Bogotá D. C. 29 de Septiembre de 2010

Doctor
GELBER ALEXANDER PIRABAN RODRÍGUEZ
COMISIÓN TERCERA PERMANENTE DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
CONCEJO DE BOGOTÁ D. C.
Ciudad

ASUNTO: Ponencia para primer debate al Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010.

En cumplimiento a la designación hecha por la presidencia de la Corporación, presento ante usted ponencia al proyecto de acuerdo No. 269 ***"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL"*****,** presentado por la Administración Distrital. Lo anterior, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 269 DE 2010

La presente iniciativa tiene como finalidad adoptar un Nuevo Régimen Jurídico de Valorización, mediante el cual se pretenda ajustar su regulación, aprovechar la actual estructura institucional del Distrito para generar mayor eficiencia administrativa, y armonizarlo con las herramientas y a la capacidad técnica con las que actualmente cuenta la administración.

2. SUSTENTO JURÍDICO DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 269 DE 2010

2. 1. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA

ARTICULO 154. Las leyes pueden tener origen en cualquiera de las Cámaras a propuesta de sus respectivos miembros, del Gobierno Nacional, de las entidades señaladas en el artículo 156, o por iniciativa popular en los casos previstos en la Constitución.

No obstante, sólo podrán ser dictadas o reformadas por iniciativa del Gobierno las leyes a que se refieren los numerales 3, 7, 9, 11 y 22 y los literales a, b y e, del numeral 19 del artículo 150; las que ordenen participaciones en las rentas nacionales o transferencias de las mismas; las que autoricen aportes o suscripciones del Estado a empresas industriales o comerciales y las que decreten exenciones de impuestos, contribuciones o tasas nacionales.

Las Cámaras podrán introducir modificaciones a los proyectos presentados por el Gobierno.

Los proyectos de ley relativos a los tributos iniciarán su trámite en la Cámara de Representantes y los que se refieran a relaciones internacionales, en el Senado.

ARTICULO 287. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:

1. Gobernarse por autoridades propias.
2. Ejercer las competencias que les correspondan.
3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
4. Participar en las rentas nacionales.

ARTICULO 294. La ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad de las entidades territoriales. Tampoco podrá imponer recargos sobre sus impuestos salvo lo dispuesto en el artículo 317.

ARTICULO 313. Corresponde a los concejos:

(…)

4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales.

(…)

ARTICULO 317. Solo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización.
La ley destinará un porcentaje de estos tributos, que no podrá exceder del promedio de las sobretasas existentes, a las entidades encargadas del manejo y conservación del ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción.

ARTICULO 338. En tiempo de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos.
La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos.
Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo.

ARTICULO 362. Los bienes y rentas tributarias o no tributarias o provenientes de la explotación de monopolios de las entidades territoriales, son de su propiedad exclusiva y gozan de las mismas garantías que la propiedad y renta de los particulares.
Los impuestos departamentales y municipales gozan de protección constitucional y en consecuencia la ley no podrá trasladarlos a la Nación, salvo temporalmente en caso de

guerra exterior.

2.2. FUNDAMENTO LEGAL

- LEY 25 DE 1921 "POR LA CUAL CREA EL IMPUESTO DE VALORIZACIÓN"

Artículo 3º.- Establécese el impuesto directo de valorización, consistente en una contribución sobre las propiedades raíces que se beneficien con la ejecución de obras de interés público local, como limpia y canalización de ríos, construcción de diques para evitar inundaciones, desecación de lagos, pantanos y tierras anegadizas, regadíos y otras análogas, contribución destinada exclusivamente a atender los gastos que demanden dichas obras.

- DECRETO 1604 DE 1966 "POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS SOBRE VALORIZACIÓN"

ARTÍCULO 1°. El impuesto de valorización, establecido por el artículo 3° de la Ley 25 de 1921 como una "contribución sobre las propiedades raíces que se beneficien con la ejecución de obras de interés público local", se hace extensivo a todas las obras de interés público que ejecuten la Nación, los Departamentos, el Distrito Especial de Bogotá, los Municipios o cualquiera otra entidad de Derecho Público y que beneficien a la propiedad inmueble, y en adelante se denominará exclusivamente contribución de valorización.

- ACUERDO 7 DE 1987 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE VALORIZACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ"

- ACUERDO 16 DE 1990 "POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL ACUERDO 7 DE 1987 Y SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL EN EL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ"

- ***DECRETO 287 DE 1991*** "POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA EL SISTEMA DE INVERSIÓN CONCERTADA ESTABLECIDO POR LOS ACUERDO 7 DE 1987 Y 16 DE 1990"

- ***DECRETO LEY 1421 DE 1993*** "POR EL CUAL SE DICTA EL RÉGIMEN ESPECIAL PARA EL DISTRITO CAPITAL DE SANTA FE DE BOGOTÁ"

ARTÍCULO 12º. Atribuciones. Corresponde al Concejo Distrital, de conformidad con la Constitución y a la ley:

(…)

3. Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas: ordenar exenciones tributarias y establecer sistemas de retención y anticipos con el fin de garantizar el efectivo recaudo de aquéllos.

(…)

ARTÍCULO 13. Iniciativa. Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los concejales y el Alcalde Mayor por conducto de sus secretarios, jefes de departamento administrativo o representantes legales de las entidades descentralizadas. El personero, el contralor y las juntas administradoras los pueden presentar en materias relacionadas con sus atribuciones. De conformidad con la respectiva ley estatutaria, los ciudadanos y las organizaciones sociales podrán presentar proyectos de acuerdo sobre temas de interés comunitario.

Sólo podrán ser dictados o reformados a iniciativa del alcalde los acuerdos a que se refieren los ordinales 2, 3, 4, 5, 8, 9, 14, 16, 17 y 21 del artículo anterior.

Igualmente, sólo podrán ser dictados o reformados a iniciativa del Alcalde los acuerdos que decreten inversiones, ordenen servicios a cargo del Distrito, autoricen enajenar sus bienes y dispongan exenciones tributarias o cedan sus rentas. El Concejo podrá

introducir modificaciones a los proyectos presentados por el Alcalde.

ARTÍCULO 157^0. Valorización. Corresponde al Concejo establecer la contribución de valorización por beneficio local o general; determinar los sistemas y métodos para definir los costos y beneficios de las obras o fijar el monto de las sumas que se pueden distribuir a título de valorización y como recuperación de tales costos o de parte de los mismos y la forma de hacer su reparto. Su distribución se puede hacer sobre la generalidad de los predios urbanos y suburbanos del Distrito o sobre parte de ellos. La liquidación y recaudo pueden efectuarse antes, durante o después de la ejecución de las obras o del respectivo conjunto de obras.

La contribución de valorización por beneficio general únicamente se puede decretar para financiar la construcción y recuperación de vías y otras obras públicas. A título de valorización por beneficio general no se puede decretar suma superior al cincuenta por ciento (50%) de los ingresos corrientes del Distrito recaudados en el año anterior al de inicio de su cobro.

Parágrafo. Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso anterior, autorizase al Gobierno Distrital para introducir en las valorizaciones decretadas los ajustes y reducciones que fueren necesarias al monto distribuible y a los plazos y descuentos ordenados para su pago.

ARTÍCULO 161^0. Atribuciones de la administración tributaria.

Corresponde a la Administración Tributaria la gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro de los tributos distritales.

Se exceptúan la contribución de valorización y las tasas por servicios públicos las cuales serán administradas por las entidades que las normas especiales señalen.

La Administración Distrital podrá celebrar contratos de fiducia, encargo fiduciario y otros de naturaleza comparable, que tengan por objeto el cobro de las deudas fiscales. Dichos convenios se celebrarán con entidades públicas o privadas autorizadas para

efectuar esta clase de operaciones.

La Tesorería Distrital será una dependencia especial de la unidad encargada de la administración hacendaria.

4. CONSIDERACIONES GENERALES AL PROYECTO DE ACUERDO No. 269 DE 2010

- INTRODUCCIÓN

Dentro del marco jurídico colombiano, la naturaleza de la valorización cómo carga fiscal ha presentado transformaciones históricas, y su definición no siempre ha sido uniforme, a pesar de que existe relativo consenso sobre su contenido básico.

Así, la ley 25 de 1921 introdujo la valorización cómo un "impuesto", consistente en "una contribución sobre las propiedades raíces que se beneficien con la ejecución de obras de interés público local". Más adelante, fueron aprobadas algunas leyes que ampliaron sus efectos a otros ámbitos, no obstante, mantuvieron inalterada la connotación de impuesto, hasta 1966, cuando fue expedido el Decreto 1604 que la convirtió en una contribución.

Para el caso específico de Bogotá, la contribución por valorización establecido en el Acuerdo 7 de 1987, se convirtió en un importante instrumento de financiación de la Infraestructura pública, que garantizó recursos considerables para la provisión de la infraestructura pública para el desarrollo de la ciudad.

En las últimas décadas, Bogotá ha tenido un importante desarrollo en la infraestructura urbana, debido a la dinámica económica y a la distribución de la población en la ciudad. En muchos casos, éste importante avance se dio gracias a la contribución por valorización, pues llegó a ser una fuente principal de financiamiento de la infraestructura urbana de la ciudad, cómo lo señala el siguiente cuadro[1]:

[1] Tomado de la exposición de motivos del Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010.

Cuadro 1. Contribución de valorización para Bogotá

VALORIZACIONES COBRADAS A PARTIR DE 1990 EN BOGOTA					
Tipo Beneficio	Acuerdo	Año Aprobación	Año Cobro	Valor (en millones de pesos)	%Ingresos Totales-Admón. Central
General	16 de 1990	1992	1993	83.500	24.4%
Local	Ciudad Salitre	1995	1996	19.887	1.3%
Local	25 de 1995	1995	1996-1998	321.271	5.4%
Local	48 de 2001	2001	2002	128.647	4.2%
Local	180 de 2005	2005	2007	2.103.118	
Local	Obra por tu lugar			4.618	5.6% (Base $459.244
			TOTAL	**2.661.041**	

Fuente: Primer Congreso Latinoamericano de valorización

*En 2008 solamente se cobró la primera fase del proyecto.
Fuente: Normas correspondientes.

Si bien estas contribuciones por Valorización sirvieron para financiar importantes proyectos viales, andenes, troncales, puentes peatonales y demás obras, también se dejaron entrever algunas falencias en torno a la valorización, que no permitieron que se consolidara mucho mejor éste instrumento, y se financiara obras de gran beneficio para la ciudad. Señala la administración "que es indispensable corregir los errores del pasado para fortalecer el tributo y usarlo de manera eficaz y justa con los contribuyentes."[2]

- **ANTECEDES DEL PROYECTO**

El actual proyecto en discusión, ya ha sido radicado en dos oportunidades. En las **sesiones extraordinarias de julio** convocadas por el Alcalde Mayor de Bogotá D. C., la administración radicó el Proyecto de Acuerdo "*Por medio del cual se adopta el Régimen Jurídico de la Contribución de Valorización para el Distrito Capital*" con el No. 196 de 2010. En su momento, fueron designados ponentes los Honorables Concejales: EDWARD ANÍBAL ARIAS, SEVERO ANTONIO CORREA y MARÍA VICTORIA VARGAS (Coordinadora). Los Concejales radicaron Ponencia Positiva Conjunta con

[2] Exposición de motivos del Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010.

modificaciones el día 24 de Julio de 2010. A lo largo de dicha ponencia, los Honorables Concejales, realizaron importantes propuestas, sugerencias y opiniones en torno al tema, entre ellos los siguientes:

- Sugirieron eliminar la expresión "*[…] y/o la rehabilitación de las mismas.*", bajo el entendido de que: "*1) El proyecto de acuerdo no trae la definición de la expresión REHABILITACIÓN. El marco de una norma de esta naturaleza exige establecer el alcance de esta categoría que, dada su importancia, no debe tratarse con base en apreciaciones subjetivas.*

2) De cualquier modo, la rehabilitación de las obras es diferente a la construcción de las mismas.

3) Aunque estuviese definida la "REHABILITACIÓN" de la obra o conjunto de obras, no sería ésta la figura para obtener recursos con destinación al mantenimiento, reconstrucción y/o REHABILITACIÓN de vías."[3]

- Por otra parte, consideraban los ponentes que el artículo sobre la administración de la contribución, contravenía la disposición legal sobre la materia, y señalaron: "*desde el punto de vista lógico nos parece conveniente que la administración de los tributos distritales esté unificada en la secretaría distrital de hacienda-dirección distrital de impuestos, no es menos cierto que la administración distrital y el concejo estamos obligados a acatar las disposiciones del artículo 2° del decreto 1604 del 24 de julio de 1966 "por el cual se dictan normas sobre valorización", que a su tenor literal reza: "El establecimiento, la distribución, y el recaudo de la contribución de valorización se harán por la respetiva entidad nacional, departamental o municipal* <u>*que ejecute las obras*</u>*, y el ingreso se invertirá en la construcción de las mismas obras, o en la ejecución de otras de interés público que se proyecten por la entidad correspondiente".*

En consecuencia corresponde a la entidad ejecutora de la(s) obra(s), plan o conjunto de obras, la administración de la contribución por valorización, de conformidad con lo

establecido en el artículo 2° del decreto ya citado. Decreto que fue expedido en ejercicio de las facultades que confería el artículo 121 de la constitución nacional de 1886 y que con la expedición de la ley 48 de 1968, "por la cual se adopta como legislación permanente algunos decretos legislativos, se otorgan facultades al presidente de la república y a las asambleas, se introducen reformas al código sustantivo de trabajo y se dictan otras disposiciones", en su artículo primero, entre otros decretos, adoptó como legislación permanente, el decreto 1604 de 1966.

De otra parte, el artículo 161 del decreto ley 1421 de 1993 establece que "corresponde a la administración tributaria la gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro de los tributos distritales. Se exceptúan la contribución de valorización y las tasas por servicios públicos, las cuales serán administradas por las entidades que las normas especiales señalen […]"

Nótese que el mismo decreto ley 1421 de 1993 excluye de la administración tributaria del distrito la administración de este tributo.

En consecuencia, en nuestro concepto no podría el concejo mediante la expedición de un acuerdo entrar a asignar esta función a la secretaría distrital de hacienda-dirección distrital de impuestos, por cuanto sus atribuciones, según el artículo 12 del decreto ley 1421 de 1993, las ejerce de conformidad con la Constitución y la ley.

Por su parte, el artículo 287 de nuestra Constitución establece que "las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley (subrayado nuestro). En tal virtud tendrán los siguientes derechos […]"

"[…] 2-Ejercer las competencias que les correspondan"

Función que el decreto 1604 de 1966 asignó a la entidad municipal que ejecute las obras"[4].

---

[3] Ponencia conjunta presentada por los Hs. Cs. EDWARD ANÍBAL ARIAS, SEVERO ANTONIO CORREA y MARÍA VICTORIA VARGAS al Proyecto de Acuerdo No. 195 de 2010.

Como consecuencia de lo anterior, sugerían modificar otros artículos del Proyecto de acuerdo 195 de 2010, al considerar que era al Instituto de Desarrollo Urbano IDU (o la entidad pública distrital que ejecute obra(s) públicas) al que le debía corresponder la asignación, discusión, recaudación, cobro, devolución y, en general, la administración de esta contribución, en relación con las obras, plan o conjunto de obras que construya esta entidad.

Para las **sesiones ordinarias de Agosto**, la administración radicó nuevamente el Proyecto de Acuerdo "*Por medio del cual se adopta el Régimen Jurídico de la Contribución de Valorización para el Distrito Capital*" bajo el No. 249 de 2010. En su momento, quedaron como ponentes los Honorables Concejales ÁNGELA MARÍA BENEDETTI, CLARA LUCIA SANDOVAL Y SEVERO ANTONIO CORREA (Coordinador). Los Concejales CLARA LUCIA SANDOVAL Y SEVERO ANTONIO CORREA presentaron ponencia positiva conjunta con modificaciones, y la Concejala ÁNGELA MARÍA BENEDETTI, radicó ponencia positiva con modificaciones. Los Honorables Concejales CLARA LUCIA SANDOVAL Y SEVERO ANTONIO CORREA realizaron importantes propuestas, sugerencias y opiniones en torno al tema, entre los que resalto:

- Establecer que esta contribución se estableciera únicamente para las obras de infraestructura que beneficien a la ciudad y no para la recuperación de las ya existentes.

- Eliminar los términos "bienestar" y "condición favorable" establecidos en el artículo que se refiere el Hecho Generador, ya que estos beneficios no se pueden cuantificar objetivamente para la tasación del tributo.

[4] Ponencia Conjunta presentada por los Hs. Cs. EDWARD ANÍBAL ARIAS, SEVERO ANTONIO CORREA y MARÍA VICTORIA VARGAS al Proyecto de Acuerdo No. 195 de 2010.

- Se resalta como el porcentaje para gastos de administración y recaudo, aunque es un estimativo es muy alto, pues el porcentaje del POZ norte se redujo significativamente al 2.74.

- Sobre las atribuciones del Concejo de Bogotá para establecer las competencias de la contribución por valorización, los ponentes comparten los criterios legales y jurisprudenciales esgrimidos por la administración en el sentido de "que esta corporación cuenta con las atribuciones constitucionales y legales suficientes para modificar las competencias de administración, recaudo, asignación, devoluciones, sistema y método de la contribución por valorización; lo cual consideramos muy favorable, si tenemos en cuenta que Bogotá cuenta con entidades especializadas en temas tributarios y de catastro con funciones y procedimientos definidos; razón por la cual resulta un desgaste administrativo que estas funciones las continué asumiendo el IDU."[5]

Por su parte, la Honorable Concejal ÁNGELA MARÍA BENEDETTI, cómo lo expresa en su ponencia, se apoyó en algunas consideraciones presentadas en la ponencia al proyecto de acuerdo No. 195, sugiriendo:

- Eliminar la expresión *"y/o la rehabilitación de las mismas",* establecido en el artículo 2° y demás disposiciones que contengan esta expresión, bajo la premisa de que "*El proyecto de Acuerdo no trae la definición o concepto de la expresión REHABILITACIÓN. Es indubitable la obligatoriedad de establecer el alcance y significado de la misma dada su importancia, no debe dejarse espacio alguno para posibles reglas hermenéuticas inconvenientes o absurdas, sin apego legal. Es*

[5] Ponencia Conjunta presentada por los Hs. Cs. CLARA LUCIA SANDOVAL y SEVERO ANTONIO CORREA al Proyecto de Acuerdo No. 249 de 2010.

necesaria la descripción de conducta normativa que de manera clara e inequívoca desarrolle el concepto cuestionado."[6]

- Siguió la línea establecida en la Ponencia del Proyecto de acuerdo 195 de 2010, en el sentido de mantener la asignación de competencias de administración, recaudo, asignación, devoluciones, sistema y método de la contribución por valorización en cabeza del IDU, bajo el siguiente argumento: *"El Decreto Legislativo 1604 de 1966 en su artículo 2 menciona:*

"El establecimiento, la distribución, y el recaudo de la contribución de valorización se harán por la respetiva entidad nacional, departamental o municipal que ejecute las obras, y el ingreso se invertirá en la construcción de las mismas obras, o en la ejecución de otras de interés público que se proyecten por la entidad correspondiente".

En el mismo sentido se refiere el Decreto 1333 de 1986 en su artículo 234 que se lee:

"El establecimiento, la distribución y el recaudo de la contribución de valorización se harán por la respectiva entidad nacional, departamental o municipal que ejecuten las obras, y el ingreso se invertirá en la construcción de las mismas obras o en la ejecución de otras obras de interés público que se proyecten por la entidad correspondiente".

Artículo que fue declarado exequible por parte de la Corte Constitucional en la sentencia C- 495 de 1998 M.P. Antonio Barrera Carbonell a través de su ratio decidendi, estando cobijado por el manto de la cosa juzgada constitucional, y por ende de obligatorio cumplimiento.

No siendo suficiente el artículo 161 de la Ley 1421 de 1993 por medio del cual se fijó el Estatuto Orgánico de Bogotá y las funciones del Concejo de Bogotá, lejos de toda duda advirtió:

*"**Atribuciones de la administración tributaria.** Corresponde a la Administración Tributaria la gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro de los tributos distritales.*

[6] Ponencia positiva presentada por la H. C. ÁNGELA MARÍA BENEDETTI al Proyecto de Acuerdo No.

Se exceptúan la contribución de valorización y las tasas por servicios públicos las cuales serán administradas por las entidades que las normas especiales señalen". (Subrayas fuera del texto original).

Textos que no merecen mayor explicación más allá de su contenido literal, para llegar a la firme conclusión que un Acuerdo cuya naturaleza es la de un acto administrativo, no puede desconocer, omitir o contrariar el derecho positivo superior, conforme al criterio de jerarquía normativo imperante en el ordenamiento jurídico colombiano, teniendo en cuenta además que según el artículo 10 del Código Civil prevalece la ley especial sobre la ley general.

Hay quienes sostienen que los Decretos 1604 de 1966 y 1333 de 1986 antes citados se encuentran derogados tácitamente, argumentos que no son de recibo, pues el simple paso del tiempo no deroga, subroga o abroga una norma, se requiere además de un precepto que cambie de manera directa el contenido material de la ley o decreto que se dice ya no tener un sustento jurídico o de una declaratoria de inexequibilidad. Situación bien diferente a la que se presenta en el caso en concreto".

- Propuso que si quedaban excedentes de obras financiadas por valorización solicitada por la comunidad, no se invirtieran en obras dentro de la zona de influencia respectiva, si no que éstos fueran devueltos a los contribuyentes propietarios y/ o poseedores.

Para las actuales **sesiones extraordinarias de Septiembre**, la administración radica por tercera vez el Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se adopta el Régimen Jurídico de la Contribución de Valorización para el Distrito Capital" bajo el No. 269 de 2010. En ésta oportunidad, mediante sorteo público realizado el día 15 de septiembre de 2010, fuimos designados cómo ponentes los Honorables Concejales EDWARD ANÍBAL ARIAS RUBIO, ÁNGELA MARÍA BENEDETTI VILLANEDA y la suscrita cómo Ponente Coordinadora.

---

249 de 2010.

Esta iniciativa presentada nuevamente por la administración, presenta hoy algunas variaciones respecto de los anteriores Proyectos de acuerdo No. 195 y 249, acogiendo en algunos casos las inquietudes y sugerencias realizadas por los anteriores ponentes, así:

- Incluye un nuevo artículo que trata sobre la "Competencia para el Establecimiento de la contribución de Valorización" (Art 3°).
- Adicionó el sujeto Activo, concretando que el sujeto activo de la contribución de valorización es Bogotá, Distrito Capital (Art 4°).
-Modificó el Hecho generador. Los anteriores proyectos de acuerdo establecían: "Es hecho generador en la contribución de valorización el beneficio, o la condición favorable que adquieren los bienes inmuebles como consecuencia de la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público sin limitarlo al concepto de mayor valor del inmueble. El actual proyecto objeto de estudió, eliminó la expresión: o la condición favorable (Art. 12).
- Disminuyó el porcentaje adicional para gastos de administración y recaudo del 15% al 10% del costo de la obra, plan o conjunto de obras (Art. 18).
- El Proyecto de Acuerdo 249 de 2010, traía cómo novedad un artículo relacionado con los "Programas de Beneficio Social" que decía: "*Los acuerdos que adopten valorizaciones por beneficio general preverán la destinación de un porcentaje no menor al veinte por ciento (20%) del costo de la obra, plan o conjunto de obras, para la ejecución de obras de interés público ubicadas en barrios de estratos 1, 2 y 3 de la ciudad. Este porcentaje tomará como base el costo total de las obras sin incluir los gastos de administración.*

Parágrafo. Las inversiones en obras de interés público que se realicen con arreglo a lo dispuesto en el presente artículo deberán contemplar las restricciones previstas en la normativa vigente para las inversiones del Distrito.". Si bien éste artículo (Art. 19 del P. A. 249 de 2010) es suprimido en éste nuevo articulado, el artículo 17 agrega un tercer párrafo con relación al tema, y señala: "De igual forma, en desarrollo de los principios

constitucionales de equidad y solidaridad, y la función social de la propiedad, en cada Plan de Obras se incluirá la ejecución de obras de interés público para el desarrollo de sectores económica y socialmente vulnerables de la ciudad."

- En cuanto a los artículos referentes a la "Fórmula tarifaria de la contribución de valorización" y "Sistema" fueron suprimidas las expresiones "o la entidad que haga sus veces" (Art. 20 y 21).

- El artículo que hace alusión al método, establecía en el proyecto de acuerdo anterior un párrafo final que decía: "Adicional a los métodos aquí enumerados, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD o la entidad que haga sus veces, podrá plantear al Concejo Distrital para la distribución de la contribución la aplicación de otros métodos técnicos", no obstante fue reemplazado por el siguiente párrafo: "Corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital proponer al Concejo Distrital el método a aplicar en cada proyecto de valorización, para la distribución y liquidación de la contribución de valorización de cada plan o conjunto de obras, para lo cual podrá proponer métodos técnicos adicionales a los aquí listados." (Art. 22)

- El proyecto de acuerdo 249 de 2010 establecía un artículo sobre el "Pago del Gravamen en especie" que decía: "La contribución de valorización podrá ser pagada mediante la transferencia al Distrito de suelos necesarios y adecuados para la construcción de las obras de infraestructura pública, de acuerdo con la reglamentación que la Administración Distrital expida al respecto. Sin embargo, éste fue suprimido (Art. 32 del P. A. 249 de 2010).

A lo largo de la discusión del tema, igualmente se hizo evidente la importante participación de la *Asociación Gremial Camacol Bogotá & Cundinamarca* y la *Federación Nacional de Comerciantes Fenalco-Bogotá*, a quienes hoy quiero agradecer por sus valiosos aportes y sugerencias en pro de enriquecer el debate en torno al Régimen jurídico de la Contribución por Valorización para el Distrito Capital.

Así, teniendo claro los antecedentes, procederé a realizar el estudio del Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010. Para mayor claridad, voy a estudiar el tema por capítulos y me referiré a los artículos del Proyecto que considero deben ser objeto de modificación.

-MODIFICACIONES AL PROYECTO

En su momento, el Acuerdo 7 de 1987 fue una herramienta importante para la ciudad en la medida que financió obras de gran impacto para la ciudad. Este estatuto de valorización definió aspectos cómo:

- La valorización y al IDU responsable de su manejo.
- Reguló la ordenación y ejecución de las obras.
- Definió y reguló la Zona de Influencia.
- Reguló la participación de la comunidad a través de los representantes de los propietarios y poseedores.
- Estableció el marco legal para la Distribución de la contribución: Métodos y aprobación del monto.
- Estableció la regulación para el procedimiento jurídico en caso de la asignación de la contribución, recursos, exigibilidad de la contribución, algunos aspectos financieros aún vigentes.

No obstante, la dinámica actual, exige actualizar el estatuto de Valorización. Por ello está nueva propuesta de Régimen Jurídico de la Contribución de valorización, redefine algunos aspectos, entre ellos:

- Redistribución de competencias sobre la administración de la contribución.
- Elementos del Tributo.
- Zonas de Influencia.
- Metodologías.
- Obras de Interés Público.

Comparto lo señalado por Camacol en el sentido de que "*La modificación del actual estatuto de valorización que emprendió la administración Distrital, es una valiosa oportunidad para dotar de claridad, simplicidad y objetividad éste importante instrumento de financiación del desarrollo de infraestructura de la ciudad*"[7].

TÍTULO

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
"Por medio del cual se adopta el Régimen Jurídico de la Contribución de Valorización para el Distrito Capital"	"Por medio del cual se adopta el Régimen Jurídico de la Contribución por Valorización para el Distrito Capital"

Razones

Comienzo señalando que para lograr claridad en el tema, se debe precisar que la denominación correcta para referirse al tema es "Contribución por valorización", y no cómo se desarrolla a lo largo del articulado "Contribución de valorización". Camacol enfatiza que **"**lo técnicamente correcto de "contribución por valorización"."[8]**.** Para efectos prácticos de la presente iniciativa, y con la finalidad de no repetir la anterior explicación del articulado, entiéndase que en aquellos artículos donde se establezca la expresión "Contribución de valorización", se sugiere sea modificada por "Contribución por valorización", bajo ésta razón, y así poder entrar en el análisis de otros aspectos más relevantes.

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

El capítulo I define los Aspectos Generales Del Régimen Jurídico de la Contribución de la Valorización, concretamente el Objeto, y la Naturaleza y definición de la valorización.

[7] Posición de Camacol Bogotá y Cundinamarca frente al Proyecto de Acuerdo 249 de 2010.
[8] Posición de Camacol Bogotá y Cundinamarca frente al Proyecto de Acuerdo 249 de 2010.

- **Artículo 1.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 1. Objeto del Acuerdo. Por medio del presente Acuerdo se expide el Régimen Jurídico de la Contribución de Valorización para el Distrito Capital. El Concejo y la Administración Distrital en la adopción e implementación de la contribución de valorización, acatarán lo dispuesto en la Constitución Política, en especial los principios de equidad, eficiencia y progresividad, las leyes vigentes que se refieren al tema y lo previsto en el presente régimen jurídico.	**Artículo 1. Objeto del Acuerdo.** Por medio del presente Acuerdo se expide el Régimen Jurídico de la Contribución por Valorización para el Distrito Capital. El Concejo y la Administración Distrital en la adopción e implementación de la contribución por valorización, acatarán lo dispuesto en la Constitución Política, en especial los principios de equidad, eficiencia y progresividad, las leyes vigentes que se refieren al tema y lo previsto en el presente régimen jurídico.

Razones

La denominación correcta para referirse al tema es “Contribución por valorización”, y no “Contribución de valorización”.

- **Artículo 2.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 2. Naturaleza y definición de la valorización. La contribución de valorización es un tributo especial que genera un gravamen real, que se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas, rurales y de expansión urbana del Distrito Capital, que se benefician con la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público. Es un instrumento de financiación que permite el desarrollo urbanístico y social de la ciudad. Su recaudo tiene destinación específica a la construcción de las obras o plan o conjunto de obras para el cual se autorizó y/o la recuperación y/o rehabilitación de las mismas en los términos del inciso segundo del artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993.	**Artículo 2. Naturaleza y definición de la contribución por valorización.** La contribución por valorización es un tributo especial que genera un gravamen real, que se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas, rurales y de expansión urbana del Distrito Capital, que se benefician con la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público. Es un instrumento de financiación que permite el desarrollo urbanístico y social de la ciudad. Su recaudo tiene destinación específica a la construcción de las obras o plan o conjunto de obras para el cual se autorizó y/o la recuperación de las mismas en los términos del inciso segundo del artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993.

Razones

Es importante aclarar que el nuevo Régimen Jurídico va a definir la **contribución de valorización** cómo gravamen especial que recae sobre los propietarios o poseedores

que se beneficien con la ejecución de obras de interés público; y no la definición de valorización que se da como consecuencia del mejoramiento y/o aprovechamiento de un bien.

Por otro lado, proponemos eliminar la expresión "*y/o rehabilitación*", teniendo en cuenta que cómo lo menciona el mismo inciso segundo del artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993, la contribución de valorización por beneficio general únicamente se puede decretar para financiar la construcción y recuperación de vías y otras obras públicas, no la rehabilitación de las mismas. En razón de lo anterior, ésta expresión será suprimida en los demás artículos que hagan referencia a éste tema.

Además, la denominación correcta para referirse al tema es "Contribución por valorización", y no "Contribución de valorización".

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA OBLIGACIÓN

- **Artículo 3.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 3. Competencia para el Establecimiento de la Contribución de Valorización. El establecimiento de la contribución de valorización corresponde al Concejo Distrital, de conformidad con los artículos 287, 313, 317 y 338 de la Constitución Política, los artículos 12 y 157 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con el artículo 2° del Decreto Nacional 1604 de 1966 y con el artículo 235 del Decreto Ley 1333 de 1986.	**ELIMINAR**

Razones

A mi modo de ver, éste artículo es redundante y caeríamos en la repetición de normas que son claras en disposiciones constitucionales y legales.

- **Artículo 4.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto

Artículo 4. El sujeto activo de la contribución de valorización es Bogotá, Distrito Capital.	**Artículo 3.** El sujeto activo de la contribución por valorización es Bogotá, Distrito Capital.

Razones

Los anteriores proyectos de Acuerdo establecían que el sujeto activo de la contribución de valorización era sencillamente el Distrito Capital. El actual proyecto en discusión, específica que Bogotá, Distrito Capital en el sujeto activo de la contribución por valorización. La exposición de motivos señala "*que es el propósito de la Administración Distrital que, con la aprobación del presente Acuerdo, quede explícita la calidad que ostenta Bogotá, D.C., como sujeto activo de la contribución de valorización, y que se modifiquen las competencias de distribución, cálculo, determinación y asignación de la valorización. Este cambio se establece en desarrollo del principio de representación política o de legalidad rector del ordenamiento constitucional colombiano en materia tributaria, en virtud del cual corresponde a la Corporación Pública de elección popular en el Distrito, esto es, al Concejo Distrital, definir al sujeto activo de esta contribución.*"

Igualmente, la denominación correcta para referirse al tema es "Contribución por valorización", y no "Contribución de valorización".

- **Artículo 5.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 5. Administración de la contribución. Corresponderá a la Secretaría Distrital de Hacienda-SDH- Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, la asignación, discusión, recaudación, cobro, devolución y, en general, la administración de esta contribución, en relación con las obras o plan o conjunto de obras, que construya el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- o cualquier otra entidad pública de conformidad con el artículo 161 del Decreto Ley 1421 de 1993.	**Artículo 4. Administración de la contribución**. Corresponderá a la Secretaría Distrital de Hacienda-SDH- Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, la asignación, discusión, recaudación, cobro, devolución y, en general, la administración de esta contribución, en relación con las obras o plan o conjunto de obras, que construya el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- o cualquier otra entidad pública de conformidad con el artículo 161 del Decreto Ley 1421 de 1993.

Para estos efectos, el administrador de la contribución de valorización aplicará en lo pertinente las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 807 de 1993, actualizado y adicionado por los Decretos 401 de 1999 y 362 de 2002, o el que haga sus veces, en concordancia con lo establecido en el artículo 162 de Decreto Ley 1421 de 1993. Corresponderá a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, la distribución y liquidación de la contribución de valorización, función que realizará con fundamento en los elementos de la base catastral, para su posterior asignación. Corresponderá a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- delimitar las zonas de influencia de acuerdo con el beneficio que genere la obra, plan o conjunto de obras, dentro de los parámetros técnicos establecidos en el presente Acuerdo.	Para estos efectos, el administrador de la contribución por valorización aplicará en lo pertinente las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 807 de 1993, actualizado y adicionado por los Decretos 401 de 1999 y 362 de 2002, o el que haga sus veces, en concordancia con lo establecido en el artículo 162 de Decreto Ley 1421 de 1993. Corresponderá a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, la distribución y liquidación de la contribución por valorización, función que realizará con fundamento en los elementos de la base catastral, para su posterior asignación. Corresponderá a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- delimitar las zonas de influencia de acuerdo con el beneficio que genere la obra, plan o conjunto de obras, dentro de los parámetros técnicos establecidos en el presente Acuerdo.

Razones

Además de la sugerencia de la denominación correcta para referirse al tema, deseo hacer algunos comentarios al respecto. Uno de los aspectos fundamentales que propone la presente iniciativa, y que ha sido recientemente objeto de múltiples debates en el Concejo de Bogotá, es el traslado de la competencia para administrar la contribución por valorización del Instituto de Desarrollo Urbano IDU a la secretaría Distrital de Hacienda, con la participación conjunta de la Secretaría Distrital de Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Por ello deseo señalar:

En primer lugar, es preciso resaltar que la Constitución Política de Colombia de 1991 reconoció la autonomía y la descentralización de las entidades territoriales (Art. 1° CP). Si bien, en 1966 había sido expedido el Decreto Ley 1604, por el cual se dictaban unas disposiciones con relación a la valorización, debe entenderse que la nueva legislación, debe interpretarse conforme al nuevo modelo Constitucional.

En segundo lugar, la misma Constitución Política de Colombia de 1991 reconoció a las entidades territoriales la facultad de administrar sus propios recursos y la de ejercer las competencias que les correspondan (Art. 287 CP). Así las cosas, se desprende que es a éstas entidades territoriales a las que le corresponde determinarse, a través de sus órganos competentes, y no a ninguna autoridad externa.

En tercer lugar, la propia Constitución Política de Colombia de 1991 determinó que es a los Municipios y Distritos, a través de los Concejos, a los que les corresponde la determinación de las entidades públicas que conforman la estructura administrativa del respectivo Municipio o Distrito (Art 313 CP), y por ende, determinar la dependencia administrativa competente para ejercer las diferentes funciones.

En cuarto lugar, el Decreto Ley 1421 de 1993 otorgó la competencia al Concejo de Bogotá para determinar la estructura administrativa del distrito Capital y la definición de las funciones básicas de las respectivas entidades Distritales (Art. 12 # 8). Por su parte, el Art. 161 define que le corresponde a la administración tributaria la gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro de los tributos Distritales, excepto para la contribución de valoración y las tasas por servicios públicos, las cuáles serán administradas por las entidades que las normas especiales señalen. Entonces armonizando éstas normas, se deprende que el Concejo de Bogotá es el órgano competente para determinar la entidad distrital que debe administrar la contribución de valorización, y podría determinar si deja o no en cabeza del ejecutor de las obras, la administración de la contribución de valorización. Comparto los criterios constitucionales, legales y jurisprudenciales desarrollados ampliamente por la administración Distrital en su exposición de Motivos. Al respecto, subrayo: "*En efecto, se constata que las reglas de competencia que establecen el Decreto Legislativo 1604 de 1966 y el Decreto ley 1421 de 1993 son diferentes, pues el primero determina directamente que la administración de la contribución de valorización y la ejecución de*

las respectivas obras deben estar radicadas en una misma entidad, mientras que el segundo habilita al Concejo Distrital para que defina en que entidades distritales se encuentran radicadas las mencionadas competencias.

Con base en esta regla legal del Decreto Ley 1421 de 1993 es perfectamente posible que la administración de la contribución de valorización y la ejecución de las obras que se financian con este tributo, estén radicadas en diferentes entidades distritales, que es justamente lo que propone el Proyecto de Acuerdo presentado por la administración Distrital.

En este orden de ideas, la modificación de la regla de competencia que hace el Decreto ley 1421 de 1993 modifica tácitamente la regla de competencia que había fijado el Decreto Legislativo 1604 de 1966.

Esta modificación tácita se explica jurídicamente por dos razones diferentes. En primer lugar, el Decreto Ley 1421 de 1993 es una disposición legal posterior en el tiempo al Decreto legislativo 1604 de 1966, en virtud de lo cual se entiende que la ley posterior modifica en este punto de la competencia la ley anterior.

En segundo lugar, esta modificación tácita se explica en la medida en que el Decreto Ley 1421 de 1993 es una disposición legal especial en relación con lo establecido en el Decreto Legislativo 1604 de 1966, mientras éste expresa una autorización general para que las entidades territoriales adopten en su respectiva jurisdicción la contribución de valorización.

Los criterios de posterioridad y especialidad que sirven para determinar la modificación tácita que hace el Decreto Ley 1421 de 1993 sobre el Decreto Legislativo 1604 de 1966, se encuentran consagrados en los artículos 2º y 3º de la Ley 153 de 1887, los

cuales son del siguiente tenor:

> *ARTICULO 2o. La ley posterior prevalece sobre la ley anterior. En caso de que una ley posterior sea contraria a otra anterior, y ambas preexistentes al hecho que se juzga, se aplicará la ley posterior.*
>
> *ARTICULO 3o. Estímase insubsistente una disposición legal por declaración expresa del legislador, ó por incompatibilidad con disposiciones especiales posteriores, ó por existir una ley nueva que regula íntegramente la materia a que la anterior disposición se refería.*

Con lo anterior queremos enfatizar la competencia del Concejo Distrital, reconocida tanto en la constitución Política de 1991 como en el Decreto Ley 1421 de 1993, para determinar la entidad distrital a la que le corresponde la administración de la contribución de valorización."[9].

- **Artículo 6.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 6. Sujeto pasivo. Están obligados/as al pago de la contribución de valorización quienes ostenten el carácter de propietarios/as o poseedores/as de bienes inmuebles ubicados en la zona de influencia al momento de la asignación del tributo. **Parágrafo 1°.** Responderán solidariamente por el monto a pagar por la contribución de valorización, así como por las demás responsabilidades derivadas de la misma, el/la propietario/a del bien y el/la poseedor/a. Igualmente, en los casos en los cuales se evidencie la existencia de la titularidad de un bien en cabeza de varios/as propietarios/as en comunidad, podrá la Administración efectuar el cobro de la valorización a cualesquiera de ellos/as. **Parágrafo 2°.** Cuando la propiedad o derecho de dominio tenga desmembrados sus elementos, el sujeto pasivo del tributo de	**Artículo 5. Sujeto pasivo.** Están obligados/as al pago de la contribución por valorización quienes ostenten el carácter de propietarios/as o poseedores/as de bienes inmuebles ubicados en la zona de influencia al momento de la asignación del tributo. **Parágrafo 1°.** Responderán solidariamente por el monto a pagar de la contribución por valorización, así como por las demás responsabilidades derivadas de la misma, el/la propietario/a del bien y el/la poseedor/a. Igualmente, en los casos en los cuales se evidencie la existencia de la titularidad de un bien en cabeza de varios/as propietarios/as en comunidad, podrá la Administración efectuar el cobro de la valorización a cualesquiera de ellos/as. **Parágrafo 2°.** Cuando la propiedad o derecho de dominio tenga desmembrados sus elementos, el sujeto pasivo del tributo de

[9] Exposición de Motivos de Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010.

valorización será quien ostente la nuda propiedad del bien, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria señalada en el parágrafo anterior. La Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá de la Secretaría Distrital de Hacienda –SDH- podrá perseguir el bien o unidad predial materia de la contribución de valorización, para la satisfacción de las obligaciones a su favor. **Parágrafo 3°.** El Concejo establecerá en cada Acuerdo que autorice el cobro de la contribución de valorización, si las entidades públicas propietarias de los bienes de uso público que integren la infraestructura aeroportuaria que se entreguen en concesión a los particulares, adquieren la calidad de sujetos pasivos de la contribución de valorización en relación con la financiación de las obras o del plan de obras que los beneficien, de conformidad con lo establecido en el artículo 134 de la Ley 633 de 2000. En cuanto a los bienes fiscales que componen esta infraestructura, serán gravados en las mismas condiciones de los particulares. Así mismo, establecerá los mecanismos para hacer efectiva la contribución que le corresponda a éstos en calidad de sujetos pasivos.	valorización será quien ostente la nuda propiedad del bien, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria señalada en el parágrafo anterior. La Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá de la Secretaría Distrital de Hacienda –SDH- podrá perseguir el bien o unidad predial materia de la contribución por valorización, para la satisfacción de las obligaciones a su favor. **Parágrafo 3°.** El Concejo establecerá en cada Acuerdo que autorice el cobro de la contribución por valorización, si las entidades públicas propietarias de los bienes de uso público que integren la infraestructura aeroportuaria que se entreguen en concesión a los particulares, adquieren la calidad de sujetos pasivos de la contribución por valorización en relación con la financiación de las obras o del plan de obras que los beneficien, de conformidad con lo establecido en el artículo 134 de la Ley 633 de 2000. En cuanto a los bienes fiscales que componen esta infraestructura, serán gravados en las mismas condiciones de los particulares. Así mismo, establecerá los mecanismos para hacer efectiva la contribución que le corresponda a éstos en calidad de sujetos pasivos.

- **Artículo 7.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 7. Competencias en materia de exenciones y exclusiones de valorización. Las exenciones y exclusiones de la contribución de valorización deben ser definidas por el Concejo de Bogotá, de conformidad con lo establecido en los artículos 294 y 362 de la Constitución Política.	**Artículo 6. Competencias en materia de exenciones y exclusiones de valorización.** Las exenciones y exclusiones de la contribución por valorización deben ser definidas por el Concejo de Bogotá, de conformidad con lo establecido en los artículos 294 y 362 de la Constitución Política.

- **Artículo 8.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto

Artículo 8. Exclusiones. Las exclusiones de la contribución de valorización se predican de aquellos bienes inmuebles que por su propia naturaleza no reciben beneficio, como consecuencia de la construcción de las obras públicas que generan la mencionada contribución. Por lo anterior, a los predios que son excluidos de la contribución de valorización no se les distribuirá ésta por parte de la entidad competente.	**Artículo 7. Exclusiones.** Las exclusiones de la contribución por valorización se predican de aquellos bienes inmuebles que por su propia naturaleza no reciben beneficio, como consecuencia de la construcción de las obras públicas que generan la mencionada contribución. Por lo anterior, a los predios que son excluidos de la contribución por valorización no se les distribuirá ésta por parte de la entidad competente.

- **Artículo 9.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 9. Descripción de las exclusiones. Para los efectos de la contribución de valorización, serán bienes inmuebles excluidos los siguientes: a. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo y el patrimonio arqueológico y cultural de la Nación, cuando su titularidad radique en una entidad de derecho público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política. b. Las zonas de cesión obligatoria generadas en la construcción de urbanizaciones, barrios o desarrollos urbanísticos, siempre que al momento de la asignación del gravamen se encuentren abiertos los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a dichas zonas, producto de la demarcación previa por localización y linderos en la escritura pública de constitución de la urbanización, o que se haya suscrito el acta de recibo o toma de posesión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o la entidad que haga sus veces, incluidas en el respectivo plano urbanístico. c. Los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, de conformidad con el listado que para el efecto suministre el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE-, certificados a la fecha de expedición de la resolución de asignación de la contribución de valorización.	**Artículo 8. Descripción de las exclusiones.** Para los efectos de la contribución por valorización, serán bienes inmuebles excluidos los siguientes: a. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo y el patrimonio arqueológico y cultural de la Nación, cuando su titularidad radique en una entidad de derecho público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política. b. Las zonas de cesión obligatoria generadas en la construcción de urbanizaciones, barrios o desarrollos urbanísticos, siempre que al momento de la asignación del gravamen se encuentren abiertos los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a dichas zonas, producto de la demarcación previa por localización y linderos en la escritura pública de constitución de la urbanización, o que se haya suscrito el acta de recibo o toma de posesión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o la entidad que haga sus veces, incluidas en el respectivo plano urbanístico. c. Los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, de conformidad con el listado que para el efecto suministre el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE-, certificados a la fecha de expedición de la resolución de asignación de la contribución por valorización.

d. Las áreas destinadas a tumbas y bóvedas ubicadas en los parques cementerios, cuando no sean de propiedad de los parques cementerios. e. Los bienes inmuebles que total o parcialmente vayan a ser adquiridos por las entidades distritales ejecutoras de obras públicas para ejecutar proyectos urbanísticos de interés público, con fundamento en los actos de declaratoria de utilidad pública o expropiación, expedidos con anterioridad a la asignación de la contribución, serán excluidos del proceso de distribución y asignación de la contribución de valorización en la proporción correspondiente. f. Los predios edificados de estratos 1 y 2 a que hace referencia el literal b) del artículo 19 del Decreto 352 de 2002. g. Los salones comunales de propiedad de las Juntas de Acción Comunal. h. Los predios de la Defensa Civil Colombiana siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de esa entidad. i. Las edificaciones de propiedad de las iglesias reconocidas por el Estado Colombiano y destinadas al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales y curales, los seminarios, las casas pastorales y sedes conciliares. Se entienden por bienes de propiedad de una confesión religiosa aquellos en los que la matrícula inmobiliaria señale como propietario a la persona jurídica legalmente reconocida por la autoridad competente. j. Las demás propiedades de las iglesias de este literal serán gravadas en la misma forma que las de los particulares.Los inmuebles señalados en el artículo 1° del Acuerdo Distrital 16 de 1999. k. Los predios de propiedad de legaciones extranjeras, acreditadas ante el Gobierno Colombiano y destinados a la sede, uso y servicio exclusivo de la misión diplomática respectiva.	d. Las áreas destinadas a tumbas y bóvedas ubicadas en los parques cementerios, cuando no sean de propiedad de los parques cementerios. e. Los bienes inmuebles que total o parcialmente vayan a ser adquiridos por las entidades distritales ejecutoras de obras públicas para ejecutar proyectos urbanísticos de interés público, con fundamento en los actos de declaratoria de utilidad pública o expropiación, expedidos con anterioridad a la asignación de la contribución, serán excluidos del proceso de distribución y asignación de la contribución por valorización en la proporción correspondiente. f. Los predios edificados de estratos 1 y 2 a que hace referencia el literal b) del artículo 19 del Decreto 352 de 2002. g. Los salones comunales de propiedad de las Juntas de Acción Comunal. h. Los predios de la Defensa Civil Colombiana siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de esa entidad. i. Las edificaciones de propiedad de las iglesias reconocidas por el Estado Colombiano y destinadas al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales y curales, los seminarios, las casas pastorales y sedes conciliares. Se entienden por bienes de propiedad de una confesión religiosa aquellos en los que la matrícula inmobiliaria señale como propietario a la persona jurídica legalmente reconocida por la autoridad competente. j. Las demás propiedades de las iglesias de este literal serán gravadas en la misma forma que las de los particulares.Los inmuebles señalados en el artículo 1° del Acuerdo Distrital 16 de 1999. k. Los predios de propiedad de legaciones extranjeras, acreditadas ante el Gobierno Colombiano y destinados a la sede, uso y servicio exclusivo de la misión diplomática respectiva.

- **Artículo 10.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto

Artículo 10. Exenciones. Por razones debidamente fundadas los Acuerdos que impongan la contribución de valorización podrán declarar las exenciones del tributo para aquellos bienes inmuebles que sí reciben beneficio de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 14 de 1983. El Concejo Distrital, a iniciativa del Alcalde Mayor, definirá las exenciones aplicables a la contribución de valorización para cada Acuerdo que autorice su cobro. Los recursos dejados de recaudar con ocasión de las exenciones establecidas por el Concejo Distrital serán cubiertos con el presupuesto de la entidad ejecutora con destinación específica al plan de obras para el que se otorgaron las exenciones.	**Artículo 9. Exenciones**. Por razones debidamente fundadas los Acuerdos que impongan la contribución por valorización podrán declarar las exenciones del tributo para aquellos bienes inmuebles que sí reciben beneficio de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 14 de 1983. El Concejo Distrital, a iniciativa del Alcalde Mayor, definirá las exenciones aplicables a la contribución por valorización para cada Acuerdo que autorice su cobro. Los recursos dejados de recaudar con ocasión de las exenciones establecidas por el Concejo Distrital serán cubiertos con el presupuesto de la entidad ejecutora con destinación específica al plan de obras para el que se otorgaron las exenciones. **Parágrafo único.** Dentro de las exenciones, el Concejo Distrital incluirá a los predios de estratos 1, 2 y 3 en los que funcionen Hogares Comunitarios, FAMI o sustitutos del ICBF, que cumplan y acrediten los siguientes requisitos al momento de la asignación de la contribución ante la Secretaria Distrital de Hacienda dentro del plazo que para el efecto se establezca. a. Que el predio sea propiedad de la madre comunitaria, FAMI, sustituta o de su grupo familiar. b. Que esté destinado al funcionamiento del Hogar comunitario, FAMI o sustituto del ICBF, destinación que podrá ser compartida exclusivamente con la vivienda de la madre comunitaria.

Razones

La honorable Concejala Patricia Mosquera Murcia propone incluir un parágrafo único en las exenciones con relación a los Hogares Comunitarios, FAMI o sustitutos del ICBF. Comparto las razones esgrimidas por la concejala, al considerar que en Bogotá existe un grupo de mujeres que son un ejemplo de responsabilidad social para la ciudad, quienes han trabajado por la primera infancia a través del ICBF y que por su labor no reciben como contraprestación de sus servicios el salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV). Teniendo en cuenta ésta situación, es fundamental que éste grupo poblacional reciba beneficios compensatorios por su incansable labor. Las madres

comunitarias, sustitutas y FAMI requiere que bajo el principio de equidad se le respalde y mejore sus condiciones de vida con las herramientas que desde las instituciones podemos brindarles. Por lo anterior, es importante incluirlas dentro del Art. 10 que habla sobre las exenciones.

- **Artículo 11.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 11. Zona de influencia. Es la extensión superficiaria hasta cuyos límites se extiende el beneficio causado por la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras. En las contribuciones por beneficio local, la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, o la entidad que haga sus veces, delimitará las zonas de influencia de acuerdo con el beneficio que genere la obra, plan o conjunto de obras, dentro de los parámetros técnicos establecidos en el presente Acuerdo. Cuando se trate de contribuciones por beneficio general el Concejo Distrital así lo dispondrá expresamente. La Administración Distrital, de acuerdo con el avance de las obras previsto para cada zona de influencia, podrá establecer subzonas para efectos de la asignación y cobro de la contribución de valorización, en las que se podrán incluir los valores que la subzona aporta al total de la zona de influencia definida. Esta posibilidad podrá ser aplicada para contribuciones de valorización por beneficio general y por beneficio local.	**Artículo 10. Zona de influencia**. Es la extensión superficiaria hasta cuyos límites se extiende el beneficio causado por la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras. En las contribuciones por beneficio local, la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, o la entidad que haga sus veces, delimitará las zonas de influencia de acuerdo con el beneficio que genere la obra, plan o conjunto de obras, dentro de los parámetros técnicos establecidos en el presente Acuerdo. Cuando se trate de contribuciones por beneficio general el Concejo Distrital así lo dispondrá expresamente. La Administración Distrital, de acuerdo con el avance de las obras previsto para cada zona de influencia, podrá establecer subzonas para efectos de la asignación y cobro de la contribución por valorización, en las que se podrán incluir los valores que la subzona aporta al total de la zona de influencia definida. Esta posibilidad podrá ser aplicada para contribuciones por valorización por beneficio general y por beneficio local.

- **Artículo 12.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 12. Hecho generador. Es hecho generador en la contribución por valorización el beneficio, que adquieren los bienes inmuebles como consecuencia de la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público sin limitarlo al concepto de mayor valor del inmueble. Este beneficio podrá comprender adicionalmente aspectos tales como la movilidad, la accesibilidad y el bienestar.	**Artículo 11. Hecho generador**. Es hecho generador en la contribución por valorización el beneficio, que adquieren los bienes inmuebles como consecuencia de la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público sin limitarlo al concepto de mayor valor del inmueble. Este beneficio podrá comprender adicionalmente aspectos tales como la movilidad y la accesibilidad.

Razones

Sugiero eliminar el término “bienestar”, pues la definición es muy amplia, y no permite cuantificar objetivamente el grado de beneficio.

- **Artículo 13.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 13. Definición de beneficio general. Es el que surge de la ejecución de un conjunto de obras de interés público de amplia cobertura, distribuidas en diferentes lugares del territorio Distrital o que por su trascendencia benefician a toda la ciudad. Causan valorización por beneficio general las obras de interés público, de amplia cobertura, relacionadas con los sistemas generales previstos en el POT, y las definidas para rehabilitación y/o recuperación que sean de cobertura general. Para el beneficio general se deberá tener en cuenta la restricción establecida en el inciso 2° del artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993. En la distribución de la contribución de valorización por beneficio general, se podrá tener en cuenta el grado de beneficio relativo que el conjunto de obras genere a la propiedad inmueble, pudiéndose establecer áreas de beneficio mayor, medio, menor y mínimo. Se podrán igualmente establecer porcentajes de absorción del monto distribuible en función de la clasificación, el uso del suelo, el estrato o nivel geo-económico, entre otros criterios.	**Artículo 12. Definición de beneficio general**. Es el que surge de la ejecución de un conjunto de obras de interés público de amplia cobertura, distribuidas en diferentes lugares del territorio Distrital o que por su trascendencia benefician a toda la ciudad. Causan valorización por beneficio general las obras de interés público, de amplia cobertura, relacionadas con los sistemas generales previstos en el POT, y las definidas para recuperación que sean de cobertura general. Para el beneficio general se deberá tener en cuenta la restricción establecida en el inciso 2° del artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993. En la distribución de la contribución por valorización por beneficio general, se podrá tener en cuenta el grado de beneficio relativo que el conjunto de obras genere a la propiedad inmueble, pudiéndose establecer áreas de beneficio mayor, medio, menor y mínimo. Se podrán igualmente establecer porcentajes de absorción del monto distribuible en función de la clasificación, el uso del suelo, el estrato o nivel geo-económico, entre otros criterios.

- **Artículo 14.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 14. Definición de beneficio local. Se genera beneficio local con la ejecución de una obra o conjunto de obras de interés público que se circunscribe a una zona determinada de la ciudad limitándose, su mayor influencia, a un sector del Distrito.	**Artículo 13.** **IGUAL**

- **Artículo 15.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 15. Valorización por beneficio general y beneficio local. En un mismo Acuerdo se podrá determinar la valorización por beneficio general y por beneficio local, de conformidad con los criterios definidos en los artículos anteriores.	**Artículo 14.** **IGUAL**

- **Artículo 16.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 16. **Competencia para aprobar el tipo de beneficio**. Corresponde al Concejo Distrital, en cada Acuerdo que autorice el cobro de la Contribución de Valorización, establecer si la misma es por beneficio local y/o general, de conformidad con lo señalado en este régimen y la justificación técnica presentada por la Administración en cada caso.	**Artículo 15**. **Competencia para aprobar el tipo de beneficio**. Corresponde al Concejo Distrital, en cada Acuerdo que autorice el cobro de la Contribución por Valorización, establecer si la misma es por beneficio local y/o general, de conformidad con lo señalado en este régimen y la justificación técnica presentada por la Administración en cada caso.

- **Artículo 17.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 17. Determinación del Plan de Obras. Todo proyecto de obra, plan o conjunto de obras que se pretenda financiar con la contribución de valorización, para ser puesto a consideración del Concejo Distrital, deberá tener concepto previo de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, quien verificará su concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, con los demás instrumentos de gestión del suelo, así como su coherencia con las prioridades del desarrollo de la ciudad previstas en el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras públicas del periodo de gobierno correspondiente, y demás criterios técnicos pertinentes.	**Artículo 16. Determinación del Plan de Obras**. Todo proyecto de obra, plan o conjunto de obras que se pretenda financiar con la contribución por valorización, para ser puesto a consideración del Concejo Distrital, deberá tener concepto previo de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, quien verificará su concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, con los demás instrumentos de gestión del suelo, así como su coherencia con las prioridades del desarrollo de la ciudad previstas en el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras públicas del periodo de gobierno correspondiente, y demás criterios técnicos pertinentes.

Definidas las obras que se proyecte financiar con esta contribución, corresponderá a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, establecer técnicamente si las obras, plan o conjunto de obras, que se propondrán al Concejo Distrital para su aprobación, generan beneficio general o local, así como los parámetros que permitan determinar los límites hasta donde se produce el beneficio. De igual forma, en desarrollo de los principios constitucionales de equidad y solidaridad, y la función social de la propiedad, en cada Plan de Obras se incluirá la ejecución de obras de interés público para el desarrollo de sectores económica y socialmente vulnerables de la ciudad. Ningún proyecto se podrá presentar al Concejo Distrital sin el pleno cumplimiento de los requisitos aquí mencionados.	Definidas las obras que se proyecte financiar con esta contribución, corresponderá a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, establecer técnicamente si las obras, plan o conjunto de obras, que se propondrán al Concejo Distrital para su aprobación, generan beneficio general o local, así como los parámetros que permitan determinar los límites hasta donde se produce el beneficio. De igual forma, en desarrollo de los principios constitucionales de equidad y solidaridad, y la función social de la propiedad, en cada Plan de Obras se incluirá la ejecución de obras de interés público para el desarrollo de sectores económica y socialmente vulnerables de la ciudad. Ningún proyecto se podrá presentar al Concejo Distrital sin el pleno cumplimiento de los requisitos aquí mencionados.

- **<u>Artículo 18</u>**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 18. Definición de la base gravable. La base gravable de la contribución <u>de</u> valorización o monto distribuible de la misma, corresponde al costo de la obra, plan o conjunto de obras, que se financie total o parcialmente con ella. Por costo de la obra, plan o conjunto de obras se entiende el valor de todas las inversiones y gastos que ella requiera hasta su terminación, entre otros, estudios, diseños, proyectos, ejecución, financiación, adquisición de predios, afectaciones urbanísticas, indemnizaciones por expropiación en donde se incluya daño emergente y lucro cesante, compensaciones, construcciones, instalaciones, reajustes, imprevistos, interventoría, obras de ornato y amueblamiento. También podrá tenerse en cuenta dentro de la base gravable el costo de la <u>rehabilitación y/o</u> recuperación de la infraestructura de los sistemas generales, en los términos temporales que defina el Concejo Distrital.	**Artículo 17. Definición de la base gravable**. La base gravable de la contribución <u>por</u> valorización o monto distribuible de la misma, corresponde al costo de la obra, plan o conjunto de obras, que se financie total o parcialmente con ella. Por costo de la obra, plan o conjunto de obras se entiende el valor de todas las inversiones y gastos que ella requiera hasta su terminación, entre otros, estudios, diseños, proyectos, ejecución, financiación, adquisición de predios, afectaciones urbanísticas, indemnizaciones por expropiación en donde se incluya daño emergente y lucro cesante, compensaciones, construcciones, instalaciones, reajustes, imprevistos, interventoría, obras de ornato y amueblamiento. También podrá tenerse en cuenta dentro de la base gravable el costo de la recuperación de la infraestructura de los sistemas generales, en los términos temporales que defina el Concejo Distrital.

El monto distribuible incluirá un porcentaje adicional para gastos de administración y recaudo hasta de un diez por ciento (10%) del costo de la obra, plan o conjunto de obras. **Parágrafo 1°.** El costo de las obras que se proyecte financiar con la contribución de valorización y que tengan el concepto previo de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- señalado en el presente Acuerdo, será estimado por el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU- o la entidad que las ejecute, con base en los estudios de prefactibilidad que se hayan adelantado para el efecto. **Parágrafo 2°.** Si la contribución de valorización se distribuye antes de realizarse la obra o durante su ejecución, el monto distribuible se determinará con base en el presupuesto de obra. En este caso una vez terminada y liquidada la obra, la entidad que administra la contribución propondrá, si es del caso, su ajuste. Llámese presupuesto de una obra, plan o conjunto de obras, a la estimación económica anticipada del costo que éstas hayan de tener al momento de su ejecución. **Parágrafo 3°.** El monto distribuible se podrá expresar en unidades de valor constante que defina la Administración, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Distrital y que tendrá en cuenta el Índice de Costos de Construcción Pesada-ICCP, las condiciones de pago y de reajuste de precios de los contratos de las obras, las condiciones contractuales de empréstitos con los que se financien las obras, entre otros.	**ELIMINAR** **Parágrafo 1°.** El costo de las obras que se proyecte financiar con la contribución de valorización y que tengan el concepto previo de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- señalado en el presente Acuerdo, será estimado por el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU- o la entidad que las ejecute, con base en los estudios de prefactibilidad que se hayan adelantado para el efecto. **Parágrafo 2°.** Si la contribución de valorización se distribuye antes de realizarse la obra o durante su ejecución, el monto distribuible se determinará con base en el presupuesto de obra. En este caso una vez terminada y liquidada la obra, la entidad que administra la contribución propondrá, si es del caso, su ajuste. Llámese presupuesto de una obra, plan o conjunto de obras, a la estimación económica anticipada del costo que éstas hayan de tener al momento de su ejecución. **Parágrafo 3°.** El monto distribuible se podrá expresar en unidades de valor constante que defina la Administración, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Distrital y que tendrá en cuenta el Índice de Costos de Construcción Pesada-ICCP, las condiciones de pago y de reajuste de precios de los contratos de las obras, las condiciones contractuales de empréstitos con los que se financien las obras, entre otros.

Razones

En los proyectos de Acuerdo 195 y 249 de 2010, se establecía como monto máximo distribuible el 15 % para Gastos de administración y recaudo.

El nuevo articulado establece como monto máximo distribuible el 10 % para Gastos de administración y recaudo. No obstante considero innecesario establecer un monto máximo teniendo en cuenta que el Decreto Ley 1604 de 1966 “Por el cual se dictan normas sobre valorización” ya establece en su Art. 9° *que para liquidar la contribución*

de valorización se tendrá como base impositiva el costo de la respectiva obra, dentro de los límites del beneficio que ella produzca a los inmuebles que han de ser gravados, entendiéndose por costo todas las inversiones que la obra requiera, adicionadas con un porcentaje prudencial para imprevistos y hasta un treinta por ciento (30%) más, destinado a gastos de distribución y recaudación de las contribuciones. Entonces si la ley ya establece un tope máximo, porque limitarlo si eso dependerá de cada cobro de contribución que se establezca en su momento, de acuerdo a las circunstancias que rodeen dicha contribución.

- **Artículo 19.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 19. Competencia para aprobar la base gravable. El Concejo Distrital será el competente para establecer el monto distribuible de la contribución de valorización y el respectivo plan o conjunto de obras a ejecutarse por valorización.	**Artículo 18. Competencia para aprobar la base gravable.** El Concejo Distrital será el competente para establecer el monto distribuible de la contribución por valorización y el respectivo plan o conjunto de obras a ejecutarse por valorización.

- **Artículo 20.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 20. Fórmula tarifaria de la contribución de valorización. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD-, para cada contribución de valorización establecerá el coeficiente de distribución que se aplicará para la determinación del valor a pagar por dicho concepto, resultante de la aplicación del sistema y método aprobado por el Concejo Distrital.	**Artículo 19. Fórmula tarifaria de la contribución por valorización**. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD-, establecerá para cada contribución de valorización el coeficiente de distribución que se aplicará para la determinación del valor a pagar por dicho concepto, resultante de la aplicación del sistema y método aprobado por el Concejo Distrital.

Razones

La modificación sugerida es simplemente de redacción.

- **Artículo 21.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto

Artículo 21. Sistema. El sistema que aplicará la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD-, para hacer la distribución y liquidación de la contribución de valorización, estará integrado por el conjunto de elementos, reglas y directrices necesarias para determinar los beneficios de una obra o conjunto de obras, así como los componentes que hacen parte o se derivan de la base catastral.	**Artículo 20. Sistema**. El sistema que aplicará la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD-, para hacer la distribución y liquidación de la contribución por valorización, estará integrado por el conjunto de elementos, reglas y directrices necesarias para determinar los beneficios de una obra o conjunto de obras, así como los componentes que hacen parte o se derivan de la base catastral.

- **Artículo 22.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 22. Método. El método es el procedimiento que permite llevar a cabo la distribución de la contribución de valorización, el cual será aprobado por el Concejo Distrital en cada Acuerdo que autorice el cobro de la contribución de valorización. Para el efecto se podrán utilizar los siguientes métodos: **a) Método de los frentes**. Consiste en la distribución de la contribución en proporción a la longitud de los frentes de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras. **b) Método de las áreas.** Consiste en la distribución de la contribución en proporción al área de terreno y/o área construida de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras. **c) Método combinado de áreas y frentes**. Es una combinación de los dos (2) métodos anteriores, teniendo en cuenta que algunos rubros o valores del monto distribuible se aplican en proporción a las áreas y otros en proporción a los frentes. **d) Método del avalúo**. Consiste en la distribución de la contribución en proporción al avalúo catastral de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras. **e) Método del doble avalúo**. Consiste determinar el mayor valor de un bien inmueble generado por la obra, plan o conjunto de obras, mediante avalúos comerciales antes y después de la ejecución de las mismas. La contribución se liquida en forma proporcional a la diferencia de los avalúos, sin que llegue a superar el monto distribuible determinado.	**Artículo 21. Método.** El método es el procedimiento que permite llevar a cabo la distribución de la contribución por valorización, el cual será aprobado por el Concejo Distrital en cada Acuerdo que autorice el cobro de la contribución por valorización. Para el efecto se podrán utilizar los siguientes métodos: **a) Método de los frentes**. Consiste en la distribución de la contribución en proporción a la longitud de los frentes de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras. **b) Método de las áreas.** Consiste en la distribución de la contribución en proporción al área de terreno y/o área construida de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras. **c) Método combinado de áreas y frentes**. Es una combinación de los dos (2) métodos anteriores, teniendo en cuenta que algunos rubros o valores del monto distribuible se aplican en proporción a las áreas y otros en proporción a los frentes. **d) Método del avalúo**. Consiste en la distribución de la contribución en proporción al avalúo catastral de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras. **e) Método del doble avalúo**. Consiste determinar el mayor valor de un bien inmueble generado por la obra, plan o conjunto de obras, mediante avalúos comerciales antes y después de la ejecución de las mismas. La contribución se liquida en forma proporcional a la diferencia de los avalúos, sin que llegue a superar el monto distribuible determinado.

f) Métodos de las zonas o franjas. Consiste en la distribución de la contribución fijando una serie de zonas o franjas paralelas a la obra, plan o conjunto de obras, asignándole un porcentaje del monto distribuible de acuerdo con el beneficio, el cual decrece a medida que se alejen del eje de la respectiva obra. La contribución será directamente proporcional al área del terreno del bien inmueble cobijado por la zona o franja. **g) Métodos de los factores de beneficio**. Consiste en la distribución de la contribución con base en unos factores o coeficientes numéricos que califican las características más sobresalientes de los bienes inmuebles y las circunstancias que los relacionan con la obra, plan o conjunto de obras. El producto o sumatoria de los factores parciales, genera el factor de distribución definitivo para cada predio. Cuando en un bien inmueble se presenten características diferenciales en cuanto a la destinación o explotación económica, o frente al índice de construcción o densificación, éste podrá dividirse para efecto de asignar la contribución en mejores condiciones de equidad, de conformidad con los criterios definidos en la memoria técnica de cada obra, plan o conjunto de obras. Cuando un bien inmueble soporte afectaciones al uso público o accidentes naturales, se dividirá igualmente para la asignación de la contribución, independientemente del porcentaje del terreno que determine la diferenciación. Para la utilización de este método, se tendrán en cuentan las siguientes definiciones: Factor de distribución: es el coeficiente por el cual se multiplicará el área de terreno del inmueble, a fin de fijar la mayor o menor capacidad de absorción que éste tiene frente al beneficio común, causado por la obra, plan o conjunto de obras. Área virtual de un inmueble: es el producto resultante de multiplicar su área real por el respectivo factor de distribución. Factor de conversión para áreas virtuales: es el factor numérico resultante de dividir el presupuesto o costo a distribuir, entre la suma de áreas virtuales.	**f) Métodos de las zonas o franjas**. Consiste en la distribución de la contribución fijando una serie de zonas o franjas paralelas a la obra, plan o conjunto de obras, asignándole un porcentaje del monto distribuible de acuerdo con el beneficio, el cual decrece a medida que se alejen del eje de la respectiva obra. La contribución será directamente proporcional al área del terreno del bien inmueble cobijado por la zona o franja. **g) Métodos de los factores de beneficio**. Consiste en la distribución de la contribución con base en unos factores o coeficientes numéricos que califican las características más sobresalientes de los bienes inmuebles y las circunstancias que los relacionan con la obra, plan o conjunto de obras. El producto o sumatoria de los factores parciales, genera el factor de distribución definitivo para cada predio. Cuando en un bien inmueble se presenten características diferenciales en cuanto a la destinación o explotación económica, o frente al índice de construcción o densificación, éste podrá dividirse para efecto de asignar la contribución en mejores condiciones de equidad, de conformidad con los criterios definidos en la memoria técnica de cada obra, plan o conjunto de obras. Cuando un bien inmueble soporte afectaciones al uso público o accidentes naturales, se dividirá igualmente para la asignación de la contribución, independientemente del porcentaje del terreno que determine la diferenciación. Para la utilización de este método, se tendrán en cuentan las siguientes definiciones: Factor de distribución: es el coeficiente por el cual se multiplicará el área de terreno del inmueble, a fin de fijar la mayor o menor capacidad de absorción que éste tiene frente al beneficio común, causado por la obra, plan o conjunto de obras. Área virtual de un inmueble: es el producto resultante de multiplicar su área real por el respectivo factor de distribución. Factor de conversión para áreas virtuales: es el factor numérico resultante de dividir el presupuesto o costo a distribuir, entre la suma de áreas virtuales.

Factor de conversión para áreas virtuales: es el factor numérico resultante de dividir el presupuesto o costo a distribuir, entre la suma de áreas virtuales. **h) Método de los factores únicos de comparación**. Consiste en la distribución de la contribución con base en factores únicos por categorías de uso y por zonas, sector o franja, que se determina a partir del análisis de bienes inmuebles semejantes y comparables, donde se generó un beneficio por la ejecución de las obras, plan o conjunto de obras similares. **i) Método de avalúos ponderados por distancia**. Consiste en la distribución de la contribución en proporción al avalúo catastral de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras, multiplicado por un factor asociado a la distancia y/o accesibilidad del predio a la obra, plan o conjunto de obras. Corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital proponer al Concejo Distrital el método a aplicar en cada proyecto de valorización, para la distribución y liquidación de la contribución de valorización de cada plan o conjunto de obras, para lo cual podrá proponer métodos técnicos adicionales a los aquí listados.	Factor de conversión para áreas virtuales: es el factor numérico resultante de dividir el presupuesto o costo a distribuir, entre la suma de áreas virtuales. **h) Método de los factores únicos de comparación**. Consiste en la distribución de la contribución con base en factores únicos por categorías de uso y por zonas, sector o franja, que se determina a partir del análisis de bienes inmuebles semejantes y comparables, donde se generó un beneficio por la ejecución de las obras, plan o conjunto de obras similares. **i) Método de avalúos ponderados por distancia**. Consiste en la distribución de la contribución en proporción al avalúo catastral de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras, multiplicado por un factor asociado a la distancia y/o accesibilidad del predio a la obra, plan o conjunto de obras. Corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital proponer al Concejo Distrital el método a aplicar en cada proyecto de valorización, para la distribución y liquidación de la contribución de valorización de cada plan o conjunto de obras, para lo cual podrá proponer métodos técnicos adicionales a los aquí listados.

Razones

El anterior proyecto de acuerdo había consignado un párrafo final que decía: “Adicional a los métodos aquí enumerados, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD o la entidad que haga sus veces, podrá plantear al Concejo Distrital para la distribución de la contribución la aplicación de otros métodos técnicos”, no obstante la actual propuesta consigna el siguiente párrafo: “Corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital proponer al Concejo Distrital el método a aplicar en cada proyecto de valorización, para la distribución y liquidación de la contribución de valorización de cada plan o conjunto de obras, para lo cual podrá proponer métodos técnicos adicionales a los aquí listados.”

- **<u>Artículo 23.</u>**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto

Artículo 23. Forma de reparto. Es la manera de distribuir la base gravable de la contribución de valorización, entre los predios beneficiados con las obras, plan o conjunto de obras financiadas con la contribución, mediante la aplicación de la fórmula tarifaria.	**Artículo 22. Forma de reparto**. Es la manera de distribuir la base gravable de la contribución por valorización, entre los predios beneficiados con las obras, plan o conjunto de obras financiadas con la contribución, mediante la aplicación de la fórmula tarifaria.

- **Artículo 24.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 24. Memoria técnica. El fundamento legal, la descripción de las zonas o sectores beneficiarios determinados por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, el sistema y el método que fueron aplicados, así como la operación utilizada para el cálculo y la distribución del gravamen de valorización, se consignarán en una memoria técnica explicativa realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, sin la cual la Secretaría Distrital de Hacienda-SDH- Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá no realizará la correspondiente asignación.	**Artículo 23.** **IGUAL**

CAPÍTULO III ASIGNACIÓN RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN

- **Artículo 25.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 25. Requisitos previos a la asignación. Las obras públicas que pretendan financiarse con la contribución de valorización, deben tener aprobados los estudios y diseños definitivos antes de la asignación de la contribución correspondiente a la construcción.	**Artículo 24. Requisitos previos a la asignación.** Las obras públicas que pretendan financiarse con la contribución por valorización, deben tener aprobados los estudios y diseños definitivos antes de la asignación de la contribución correspondiente a la construcción.

- **Artículo 26.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto

Artículo 26. Asignación. La contribución de valorización se asignará mediante acto administrativo motivado, expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda –SDH- Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, con base en la liquidación enviada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. Con posterioridad a la asignación de la contribución de valorización no se incorporarán bienes inmuebles distintos de aquellos a los que se les distribuyó la citada contribución.	**Artículo 25. Asignación**. La contribución por valorización se asignará mediante acto administrativo motivado, expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda –SDH- Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, con base en la liquidación enviada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. Con posterioridad a la asignación de la contribución por valorización no se incorporarán bienes inmuebles distintos de aquellos a los que se les distribuyó la citada contribución.

- **Artículo 27.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 27. Acto administrativo particular. Para la exigibilidad de la contribución de valorización y para la interposición de recursos, la asignación correspondiente a cada propiedad se entenderá como un acto independiente, aunque se dicte una sola resolución para asignar la contribución a varios bienes.	**Artículo 26. Acto administrativo particular**. Para la exigibilidad de la contribución por valorización y para la interposición de recursos, la asignación correspondiente a cada propiedad se entenderá como un acto independiente, aunque se dicte una sola resolución para asignar la contribución a varios bienes.

- **Artículo 28.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 28. Englobe o desenglobe de bienes inmuebles. Cuando un predio gravado se englobe o desenglobe, el o los predios resultantes se gravarán de acuerdo con la situación jurídica que tengan al momento de la asignación de la contribución.	**Artículo 27.** **IGUAL**

- **Artículo 29.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 29. Oportunidad de la asignación y recaudo. La contribución de valorización, podrá asignarse y recaudarse antes, durante o después de la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público generadoras de beneficio a la propiedad inmueble.	**Artículo 28. Oportunidad de la asignación y recaudo**. La contribución por valorización, podrá asignarse y recaudarse antes, durante o después de la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público generadoras de beneficio a la propiedad inmueble.

- **Artículo 30.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 30. Políticas de recaudación. Dentro de las políticas de recaudación de la contribución por valorización, la Secretaría Distrital de Hacienda -SDH- podrá fijar los plazos para el pago de contado y por cuotas, los intereses de financiación, así como conceder descuentos por pronto pago, caso en el cual deberán haber sido considerados dentro del costo de la obra, plan o conjunto de obras, garantizando en todo caso la financiación de las mismas. Todos los acuerdos que aprueben una obra, plan o conjunto de obras, para ser financiadas mediante la contribución de valorización, deberán presentar un esquema de pago para los contribuyentes, en el que no se supere en un año, un determinado porcentaje del impuesto predial que corresponda a la vigencia respectiva. La Administración Distrital, con los recursos recaudados por concepto de valorización, podrá cubrir compromisos generados con ocasión de contratos en ejecución, suscritos para la realización de las obras, planes o conjunto de obras, cuya financiación con la contribución de valorización haya sido autorizada por el Concejo Distrital, independientemente del Acuerdo Distrital que la haya previsto, la fase de asignación o el grupo de obras al que correspondan los mencionados recursos. La capacidad de disponer de estos recursos se efectuará de conformidad con su orden de llegada a la Dirección Distrital de Tesorería, garantizando en todo caso la ejecución de las obras cuyos recaudos se hubiesen efectuado.	**Artículo 29. Políticas de recaudación.** Dentro de las políticas de recaudación de la contribución por valorización, la Secretaría Distrital de Hacienda -SDH- podrá fijar los plazos para el pago de contado y por cuotas, los intereses de financiación, así como conceder descuentos por pronto pago, caso en el cual deberán haber sido considerados dentro del costo de la obra, plan o conjunto de obras, garantizando en todo caso la financiación de las mismas. Todos los acuerdos que aprueben una obra, plan o conjunto de obras, para ser financiadas mediante la contribución por valorización, deberán presentar un esquema de pago para los contribuyentes, en el que no se supere en un año, un determinado porcentaje del impuesto predial que corresponda a la vigencia respectiva. La Administración Distrital, con los recursos recaudados por concepto de valorización, podrá cubrir compromisos generados con ocasión de contratos en ejecución, suscritos para la realización de las obras, planes o conjunto de obras, cuya financiación con la contribución por valorización haya sido autorizada por el Concejo Distrital, independientemente del Acuerdo Distrital que la haya previsto, la fase de asignación o el grupo de obras al que correspondan los mencionados recursos. La capacidad de disponer de estos recursos se efectuará de conformidad con su orden de llegada a la Dirección Distrital de Tesorería, garantizando en todo caso la ejecución de las obras cuyos recaudos se hubiesen efectuado.

- **Artículo nuevo**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
	Artículo 30. Dación en Pago del gravamen. La contribución de valorización podrá ser pagada mediante la transferencia al Distrito de suelos necesarios y adecuados para la construcción de las obras de infraestructura pública, de acuerdo con la reglamentación que la Administración Distrital expida al respecto.

Razones

El proyecto de acuerdo 249 de 2010 establecía un artículo (Art. 32) relacionado con el "Pago del Gravamen en especie". Pero, en ésta iniciativa fue suprimido del articulado. Sin embargo considero relevante establecer la dación en pago, cómo un mecanismo de recaudo. Se parte de la base, que por regla general las obligaciones se pagan en dinero, a pesar de ello, en ciertos casos éstas se cancelan en especie, con un bien, o con un derecho, lo que suele suceder como última opción para cancelar una deuda. Esta regulación resulta de gran importancia, puesto que en algunos casos, para el sujeto activo; es decir, el Distrito Capital no le resulta conveniente recibir un bien como pago de una obligación, aunque con ese bien se pueda cubrir el valor de la deuda, pues le genera responsabilidades y obligaciones. No obstante, sería un mecanismo práctico para el administrado, cuando éste no cuenta con la capacidad económica de pago.

- **Artículo 31.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 31. Plazo de iniciación de las obras. El Concejo Distrital, en los Acuerdos que establezcan la contribución de valorización, definirá el plazo máximo para iniciar la obra, plan o conjunto de obras, que deberá contarse desde la fecha de expedición del acto administrativo de asignación de la contribución.	**Artículo 31. Plazo de iniciación de las obras**. El Concejo Distrital, en los Acuerdos que establezcan la contribución por valorización, definirá el plazo máximo para iniciar la obra, plan o conjunto de obras, que deberá contarse desde la fecha de expedición del acto administrativo de asignación de la contribución.

El incumplimiento de dicho plazo dará lugar al reintegro de los valores recaudados, según el esquema financiero que se establezca mediante acto administrativo expedido por la entidad administradora de la contribución, que deberá consultar las mismas condiciones del mercado financiero en las que fueron manejados los recursos por parte de aquella. En ningún caso podrá ser inferior al valor efectivamente recaudado. Las devoluciones de la contribución de valorización que se generen con ocasión de lo aquí establecido, las realizará la Secretaría Distrital de Hacienda -SDH- Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá de acuerdo con la reglamentación establecida para el efecto por el Gobierno Distrital.	El incumplimiento de dicho plazo dará lugar al reintegro de los valores recaudados, según el esquema financiero que se establezca mediante acto administrativo expedido por la entidad administradora de la contribución, que deberá consultar las mismas condiciones del mercado financiero en las que fueron manejados los recursos por parte de aquella. En ningún caso podrá ser inferior al valor efectivamente recaudado. Las devoluciones de la contribución por valorización que se generen con ocasión de lo aquí establecido, las realizará la Secretaría Distrital de Hacienda -SDH- Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá de acuerdo con la reglamentación establecida para el efecto por el Gobierno Distrital.

- **Artículo 32.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 32. Cobro posterior. Cuando ya se encuentre ejecutada la obra o plan de obras que se pretendan cobrar con cargo a una contribución de valorización previamente aprobada por el Concejo, la Secretaría Distrital de Hacienda-SDH- Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá deberá asignar la contribución de valorización en un término máximo de dos (2) años contados a partir de la terminación de la obra, plan o conjunto de obras por parte de la entidad ejecutora. Los dineros recaudados por concepto de la contribución de valorización se destinarán a cubrir la deuda y el costo de financiación en que se haya incurrido para la construcción y recuperación de vías y otras obras públicas, así como las inversiones a que se haya visto avocada la Administración para ejecutar las obras, o a recuperar los recursos propios invertidos en el proyecto.	**Artículo 32. Cobro posterior**. Cuando ya se encuentre ejecutada la obra o plan de obras que se pretendan cobrar con cargo a una contribución por valorización previamente aprobada por el Concejo, la Secretaría Distrital de Hacienda-SDH- Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá deberá asignar la contribución por valorización en un término máximo de dos (2) años contados a partir de la terminación de la obra, plan o conjunto de obras por parte de la entidad ejecutora. Los dineros recaudados por concepto de la contribución por valorización se destinarán a cubrir la deuda y el costo de financiación en que se haya incurrido para la construcción y recuperación de vías y otras obras públicas, así como las inversiones a que se haya visto avocada la Administración para ejecutar las obras, o a recuperar los recursos propios invertidos en el proyecto.

- **Artículo 33.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto

Artículo 33. Gravamen real. De conformidad con los artículos 12 y 13 del Decreto Nacional 1604 de 1966 la contribución de valorización constituye un gravamen real sobre la propiedad inmueble que deberá ser inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos, previa solicitud de la entidad administradora de la contribución, siempre que el acto de asignación se encuentre ejecutoriado y el contribuyente se encuentre en mora.	**Artículo 33. Gravamen real**. De conformidad con los artículos 12 y 13 del Decreto Nacional 1604 de 1966 la contribución por valorización constituye un gravamen real sobre la propiedad inmueble que deberá ser inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos, previa solicitud de la entidad administradora de la contribución, siempre que el acto de asignación se encuentre ejecutoriado y el contribuyente se encuentre en mora.
En desarrollo de la citada disposición, los registradores de instrumentos públicos no podrán registrar escritura pública alguna, ni particiones, ni adjudicaciones en juicios de sucesión o divorcios, ni diligencias de remate sobre inmuebles afectados por la contribución de valorización, hasta tanto la entidad administradora de la contribución le solicite la cancelación del registro de dicho gravamen por haberse extinguido la obligación, o autorice su inscripción por estar a paz y salvo el inmueble en cuanto a las cuotas periódicas exigibles, cuando a ello haya lugar. Tal condición se entenderá cumplida con la presentación de la certificación expedida por la entidad administradora de la contribución.	En desarrollo de la citada disposición, los registradores de instrumentos públicos no podrán registrar escritura pública alguna, ni particiones, ni adjudicaciones en juicios de sucesión o divorcios, ni diligencias de remate sobre inmuebles afectados por la contribución de valorización, hasta tanto la entidad administradora de la contribución le solicite la cancelación del registro de dicho gravamen por haberse extinguido la obligación, o autorice su inscripción por estar a paz y salvo el inmueble en cuanto a las cuotas periódicas exigibles, cuando a ello haya lugar. Tal condición se entenderá cumplida con la presentación de la certificación expedida por la entidad administradora de la contribución.
Cuando el pago esté diferido en cuotas, y haya un saldo pendiente, se dejará constancia de tal condición en la respectiva certificación, y así se asentará en el registro sobre las cuotas que aún quedan pendientes de pago. En consecuencia, en la escritura pública deberá constar el saldo del gravamen y la subrogación del sujeto pasivo.	Cuando el pago esté diferido en cuotas, y haya un saldo pendiente, se dejará constancia de tal condición en la respectiva certificación, y así se asentará en el registro sobre las cuotas que aún quedan pendientes de pago. En consecuencia, en la escritura pública deberá constar el saldo del gravamen y la subrogación del sujeto pasivo.
En los certificados de tradición y libertad de inmuebles, los registradores de instrumentos públicos deberán dejar constancia de los gravámenes fiscales por contribución de valorización que los afecten.	En los certificados de tradición y libertad de inmuebles, los registradores de instrumentos públicos deberán dejar constancia de los gravámenes fiscales por contribución de valorización que los afecten.
Parágrafo. La subrogación a que se refiere el presente artículo aplica igualmente en los casos en que estén en trámite recursos de reconsideración, acciones ante la jurisdicción contenciosa administrativa, y se requiera la expedición del certificado de estado de cuenta con fines notariales.	**Parágrafo.** La subrogación a que se refiere el presente artículo aplica igualmente en los casos en que estén en trámite recursos de reconsideración, acciones ante la jurisdicción contenciosa administrativa, y se requiera la expedición del certificado de estado de cuenta con fines notariales.

- **Artículo 34.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 34. Certificado de estado de cuenta para actos traslaticios del derecho de dominio. De conformidad con el artículo anterior, la certificación para acreditar que el bien inmueble se encuentre al día por concepto de la contribución de valorización, se cumplirá mediante la expedición de certificados de estado de cuenta, por parte de la entidad administradora de la contribución de valorización, o mediante el mecanismo electrónico o en línea que para el efecto se adopte.	**Artículo 34. Certificado de estado de cuenta para actos traslaticios del derecho de dominio**. De conformidad con el artículo anterior, la certificación para acreditar que el bien inmueble se encuentre al día por concepto de la contribución por valorización, se cumplirá mediante la expedición de certificados de estado de cuenta, por parte de la entidad administradora de la contribución por valorización, o mediante el mecanismo electrónico o en línea que para el efecto se adopte.

CAPÍTULO IV DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- **Artículo 35.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 35. Derecho a la información. La Administración Distrital y en especial las entidades ejecutoras de obras públicas financiadas por valorización, implementarán sistemas de información que permitan a los contribuyentes y ciudadanos en general contar con la información actualizada sobre los planes de obras financiados a través de la contribución de valorización.	**Artículo 35. Derecho a la información**. La Administración Distrital y en especial las entidades ejecutoras de obras públicas financiadas por valorización, implementarán sistemas de información que permitan a los contribuyentes y ciudadanos en general contar con la información actualizada sobre los planes de obras financiados a través de la contribución por valorización.

- **Artículo 36.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 36. Presentación de los Proyectos de Acuerdo. Se garantiza la participación ciudadana previa a la presentación de los Proyectos de Acuerdo Distrital que adopten la contribución de valorización para una determinada obra, plan o conjunto de obras públicas. Para el efecto, entre otros mecanismos de participación, se acudirá a las audiencias públicas para informar sobre los contenidos de la respectiva iniciativa normativa.	**Artículo 36. Presentación de los Proyectos de Acuerdo.** Se garantiza la participación ciudadana previa a la presentación de los Proyectos de Acuerdo Distrital que adopten la contribución por valorización para una determinada obra, plan o conjunto de obras públicas. Para el efecto, entre otros mecanismos de participación, se acudirá a las audiencias públicas para informar sobre los contenidos de la respectiva iniciativa normativa.

- **Artículo 37.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 37. Discusión de los Proyectos de Acuerdo. Se garantiza la participación ciudadana en la discusión de los Proyectos de Acuerdo que adopten la contribución de valorización para financiar una determinada obra, plan o conjunto de obras públicas. Para el efecto, se utilizarán los mecanismos de participación ciudadana previstos en el reglamento interno del Concejo Distrital.	**Artículo 37. Discusión de los Proyectos de Acuerdo**. Se garantiza la participación ciudadana en la discusión de los Proyectos de Acuerdo que adopten la contribución por valorización para financiar una determinada obra, plan o conjunto de obras públicas. Para el efecto, se utilizarán los mecanismos de participación ciudadana previstos en el reglamento interno del Concejo Distrital.

- **Artículo 38.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 38. Información previa a la asignación de la contribución. Una vez sancionado el Acuerdo que autoriza la contribución, la entidad administradora y las entidades ejecutoras de las obras informarán a los contribuyentes y a la comunidad en general sobre las características generales de las obras a construir, su costo, la zona de influencia, y el método y sistema de distribución. De igual manera, informarán sobre el derecho que les asiste de ejercer control social.	**IGUAL**

- **Artículo 39.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 39. Control social. La comunidad en general, organizada mediante veedurías ciudadanas o de manera individual, será la encargada de ejercer el control social sobre las gestiones de recaudación, cobro e inversión de la contribución de valorización, en la forma establecida en la ley.	**Artículo 39. Control social**. La comunidad en general, organizada mediante veedurías ciudadanas o de manera individual, será la encargada de ejercer el control social sobre las gestiones de recaudación, cobro e inversión de la contribución por valorización, en la forma establecida en la ley.

- **Artículo 40.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto

Artículo 40. Obras públicas propuestas por los ciudadanos. Los ciudadanos podrán proponer a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- la ejecución de obras públicas financiadas a través del sistema de valorización, de conformidad con lo establecido en el artículo 126 de la Ley 388 de 1997.	**IGUAL**

- **Artículo 41.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 41. Sistemas de cofinanciación. La contribución de valorización también podrá ser utilizada como un mecanismo de cofinanciación de proyectos dentro de los sistemas generales del Plan de Ordenamiento Territorial –POT- y/o el costo de la rehabilitación y/o recuperación de la infraestructura de los sistemas generales, cuando los particulares u otra(s) entidad(es) pública(s) aporten voluntariamente recursos para el efecto.	**Artículo 41. Sistemas de cofinanciación.** La contribución por valorización también podrá ser utilizada como un mecanismo de cofinanciación de proyectos dentro de los sistemas generales del Plan de Ordenamiento Territorial –POT- y/o el costo de la recuperación de la infraestructura de los sistemas generales, cuando los particulares u otra(s) entidad(es) pública(s) aporten voluntariamente recursos para el efecto.

CAPÍTULO V BALANCE DE LA OBRA, PLAN O CONJUNTO DE OBRAS

- **Artículo 42.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 42. Balance. Dentro del año siguiente a la terminación de las obras, plan o conjunto de obras la entidad ejecutora realizará un balance en donde se consigne la diferencia entre el monto total efectivamente asignado y el costo final de las obras. En el evento en que sea necesario un ajuste, el Gobierno Distrital lo propondrá al Concejo Distrital. **Parágrafo.** El balance, para efectos del presente artículo en caso de tratarse de una valorización local, se realizará por cada zona de influencia.	**IGUAL**

- **Artículo 43.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto

Artículo 43. Informe final. Dentro del año siguiente a la terminación de las obras, plan o conjunto de obras, la entidad administradora de la contribución - Secretaría Distrital de Hacienda- junto con la(s) entidad(es) ejecutora(s) presentarán el informe final ante el Concejo Distrital.	**IGUAL**

- **Artículo 44.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 44. Destinación de excedentes. De conformidad con el artículo 2° del Decreto 1604 de 1966 y artículo 235 del Decreto Ley 1333 de 1986 los recursos de excedentes se destinarán a la financiación de obras en la misma zona de influencia en la cual se originaron.	**IGUAL**

- **Artículo 45.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 45. Balance de obras solicitadas por la comunidad. Dentro del año (1) siguiente a la terminación de obras solicitadas por la comunidad, la entidad administradora de la contribución, mediante acto administrativo que será objeto de publicación en el Registro Distrital, elaborará el balance que consigne la diferencia generada entre la base gravable distribuida y la que se establezca con fundamento en la liquidación del costo definitivo de las obras. Si quedaren recursos excedentes de obras financiadas por valorización solicitada por la comunidad, se invertirán en obras dentro de la zona de influencia respectiva.	**IGUAL**

CAPÍTULO VI DEL PROCEDIMIENTO APLICABLE EN MATERIA DE VALORIZACIÓN

- **Artículo 46.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto

Artículo 46. Liquidación oficial. La asignación de la contribución de valorización la realizará la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá de la Secretaría Distrital de Hacienda mediante acto administrativo que contendrá como mínimo: a) la explicación de las razones de hecho y de derecho; b) los métodos y sistemas utilizados; c) los datos identificadores del contribuyente; d) los datos identificadores de la unidad predial, y; e) la liquidación cuantitativa, de la obligación a pagar por parte del contribuyente, el cual podrá ser expresado en Unidades de Valor Constante. Contra la liquidación oficial procede el recurso de reconsideración el cual se someterá a lo regulado por el artículo 104 del Decreto Distrital 807 de 1993, modificado por el artículo 54 del Decreto 401 de 1999. Una vez ejecutoriada la liquidación oficial, conforme al artículo 829 del Estatuto Tributario Nacional, ésta prestará mérito ejecutivo.	Artículo 46. Liquidación oficial. La asignación de la contribución por valorización la realizará la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá de la Secretaría Distrital de Hacienda mediante acto administrativo que contendrá como mínimo: a) la explicación de las razones de hecho y de derecho; b) los métodos y sistemas utilizados; c) los datos identificadores del contribuyente; d) los datos identificadores de la unidad predial, y; e) la liquidación cuantitativa, de la obligación a pagar por parte del contribuyente, el cual podrá ser expresado en Unidades de Valor Constante. Contra la liquidación oficial procede el recurso de reconsideración el cual se someterá a lo regulado por el artículo 104 del Decreto Distrital 807 de 1993, modificado por el artículo 54 del Decreto 401 de 1999. Una vez ejecutoriada la liquidación oficial, conforme al artículo 829 del Estatuto Tributario Nacional, ésta prestará mérito ejecutivo.

- **Artículo 47.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 47. Remisión al Estatuto Tributario Nacional en materia procedimental. El proceso de determinación, discusión, recaudación, cobro y devolución de la contribución de valorización, y demás temas procedimentales, en los aspectos no regulados en forma propia en las disposiciones tributarias del Distrito Capital, se regirán por las disposiciones contempladas en materia de procedimiento del Estatuto Tributario Nacional, en consonancia con la especialidad de la naturaleza de la contribución de valorización. **Parágrafo.** Hasta tanto se adopte y entre en vigencia la modificación de la dirección para notificaciones prevista en el artículo 7° del Decreto Distrital 807 de 1993, las notificaciones del acto de asignación y de los demás que expida la Administración Tributaria Distrital se efectuará tal como lo establece el Estatuto Tributario Nacional.	**Artículo 47. Remisión al Estatuto Tributario Nacional en materia procedimental**. El proceso de determinación, discusión, recaudación, cobro y devolución de la contribución por valorización, y demás temas procedimentales, en los aspectos no regulados en forma propia en las disposiciones tributarias del Distrito Capital, se regirán por las disposiciones contempladas en materia de procedimiento del Estatuto Tributario Nacional, en consonancia con la especialidad de la naturaleza de la contribución de valorización. **Parágrafo.** Hasta tanto se adopte y entre en vigencia la modificación de la dirección para notificaciones prevista en el artículo 7° del Decreto Distrital 807 de 1993, las notificaciones del acto de asignación y de los demás que expida la Administración Tributaria Distrital se efectuará tal como lo establece el Estatuto Tributario Nacional.

Cuando no exista declaración del impuesto predial unificado o cuando el contribuyente no estuviere obligado a declarar, la notificación se efectuará a la dirección que establezca la Administración mediante verificación directa o a través de la utilización de guías telefónicas, directorios y en general de información oficial, comercial o bancaria. Cuando no haya sido posible establecer la dirección del contribuyente, responsable, agente retenedor o declarante, por ninguno de los medios señalados en el inciso anterior, los actos de la administración le serán notificados por medio de publicación en un diario de amplia circulación.	Cuando no exista declaración del impuesto predial unificado o cuando el contribuyente no estuviere obligado a declarar, la notificación se efectuará a la dirección que establezca la Administración mediante verificación directa o a través de la utilización de guías telefónicas, directorios y en general de información oficial, comercial o bancaria. Cuando no haya sido posible establecer la dirección del contribuyente, responsable, agente retenedor o declarante, por ninguno de los medios señalados en el inciso anterior, los actos de la administración le serán notificados por medio de publicación en un diario de amplia circulación.

- **Artículo 48.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 48. Representación y capacidad para actuar. Podrán actuar dentro de los procedimientos propios de la contribución de valorización, los sujetos pasivos de ésta, personalmente o por medio de sus representantes o apoderados. **Parágrafo 1°.** En el evento en que el bien gravado sea sujeto de leasing inmobiliario la representación sólo recae sobre el propietario del bien de conformidad con el artículo 3° del Decreto Nacional 1787 de 2004, y el artículo 4° del Decreto Nacional 3760 de 2008, o a quien el mismo designe expresamente como representante o apoderado. **Parágrafo 2°.** En los casos de fiducia, la representación recaerá sobre el fiduciario administrador del patrimonio autónomo.	**Artículo 48. Representación y capacidad para actuar.** Podrán actuar dentro de los procedimientos propios de la contribución por valorización, los sujetos pasivos de ésta, personalmente o por medio de sus representantes o apoderados. **Parágrafo 1°.** En el evento en que el bien gravado sea sujeto de leasing inmobiliario la representación sólo recae sobre el propietario del bien de conformidad con el artículo 3° del Decreto Nacional 1787 de 2004, y el artículo 4° del Decreto Nacional 3760 de 2008, o a quien el mismo designe expresamente como representante o apoderado. **Parágrafo 2°.** En los casos de fiducia, la representación recaerá sobre el fiduciario administrador del patrimonio autónomo.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- De los **Artículos 49 a 55**, sugiero eliminarlos.

Razones

En primer lugar, considero que dichas disposiciones transitorias se refieren a

modificaciones del acuerdo 180 de 2005 "*Por el cual se autoriza el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local para la construcción de un Plan de obras*" y su inclusión en este proyecto de acuerdo rompería la unidad temática del estatuto de contribución.

En segundo lugar, se tiene establecido que el proyecto de acuerdo entra a regir a partir de su publicación, así las cosas, se entiende:

1. Los efectos de la situación jurídica se rigen por la ley que se encuentra en vigor al día en que se produzcan.

2. Los efectos producidos bajo la vigencia de la ley anterior no pueden ser afectados por la nueva ley.

3. Los efectos que se producen después de la entrada en vigor de la nueva ley serán regidos por ésta.

Entonces, si el Acuerdo 180 de 2005 fue aprobado en su momento bajo unos parámetros establecidos en el Acuerdo 7 de 1987 y otras normas vigentes al momento de la publicación, se generaría inseguridad jurídica al administrado, más si se tiene en cuenta que éste Acuerdo fue recientemente objeto de modificación a través del Acuerdo 445 de 2010 "P*or el cual se modifica parcialmente el anexo 4 del acuerdo 180 de 2005 que autoriza el cobro de una contribución de valorización por beneficio local para la construcción de un plan de obras, se modifica parcialmente el acuerdo 398 de 2009 y se dictan otras disposiciones*"**.**

- **Artículo 56.**

Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010	Artículo propuesto
Artículo 56. Vigencia y derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial, el Acuerdo Distrital 70 de 1944; el Acuerdo 44 de 1949; el Decreto 232 de 1950; el Acuerdo 31 de 1955; el Acuerdo 29 de 1959; el Acuerdo Distrital 21 de 1960; el Acuerdo Distrital 7 de 1987 a excepción del artículo 3, los artículos 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del Acuerdo Distrital 16 de 1990; los artículo 5, 6, 7, 8, 9, 12 y 13 del Acuerdo Distrital 25 de 1995; el Acuerdo Distrital 8 de 2000, el Acuerdo Distrital 45 de 2001. El Anexo 1 de este Acuerdo sustituye el Anexo 4 del Acuerdo 180 de 2005 para las Fases II, III y IV. El artículo 14 del Acuerdo 180 de 2005 no aplica para las Fases II, III y IV. Continuará vigente el artículo 3 del Acuerdo 7 de 1987 modificado por el Acuerdo 24 de 1992, hasta tanto el IDU agote el ejercicio de las competencias allí señaladas respecto de las contribuciones de valorización asignadas con anterioridad a la vigencia del presente Régimen Jurídico, incluida la Fase I adoptada mediante el Acuerdo 180 de 2005, el Acuerdo 398 de 2009 y el Acuerdo 445 de 2010, todo de acuerdo con lo previsto en el artículo 49 del presente Acuerdo. **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**	**Artículo 49. Vigencia y derogatorias**. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial, el Acuerdo Distrital 70 de 1944; el Acuerdo 44 de 1949; el Decreto 232 de 1950; el Acuerdo 31 de 1955; el Acuerdo 29 de 1959; el Acuerdo Distrital 21 de 1960; el Acuerdo Distrital 7 de 1987 a excepción del artículo 3, los artículos 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del Acuerdo Distrital 16 de 1990; los artículo 5, 6, 7, 8, 9, 12 y 13 del Acuerdo Distrital 25 de 1995; el Acuerdo Distrital 8 de 2000, el Acuerdo Distrital 45 de 2001. **ELIMINAR** **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Razones

Esta sugerencia es concordante con lo anteriormente expuesto.

5. IMPACTO FISCAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 7º de la ley 819 de 2003, no hay impacto fiscal negativo, pues cómo lo señala la administración "*lo que se busca es adelantar cambios procedimentales encaminados a fortalecer la planeación de la*

infraestructura urbana, obtener mayor eficiencia de la gestión del tributo, y actualiza los aspectos técnicos de la contribución de valorización."[10]

6. COMPETENCIA DEL CONCEJO

Conforme a los artículos 287, 313, 317 y 338 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 12 numeral 3° y el artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993, no cabe duda de la competencia que tiene el Concejo de Bogotá, para discutir este proyecto de Acuerdo.

Con fundamento en las consideraciones anteriores, presento **PONENCIA POSITIVA CON MODIFICACIONES** al proyecto de acuerdo No. 269 de 2010 **"*POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL*".**

Cordialmente,

LILIANA DE DIAGO
HONORABLE CONCEJAL DE BOGOTÁ

[10] Exposición de motivos del Proyecto de Acuerdo No. 269 de 2010.