ACUERDO MUNICIPAL N° 58 DE 2008
(Diciembre 30)

Por medio del cual se expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Medellín, se crea la Subsecretaría de Valorización y se dictan otras disposiciones.

EL CONCEJO DE MEDELLÍN

En uso de sus atribuciones y en especial de las conferidas por los artículos 313 y 338 de la Constitución Política y el artículo 32 de la Ley 136 de 1994,

ACUERDA:

TITULO I.
NATURALEZA JURÍDICA, PRINCIPIOS Y ELEMENTOS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

ARTICULO 1. NATURALEZA JURIDICA: La Contribución de Valorización es un gravamen real que recae sobre la propiedad inmueble que se beneficie o se ha de beneficiar con la ejecución de obras de interés público dentro del territorio del Municipio de Medellín.

El ingreso generado por la contribución de valorización se invertirá en la construcción de las mismas obras que la generan, incluyendo las obras complementarias

ARTICULO 2. PRINCIPIOS: Para la interpretación y aplicación del presente estatuto se tendrán en cuenta los siguientes principios:

ECONOMÍA. Se tendrá en cuenta que las normas de procedimiento se utilicen para agilizar las decisiones, que los procedimientos se adelanten en el menor tiempo y con la menor cantidad de gastos de quienes intervienen en ellos, que no se exijan más documentos y copias que los estrictamente necesarios, ni autenticaciones ni notas de presentación personal sino cuando la norma lo ordene en forma expresa.

CELERIDAD. Las autoridades tendrán el impulso oficioso de los procedimientos, suprimirán los trámites innecesarios, utilizarán formularios para actuaciones en serie cuando la naturaleza de ellas lo haga posible y sin que ello releve a las autoridades de la obligación de considerar todos los argumentos y pruebas de los interesados.

El retardo injustificado es causal de sanción disciplinaria, que se puede imponer de oficio o por queja del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al funcionario.

EFICACIA. Se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias.

IMPARCIALIDAD. Las autoridades deberán actuar teniendo en cuenta que la finalidad de los procedimientos consiste en asegurar y garantizar los derechos de todas las personas sin ningún género de discriminación; por consiguiente, deberán darles igualdad de tratamiento, respetando el orden en que actúen ante ellos.

PUBLICIDAD. Las autoridades darán a conocer sus decisiones mediante las comunicaciones, notificaciones o publicaciones que ordenan este estatuto y la ley.

CONTRADICCIÓN. Los interesados tendrán oportunidad de conocer y de controvertir las decisiones por los medios legales.

EFICIENCIA. Atiende fundamentalmente a los objetivos de interés general que busca la tributación y que consiste en concebir el sistema normativo pertinente en medio idóneo para que los tributos cumplan su cometido esencial con los menores esfuerzos y los mayores rendimientos.

EQUIDAD TRIBUTARIA. Es un criterio con base en el cual se pondera la distribución de las cargas y de los beneficios o la imposición de gravámenes entre los contribuyentes para evitar que haya cargas excesivas o beneficios exagerados.

PROGRESIVIDAD. Permite otorgar a las personas un tratamiento diferencial en relación con los contribuyentes con mayores beneficios, de manera que progresivamente terminan aportando más ingresos.

PARTICIPACIÓN: Este principio permite la vinculación de los propietarios o poseedores de la zona de influencia, para intervenir en todos los aspectos de la obra o proyecto, principalmente en la formación del presupuesto, en la distribución de la contribución y en la vigilancia de la inversión de los fondos.

ARTICULO 3. HECHO GENERADOR: El hecho generador es la ejecución de una obra o un conjunto de obras (Proyecto) de interés público, que reporten un beneficio a la propiedad inmueble.

ARTICULO 4. SUJETO ACTIVO: Es sujeto activo de la contribución de valorización, el FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL.

ARTICULO 5. SUJETO PASIVO: Los sujetos pasivos de la contribución de valorización son las personas naturales o jurídicas, patrimonios autónomos, sucesiones ilíquidas, y en general todos los propietarios(as) o poseedores(as) de inmuebles ubicados dentro de la zona de influencia de la obra declarada de interés público a financiar por la contribución de valorización, que reciban o recibirán un beneficio como consecuencia de la ejecución de la obra.

ARTICULO 6. BASE GRAVABLE: La base gravable está constituida por 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.

El Municipio de Medellín, teniendo en cuenta el costo total de la obra, el beneficio que ella produzca y la capacidad de pago de los propietarios que han de ser gravados con las contribuciones, podrá disponer, en determinados casos y por razones de equidad, que sólo se distribuyen contribuciones por una parte o porcentajes del costo de la obra.

Entiéndase por costo de la obra o proyecto, todas las inversiones que esta requiera, tales como el valor total de las obras civiles, obras por servicios públicos, ornato, amoblamiento, adquisición de bienes inmuebles, indemnizaciones, estudios, diseño, interventoría, costos ambientales, gastos jurídicos, gastos financieros, promoción, gerencia de la obra y gastos de administración cuando haya lugar. Estos gastos de administración no podrán exceder el 10% del costo total de la obra.

PARAGRAFO: Cuando las contribuciones fueren distribuidas después de ejecutada la obra, la base gravable será el costo total o parcial de la obra y no se recargara con el porcentaje para imprevistos.

TITULO II
DE LOS BENEFICIOS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

CAPITULO I
DEL BENEFICIO LOCAL

ARTÍCULO 7. DEFINICIÓN. Se denomina Beneficio el mayor valor económico que adquieren o han de adquirir los predios y/o inmuebles por la ejecución de una obra o conjunto de obras de Interés público.

ARTICULO 8. METODOS PARA CALCULAR EL BENEFICIO LOCAL: El cálculo del beneficio local se realizará por medio de las siguientes metodologías:

1. Doble avalúo comercial para toda la zona. Consiste en avaluar, para la misma fecha, cada uno de los inmuebles incluidos en la zona de estudio o zona de citación, sin obra (situación actual) y con la obra, como si ésta ya estuviera construida y en funcionamiento.

2. Doble avalúo comercial por franjas. Consiste en demarcar zonas paralelas alrededor de los polos de desarrollo identificados a diferentes distancias y proceder a avaluar, para la misma fecha, algunos puntos característicos situados al interior de cada franja, sin obra (situación actual) y con obra, como si estuviera construida y en funcionamiento, definiendo la diferencia de valor para cada franja.

3. Por analogía o comparación con obras similares. Consiste en seleccionar una obra o proyecto ya ejecutado y en pleno funcionamiento, con características similares de la obra que se va a ejecutar, para aplicar los resultados de la obra ejecuta en la obra a ejecutar.

4. Por analogía o comparación con zonas con características similares. Consiste en seleccionar una zona o área, con características similares a la que se estima generará la obra que se va a ejecutar, para trasladar el comportamiento de los valores de la tierra a los sectores donde se ejecuta o se ejecutará la obra.

5. Doble avalúo por muestreo. Consiste en avaluar en un mismo periodo o fecha, la tierra, sin obra (situación actual) y con obra, como si estuviera ésta construida y en funcionamiento, considerando situaciones homogéneas y/o análogas con los predios y/o inmuebles similares. La metodología para seleccionar el número de puntos a valuar de la zona de estudio, se realiza por un sistema de muestreo, determinando el nivel de confiabilidad y el grado de error esperados.

Para obtener mayor exactitud en el cálculo del beneficio que reciben los inmuebles, se podrán combinar las metodologías anteriores.

PARÁGRAFO: Para la realización de los avalúos se seguirán las directrices del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998, del Ministerio de Desarrollo Económico y las normas que lo complementen o modifiquen.

CAPITULO II
DEL BENEFICIO GENERAL

ARTÍCULO 9. DEFINICIÓN. Se denomina Beneficio General, el bienestar generado a la comunidad por causa de la ejecución de una obra o plan de obras de amplia cobertura, que se expresan en la capacidad económica de la tierra.

ARTICULO 10. METODO PARA CALCULAR EL BENEFICIO GENERAL: El cálculo del beneficio general expresado en la capacidad económica de la tierra, se realizará por medio de las siguientes metodologías:

1. Métodos indirectos. Se determinará a través de la elaboración de un plano en el cual se demarcarán los polígonos que reciben un beneficio relativo del bienestar generado, en términos de movilidad, accesibilidad, beneficios ambientales, mayor valor de los inmuebles entre otros; asignando diferentes categorías, como: Áreas de mayor beneficio, áreas de beneficio medio, áreas de menor beneficio, áreas de beneficio mínimo, áreas de beneficio nulo; a cada categoría se le asigna un factor numérico con el cual se impacta el valor de la tierra.

2. Métodos matemáticos. Se busca que mediante la aplicación de formulas matemáticas, que interpreten la interacción entre los diferentes sectores del territorio de la zona de influencia, se calcule un factor numérico que aplicado al valor comercial de la tierra, exprese la capacidad económica de la misma.

Para obtener mayor exactitud en el cálculo del beneficio que reciben los inmuebles, se podrán combinar las metodologías del Beneficio Local y del Beneficio General.

CAPITULO III
INDIVIDUALIZACIÓN DEL BENEFICIO

ARTÍCULO 11. FACTORIZACION. Es el proceso mediante el cual se determina el beneficio individual asimilado por cada inmueble incluido en la zona de influencia, teniendo en cuenta sus características físicas, técnicas, jurídicas y normativas.

La selección, ponderación y aplicación de los distintos factores se ajustarán a las características de los inmuebles de la zona de influencia, previo estudio que así lo determine, tales como el área, la topografía, aprovechamientos, uso, distancia al foco de valorización, afectaciones, servidumbres, etc..

PARÁGRAFO: El beneficio total de una obra o proyecto será la sumatoria de los beneficios individuales de los predios dentro de la zona de influencia.

TITULO III
INMUEBLES NO GRAVABLES Y TRATAMIENTOS ESPECIALES

ARTÍCULO 12. INMUEBLES NO GRAVABLES. Los inmuebles no gravables con la contribución de valorización, son:

1. Los bienes de uso público definidos por el artículo 674 del Código Civil.
2. Los edificios propiedad de la Iglesia Católica destinados al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales, cúrales y los seminarios, de conformidad con el Concordato.
3. Los edificios de propiedad de cualquier religión, destinados al culto, a sus fines administrativos e institutos dedicados exclusivamente a la formación de sus religiosos, siempre y cuando acrediten la inscripción en el registro público de entidades religiosas expedida por la autoridad competente, de conformidad con la Ley 133 de 1994 o aquellas que las sustituyan, modifiquen o complementen, y
4. Aquellos contemplados en otras leyes y tratados vigentes.

ARTÍCULO 13. TRATAMIENTO ESPECIAL. Tendrán tratamiento especial en el cobro de la contribución de valorización, según lo determine el Consejo Municipal de Valorización, hasta en un 100 por ciento (100%) de la contribución asignada, aquellos predios que cumplan con uno de los siguientes requisitos, siempre y cuando este valor sea aportado por el Municipio de Medellín, o cualquier otra entidad de derecho público o privado:

1. Los inmuebles rurales de propietarios o poseedores campesinos de la zona de influencia, que vivan en ellos y que estén catalogados como U.A.F. (Unidades Agrícolas Familiares), acorde con lo establecido en el Artículo 38 de la Ley 160 de 1994.

2. Los inmuebles destinados en más de un 50% a usos culturales, de asistencia social, educación, salud, recreación, deporte y las sedes de acción comunal, en concordancia con el servicio que presten a la comunidad, solo cuando su propietario o poseedor ejerza una de estas actividades, sea una entidad sin ánimo de lucro autorizada y reconocida por las autoridades competentes.

3. Las viviendas clasificadas en los estratos uno (1), dos (2) y tres (3) tendrán un tratamiento especial del 100%. En ningún caso serán objeto del cobro de la Contribución de Valorización.

4. Los inmuebles declarados de interés patrimonial en los niveles municipal, Departamental y Nacional.

5. Los predios o inmuebles que deban ser evacuados de manera permanente por sus propietarios o poseedores como consecuencia de un desastre, por decisión de autoridad competente, previa evaluación del SIMPAD o la que haga sus veces.

Cuando sea el municipio quién aporte los recursos objeto del tratamiento especial, éste los incluirá en el presupuesto municipal de la vigencia respectiva. Cuando se trate de otra entidad pública o privada quien los aporte, se requerirá del contrato entre dicha entidad, el Municipio de Medellín y el FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL en donde se expresen las obligaciones respectivas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cada proyecto se determinará el tratamiento especial y se aplicará de manera general a todos los inmuebles que cumplan las condiciones establecidas.

TITULO IV
CONSEJO MUNICIPAL DE VALORIZACIÓN

ARTÍCULO 14: CONFORMACIÓN: Confórmese el Consejo Municipal de Valorización para el municipio de Medellín, el cual estará integrado por:

1. Alcalde o su delegado.
2. Director del Departamento Administrativo de Planeación.
3. Secretario de Obras Públicas.
4. Secretario de Hacienda.

5. Secretario General
6. Un integrante del Consejo Territorial de Planeación del periodo respectivo, el cual deberá ser seleccionado por el mismo Consejo, dentro de los veinte días calendario siguientes contados a partir de la solicitud que realice la administración.

PARÁGRAFO: El representante del Consejo Territorial de Planeación participará de las sesiones con voz pero sin voto.

ARTÍCULO 15: FUNCIONES DEL CONSEJO MUNICIPAL DE VALORIZACIÓN: las funciones del Consejo Municipal de Valorización son las siguientes:

1. Expedir su propio reglamento de funcionamiento y aprobar las actas de las sesiones.
2. Orientar la política y objetivos de sistema contribución valorización en la ciudad de Medellín.
3. Conceptuar sobre los proyectos u obras de interés público que son susceptibles de financiarse por la contribución de valorización.
4. Emitir concepto previo para la expedición de la resolución decretadora y distribuidora del proyecto u obra.
5. Emitir concepto previo para la iniciación de las obras de interés público y la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de las obras que conforman el proyecto de valorización, antes de la resolución distribuidora.
6. Emitir concepto previo para la realización de los contratos y convenios necesarios para la eficaz aplicación y el adecuado funcionamiento del sistema de la contribución de valorización.
7. Emitir concepto previo para la realización de los estudios de Prefactibilidad.
8. Verificar la adecuada inversión de los recaudos de la contribución de valorización.
9. Establecer los parámetros y criterios para otorgar los tratamientos especiales definidos en el artículo 13.
10. Determinar los honorarios para los particulares que hacen parte de la Junta de Representantes de los propietarios y poseedores para cada proyecto.
11. Evaluar el impacto de la contribución de valorización, adoptar o proponer, según el caso, las acciones para su mejoramiento.
12. Las demás señaladas en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Presidirá el Consejo Municipal de Valorización El Alcalde o su delegado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN, a la que se refiere el artículo 93 de este Acuerdo, asistirá a las reuniones con voz pero sin voto y actuará como secretario, el titular de dicha Subsecretaría.

PARÁGRAFO TERCERO. Son responsabilidades de la Secretaría del Consejo Municipal de Valorización, las siguientes:

1. Convocar a solicitud del alcalde a los miembros del Consejo a las reuniones ordinarias y extraordinarias.
2. Elaborar y firmar las actas de las reuniones del Consejo.
3. Consolidar la información generada al interior del Consejo.

TITULO V
ETAPAS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

ARTÍCULO 16. ETAPAS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. El proceso de aplicación del Sistema de la Contribución de Valorización comprende las siguientes etapas:

1. Prefactibilidad
2. Decretación
3. Factibilidad
4. Distribución
5. Ejecución
6. Recaudo
7. Balance Final
8. Liquidación

PARÁGRAFO. La enumeración anterior no representa necesariamente la secuencia de la realización.

ARTÍCULO 17. ORIGEN. La Decretación de una obra o Proyecto por la Contribución de Valorización se llevará a cabo sólo cuando en el Plan de Desarrollo se haya establecido la financiación de obras de interés público, a través de la Contribución de Valorización.

CAPITULO I
PREFACTIBILIDAD

ARTÍCULO 18. ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD. Es el conjunto de análisis previos, que debe realizar el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, directamente o a través de terceros,

debidamente documentados, para determinar si una obra es susceptible de financiarse mediante la aplicación de la contribución de valorización.

Ninguna obra podrá decretarse sin antes haber realizado los estudios de prefactibilidad, los cuales comprenden, entre otros los siguientes aspectos:

1. Definición y caracterización del Proyecto;
2. Descripción ambiental de la obra.
3. Estimación del presupuesto del proyecto u obra;
4. Delimitación y caracterización de la zona de estudio.
5. Diagnóstico socioeconómico y estimación de la capacidad de pago de la población de la zona de estudio del proyecto.
6. Estimación del beneficio, según el caso.
7. Sondeo de opinión.
8. Aportes municipales o de otro orden.
9. Determinar la zona de citación del Proyecto.

PARAGRAFO. Entiéndase por zona de citación el área territorial que se estima será beneficiada por el proyecto u obra de acuerdo con los estudios de prefactibilidad.

CAPITULO II
DECRETACIÓN

ARTÍCULO 19. DEFINICIÓN DE LA DECRETACIÓN. Es el acto administrativo expedido por EL ALCALDE, mediante el cual se señalan las obras o proyectos susceptibles de financiar total o parcialmente con la contribución de valorización, ordena la realización de los estudios definitivos de la obra y convoca a los propietarios y poseedores de los inmuebles de la zona de citación a declarar sus inmuebles y a elegir la Junta de Representantes, además contendrá los siguientes aspectos:

1. Listado de las obras o proyectos a analizar
2. Delimitación de la zona de citación.
3. Determina la cantidad de miembros que compondrá la Junta de Representantes.
4. Fija los honorarios de los miembros particulares de la Junta de Representantes.

PARÁGRAFO: Una vez decretado el proyecto por parte del Alcalde, el Subsecretario de Valorización adelantará una campaña de sensibilización y socialización de la obra o proyecto en la zona de citación, haciendo uso de todos los medios de comunicación que estén a su alcance.

ARTÍCULO 20. DECLARACIÓN DE INMUEBLES. Toda persona natural o jurídica propietaria o poseedora de inmuebles situados dentro de la zona de citación de una obra a financiarse por la contribución de valorización, está obligada a declarar la posesión o propiedad ante el MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

CAPITULO III
PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

ARTÍCULO 21. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD BENEFICIADA. Para garantizar la participación de los propietarios y poseedores beneficiados en un proyecto u obra objeto de la Contribución de Valorización, la SUBSECRETARIA DE VALORIZACIÓN, convocará a éstos para la conformación de una Junta de Representantes de los propietarios y poseedores.

ARTICULO 22. CONVOCATORIA Y DECLARACIÓN DE INMUEBLES. Dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se expidió la Resolución Decretadora el titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN expedirá la resolución reglamentando la convocatoria hecha por el Alcalde a los propietarios y poseedores, para elegir la Junta de Representantes y para declarar los inmuebles, que contendrá entre otros, los siguientes aspectos:

1) Requisitos para la inscripción de candidatos para conformar la Junta de Representantes de los propietarios y poseedores.
2) Sitio y fechas para inscripción de candidatos
3) Lugar y fechas para la inscripción al censo de predios, propietarios o poseedores para las votaciones.
4) Las fechas para la elección de los representantes.
5) Sitios y puestos de votación
6) Fecha y sitio del Escrutinio

La convocatoria se realizará mediante la publicación de dos (2) avisos en dos (2) diarios de amplia circulación en el sector, en fechas diferentes; sin perjuicio de la publicación y difusión por otros medios, para que los propietarios o poseedores declaren sus inmuebles y elijan a sus representantes.

ARTICULO 23. INSCRIPCION DE CANDIDATOS: La inscripción de candidatos a la Junta de Representantes, se hará en el lugar que previamente determine el titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN, dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la publicación del último aviso publicado en un diario de amplia circulación y su fecha límite será determinada en los avisos.

ACUERDO MUNICIPAL N° 58 DE 2008
(Diciembre 30)

ARTICULO 24. COMPOSICION DE LA JUNTA: La Junta de representantes estará integrada por cinco (5) representantes de los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados dentro de la zona de citación del proyecto, así: Cuatro (4) propietarios o poseedores de inmuebles localizados en la misma zona, elegidos de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Un (1) edil miembro de las Juntas Administradoras Locales de las comunas involucradas en la zona de citación, que sea propietario o poseedor de un inmueble ubicado dentro de la misma zona.

Este miembro deberá ser designado por los ediles de las Juntas Administradoras Locales de las comunas involucradas en la zona de citación, dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la solicitud de la administración.

PARÁGRAFO: En el evento de que ninguno de los ediles sea propietario o poseedor de un inmueble o predio dentro de la zona de citación, será reemplazado por el candidato inscrito que siga en el número de votos de la elección a la que se refiere el inciso primero de este artículo.

ARTICULO 25. CALIDADES DE LOS REPRESENTANTES: Los candidatos de los propietarios o poseedores a la Junta de Representantes deberán tener las siguientes calidades:

1. Ser mayor de edad.
2. Ser propietario o poseedor de un inmueble incluido en la zona de citación.
3. No encontrarse incurso en inhabilidades e incompatibilidades establecidas por la constitución y la ley.

ARTICULO 26. PARTICIPACION DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS EN LA ELECCION DE REPRESENTANTES: En el evento de que dentro de la zona de citación existan inmuebles de entidades públicas de cualquier orden, éstas podrán participar en la elección de representantes para la Junta de Propietarios o poseedores, previa inscripción de su delegado. En este caso, podrá participar en las elecciones a nombre de la entidad pública, el Representante legal o su delegado.

ARTICULO 27. DOCUMENTOS PARA LA INSCRIPCION DE CANDIDATOS A LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Al momento de su inscripción ante la SUBSECRETARIA DE VALORIZACIÓN, los candidatos de los propietarios o poseedores deberán presentar y entregar copia de los siguientes documentos, así:

1. Personas Naturales:
   a) Hoja de vida con fotografía actualizada.

b) Documento de identidad.

c) Certificado de Libertad, que lo acredite como propietario dentro de la zona de citación, cuya fecha de expedición no tenga más de un mes.

d) Pasado judicial, certificado del DAS y Procuraduría General de la Nación.

2. Personas Jurídicas:

a) Hoja de vida del representante Legal con fotografía actualizada.

b) Documento de identidad del representante Legal.

c) Nit.

d) Certificado de Existencia y Representación legal cuya fecha de expedición no tenga más de un mes.

e) Certificado de Libertad, que acredite a la persona jurídica que representa como propietario dentro de la zona de citación, cuya fecha de expedición no tenga más de un mes.

3. Poseedores:

a) Hoja de vida con fotografía actualizada.

b) Documento de identidad.

c) El último recibo de impuesto predial y/o las pruebas sumarias o judiciales que lo acreditan como poseedor.

4. Representación del propietario o poseedor por poder:

a) Hoja de vida con fotografía actualizada.

b) Documento de identidad.

c) Poder otorgado por el propietario que legitime la representación.

d) Certificado de Libertad, que lo acredite al poderdante como propietario dentro de la zona de citación, cuya fecha de expedición no tenga más de un mes.

ARTICULO 28. ELECCION: La elección de representantes se iniciará dentro de los veinte (20) días calendarios siguientes al vencimiento del plazo para realizar la inscripción de candidatos a conformar la Junta de representantes, y se llevará a cabo en un período no mayor a cuatro (4) días calendario, en el horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. de los días señalados en la resolución.

ARTICULO 29. QUIENES PUEDEN VOTAR: Podrán participar en la votación, todas aquellas personas que figuren en el censo de predios, propietarios o poseedores de la zona de citación, que se conformará así:

1. Todos los propietarios y poseedores que figuren en el censo de predios y propietarios del Catastro Municipal que tengan inmuebles en la zona de citación en la fecha de expedición de la Resolución Decretadora.
2. Todos los propietarios y poseedores que no se encuentren inscritos en el censo de predios, propietarios o poseedores, y tengan inmuebles en la zona de citación, podrán solicitar su inscripción dentro de los diez (10) días anteriores al inicio de las votaciones ante la SUBSECRETARIA DE VALORIZACIÓN en el lugar que determine la resolución que se expide para tal efecto.

La identificación se hará mediante la presentación del documento de identidad.

PARAGRAFO. Para acreditar la propiedad para la inscripción en el censo de propietarios o poseedores se presentará el certificado de libertad, con máximo un (1) mes de expedido. Los poseedores acreditarán su posesión mediante la presentación de las pruebas sumarias o judiciales.

ARTICULO 30. VOTACION: Cada elector que figure en el censo de predios, propietarios y poseedores tendrá derecho a depositar un voto por cada derecho de propiedad o posesión que posea. En el voto o tarjetón deberá marcar el nombre de su candidato o la foto en concordancia con el artículo 32 de este acuerdo.

PARAGRAFO. El propietario y poseedor que no figure en el censo de predios, propietarios y poseedores no podrá hacer uso del derecho al voto.

ARTICULO 31. PODERES: Cuando el propietario o poseedor no pueda comparecer personalmente a votar, podrá hacerlo mediante poder. Tratándose de personas jurídicas o de sucesiones, además del poder se deberá presentar la prueba de que la persona que lo confiere tiene la representación de la entidad o sucesión que figure como dueña o poseedora del inmueble.

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

ARTICULO 32. VOTOS: EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN suministrará las papeletas o tarjetones requeridos para la elección de los representantes, cuyo costo será con cargo al presupuesto del proyecto. Preferiblemente se hará uso del voto electrónico, de conformidad con las condiciones tecnológicas del caso al momento de la elección.

ARTICULO 33. ESCRUTINIO: Una vez culminada la votación se procederá al escrutinio. Se conformará una comisión escrutadora, integrada por el titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN, el Líder de Programa Jurídico de la Secretaría de Hacienda, y un delegado de la Personería. Del resultado de la elección se dejará constancia en el acta correspondiente.

En el escrutinio podrán participar como veedores los propietarios o poseedores de la zona de citación, debidamente autorizados por los candidatos inscritos.

ARTICULO 34. ELECCION: Los miembros de la Junta de Representantes de los propietarios o poseedores se elegirán en su orden, quienes tengan mayor número de votos. En caso de empate, se decidirá al azar, en el momento del escrutinio. Una vez completado el número de miembros de la Junta de Representantes, el candidato inscrito que siga en el número de votos, se designará como "Suplente universal" para remplazar alguno de sus miembros en caso de ausencias temporales.

PARAGRAFO. Todo lo relativo a la elección de los representantes se sujetará a lo determinado en este acuerdo, cualquier vacío o interpretación será cubierto por el Código Electoral, Decreto 2241 de 1986 y todas las demás normas que lo modifiquen y adicionen.

ARTICULO 35. RESULTADOS DEL ESCRUTINIO: Una vez conocidos los resultados de la elección, LA SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN, les notificará a los elegidos por escrito, quienes dispondrán de un término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación, para aceptar el cargo y tomar posesión del mismo ante el Alcalde. Si no lo hicieren así, el Consejo Municipal de Valorización proveerá el cargo de conformidad con el Artículo 43 de este Acuerdo.

PARAGRAFO: Si no se lograre la elección del número de representantes que dispone la Resolución Decretadora, el Consejo Municipal de Valorización procederá libremente a su nombramiento entre las personas que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 25 del presente Acuerdo.

ARTICULO 36. VALIDEZ: No serán válidos los votos de las personas que utilicen papeletas o tarjetones diferentes a los expedidos por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, ni los depositados por candidatos no inscritos o los que marquen más de un candidato.

Los votos en blanco no se tendrán en cuenta para ningún efecto.

ARTICULO 37. REUNIONES DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES. La Junta de representantes se reunirá por citación del titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN, quien hará las veces de secretario**.** Las reuniones de la Junta de

Representante que no sean presenciales atenderán lo dispuesto en el Código de Comercio y sus decretos reglamentarios.

PARAGRAFO. Asistirán con derecho a voz pero sin voto, el titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN y los funcionarios del Municipio de Medellín y de los organismos de control, que sean invitados por éste.

ARTICULO 38. PRESIDENTE DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Una vez posesionados los representantes elegidos, decidirán entre ellos quien será el Presidente de la Junta, que será el encargado de presidir las reuniones. En caso de falta temporal del Presidente, la reunión será presidida por uno de los asistentes, seleccionado por orden alfabético de apellidos y nombres.

ARTICULO 39. QUORUM: La Junta de Representantes sesionará con la mayoría de sus miembros y sus decisiones se tomarán con la mitad más uno de los votos de los asistentes.

ARTICULO 40. FUNCIONES DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES DE PROPIETARIOS Y POSEEDORES: La Junta de Representantes tendrá las siguientes funciones:

1. Conceptuar sobre el alcance de las obras civiles.
2. Conceptuar sobre la adición y modificación de obras.
3. Conceptuar sobre las modificaciones a la zona influencia.
4. Conocer y conceptuar sobre los estudios que fundamentan la distribución y la asignación individual de las contribuciones
5. Conceptuar sobre el presupuesto de la obra.
6. Conceptuar sobre las conclusiones y recomendaciones de los estudios de beneficio, socioeconómico y de impacto ambiental de la zona de citación.
7. Conceptuar sobre el tratamiento especial que debe dársele a los inmuebles contemplados en el artículo 13 de este Estatuto.
8. Velar por el cumplimiento de los programas de ejecución, recaudo y por la correcta inversión de los recursos.
9. Visitar con regularidad los frentes de trabajo.
10. Informar a los propietarios o poseedores sobre el desarrollo de las obras.
11. Conceptuar sobre la liquidación de la obra, la redistribución del déficit, por causas diferentes a la elaboración del presupuesto
12. Recibir y transmitir a la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN las observaciones que formulen los propietarios.
13. Asistir a las reuniones de la Junta de Representantes y a cualquier otra que sean convocados por el titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN, siempre que tenga relación con el proyecto u obra de la cual son representantes.

14. Suministrar un informe sobre su gestión, a la comunidad que los eligió.

15. Las demás que le señale el CONSEJO MUNICIPAL DE VALORIZACIÓN.

PARAGRAFO PRIMERO. Para el cabal cumplimiento de sus funciones, la Subsecretaría de Valorización prestará el apoyo logístico y los recursos necesarios para el funcionamiento de la Junta de Representantes. Esta podrá conformar comités entre sus miembros y solicitar la contratación de asesoría, con cargo al presupuesto de la obra. En este caso, el titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN evaluará y decidirá si es procedente la contratación solicitada.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los conceptos de la Junta de Representantes no son un requisito para la validez de los actos. El titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN fijará los plazos en que la Junta de Representantes deba dar los conceptos solicitados, con excepción de lo dispuesto en el artículo 44. Si no se cumpliere, se continúa con los procesos.

ARTICULO 41. HONORARIOS DE LOS REPRESENTANTES: Los miembros de la Junta de Representantes podrán tener honorarios por cada reunión previamente convocada por el titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN y a la cual asistan; su cuantía será hasta de cinco (5) salarios mínimos legales diarios y será determinada en la resolución decretadora. Los cuales harán parte de los costos del Proyecto.

ARTICULO 42. MODIFICACION DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Cuando después de elegidos los representantes de los propietarios o poseedores y antes de distribuirse el proyecto y en razón al beneficio que el cause, fuere necesario ampliar la zona de citación, el alcalde modificará la Resolución Decretadora en lo pertinente y ordenará convocar a elección entre los propietarios o poseedores de la zona adicionada, para elegir dos (2) representantes adicionales, previo concepto del Consejo Municipal de Valorización.

ARTICULO 43. PERDIDA DE LA CALIDAD DE REPRESENTANTE: La calidad de representante de los propietarios y poseedores de la Junta de Representantes se presenta en los siguientes casos:

1. Cuando un representante se vea incurso en inhabilidades o incompatibilidades,

2. Cuando un representante deje de ser propietario ó poseedor dentro de la zona de citación o de la zona de influencia, según el caso.

3. Cuando deje de asistir a tres (3) reuniones consecutivas, sin excusa escrita justificable, ante la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN.

Estos representantes serán reemplazados por el candidato que continúe en votos en el acta de escrutinio; la primera opción será la del suplente universal.

PARAGRAFO. La justificación será evaluada por el titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN y el Consejo Municipal de Valorización determinará y decidirá respetando el debido proceso sobre la pérdida de la calidad de representante y designará su reemplazo de conformidad con presente artículo.

ARTÍCULO 44. PLAZOS PARA EL CONCEPTO FINAL DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES, ANTES DE LA DISTRIBUCIÓN. Presentados y entregados los estudios definitivos de factibilidad por parte de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN, la Junta de representantes dispondrá de un (1) mes para emitir sus conceptos. Antes de la Resolución distribuidora se realizará una reunión en la que participarán la Junta de Representantes, la Administración Municipal y el Fondo de Valorización –FONVAL, para que se pronuncien frente a los conceptos emitidos. Una vez transcurrido este plazo, el representante legal del Fondo de Valorización - FONVAL contará con un plazo hasta de dos (2) meses para expedir la resolución distribuidora.

CAPITULO IV
LA FACTIBILIDAD

ARTÍCULO 45. CONTENIDO DE LA FACTIBILIDAD. Comprende el conjunto de acciones para llevar a cabo los estudios definitivos y los diseños de construcción de la obra, que elaborará el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, para determinar si la obra es viable de financiarse total o parcialmente con la contribución de valorización y contiene entre otras acciones, las siguientes:

1. CENSO DE INMUEBLES PROPIETARIOS Y POSEEDORES. Consiste en la recopilación y procesamiento de la información física, jurídica, económica y cartográfica de cada uno de los inmuebles, propietarios y poseedores ubicados en la zona de citación.

El censo de inmuebles se conformará a partir de la información existente en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos y la Subsecretaría de Catastro y se complementará con otras fuentes dependiendo de los requerimientos.

Las entidades y dependencias municipales a las que se les solicite la información destinada al censo de inmuebles**,** predios y propietarios deberán suministrarlos sin costo alguno.

2. ESTUDIO DE BENEFICIO. Es el estudio que determinará el beneficio general o local**,** según el caso**,** como consecuencia de la ejecución de una obra o conjunto de obras. Previa a la iniciación del estudio, la Administración municipal presentará a la Comisión Primera del Concejo de Medellín la metodología propuesta para la realización del estudio del beneficio.

Se denomina zona de influencia a la extensión territorial definida por el estudio de beneficio de la obra o conjunto de obras.

3. PRESUPUESTO DE DISTRIBUCIÓN. Es el valor a distribuirse entre los propietarios y poseedores de los inmuebles localizados en la zona de influencia del proyecto de conformidad con el costo total anticipado de la obra o proyecto, calculado con base en los diseños y estudios técnicos deduciendo los aportes del Municipio de Medellín o de otras fuentes.

Las obras se podrán financiar de manera concertada con la participación del Municipio y otras entidades privadas o públicas del orden Municipal, Departamental, Nacional o con aportes internacionales. La certificación de los recursos comprometidos por otras entidades, será efectuada, entre otros mecanismos, mediante convenios o contratos celebrados con los aportantes. El presupuesto de distribución, será la diferencia entre el costo total anticipado del proyecto y los aportes.

El costo total del proyecto se determina de conformidad con el artículo 6 de este acuerdo. En los casos que la contribución de valorización para la ejecución de una obra se hubiere distribuido con base en el presupuesto calculado por EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN y éste resultare deficitario, por errores en el mismo, la diferencia será cubierta con cargo al presupuesto de dicha entidad.

LÍMITES DEL PRESUPUESTO DE DISTRIBUCIÓN. Para la distribución de una obra por la contribución de valorización de beneficio local, se realizará una evaluación comparativa entre el Beneficio y el Presupuesto de la obra, así:

a) Si el Presupuesto de la obra es mayor que el monto de los potenciales beneficios, sólo se podrá distribuir hasta el valor de los mismos, siempre y cuando EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN u otra persona pública o privada, coloque los recursos necesarios para la ejecución de la obra, mediante compromisos reales.

b) Si los Beneficios son mayores que el presupuesto de la obra, sólo podrá distribuirse hasta el costo de la obra.

El representante Legal del Fondo de Valorización – FONVAL, previo concepto del Consejo Municipal de Valorización, teniendo en cuenta el costo total de la obra, el beneficio que ella produzca y la capacidad de pago de los propietarios que han de ser gravados con las contribuciones, podrá disponer, en determinados casos y por razones de equidad social, la distribución de una parte o porcentaje del costo de la obra, de conformidad con el artículo 6.

4. ESTUDIO FINANCIERO. Con los costos totales del proyecto, acorde con la programación de las actividades y obras y los ingresos del proyecto como son la contribución de valorización, aportes de otras entidades, recursos de crédito, se elaborará un flujo financiero del proyecto el cual determinará, el presupuesto a distribuir que incluye los costos

financieros del proyecto, los posibles descuentos y la tasa de financiación de las contribuciones.

5. CÁLCULO DE LA CONTRIBUCIÓN. Proceso mediante el cual se calcula la contribución de valorización que debe asumir cada uno de los propietarios y/o poseedores de cada inmueble de la zona de influencia según el caso. Si el cálculo del beneficio se realiza por la metodología de beneficio local, la contribución será proporcional al beneficio de cada inmueble; si la metodología utilizada corresponde al beneficio general, la contribución se calculará en proporción a la capacidad económica de la tierra.

Si por las condiciones propias y especiales de un inmueble, a pesar de encontrarse dentro de la zona de influencia de una obra, no recibiere beneficio por la misma, no podrá ser gravado con la contribución de valorización.

6. MÉTODOS PARA CALCULAR LA CONTRIBUCIÓN. Los métodos para calcular la contribución de valorización son:

a) Método de los frentes. Cuando los beneficios de una obra, se identifiquen principalmente por la dimensión de los frentes al espacio público, se calcula la contribución de valorización a cada inmueble o predio en proporción al frente del mismo.

b) Método de las áreas. Cuando el beneficio de una obra es uniforme a un área o extensión de un territorio, se calculará la contribución de valorización a cada inmueble o predio en proporción al área del mismo.

c) Método de las zonas. Cuando se han establecido zonas o franjas de igual beneficio por una obra, se calculará la contribución de valorización a cada predio o inmueble en proporción al beneficio.

d) Método por tipología de usos y estrato socioeconómico. Mediante el cual se asigna a cada tipología una proporción del presupuesto de distribución. Se suman los beneficios de cada predio o inmueble por tipología de uso, según el caso. La contribución de valorización se calcula en proporción al beneficio individual de la correspondiente tipología.

e) Método del factor de beneficio. Mediante el cual se asigna la contribución a cada predio o inmueble en proporción directa al beneficio total, teniendo en cuenta los atributos y características de cada predio, empleando un coeficiente numérico.

Para obtener mayor exactitud en la asignación de la contribución de valorización, se podrán combinar los métodos anteriores.

7. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO. Comprende los análisis económico y social de la ciudad y de los habitantes y propietarios de la zona de citación e incluye, entre otros aspectos:

a) Una monografía del área de citación,

b) La información demográfica de la población del área de citación,

c) Descripción y cuantificación de los usos del suelo

d) El cálculo de la capacidad de pago del sector, teniendo en cuenta ingresos y egresos, endeudamiento, capacidad de ahorro de los propietarios y poseedores del área de citación.

e) Clasificación de los propietarios de la zona de citación,

f) Recomendaciones de las posibles cuotas de aporte y el plazo necesario para el recaudo de la contribución.

8. ESTUDIOS TECNICOS. Comprende los estudios, diseños de construcción, elaboración de los planos de fajas, la evaluación de los impactos ambientales y su mitigación o compensación, requeridos para la ejecución de las obras que determinan la viabilidad del proyecto y su correcta ejecución de conformidad con las normas.

9. LICENCIAS Y PERMISOS. Comprende gestión y consecución de todas las licencias y permisos requeridos para la correcta ejecución de las obras

10. ANALISIS JURÍDICO. Comprende el acompañamiento jurídico durante todo el proceso, para lo cual previo a la distribución, se entregará un informe jurídico de todo lo actuado.

CAPITULO V
DISTRIBUCIÓN

ARTÍCULO 46. DE LA DISTRIBUCIÓN. Es el acto administrativo expedido por el representante legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL, en el cual se determinan las obras a financiar por el sistema de la contribución de valorización, se ordena su ejecución en el evento de no haberse iniciado y se asigna la contribución de valorización que cada propietario o poseedor ha de pagar, de acuerdo con el beneficio obtenido o por obtener en sus inmuebles o predios.

La expedición de la resolución distribuidora de la contribución de valorización por una obra ya ejecutada podrá ser hecha dentro de los cinco (5) años siguientes a la terminación de la obra siempre y cuando se haya dado participación a los propietarios y poseedores, determinada en la Resolución Decretadora. En este evento, la Administración deberá presentar a la Junta de Representantes la documentación correspondiente de la obra a distribuir y esta deberá pronunciarse dentro de los veinte (20) días calendario siguientes.

PARAGRAFO. La contribución de valorización podrá distribuirse y cobrarse antes de la ejecución de la obra, durante su construcción o una vez terminada, en los términos previstos en la normatividad vigente.

ARTÍCULO 47. CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA. La Resolución Distribuidora, por medio de la cual se asigna las contribuciones, contendrá:

1. En la parte motiva se hará un breve recuento de los antecedentes e incluirá el procedimiento técnico empleado para la tasación del beneficio.
2. La parte resolutiva contendrá, entre otras:

a) Listado de las obras a ejecutar ó ejecutadas que conforman el proyecto.

b) Descripción de la zona de influencia.

c) El valor del presupuesto de distribución

d) La programación y el plazo de construcción de las obras.

e) Fecha de iniciación del recaudo.

f) Plazo general de recaudo, interés de financiación, interés por mora y descuentos por pronto pago.

g) Se indicara la procedencia del recurso de reposición contra la resolución que fija las contribuciones, él término para su interposición y los requisitos para su ejercicio de acuerdo con la ley.

PARÁGRAFO: Anexo a la resolución se incluirán los cuadros y listados que contienen la asignación de las contribuciones de cada uno de los propietarios y poseedores que se encuentran en la zona de influencia del proyecto, discriminando: Nombres, identificación del propietario, dirección, matricula inmobiliaria, número del inmueble en el plano de repartos, área o frente del inmueble, porcentaje de desenglobe, porcentaje de derecho, factor o coeficiente del beneficio, valor total de la contribución, plazo para pagar la contribución, cuota inicial si la hubiere, número de cuotas, cuota mensual de amortización. Estos cuadros y listados son parte integrante de la resolución de distribución.

ARTÍCULO 48. NOTIFICACIÓN. La resolución distribuidora de la contribución de valorización se publicará a más tardar dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a su expedición por medio de edicto que se fijará por el término de quince (15) días hábiles en lugar público del MUNICIPIO DE MEDELLÍN; vencido dicho término, se entenderá surtida la notificación.

Simultáneamente con la fijación del edicto, se anunciará por medio de un AVISO, que ha sido expedida la Resolución Distribuidora del correspondiente proyecto y se ha fijado el edicto en

el lugar determinado. El aviso se debe publicar por lo menos en dos (2) de los periódicos de amplia circulación en el municipio de Medellín, en dos (2) radiodifusoras de amplia sintonía en la misma ciudad y en la página Web del MUNICIPIO DE MEDELLÍN. En el mismo aviso y con ilustraciones gráficas, se describirá la zona dentro de la cual quedan comprendidos todos los inmuebles gravados y se indicará cuál es el recurso legalmente procedente contra la resolución que se está notificando, la forma como debe ser interpuesto por el interesado y la fechas entre las cuales se puede interponer el recurso.

PARÁGRAFO: De presentarse alguna modificación en los literales a) al f) del numeral 2. del artículo 47, se notificará en los términos del presente artículo.

ARTICULO 49. INFORMACIÓN. Con el fin de garantizar mayor información a los contribuyentes, se le enviará a la dirección de cobro registrada en el censo de predios y propietarios una copia de la respectiva liquidación que le hubiere correspondido y en la misma se le señalará la fecha en que deben comenzar a cancelar la obligación. Adicionalmente, colocará a disposición de la comunidad los medios tecnológicos necesarios para dar a conocer la información del proyecto y las contribuciones.

ARTÍCULO 50. RECURSOS EN VÍA GUBERNATIVA. Contra el acto administrativo que asigna o distribuye la contribución de valorización, solo procede el recurso de reposición, el cual se interpondrá ante el funcionario que expide la resolución, dentro del término de fijación del edicto al que se refiere el artículo 48 y dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, con el fin de que confirme, modifique, aclare o revoque, previo lleno de los requisitos legales.

ARTICULO 51. RESOLUCIÓN MODIFICADORA. Es el acto administrativo por medio del cual el representante legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL modifica de oficio o a petición de parte la Resolución Distribuidora. Entre las situaciones que dan lugar a la Resolución Modificadora se tienen:

1. Error o inconsistencia en la identificación del contribuyente y/o del inmueble.
2. Cambio de propietario o poseedor del inmueble
3 Error o inconsistencia de la información sobre los elementos que componen el inmueble.
4. Variación de los inmuebles de la zona de influencia
5. Inclusión de inmuebles en la zona de influencia.
6. Modificación del uso del inmueble que varía las circunstancias que dieron origen al tratamiento especial, durante el periodo definido para el recaudo por la resolución Distribuidora.

La Resolución Modificadora se notificará personalmente y será objeto del recurso de reposición que deberá interponerse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación personal o en su defecto por edicto.

ARTICULO 52. ACTUALIZACION DE LA CONTRIBUCION. En el evento de expedirse una resolución modificadora, la contribución de valorización se actualizará, aplicando el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) que defina el DANE para la ciudad de Medellín, desde la fecha de la Resolución Distribuidora hasta la fecha en que quede en firme la Resolución Modificadora.

ARTÍCULO 53. INSCRIPCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Ejecutoriada la resolución distribuidora y las modificadoras, el representante legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o la Entidad que haga sus veces, para que ésta proceda a su inscripción, en los folios de matrícula de los inmuebles de la zona de Influencia.

ARTÍCULO 54. EXIGIBILIDAD. La contribución de valorización se hace exigible una vez ejecutoriado el acto administrativo que la asigna o modifique o desde la fecha posterior en que el mismo acto señale.

CAPITULO VI
RECAUDO

ARTICULO 55. RECAUDO DE LA CONTRIBUCION: Una vez en firme el acto administrativo que distribuye la contribución de valorización, el FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL adquiere el derecho de percibirla y el contribuyente asume la obligación de pagarla. Si éste no cumple voluntariamente con su obligación, el FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL podrá exigir su cumplimiento mediante el ejercicio de la Jurisdicción Coactiva.

ARTICULO 56. OTRAS FORMAS DE PAGO: El contribuyente podrá proponer en forma escrita, otras formas de pago al FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL. El Represente Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL estudiará la solicitud y convendrá con el contribuyente la nueva forma de pago siempre y cuando ésta sea equivalente en términos financieros, de conformidad con las directrices que para tal efecto establezca el Consejo Directivo del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL

PARÁGRAGO PRIMERO. El Consejo Directivo del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL establecerá las directrices y políticas para otras formas de pago, como periodos de gracia hasta de un año prorrogable por el mismo término, para propietarios y poseedores que se encuentren en situaciones especiales o calamitosas.

Para los efectos de éste artículo, se entenderá que un contribuyente o poseedor se encuentra en situación especial o calamitosa, cuando no se halle en capacidad de atender el pago de la contribución sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de las personas a quienes por ley debe alimentos, calidades que se demostrarán mediante solicitud que se entenderá presentada bajo la gravedad del juramento e ira acompañada de

dos declaraciones, también bajo la gravedad del juramento, cuyo valor probatorio será apreciado por el servidor de conocimiento.

PARÁGRAGO SEGUNDO. Cuando un propietario o poseedor de un inmueble sea victima de secuestro, se le podrán suspender los plazos para los pagos de la contribución de valorización en los términos señalados en el artículo 20 de la Ley 986 de 2005. Durante el período señalado en el artículo antes citado, no se generarán intereses de financiación. El mismo tratamiento tendrán los desplazados intraurbanos por la violencia, en la ciudad de Medellín.

ARTÍCULO 57. DESCUENTOS. El Represente Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL, podrá ofrecer descuentos por pagos de contado, pronto pago, o elaborar acuerdos de pago, diferentes a los establecidos en la resolución distribuidora que permitan mejorar la eficiencia de la gestión de recaudo, siempre y cuando no se deficite la obra o proyecto y con concepto previo del Consejo Directivo del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL.

ARTICULO 58. COMPENSACIONES: El contribuyente cuyo inmueble se requiera parcialmente para la ejecución de la obra que lo grava deberá compensar totalmente el valor del terreno con la contribución liquidada, en cuyo caso tendrá derecho a los descuentos otorgados por pronto pago dentro del período establecido y gozará del beneficio del plazo para la cancelación del saldo de la contribución que no alcanzó a ser compensada.

ARTÍCULO 59. INTERESES DE FINANCIACIÓN Y SANCIÓN POR MORA. El Represente Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL, en el eventual caso en que los intereses de financiación señalados por la Superintendencia Bancaria sean inferiores a los señalados en la resolución distribuidora, deberá ajustarlos, como máximo a los determinados por la Superintendencia Bancaria. La sanción por mora se ajustará de conformidad con lo establecido en el artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional vigente.

ARTÍCULO 60. CLÁUSULA ACELERATORIA. Pérdida del derecho de pago a plazos. El contribuyente que dejare de pagar seis (6) cuotas periódicas consecutivas o la deuda atrasada supere los dos (2 SMLMV) salarios mínimos legales mensuales vigentes perderá el derecho a los plazos; en consecuencia, se hará exigible la totalidad del saldo insoluto de la contribución.

Podrán restituirse los plazos al contribuyente atrasado**,** si se pone al día en el valor adeudado cancelando el valor de las cuotas vencidas más los intereses causados.

ARTÍCULO 61. JURISDICCIÓN COACTIVA. El Represente Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL iniciará el cobro persuasivo cuando el contribuyente se encuentre en mora en el pago de tres (3) cuotas y hará efectivo el cobro de la contribución de valorización por jurisdicción coactiva, mediante el Procedimiento Administrativo Coactivo,

previsto en el Estatuto Tributario Nacional, o normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, cuando el valor de la cuotas en mora supere los dos (2 SMLMV) salarios mínimos legales mensuales vigentes o tenga un atraso de más de seis (6) cuotas o meses.

ARTÍCULO 62. PAZ Y SALVO. Un inmueble estará a Paz y Salvo por concepto de contribución de valorización, cuando el contribuyente haya cancelado totalmente el gravamen asignado. A solicitud del contribuyente se expedirá el correspondiente certificado por el FONVAL.

Por solicitud del contribuyente que se encuentre al día en el pago de las cuotas periódicas asignadas, se le expedirá el certificado de Paz y Salvo, en el cual se dejará constancia del número de cuotas pendientes y el valor del gravamen adeudado. Si el inmueble no se encuentra al día en sus cuotas, no se le podrá expedir la certificación de que habla este artículo.

PARAGRAFO. Si por error de un funcionario se expide un Paz y Salvo equivocado, no podrá el interesado invocar el error para negar el pago de la contribución debida. La prueba de la cancelación del gravamen será la factura debidamente pagada, ó en su defecto el levantamiento de la inscripción de la contribución en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

ARTICULO 63. TRASLADO DE LA CONTRIBUCION. Para que el contribuyente proceda a la enajenación total o parcial de un inmueble gravado con saldos pendientes, y en el cual él contribuyente se encuentre al día en el pago de sus cuotas parciales, el FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL podrá expedir el certificado de Paz y Salvo a petición escrita del enajenador y adquirente simultáneamente, para trasladar el saldo restante correspondiente de la contribución, del primero al segundo. El adquirente dejará constancia que conoce de la existencia de la obligación y se hace cargo de las cuotas aún no pagadas, en proporción a la adquisición. Al mismo tiempo, el Representante Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL autorizará la inscripción del acto ante la Oficina de Instrumentos Públicos, dejando constancia de la deuda pendiente.

Si la deuda pendiente es inferior a dos (2 SMLMV) salarios mínimos legales mensuales vigentes o inferior a cuatro cuotas, no se realizará el traslado y el contribuyente deberá pagar la totalidad de lo adeudado.

ARTICULO 64. AUTORIZACIÓN ESPECIAL. EL Represente Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL podrá autorizar al Registrador de Instrumentos Públicos la inscripción de actos sobre inmuebles que adeudan la contribución de valorización, aunque el contribuyente no se halle a paz y salvo, previo concepto del Consejo Directivo del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL, cuando sea lo más conveniente para la recaudación del

tributo y lo soliciten por escrito todas las partes interesadas en dicho certificado. En dicha autorización se dejará constancia del valor adeudado.

ARTICULO 65. VIGENCIAS: El paz y salvo de un inmueble o de un contribuyente tendrá vigencia desde su expedición hasta el último día del mes en el cual fue expedido. En el documento se dejara constancia del día de vencimiento.

ARTICULO 66. CONTENIDO DEL PAZ Y SALVO. El certificado de paz y salvo que expida el FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL, contendrá los siguientes elementos:

1. Cuando el contribuyente haya cancelado la totalidad del gravamen asignado:

a) La identificación del propietario.

b) La identificación del inmueble, matricula inmobiliaria e identificación catastral.

c) Informará que el inmueble no está gravado.

d) Se informará el número del acto administrativo que asignó la contribución de valorización del proyecto.

e) Certificará que el inmueble ha pagado la totalidad de la contribución de valorización.

f) Informará, si es del caso, que el inmueble se encuentra en la zona de influencia de un proyecto que está en proceso de notificación de una resolución distribuidora.

2. Cuando el contribuyente este al día en el pago de las cuentas periódicas:

a) La identificación del propietario.

b) La identificación del inmueble, matricula inmobiliaria e identificación catastral.

c) Informará sobre el acto administrativo que asignó la contribución de valorización.

d) Certificará que el inmueble está gravado y que ha pagado al día, las cuotas periódicas.

e) Se Informará sobre el número de cuotas pendientes y el valor adeudado.

ARTÍCULO 67. CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN. Con el objeto de que el Registrador de Instrumentos Públicos pueda registrar escritura pública, sobre inmuebles en los cuales se encuentra inscrita una Contribución de Valorización, el Representante Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL solicitará de oficio al Registrador de Instrumentos Públicos la cancelación de la inscripción de dicho gravamen, una vez se haya pagado la totalidad de la contribución.

ACUERDO MUNICIPAL N° 58 DE 2008
(Diciembre 30)

CAPITULO VII

INFORME DE GESTIÓN, ESTADO DE RESULTADOS Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 68. INFORME DE GESTIÓN PARCIAL**.** Cada seis (6) meses, después de decretado el proyecto u obra, el Represente Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL presentará un Informe de Gestión de la situación contable, financiera y del estado de la ejecución en que se encuentra cada obra o proyecto al Consejo Directivo del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL y al Consejo Municipal de Valorización para que se tomen las medidas necesarias tendientes a asegurar el buen desarrollo de la obra o proyecto.

ARTÍCULO 69**.** INFORME DE GESTIÓN Y ESTADO DE RESULTADOS. Cuando se haya terminado la construcción del proyecto u obra o se termine el plazo general de recaudo establecido en la resolución distribuidora, el represente legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL realizará un informe de gestión con los estados contables y financieros para evaluar la situación financiera y el estado de las obras.

ARTÍCULO 70. RESULTADO DEL BALANCE. Cuando se presente un excedente o superávit en el balance establecido en el artículo anterior el representante legal del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL decidirá, previo concepto de la Junta de Representantes, del Consejo Directivo del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL y del Consejo Municipal de Valorización, devolver a los contribuyentes el excedente o realizar obras de interés público en la zona de influencia. Si el informe de gestión presenta un déficit y éste es imputable a errores en la elaboración del presupuesto por parte del MUNICIPIO DE MEDELLÍN, calificado por el Consejo Municipal de Valorización, el Municipio asumirá el déficit. En caso contrario, el Consejo Municipal de valorización, decidirá si lo asume el MUNICIPIO DE MEDELLÍN u ordena a la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN adelantar los trámites para distribuir el déficit. No se tendrán en cuenta la cartera de difícil cobro para determinar el déficit del proyecto.

ARTÍCULO 71. DEVOLUCIÓN DE EXCEDENTES A LOS CONTRIBUYENTES. La devolución de los excedentes a los contribuyentes que resultaré del estado de resultados se realizará en proporción directa a los pagos realizados por el gravamen de la contribución de valorización.

ARTÍCULO 72. DISTRIBUCIÓN DEL DEFICIT. El titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN procederá a distribuir el deficit mediante Resolución motivada explicando las razones del mismo, la cual que contendrá, entre otros:

1. Descripción de las modificaciones a los proyectos si hubiere lugar a ello.

2. Programación y plazos de construcción para su terminación.
3. Se asignan las contribuciones de valorización.
4. Se establece el plazo para el pago de las contribuciones.
5. Se establecen los intereses de financiación, la sanción por mora y descuentos.
6. Se indicara la procedencia del recurso de reposición contra la resolución que fija las contribuciones, él término para su interposición y los requisitos para su ejercicio de acuerdo a la ley.

PARAGAFO: Esta Resolución se notificará en los mismos términos de la Resolución Distribuidora

ARTICULO 73. LIQUIDACIÓN. Una vez expirado el plazo general definido en la resolución distribuidora o el definido por la resolución que distribuyo el déficit, para el recaudo de las contribuciones y ejecutadas las obras, el represente legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL procederá mediante acto administrativo, a la liquidación contable del proyecto, previo concepto de la Junta de Representantes y del Consejo Directivo del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL.

Los activos que se encuentren en poder del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL de la obra objeto de liquidación que no se utilizaron para la obra, en el momento de la liquidación, entrarán a formar parte del MUNICIPIO DE MEDELLÍN, reponiendo éste su valor, con obras en el interior de la zona de influencia del proyecto, de lo cual se dejará constancia en el acto de la liquidación.

ARTÍCULO 74. DEVOLUCIÓN DE PAGOS. Si después de expedida la resolución distribuidora y habiéndose efectuado recaudos, el Municipio de Medellín toma la decisión de no financiar el proyecto u obra con la contribución de valorización o por orden judicial o de autoridad competente no se pudiese realizar la obra por este sistema, se procederá a la devolución de lo recaudado.

Cuando se exigen pagos de contribuciones de valorización por una obra y esta no se iniciare en el plazo de dos (2) años, contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de la distribución, o se suspendiere la ejecución de la obra por más de dos (2) años, desde la orden de suspensión, los propietarios que hubieren pagado contribuciones por tal concepto tendrán derecho a la devolución del dinero pagado y no invertido, reconociendo una actualización aplicando el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre la fecha de pago y aquella en la que se expida el acto administrativo que ordene la devolución, sin perjuicio de que posteriormente, se distribuyan de nuevo contribuciones de valorización para ejecutar o terminar la misma obra.

El Represente Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL expedirá una resolución ordenando la devolución la cual se notificará en los mismos términos de la resolución distribuidora y ordenará levantar la inscripción de la contribución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**.**

ARTÍCULO 75: ENTREGA DE OBRAS FINANCIADAS POR EL SISTEMA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN: El representante legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL harán entrega parcial o total de las obras o parte de las mismas que puedan entrar en operación, a las entidades encargadas de la operación y del mantenimiento y se acogerá a los procedimientos y requisitos que éstas determinen. Los bienes inmuebles de uso público se transferirán mediante escritura pública a la entidad territorial correspondiente.

ARTÍCULO 76: GESTIÓN DOCUMENTAL E INFORMACIÓN DE LOS PROYECTOS U OBRAS FINANCIADAS CON LA CONTRIBUCIÓN VALORIZACIÓN: El Representante Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL deberá conservar y mantener toda la documentación generada en su actividad en los términos previstos en la Ley 594 del año 2000 y demás normas que la modifiquen o sustituyan. Liquidada la obra o proyecto, dentro de los dos meses siguientes el Represente Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL deberá hacer entrega del archivo al Municipio de Medellín o a la entidad encargada de la operación y mantenimiento, reuniendo los procedimientos y requisitos exigidos por esta entidad.

TITULO VI
FONDO DE VALORIZACIÓN

ARTÍCULO 77**:** CONSEJO DIRECTIVO: Modificase el artículo 5 del Decreto 104 de 2007, así:

ARTICULO 5. Consejo Directivo**.** El Fondo de Valorización del Municipio de Medellín tendrá un Consejo Directivo integrado por: el Secretario de Hacienda o su delegado, quien lo presidirá, el Secretario de Obras Públicas o su delegado, el Director del Departamento Administrativo de Planeación o su delegado y el Secretario General o su delegado.

El Director Ejecutivo de Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - FONVAL - concurrirá a las sesiones del Consejo Directivo con voz pero sin voto y ejercerá las funciones de Secretario Técnico.

También podrán asistir los funcionarios, los gremios y demás personas que el Consejo Directivo invite a sus deliberaciones, con voz pero sin voto.

ARTÍCULO 78. DIRECTOR EJECUTIVO: Modificase el artículo 8 del Decreto 104 de 2007, el cual quedará así:

ARTICULO 8. Director Ejecutivo. El Director Ejecutivo es el Representante legal del FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - FONVAL - y será el titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, no obstante, podrá delegar algunas funciones de conformidad con la ley.

ARTÍCULO 79**:** CONTABILIDAD: Modifícase el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto 104 de 2007 el cual quedará así:

PARÁGRAFO 2. Con el objeto de adelantar y ejecutar los proyectos que se distribuyan, se creará en la contabilidad del fondo de valorización "FONVAL", cuentas separadas para el manejo de los bienes, rentas y demás ingresos originados en la Contribución de Valorización de cada proyecto para el control de ingresos y egresos.

TITULO VII

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 80. MEMORIA TÉCNICA EXPLICATIVA. Tanto del estudio de prefactibilidad como del estudio de factibilidad del proyecto u obra se elaborará y conservará en el archivo, la Memoria Técnica Explicativa que constituyen los soportes técnicos y legales de cada uno de los actos administrativos.

La memoria técnica explicativa comprende entre otros, la descripción de la obra, los costos de la misma, el estudio de beneficio, el estudio socioeconómico, el estudio ambiental, el presupuesto de distribución, los parámetros de distribución y los aspectos financieros del cobro de la contribución.

ARTÍCULO 81. PRESUPUESTO FONVAL: El estimativo anual de ingresos y egresos de la Contribución de Valorización se incorporará en el presupuesto de ingresos y rentas del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL en cada vigencia y se adjuntará al proyecto de presupuesto del Municipio de Medellín, para el periodo correspondiente.

ARTÍCULO 82. COSTOS ANTERIORES A LA DISTRIBUCIÓN. Los costos asumidos por el Municipio de Medellín y las inversiones realizadas por éste relacionados con la contribución de valorización del proyecto u obra, serán incluidos en el presupuesto de distribución. Una vez se distribuya el proyecto u obra el FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL, reconocerá al Municipio de Medellín el valor de los costos e inversiones realizadas, de conformidad con el convenio que se elabore para este fin, de conformidad con el artículo 6° de este Estatuto.

En el caso de no ejecutarse el proyecto por el sistema de la contribución de valorización, las inversiones realizadas por el FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL y los costos en que haya incurrido serán cancelados por el Municipio de Medellín al FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL en la siguiente vigencia fiscal, los cuales serán incluidos en el Proyecto de Acuerdo Municipal que adopte el presupuesto.

ARTICULO 83. SERVICIOS PUBLICOS: Cuando se ordene la realización de un proyecto por el Sistema de la Contribución de Valorización que requiera la construcción de obras y redes de servicios públicos necesarios para atender la demanda prevista en la zona de influencia, se descontarán del presupuesto del proyecto u obra los costos que deben asumir las Empresas prestadoras de Servicios públicos domiciliarios de conformidad con la Ley 142 de 1994 y aquellas que la modifican o complementan. Para ello se elaborará un convenio con la empresa prestadora de los servicios antes de la distribución del Proyecto.

ARTÍCULO 84. CONTRATOS. El representante legal del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL podrá celebrar los contratos y convenios necesarios para ejecutar las actividades requeridas para el cumplimiento de los objetivos de la contribución de valorización y de los proyectos u obras, conforme a las normas vigentes.

ARTÍCULO 85. RECUSOS DE CREDITO. El representante Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL podrá realizar con terceros, los negocios y operaciones de crédito público autorizados por las normas legales vigentes, respaldadas por los derechos de cobro originados por la contribución de valorización.

ARTÍCULO 86. CONTABILIDAD. EL FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL creará en su contabilidad, cuentas separadas para el manejo de los bienes, gastos, rentas, demás ingresos y egresos originados en la contribución de valorización de cada proyecto u obra para el control tanto de los ingresos como de los egresos.

ARTICULO 87. ADQUISICION DE INMUEBLES PARA LAS OBRAS. El FONDO DE VALORIZACIÓN –FONVAL- adquirirá los inmuebles requeridos para las obras o proyectos que se financiaran con la contribución de valorización para lo cual utilizaran los instrumentos señalados en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y demás normas que la modifiquen o sustituyan, incluyendo la expropiación por vía administrativa y judicial.

ARTICULO 88. ADQUISICION DE OTROS INMUEBLES. Además de los inmuebles requeridos para la ejecución de la obra, EL FONDO DE VALORIZACIÓN adquirirá, previa solicitud del interesado, las áreas o fracciones de los inmuebles que han de soportar segregación, cuando no sean susceptibles de urbanización, edificación, venta al colindante o englobe, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes. La adquisición es obligatoria y podrán ser incorporadas al uso público.

Cuando para la realización de la obra se requieran escenarios deportivos de carácter público, el FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL los compensará, construyendo otros escenarios con cargo al proyecto u obra, para idéntico fin, de ser posible en el mismo sector.

Cuando se reciban inmuebles en dación en pago, los mismos deberán ser negociados con el fin de invertir los recursos obtenidos en la obra que los generó para mantener el equilibrio financiero del proyecto. Si no es posible su negociación, se aplicará lo dispuesto en el artículo 73 de este acuerdo.

ARTICULO 89. MODIFICACION O VARIACIÓN DE LAS OBRAS. Durante el período de recaudo de un proyecto, podrá el titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN realizar modificaciones a las obras aprobadas inicialmente en la Resolución Distribuidora, previo concepto de la Junta de Representantes, del Consejo Directivo del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL Y del Consejo Municipal de Valorización, en consideración a aspectos técnicos, financieros y jurídicos que tal decisión implica, sin que esto conlleve a un déficit del proyecto.

ARTÍCULO 90. NORMATIVIDAD APLICABLE. En los aspectos no contemplados en este Acuerdo, se seguirá lo dispuesto en los Decretos 868 de 1956, 1604 de 1966 y el 1394 de 1970, y los artículos del Decreto Municipal 104 de 2007 no modificados por este acuerdo y demás normatividad vigente en lo que sea compatible con la naturaleza de la contribución de valorización.

ARTICULO 91. INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES: En el evento en que se establezca la financiación de una obra o proyecto por la contribución de valorización, no se podrá imponer la participación en plusvalía por este mismo hecho.

ARTÍCULO 92. RÉGIMEN TRANSITORIO. Las etapas del procedimiento del sistema de la contribución de valorización que se encuentran en curso a la fecha de promulgación del presente Acuerdo, continuarán rigiéndose por la norma anterior hasta la culminación de la respectiva etapa**;** una vez terminada, la subsiguiente se regirá íntegramente por lo previsto en este Acuerdo.

PARÁGRAFO: Para las obras aprobadas en el Acuerdo 16 del 2008 a ejecutarse por la contribución de valorización, el tratamiento especial para los estratos 1, 2 y 3 será del 100% de la contribución asignada, en concordancia con la línea 4 del Plan de Desarrollo 2008-2011.

ARTÍCULO 93. Crease la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN al interior de la Secretaría de Hacienda.

ARTÍCULO 94. Modifícase el artículo 126 del Decreto 151 de 2002 el cual quedará así:

ACUERDO MUNICIPAL N° 58 DE 2008
(Diciembre 30)

ARTÍCULO 126. La estructura administrativa de la Secretaría de Hacienda está conformada por:

1. Secretaría de Hacienda
1.1. Subsecretaría de Tesorería de Rentas
1.2. Subsecretaría Financiera
1.3. Subsecretaría de Rentas
1.4. Subsecretaría de Catastro
1.5. Subsecretaría Administrativa
1.6. Subsecretaría de Valorización

ARTÍCULO 95. Adiciónase al artículo 127 del Decreto 151 de 2002, que trata de los objetivos corporativos de la Secretaría de Hacienda, el siguiente numeral:

10. Liderar la aplicación de la Contribución de Valorización en el Municipio de Medellín.

ARTÍCULO 96. Modificase el Decreto 151 de 2002, adicionando el ARTICULO 132BIS, así:
ARTÍCULO 132BIS. La SUBSECRETARIA DE VALORIZACIÓN, tendrá las siguientes funciones corporativas:

1. Liderar las acciones encaminadas a la administración del sistema de la contribución de valorización.

2. Coordinar el actuar Municipal alrededor del sistema la contribución de valorización.

3. Analizar las solicitudes sobre la realización de estudios de prefactibilidad de un proyecto u obra solicitada, siguiendo los parámetros del Consejo Municipal de Valorización.

4. Gestionar y direccionar la realización de los estudios de prefactibilidad y factibilidad de los proyectos a financiarse con la contribución de valorización.

5. Realizar las convocatorias que le señale el estatuto de la contribución de valorización.

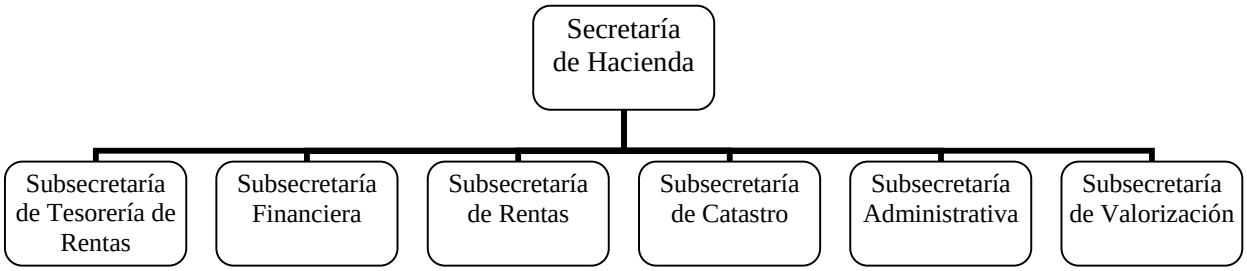
6. Coordinar la aplicación del estatuto del sistema la Contribución de Valorización al interior del Municipio de Medellín.

7. Las demás que le señale el estatuto del sistema la Contribución de Valorización y las que le delegue el Alcalde.

ARTÍCULO 97. Modificase el artículo 133 del Decreto 151 de 2002 así:
ARTÍCULO 133. La estructura orgánica de la Secretaría de Hacienda será la siguiente:

ACUERDO MUNICIPAL N° 58 DE 2008
(Diciembre 30)

ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA



ARTÍCULO 98. Se autoriza al Alcalde para realizar las apropiaciones y traslados presupuestales necesarios, para cumplir lo dispuesto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 99. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Acuerdo 21 de 1994 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Medellín a los seis (6) días del mes de Diciembre de 2008.

FEDERICO GUTIERREZ ZULUAGA Presidente

LEON DARIO RAMÍREZ VALENCIA Secretario

Post scriptum: Este Acuerdo tuvo dos (2) debates en días diferentes y en ambos fue aprobado.

LEON DARIO RAMÍREZ VALENCIA Secretario

Recibido de la Secretaría del Concejo Municipal, hoy 11 de diciembre del año 2008 siendo las 11:45 a.m.

ACUERDO MUNICIPAL N° 58 DE 2008

Por medio del cual se expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Medellín, se crea la Subsecretaría de Valorización y se dictan otras disposiciones.

REPÚBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEDELLÍN,
Dieciocho (18) de diciembre de dos mil ocho (2008)

ACUERDO MUNICIPAL N° 58 DE 2008
(Diciembre 30)

SANCIONADO
CÚMPLASE

EL ALCALDE
ALONSO SALAZAR JARAMILLO

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
CARLOS HERNANDO JARAMILLO ARANGO

El SECRETARIO DE HACIENDA
IVÁN MAURICIO PÉREZ SALAZAR

LA SECRETARIA GENERAL
NORHA ELENA SALAZAR MOLINA

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA
ANGELA MARÍA ORTEGA BERMÚDEZ

Publicado GACETA OFICIAL 3393, MEDELLÍN Diciembre 30 de 2008