cali, fijará en la resolución distribuidora el descuento que se concederá a los contribuyentes que con renuncia parcial o total del plazo cancelen la contribución de Valorización.

Parágrafo. Al descuento máximo tendrá derecho el contribuyente que pague de contado la totalidad de la contribución dentro del término para el vencimiento de la primera cuota de amortización. Los demás tendrán el descuento que corresponda en proporción a la suma pagada y al plazo que efectivamente se renuncia.

Artículo 64. Intereses de Plazo. Quienes se acojan al pago de las contribuciones de valorización por cuotas, pagarán una financiación equivalente a la tasa DTF más seis (6) puntos porcentuales.

En todo caso, la tasa de financiación del pago de la contribución por cuotas, no podrá ser inferior a las tasas de interés pactadas en los créditos que el Municipio obtenga para la financiación de la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras, cuando se utilicen los recursos del crédito.

Cuando el contribuyente desee cancelar la totalidad del capital adeudado, solamente se cobrará la financiación causada hasta la fecha en que se efectúe dicho pago.

Artículo 65. Intereses de Mora. Las contribuciones de valorización en mora de pago, se recargarán con una tasa equivalente a los intereses de mora establecidos para las obligaciones tributarias fijadas por el gobierno nacional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 635 del Estatuto Tributario nacional.

El interés por mora se liquidará sobre el saldo insoluto de la contribución y se cobrará en forma adicional al interés de financiación que corresponda según la tasa determinada para cada obra y por el tiempo que transcurra hasta la cancelación total de la deuda.

Artículo 66. Cláusula aceleratoria. Perdida del derecho de pago a plazos. El contribuyente que dejare de pagar seis (6) cuotas periódicas consecutivas, perderá el derecho a los plazos; en consecuencia, se hará exigible la totalidad el saldo insoluto de la contribución.

Artículo 67. Restitución del Plazo. Podrán restituirse los plazos, por una sola vez, al contribuyente atrasado en el pago de seis (6) cuotas sucesivas si con la séptima cuota cancela el valor de las cuotas vencidas más los intereses causados.

Artículo 68. Seguridad de la contribución. La certeza de la contribución no depende del acierto en la designación del nombre del sujeto pasivo, sino de la realidad del predio y del beneficio que sobre él produce la ejecución de la obra pública.

Sin embargo el error en la designación del nombre del sujeto pasivo no implica que éste pierda la oportunidad de utilizar los recursos que tuviere derecho a partir de la fecha que conozca el gravamen.

Artículo 69. Derecho a perseguir el predio gravado. La contribución de Valorización da al Municipio de Cali- Secretaria de Infraestructura y Valorización el derecho de perseguir el inmueble gravado, para ejercitar directamente sobre él la cobranza del crédito fiscal, quien quiera que sea su propietario o poseedor.

Sin embargo, la administración procurará en primer término exigir el cobro de la contribución a quien era propietario del inmueble al momento de quedar en firme la resolución distribuidora.

Parágrafo: Por ser la contribución un gravamen real sobre el inmueble, el cobro persuasivo y coactivo podrá ser dirigido contra quien figure en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como propietario del inmueble a la fecha de su iniciación. **(modificado)**

Artículo 70. Imputación de pagos. Si se deben contribuciones e intereses, el pago que haga el contribuyente se imputará primero a los intereses de mora, luego a los de plazo y finalmente a la contribución.

Artículo 71. Forma de amortización. En el acto administrativo por medio del cual se distribuye la contribución, el Municipio de Santiago de Cali - Secretaria de Infraestructura y Valorización establecerá la forma de amortización y el plazo que otorgue a los contribuyentes, teniendo en cuenta el plazo establecido para la conclusión de la obra, la cuantía de los gravámenes asignados y los niveles socio-económicos de los contribuyentes.

Artículo 72. Plazo para quien debe hacer enajenación parcial. El contribuyente que debe hacer enajenación de su predio con destino a la obra que lo grava, no podrá obtener el beneficio del plazo, sino para el pago de la parte de la contribución que no alcanza a ser compensada con el precio del terreno.

Artículo 73. Fecha inicial del plazo. El plazo para el pago de la contribución se contará desde la fecha en que quede firme el acto administrativo que distribuye la contribución o desde la fecha posterior que el mismo acto señale.

Artículo 74. Ampliación del plazo. El Municipio de Cali - Secretaria de Infraestructura y Valorización podrá ampliar los plazos para el pago de la contribución, en aquellos casos en que aparezca plenamente demostrado que el inmueble objeto del gravamen sea el único patrimonio del contribuyente y que esté ocupado por él o su familia y que su nivel de ingresos no le permita atender la obligación.

Esta solicitud sólo podrá causarse dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la resolución de asignación.

El interesado en ampliación del plazo hará su petición por escrito y la acompañara con pruebas que él crea conducentes a la cabal demostración de su capacidad de pago. Por su parte, la Secretaría de Infraestructura y Valorización podrá exigir otras pruebas y obtener un previo estudio socioeconómico de la situación del peticionario.

Parágrafo : La ampliación del plazo no podrá exceder el cincuenta por ciento (50%) del plazo general inicialmente establecido en la resolución distribuidora.

Artículo 75. Concurrencia de contribuciones. A solicitud del interesado, previa verificación de su incapacidad económica para atender el pago, cuando su predio haya sido grabado con más de una contribución por el sistema de valorización, se le concederá un mayor plazo para el pago en los términos del parágrafo del artículo 74 del presente estatuto.

CAPITULO II

Inscripción, Paz y Salvo, Cobro prejurídico

Artículo 76. La contribución es un gravamen real. La contribución de Valorización constituye un gravamen real sobre el predio beneficiado con la obra, plan o conjunto de obras. En consecuencia una vez que se distribuya una contribución, la Secretaría de Infraestructura y Valorización procederá a comunicarla a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, para la inscripción del gravamen sobre el inmueble objeto de la contribución.

Artículo 77. Inscripción del gravamen. La comunicación para la inscripción del gravamen se hará por medio de oficio con indicación del folio de matrícula inmobiliaria en que debe efectuarse la inscripción, la obra, plan o conjunto de obras que causan la contribución, resolución impositiva, cuantía del gravamen y la identificación predial.

Artículo 78. Cancelación del Gravamen. Una vez cancelada la totalidad de la contribución de valorización asignada por una obra, plan o conjunto de obras, y los intereses por plazo o mora generados, es decir que el predio se encuentre en situación de paz y salvo, la Secretaria de Infraestructura y Valorización, entregará al interesado la comunicación dirigida al Registrador de Instrumentos Públicos, solicitando la cancelación del gravamen real que afectaba el inmueble.

Artículo 79. Situación de Paz y Salvo. Un predio esta a paz y salvo por concepto de la contribución de Valorización cuando ésta se ha cancelado totalmente o cuando esta al día en el pago de las cuotas periódicas de amortización dentro del plazo que la administración ha señalado.

Artículo 80. Certificación de Paz y Salvo. A quien se encuentre en la situación de paz y salvo se le expedirá la correspondiente certificación que los notarios requieren para prestar sus servicios en el otorgamiento de instrumentos públicos que se relacionen con la transferencia de dominio a cualquier título, englobes y segregaciones.

Parágrafo 1. En caso de que se pretenda enajenar el inmueble gravado y el propietario se encuentre al día en el pago de las cuotas periódicas de

amortización, la certificación de paz y salvo se expedirá a petición escrita de los comprometidos en el contrato, para trasladar la contribución restante al adquiriente, y dejar constancia de que el mismo conoce de la obligación y se hace cargo de las cuotas aun no pagadas.

Parágrafo 2. En el caso que la enajenación cubra parte del inmueble gravado, se hará el traslado de la contribución que corresponda proporcionalmente a la superficie de la parte de que se trata; sin embargo podrá no haber traslado de la contribución cuando lo restante del inmueble que se conserva a favor del sujeto pasivo, no constituya garantía suficiente para el pago del tributo a juicio de la Secretaria de Infraestructura y Valorización.

Parágrafo 3. Si el paz y salvo tiene por objeto una operación distinta a la transferencia de dominio del inmueble a cualquier título, englobes o segregaciones, se podrá expedir el certificado de paz y salvo a quienes se encuentren al día con el pago por cuotas de la contribución.

En el paz y salvo se anotará el saldo insoluto de la contribución y se hará constar que sólo es válido para operaciones diferentes a la transferencia de dominio a cualquier título, para englobes y segregaciones.

Parágrafo 4. La certificación de paz y salvo por contribución de valorización tendrá un costo equivalente a un (1) salario diario mínimo legal vigente (SDMLV) sin perjuicio de las estampillas que por la ley, las ordenanzas o los acuerdos deban acompañar el documento, y el procedimiento para su expedición y vigencia será fijado por el Secretario de Infraestructura y Valorización.

Artículo 81. Error en el Paz y Salvo El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.

Artículo 82. Cobro Prejuridico. Antes de iniciarse el proceso de jurisdicción coactiva a un contribuyente en mora en el pago de contribuciones de valorización, la Secretaria de Infraestructura y Valorización a través de la Subsecretaría de Apoyo Técnico o quien haga sus veces, procederá a agotar una etapa de cobro prejudicial o persuasivo, para lo cual tratará de convenir un plan de pago de acuerdo con la situación económica del contribuyente. De lo acordado se firmará un acta o convenio en el que conste el pago inicial que debe efectuarse, el plazo y las cuotas posteriores con sus plazos de pago e intereses correspondientes. Si el contribuyente se abstiene de firmar el compromiso de pago o lo incumple se procederá al cobro de la contribución por jurisdicción coactiva.

CAPITULO III

Jurisdicción Coactiva

Artículo 83. Percepción de la contribución. Una vez en firme el acto administrativo que impone la contribución el Municipio de Cali- Secretaría de Infraestructura y Valorización adquiere el derecho de percibirla y el contribuyente asume la obligación de pagarla. Si este no cumple voluntariamente su obligación, el Municipio de Cali.- Secretaria de Infraestructura y Valorización podrá exigir su cumplimiento mediante el ejercicio de la Jurisdicción Coactiva.

Artículo 84. Cobro por Jurisdicción Coactiva. En el evento previsto en el artículo 66 del presente estatuto, la pérdida del derecho de pagar a plazos dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de cobro coactivo para hacer efectivo el recaudo de las contribuciones de Valorización mediante el procedimiento establecido en el Estatuto Tributario Municipal en concordancia con el Estatuto Tributario Nacional .

Artículo 85. Funcionario ejecutor. De conformidad con lo establecido en el artículo 91, literal D, numeral 6 de la Ley 136 de 1994, los Acuerdos 001 de 1996 y 070 de 2000, para exigir el cobro coactivo de las contribuciones por valorización no canceladas oportunamente son competentes los siguientes funcionarios: El Alcalde Municipal y/o Tesorero General del Municipio quien está delegado para tal efecto.

Parágrafo: En cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, la Secretaría de Infraestructura y Valorización remitirá a la Tesorería General del Municipio los títulos que prestan mérito ejecutivo a fin que esa dependencia inicie, de manera inmediata el procedimiento administrativo de cobro coactivo.

Artículo 86. Título Ejecutivo. Constituye título ejecutivo y fundamento legal para el cobro de la contribución de valorización por jurisdicción coactiva el acto administrativo definitivo de asignación del gravamen complementada con la certificación sobre la existencia de la deuda fiscal exigible a cargo del contribuyente y que expida el Secretario de Infraestructura y Valorización.

Artículo 87. Suspensión del Procedimiento Administrativo de Cobro coactivo. En cualquier etapa del procedimiento administrativo de cobro coactivo el deudor o ejecutado podrá celebrar acuerdo de pago con la administración, en cuyo caso se suspenderá el procedimiento y se podrán levantar las medidas preventivas que hubieren sido decretadas, siempre y cuando el ejecutado declare bienes que permitan cubrir la totalidad de la deuda, sus intereses pendientes, y las costas que el proceso haya generado. Los plazos otorgados para el convenio o acuerdo de pago serán fijados por el funcionario ejecutor dentro de los límites que establece el Estatuto Tributario Nacional para los impuestos. El incumplimiento por parte del contribuyente de cualquiera de las obligaciones de pago adquiridas, dará lugar a la reanudación del proceso.

Artículo 88. Cancelación del Procedimiento. Iniciado el cobro por jurisdicción coactiva, éste no se cancelara sino en virtud del pago total de la deuda por contribución de valorización, de los intereses por mora y de los gastos en que incurrió la administración para hacer efectivo el pago de la deuda.

TITULO VI

Adquisición de predios declarados de Utilidad Publica

Artículo 89. Adquisición de bienes inmuebles requeridos para la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras. La Secretaría de Infraestructura y Valorización queda facultada para adquirir directamente o por expropiación, sin limitación de cuantía, los bienes destinados a obras publicas decretadas por el Sistema de Valorización, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

Artículo 90. *Adquisición de otros predios.* Además de los estrictamente necesarios para las obras, el Municipio de Cali- Secretaría de Infraestructura y Valorización podrá adquirir las áreas o fracciones de los predios que han de soportar segregación, cuando no sean susceptibles de edificación de acuerdo con las disposiciones municipales vigentes. En este caso la adquisición es obligatoria.

Artículo 91. *Compensaciones.* Cuando un predio sea afectado parcialmente por una obra, podrá aplicarse la compensación hasta la concurrencia de su valor con la contribución de valorización que recaiga sobre la parte del inmueble, de conformidad con los términos y condiciones que se convengan en el contrato de promesa de compraventa.

Artículo 92. *Aplicación de la Compensación.* En los casos en que haya de operar la compensación, esta se aplicará en relación con el monto de la contribución de valorización, así:

- a) Si la ejecutoria de la resolución de asignación de la contribución de valorización fuere posterior a la disponibilidad del predio afectado para la realización de la obra pública, se reconocerá al momento de hacer efectiva la compensación un descuento equivalente al tres (3%) por ciento más al fijado en la resolución distribuidora para pago de contado.
- b) Si la ejecutoria de la resolución de asignación de la contribución de valorización, fuere simultánea con la disponibilidad del predio afectado, se regirá por las normas que regulen el pago de contado o por abonos, según el caso,
- c) Si la ejecutoria de la resolución de asignación de la contribución de valorización fuere anterior a la disponibilidad del predio afectado, los intereses de financiamiento y mora que se cobren, se liquidarán solo hasta ese momento.

Artículo 93. *Venta de Inmuebles.* El municipio de Cali-Secretaría de Infraestructura y Valorización podrá vender de conformidad con las disposiciones legales vigentes, todos los inmuebles que le pertenezcan, cualquiera sea su forma de haberlos adquirido, y que no sean necesarios para la realización de obras de interés público, siempre que de acuerdo con las normas urbanísticas del Municipio, sean susceptibles de explotación económica por los particulares.

TITULO VII

Fondo Rotatorio de Valorización

Artículo 94. *Fondo Rotatorio de Valorización.* El Fondo Rotatorio de Valorización es un mecanismo especial de manejo de cuenta, no tendrá personería jurídica, será administrado por el Secretario de Infraestructura y Valorización, quién será el ordenador del gasto en los términos de las delegaciones que le haga el Alcalde.

Artículo 95. *Función del Fondo Rotatorio de Valorización.* Su función es la de administrar y disponer, a título oneroso, de los bienes, rentas y los demás ingresos originados en la contribución de valorización, con el objeto de adelantar y ejecutar las obras que se decreten por este sistema.

Artículo 96. *Bienes del Fondo Rotatorio de Valorización.* Son bienes de este fondo entre otros:

- a) Las contribuciones que liquide y recaude.
- b) Los recursos de crédito que obtenga con destino a la financiación de las obras decretadas por el sistema de valorización.
- c) Los bienes muebles e inmuebles que se adquieran para la realización de las obras .

Artículo 97. Capitalización Del Fondo Rotatorio.- El Fondo Rotatorio de Valorización podrá capitalizar la parte de los beneficios que no se haya requerido invertir en la ejecución de una obra y los aportes que reciba.

Artículo 98. Presupuesto Del Fondo Rotatorio.- De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 07 de 1998, el presupuesto del Fondo será manejado como cuenta especial a través de la cual se realizarán los recaudos y pagos de los recursos con destinación específica.

TITULO VIII

Del Consejo de Valorización

Artículo 99. Integración.- El consejo de Valorización, estará integrado de la siguiente forma:

1. El Alcalde o su delegado, quien lo presidirá.
2. El Director del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.
3. El Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal
4. El Secretario de Infraestructura y Valorización quien actuara con voz pero sin voto.
5. Un Representante de las Universidades con sede en Cali, que tengan Facultad de Ingeniería Civil y / o Arquitectura.
6. Un representante de las Juntas Administradoras Locales escogido por la Asociación de Comuneros. (Acuerdo 0203 de Marzo 16 de 2001, Art. 215)

Artículo 100. Convocatoria.- El Secretario de Despacho de la Secretaria de Infraestructura y Valorización, deberá convocar al Consejo de Valorización, por lo menos con cinco (5) días de anterioridad a la fecha de celebración de la reunión.

Artículo 101. Quórum.- El Consejo de Valorización Sesionará con la mayoría simple de sus miembros y sus decisiones se tomarán con la mitad más uno de los votos de sus asistentes. La actuación del Consejo se hará constar en actas.

Artículo 103. Secretaría. Actuará como secretario del Consejo de Valorización el Subsecretario de Apoyo Técnico, de la Secretaria de Infraestructura y Valorización, o quien haga sus veces, quien tendrá bajo su custodia y responsabilidad las actas y documentos de la junta asesora.

Artículo 104. Responsabilidades del Consejo de Valorización.- El Consejo de Valorización tendrá las siguientes responsabilidades:

1. En coordinación con el Consejo del Sector Físico, definir las estrategias en relación con la ejecución de obras por el sistema de contribución de valorización, de acuerdo con los planes y programas del Municipio de Santiago de Cali.

2. Recomendar las obras municipales de interés publico cuya ejecución por el sistema de valorización se someterá a aprobación del Concejo Municipal.
3. Recomendar la cuantía total a distribuir en relación con las obras a ejecutar por el sistema de contribución de valorización.
4. Recomendar las condiciones generales sobre financiación y plazos para el pago de la contribución de valorización.
5. Darse su propio reglamento para deliberar y decidir.

TITULO IX

Disposiciones Finales

Artículo 105. *Liquidación de las Obras.*- Toda obra, plan o conjunto de obras, ejecutadas por el Municipio de Cali-Secretaria de Infraestructura y Valorización, deberán ser objeto de liquidación para verificar su costo e identificar el saldo ya sea negativo o positivo, que resulte de su comparación con la suma de las respectivas contribuciones.

Parágrafo.- Esta liquidación se efectuará dentro de los dos meses siguientes a la terminación de la obra, plan o conjunto de obras.

Artículo 106. *Destinación Exclusiva de las Contribuciones.*- Las contribuciones objeto de la obra, plan o conjunto de obras que las cause, serán invertidas exclusivamente hasta garantizar la ejecución total de las mismas.

Parágrafo: cuando se trate del cobro de la Contribución de Valorización por obras efectuadas por la Nación, el Departamento o cualquier otra entidad estatal, su recaudo podrá ser invertido en obras de desarrollo urbano o rural.

Artículo 107. *Distribución del Déficit.*- Si el saldo de la liquidación de la obra, plan o conjunto de obras, resultare negativo, se procederá a distribuir el déficit entre los propietarios de los predios que fueron gravados en proporción a los costos reales. Para esta nueva distribución se aplicará en lo pertinente, el procedimiento establecido en la resolución distribuidora del gravamen.

Artículo 105. *Derogatoria Y Vigencia.*- El presente Acuerdo deroga todas las disposiciones anteriores que regulaban la materia y las que le sean contrarias y rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

Dado en Santiago de Cali a los () días del mes de -----del año Dos mil cinco (2005).

H. CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

PROYECTO DE ACUERDO PRESENTADO POR:

Doctor, APOLINAR SALCEDO CAICEDO
Alcalde Santiago de Cali