



**ACUERDO No. 038  
(25 de octubre de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”.**

El Concejo Municipal de Envigado, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por la Constitución Política de Colombia en sus Artículos 313, 338, Ley 25 de 1.921, Decreto Ley 1604 de 1.966, Ley 136 de 1.994, Artículo 32, Ley 142 de 199 Modificado por el Artículo 18 de la Ley 1551 de 2.012, y la Ley 388 de 1.997, Artículo 39, 51 y 126.

**ACUERDA**

**ARTÍCULO 1:** Adóptese el Estatuto Municipal de Valorización para el Municipio de Envigado, el cual quedará así:

**CAPITULO I**

**PRINCIPIOS GENERALES**

**Equidad:** Constituye principio rector en el procedimiento de Valorización, el cual se traduce en el hecho de que la Contribución de Valorización no puede exceder al beneficio que haya de recibir cada predio y que los gravámenes entre los distintos predios guarden proporcionalidad con los respectivos beneficios. Sin perjuicio de lo anterior, esta actuación se enmarca dentro del principio Constitucional de equidad. Entre otras, el ejercicio de este principio será de imperativo cumplimiento en las etapas de Decretación, Distribución y Recaudo de la Contribución de Valorización.

**Efectividad:** En virtud de este principio, todos los órganos que intervienen en el procedimiento de Valorización, actuarán de tal forma que se cumpla, tanto con la consecución de la finalidad que se busca, como con la utilización de los medios más idóneos para el cumplimiento de la mencionada finalidad.

**Participación:** En definición de este principio, la Comunidad tiene derecho de informarse, intervenir y participar de todas las actuaciones que los afecten, dentro de los postulados a que se refiere este Estatuto, la Constitución y la Ley.

**CAPÍTULO II**

**DEFINICIÓN Y APLICACIÓN DEL SISTEMA DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**

**ARTÍCULO 2.** El sistema y el (los) método (s) que regirá (n) para la imposición de la Contribución de Valorización en el Municipio de Envigado será(n) el o los que a continuación se indica:

**ARTÍCULO 3. Definición del sistema.** El sistema de la Contribución de Valorización es el conjunto de normas y procedimientos que permiten la ejecución de proyectos de interés público, utilizando la Contribución de Valorización como mecanismo de financiación total o parcial del mismo.

**ARTÍCULO 4. Definición de contribución.** La Contribución de Valorización constituye gravamen real sobre la propiedad raíz, destinado a la recuperación total o parcial de la inversión de proyectos de interés público, que se cobra a los



**ACUERDO No. 038**  
**(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

propietarios y poseedores de aquellos bienes inmuebles que reciben o han de recibir un beneficio por la ejecución de un proyecto u obra de interés público.

**ARTÍCULO 5°:** Los elementos estructurantes del gravamen son:

**5.1. Hecho generador.** La Contribución de Valorización tiene como hecho generador la ejecución de obras de interés público que generan beneficio a la propiedad raíz, bien sea con obras que se decreten para una zona específica del Territorio Municipal, o a nivel de general para todo el Territorio

**5.2. Sujetos activos:** El sujeto activo de la Contribución de Valorización es el Municipio de Envigado.

**5.3. Sujetos pasivos:** Corresponderá el pago de la Contribución de Valorización a quien en el momento de hacer exigible la resolución que distribuye la contribución, tenga las siguientes calidades en relación con o los inmuebles:

- a.) Propietario del inmueble.
- b.) El poseedor
- c.) Nudo propietario.
- d.) Propietario o designado fiduciario, si el inmueble está sujeto a fideicomiso.
- e.) Comuneros o copropietarios en proporción a sus respectivos derechos
- f.) Cada uno de los propietarios, si el inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal.
- g.) En el evento de sucesión ilíquida, los asignatarios a cualquier título

**5.4. 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.

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, amueblamiento, 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.

**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.

**ARTÍCULO 6. Ejecución de obras.** Mediante el sistema de Contribución de Valorización, se podrán financiar todos los proyectos de obras de interés público que ocasionen beneficio a la propiedad inmueble, acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y el respectivo Plan de Desarrollo Municipal.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Además de los proyectos de obras que se financien en el Municipio de Envigado, por el sistema de Contribución de Valorización, se podrán cobrar Contribuciones de Valorización por obras que generen beneficio para los inmuebles en la jurisdicción del Municipio de Envigado, ejecutadas por la Nación, el departamento de Antioquia u otras entidades del orden estatal, previa





**ACUERDO No. 038  
(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

autorización, delegación o convenio entre el Municipio de Envigado y el organismo competente

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** También se podrán financiar proyectos de obras por el sistema de Contribución de Valorización que no estén incluidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y el respectivo Plan de Desarrollo Municipal, previa autorización del Concejo Municipal, mediante Acuerdo Municipal, cuando una obra cuente con la aprobación del Alcalde Municipal y sea solicitada por el cincuenta y cinco por ciento (55%) de los propietarios beneficiados con la obra, bajo el entendido y con el compromiso de que la Comunidad participe en la financiación de la obra, por lo menos en un veinticinco por ciento (25%), en concordancia con el Artículo 126 de la Ley 388 de 1.997, o en su defecto con la norma que lo modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 7. Destinación.** El recaudo de la Contribución de Valorización se destinará prioritariamente a sufragar los gastos e inversiones de la obra u obras que generan el beneficio, subsidiariamente cualquier clase de obra de interés público, dentro de la zona de influencia.

**CAPITULO III  
INMUEBLES NO GRAVABLES Y DE TRATAMIENTO ESPECIAL**

**ARTÍCULO 8. Inmuebles no gravables.** Son bienes inmuebles no gravables con la Contribución de Valorización:

- a) Los bienes inmuebles de uso público que pertenecen al Municipio de Envigado, a entidades de derecho Público y cuyo uso es de todos los habitantes de un territorio, tales como calles, plazas, puentes, caminos definidos en el artículo 674 del código civil
- b). Edificaciones dedicadas al culto religioso, de propiedad de las iglesias reconocidas por el estado Colombiano, solo las que estén en titularidad de la persona jurídica del culto religioso.
- c). Los bienes inmuebles que sean requeridos total y la franja parcial, para la ejecución de la misma obra de interés público.

**PARÁGRAFO:** Si con posterioridad a la distribución del gravamen y dentro del plazo general otorgado para el pago de la contribución, los bienes descritos en este artículo sufrieren modificación en cuanto a sus usos y destinación, se les liquidará la correspondiente contribución, actualizándola de acuerdo con la tasa de financiación de la contribución establecida en cada Resolución Distribuidora.

**ARTÍCULO 9. Tratamiento especial.** El Municipio de Envigado u otra entidad de derecho público o privado podrán asumir la Contribución de Valorización asignada, total o parcial, para los siguientes propietarios o poseedores:

- a). De viviendas de estrato socioeconómico 1 y 2, siempre y cuando sus propietarios no posean más que dicho inmueble en el Departamento de Antioquia y habiten en él.
- b). De Las áreas y edificaciones contempladas en Plan de Ordenamiento Territorial como de valor patrimonial histórico cultural o artístico.







**ACUERDO No. 038**  
**(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

c). De los bienes inmuebles destinados a usos culturales, de educación, salud y asistencia social, cuya titularidad del derecho de dominio sea de instituciones y entidades sin ánimo de lucro.

**PARÁGRAFO:** La Contribución de Valorización se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria y sólo se levantará hasta que se liquide el proyecto o el propietario pague la contribución asignada. Si con posterioridad a la distribución del gravamen y dentro del plazo general otorgado para el pago de la contribución, los bienes descritos en este artículo sufrieren modificación en cuanto a sus usos y destinación, se les liquidará la correspondiente contribución, actualizándola de acuerdo con la tasa de financiación de la contribución establecida en cada resolución distribuidora.

**CAPITULO IV**  
**DECRETACION**

**ARTÍCULO 10. Decretación de un proyecto.** Corresponde al Alcalde Municipal la decretación del proyecto, mediante la expedición de un Acto Administrativo debidamente motivado.

**ARTÍCULO 11. Requisitos de Decretación.** Los requisitos para que el Alcalde Municipal proceda a decretar una obra por el sistema de Contribución de Valorización son:

1. Que el Proyecto de obra se encuentre incluido en el Plan de Desarrollo Municipal o en su defecto a solicitud del cincuenta y cinco por ciento (55%) de los propietarios beneficiados con la Obra, por Juntas de Acción Comunal, o por Comités Zonales debidamente constituidos ante el Sistema Local de Planeación.
2. El estudio de prefactibilidad que contenga la definición de las obras susceptibles de financiar, estimativo de la capacidad general de pago de los propietarios de la zona de citación, estimativo del beneficio, estimativo del presupuesto de obras, descripción ambiental y su propuesta de mitigación, y las posibles fuentes de financiación en caso de requerirse.
- 3) La delimitación de la zona de citación estimada de acuerdo con la influencia del proyecto.

**ARTÍCULO 12. Resolución de Decretación.** Es el Acto Administrativo expedido por el Alcalde donde se ordena la realización de los estudios de factibilidad, se define la participación de los propietarios y poseedores y se determina la zona de citación.

**CAPITULO V**  
**PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS**

**ARTÍCULO 13. Participación.** Luego de la expedición de la Resolución Decretadora, en la cual se establece la participación de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles comprendidos en la zona de citación, éstos tendrán derecho a elegir sus representantes, con el fin de conformar una Junta de Representantes en cumplimiento a la Ley 1 de 1.943 o la norma que lo remplace.

**ARTÍCULO 14. Convocatoria.** La convocatoria de los propietarios o poseedores a la inscripción y elección de los Representantes y suplentes se hará por medio de





**ACUERDO No. 038**  
**(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

avisos, que se publicarán por una vez en dos (2) periódicos de circulación diaria en el Municipio de Envigado y por otros medios de comunicación que posibiliten una difusión efectiva, como es la página web del Municipio.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La publicación se hará con una antelación no inferior a treinta (30) días calendario a la fecha fijada para la elección en la resolución decretadora, determinando el sitio en el cual se deberá sufragar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En los avisos se expresarán las obras que comprende el proyecto, descripción de la zona de citación, la fecha de inscripción de candidatos, el número de Representantes a elegir con sus respectivos suplentes, la fecha de elección, además se advertirá, que llegado el caso de que los propietarios o poseedores de la zona de citación no inscriban y elijan a los Representantes, el Alcalde Municipal procederá a convocar a un grupo o grupos organizados de la zona de influencia, a fin de que éstos designen los representantes. Igualmente se convocará a los propietarios a la participación en la declaración de inmuebles.

**ARTÍCULO 15. Censo de propietarios.** Es el inventario de predios y propietarios de la zona de citación del proyecto y sus características, el cual se apoyara de la información catastral y otras fuentes.

**ARTÍCULO 16. Declaración de inmuebles.** Simultáneamente con la publicación del aviso de la convocatoria y difusión en otros medios de comunicación, se informará de la fijación de los listados del censo de los propietario o poseedores de los bienes inmuebles localizados en la zona de citación, elaborados con base en la información suministrada por la Oficina de Catastro Municipal, con el fin de que los propietarios participen en la declaración y el perfeccionamiento de la información del censo de propietarios, durante el mismo lapso de tiempo que fije la Resolución Decretadora.

**PARÁGRAFO.** Serán imputables al propietario o poseedor los errores en que se incurra en el censo, y por la omisión en la participación en la declaración de inmuebles.

**ARTÍCULO 17. Número de Representantes a elegir.** Los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles comprendidos dentro de la zona de citación tendrán derecho a elegir tres (3) Representantes principales, y tres (3) suplentes numéricos, conforme se señale en la Resolución de Decretación.

**ARTÍCULO 18. Calidades de los Representantes.** Los candidatos a Representantes de los propietarios o poseedores deberán tener las siguientes calidades:

- a) Ser mayor de edad.
- b) Ser ciudadano en ejercicio.
- c) Ser propietario o poseedor de mínimo un derecho en un inmueble incluido en la zona de citación.
- d) No estar incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades definidas por la Ley.
- e) No estar en mora al momento de la inscripción con el fisco Municipal.





**ACUERDO No. 038  
(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

**PARÁGRAFO:** Si el propietario del predio o inmueble es una persona jurídica deberá presentar el certificado de existencia y representación legal, el folio de matrícula inmobiliaria con una expedición inferior a un mes al momento de la convocatoria y la fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal. Este último deberá reunir las mismas calidades exigidas en los literales a), b), d) y e) del presente artículo.

**ARTÍCULO 19. Inhabilidades e incompatibilidades para ser Representante.**

No podrán ser representantes de los propietarios y poseedores:

- a) El Alcalde, Secretarios de Despacho, Gerentes de las Entidades descentralizadas del orden Municipal, funcionarios elegidos por el Concejo Municipal, Concejales, y funcionarios del Municipio de Envigado hasta un año después de su retiro.
- b) Quienes fueren contratistas del Municipio de Envigado o de entidades descentralizadas del orden Municipal.
- c) Quienes hayan participado a título personal, como socio o empleado en los estudios o construcción del proyecto objeto de la Contribución de Valorización.
- d) Quienes se encuentren en interdicción judicial, suspendidos o excluidos del ejercicio de su profesión u oficio.
- e) Quienes se hallen en el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil con el Alcalde Municipal, los miembros de su gabinete, sus cónyuges o compañeros (as) permanentes.
- f) Quienes se encuentren en mora en el pago de impuestos, contribuciones, tasas y demás obligaciones con el Municipio de Envigado.

**ARTÍCULO 20. Votaciones.** Las votaciones para la elección de Representantes y suplentes de los propietarios o poseedores incluidos en la zona de citación, se realizarán dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de inscripciones de candidatos y se llevarán a cabo en un período no mayor de ocho (8) días hábiles, en los sitios, medios y horarios que establezca la resolución decretadora.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Cada elector en razón de su condición de propietario o copropietario tendrá derecho a un voto, por cada derecho de propiedad o posesión.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Cuando el propietario o poseedor no pueda comparecer personalmente, podrá hacerse representar mediante poder debidamente otorgado. En el caso de las personas jurídicas deben además del poder, acreditar la representación legal de quien lo confiere.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La Secretaría designada por el Alcalde Municipal para el desarrollo del proceso, suministrará los medios o la(s) papeleta(s) de votación con la información necesaria, la cual será entregada a cada propietario o poseedor al momento de votar.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Una vez culminada la votación se procederá al escrutinio. Se conformará una comisión escrutadora, integrada por el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal o su delegado, el Secretario de Hacienda o su delegado, y como invitados; un delegado de la Contraloría Municipal, un delegado de la Personería Municipal y un representante de ASOCOMUNAL del resultado de la elección se dejará constancia en un Acta.







**ACUERDO No. 038  
(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

**ARTÍCULO 21. Validez de la elección.** La elección de Representantes será válida cualquiera sea el número de votantes. Si no se lograra la elección de los Representantes, total o parcial, el Alcalde Municipal procederá al nombramiento de personas que cumplan con los requisitos establecidos en los Artículo 17º y 18º del presente Estatuto. Igual procedimiento se utilizará en los casos de falta absoluta de los elegidos.

**PARÁGRAFO.** No serán válidos los votos de las personas que no utilicen las papeletas, tarjetones o medios suministrados para el efecto por la Administración Municipal; tampoco lo serán los votos por candidatos no inscritos. Los votos en blanco no tendrán ningún efecto en la votación.

**ARTÍCULO 22. Sistema de elección.** Como Representante de los propietarios o poseedores se elegirán en su orden, quienes obtengan mayor número de votos; siguiendo el orden descendente de votos alcanzados por los distintos candidatos, se proveerán los puestos de principales y suplentes. Los suplentes serán numéricos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si se presenta un empate se decidirá por sorteo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Del hecho de la realización de la elección o de no haber correspondido a su convocatoria, se dejará constancia en el acta que se elaborará y firmarán el Alcalde Municipal o su delegado, el Personero Municipal y el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación o su delegado, quien hará las veces de Secretario.

**ARTÍCULO 23. Aceptación y posesión.** Los Representantes disponen de un término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha en que se les comunique por escrito su elección, para aceptar el cargo y posesionarse ante el Alcalde Municipal, obligándose en el acto a cumplir las funciones que les señale el presente Estatuto. Vencido este término, si el elegido como principal no se posesionare, de inmediato el Alcalde Municipal declarará la vacancia del cargo y a la vez comunicará el hecho al suplente numérico, para que proceda a posesionarse en la forma y términos señalados para el principal. En este último caso como el suplente elegido pasa a ser miembro principal, el suplente de éste será quien siga en orden de la lista de elegibles resultante de la votación.

**PARÁGRAFO:** En caso de que los elegidos, principales y suplentes, no acepten el cargo, no se posesionen o falten en forma absoluta, se hará la designación en la forma subsidiaria de que trata el Artículo 21º del presente Estatuto.

**ARTÍCULO 24. De los honorarios de los Representantes:** Los Representantes ejercerán su cargo Ad Honorem.

**ARTÍCULO 25. Obligaciones de los Representantes** Los Representantes están obligados a:

- a. Asistir a las reuniones de la Junta de Representantes cada que sean convocadas por el Alcalde Municipal o su delegado.
- b. Servir de medio de comunicación entre los propietarios o poseedores de la zona de citación de la Obra y la Administración Municipal.





**ACUERDO No. 038  
(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

c. Suministrar periódicamente, al menos cada seis (6) meses a los propietarios o poseedores de inmuebles gravados con las contribuciones, los datos e información relativos al proceso de Valorización en que participen.

**Artículo 26. Funcionamiento de la Junta.** La Junta de Representantes se reunirá por derecho propio, mínimo una vez al mes o cuantas veces sea necesario en el proceso de ejecución del proyecto y hasta la liquidación del mismo, y cuando sean citados por el Jefe de la Oficina de Asesora de Planeación.

La Junta de Representantes sesionará con la mayoría de sus miembros y sus decisiones se tomarán con la mayoría de los votos de los asistentes. La actuación de la Junta se hará constar en actas y sus recomendaciones se presentarán a consideración de la Administración Municipal.

El Jefe de la Oficina Asesora de Planeación o su delegado, asistirá a las Juntas de Representantes con derecho a voz pero sin voto, y hará las veces de secretario de la junta.

**ARTÍCULO 27. Funciones de la Junta de Representantes.** La Junta de Representantes, tiene como función el servir de medio de comunicación entre los propietarios, poseedores y la Administración Municipal, y la misma funcionara de acuerdo a los siguientes parámetros.

a) Los Representantes tendrán como funciones, el analizar, conceptuar, y presentar observaciones, sobre los siguientes aspectos:

- La zona de citación
- La ejecución de la obra, plan o conjunto de obras.
- Características generales de los diseños de la obra.
- Presupuesto de la Obra
- Monto de distribución.
- Método de distribución de contribuciones.
- Proyecto de distribución y liquidación de contribuciones.
- Proyecto de financiación de la obra.
- Proyecto de liquidación de la obra.
- Que la obra esté de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente.

b) Asistir a las reuniones que sean citados

**PARAGRAFO:** La falta de actuación o de inasistencia de los Representantes a las reuniones de juntas, sin justa causa previamente valorada por el Alcalde, no será obstáculo para que la Administración Municipal, realice el proceso de distribución de la Contribución de Valorización, y tampoco afecta la validez legal del Acto Administrativo que liquida y aprueba la asignación de las Contribuciones de Valorización.

**ARTÍCULO 28. Modificación de la Junta de Representantes y de la zona de citación.** Cuando después de elegidos los Representantes de los propietarios o poseedores y antes de distribuirse el proyecto y en razón al beneficio que cause, fuere necesario ampliar o disminuir la zona de citación, el Alcalde Municipal ajustará la composición de la Junta de Representantes mediante convocatoria a elección entre los propietarios y poseedores del área adicionada.







**ACUERDO No. 038  
(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

En caso contrario cuando la zona de citación se reduzca, se surtirá la revocatoria si el Representante es del área excluida. En todo caso la representación de los propietarios o poseedores será siempre en número impar.

**ARTÍCULO 29. Pérdida de la calidad de Representante.** Se perderá la calidad de Representante de los propietarios o poseedores de la zona de citación de un proyecto de obra por el sistema de Contribución de Valorización:

- a) Cuando el Representante deje de ser propietario o poseedor del bien inmueble localizado en la zona de citación.
- b) Cuando sin excusa escrita justificable, deje de asistir a tres (3) reuniones consecutivas de la Junta de Representantes. La justificación será calificada por el Alcalde Municipal o por su delegado en la Junta, quien determinará y decidirá sobre la pérdida de la calidad de representante y designará en su reemplazo al candidato siguiente en el escrutinio.

**CAPITULO VI  
DISTRIBUCIÓN**

**ARTÍCULO 30. Definición del proceso de distribución.** Distribución es el proceso mediante el cual se calcula el presupuesto, se define el método de distribución, se cuantifica la contribución correspondiente a cada inmueble y se determinan las formas de pago y los plazos para su cancelación, con base en las características socioeconómicas de la comunidad beneficiada con el proyecto.

**ARTÍCULO 31. Etapas de la distribución.** Para proceder a la distribución de la Contribución de Valorización de un proyecto de obra de interés público, deben cumplirse las siguientes etapas:

- a) **Conformación de la Junta de Representantes.**
- b) **Estudio de factibilidad,** que comprende: Elaboración del censo de propietarios, elección de la Junta de Representantes de los propietarios o poseedores; determinación del proyecto de obra a ejecutarse; elaboración de los diseños de los proyectos de obra; planos de reparto que contenga la delimitación de cada uno de los predios que conforman la zona de influencia; determinación de las tierras a adquirir o de servidumbres cuando a ello hubiese lugar; determinación de la zona de influencia; presupuesto de obra y cuadro de costos; estudio de beneficio; estudio de factorización; estudios ambientales en caso de requerirse, o en su defecto las autorizaciones ambientales otorgadas por la entidad correspondiente; estudio socioeconómico; determinación del monto a distribuir; plazos y forma de pago.
- c) **Estudio de distribución,** comprende las memorias físicas y en medio magnético de la metodología y las fórmulas matemáticas utilizadas para el cálculo del beneficio, del presupuesto del proyecto, del estudio socioeconómico de la Contribución de Valorización y los cuadros de distribución de contribución de cada uno de los propietarios de los predios que conforman la zona de influencia.
- d) **Concepto de la Junta de Representantes de conformidad con sus funciones.**
- e) **Análisis jurídico.** Comprende el examen y verificación jurídica del cumplimiento de lo estipulado en el presente Estatuto, efectuado por la Oficina Asesora Jurídica Municipal o por quien haga sus veces, plasmando por escrito el resultado de toda la actuación
- f) **Expedición de la Resolución Distribuidora**





**ACUERDO No. 038  
(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

**g) Notificación y Recursos de Reposición ante el Alcalde Municipal**

**ARTÍCULO 32. Intervención de espacios públicos.** Cuando para la realización de un proyecto de obra de interés público por el sistema de Contribución de Valorización, se requiera la intervención de terrenos destinados a usos recreativos, culturales y espacio público efectivo, el Municipio compensará estas áreas para idéntico fin y de ser posible, para el mismo sector.

**ARTÍCULO 33. Adiciones de obras a los proyectos.** Antes de la expedición de la Resolución Distribuidora de las contribuciones, podrá adicionarse obras al proyecto, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Que las nuevas obras sean necesarias para satisfacer el interés de la comunidad beneficiada.
- b) Concepto de la Junta de Representantes. Este concepto no es vinculante.

**ARTÍCULO 34. Censo definitivo.** Es la información definitiva relacionada con los inmuebles, propietarios o poseedores ubicados en la zona de influencia de un proyecto de obra pública, luego de las correcciones en el proceso de declaratoria de inmuebles por parte de los mismos propietarios o poseedores.

**ARTÍCULO 35. Zona de influencia.** Llámese zona de influencia de un proyecto, a la extensión territorial beneficiada con su ejecución y que se encuentre determinada y delimitada en la resolución de distribución

**ARTÍCULO 36. Beneficio.** Es el impacto que se genera o se generará en los inmuebles exclusivamente por la ejecución del proyecto, conjunto de obras u obra.

**PARÁGRAFO PRIMERO. Beneficio Local:** se define beneficio como el mayor valor económico o incremento en el valor comercial de los inmuebles localizados en la zona de influencia de una obra, plan o conjunto de obras, por causa única y exclusiva de su ejecución.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. Beneficio General:** es aquel que trasciende el beneficio económico, para tener en cuenta adicionalmente los beneficios sociales y económicos de la sociedad, el bienestar generado por el proyecto.

**ARTÍCULO 37. Métodos de cálculo de Beneficio Local.** Para determinar el mayor valor que adquieren los bienes inmuebles en virtud de las características de cada proyecto de obra pública que se ejecute, se podrán utilizar entre otros los siguientes métodos de cálculo:

- a) **Método del doble avalúo comercial para la zona:** Por el cual se avalúan los inmuebles del total de la zona del proyecto sin proyecto y con proyecto.
- b) **Método del doble avalúo comercial para parte de la zona:** Por el cual se avalúan algunos inmuebles de parte de la zona del proyecto, sin proyecto y con proyecto.
- c) **Método por analogía:** Según el cual se selecciona un proyecto semejante ya ejecutado en una zona similar a aquella en donde se va a construir el nuevo proyecto y se compara con éste.
- d) **Método del doble avalúo simple para parte de la zona:** Consiste en la escogencia aleatoria de inmuebles representativos, sobre los cuales los peritos evaluadores estiman su valor comercial sin el proyecto y con proyecto.





**ACUERDO No. 038  
(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

e) **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.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para calcular el beneficio de acuerdo con algunos de los métodos anteriores, se consultarán avalúos con Catastro Departamental, las Lonjas de Propiedad Raíz o con peritos expertos inscritos en las respectivas Lonjas de Propiedad Raíz que operen en el Municipio, de conformidad con la Ley o normas vigentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para obtener mayor exactitud en la distribución del beneficio que reciben los inmuebles, los anteriores métodos podrán combinarse. Igualmente se podrán considerar como correcciones del factor beneficio las características específicas de cada predio.

**ARTÍCULO 38. Métodos de cálculo de Beneficio General.** Para determinar la capacidad económica de la tierra de los bienes inmuebles, teniendo en cuenta la utilización del terreno, los servicios públicos que la beneficien, su productividad virtual, el valor comercial de los terrenos se podrán utilizar entre otros los siguientes métodos de cálculo:

a). **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.

b). **Métodos matemáticos.** Se busca que mediante la aplicación de fórmulas matemáticas, calcular los beneficios generados en el territorio por el proyecto como son, la movilidad, la accesibilidad, los beneficios ambientales, los beneficios por los servicios públicos, la productividad virtual, etc.. Distribuir dichos beneficios en los diferentes sectores de la ciudad mediante la colocación de factores que interpreten la interacción entre los diferentes sectores del territorio de la zona de influencia, calculando un factor numérico

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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.

**ARTÍCULO 39. Factorización.** 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 y de las obras, previo estudio que así lo determine, tales como el área, la topografía, aprovechamientos,







**ACUERDO No. 038  
(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

uso, distancia al foco de valorización, afectaciones, servidumbres, impactos de las obras, etc..

**PARÁGRAFO:** La Secretaría de Hacienda será la responsable de conservar las memorias del proceso de factorización

**ARTÍCULO 40. Valor del proyecto.** Por valor del proyecto, obra, plan o conjunto de obras se entiende el valor de todas las inversiones y gastos que ella requiera desde su inicio hasta su terminación, tales como estudios, ejecución, interventoría, financiación, adquisición de inmuebles, indemnizaciones, reajustes, promoción, atención de la comunidad, costos de distribución, facturación y recaudo, imprevistos y administración.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Los costos de administración no pueden superar el 10% del proyecto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Los costos de distribución y recaudo no pueden superar el 30% del proyecto.

**ARTÍCULO 41. Presupuesto de distribución o monto distribuible.** El valor a distribuir entre los propietarios y poseedores de inmuebles de la zona de influencia será:

- a). El presupuesto a distribuir debe ser menor o igual al valor del proyecto.
- b). El presupuesto a distribuir debe ser menor o igual a la capacidad de pago global de los propietarios y poseedores de la zona de influencia.
- c). El presupuesto a distribuir debe ser menor o igual que el beneficio.

**PARÁGRAFO:** Si el valor del proyecto es superior a la capacidad de pago o superior al beneficio, el Municipio deberá garantizar mediante documentos reales el cierre financiero del proyecto.

**ARTÍCULO 42. Cálculo y asignación de la contribución individual.** Es el proceso mediante el cual se calcula y se asigna la contribución que le corresponde a cada bien inmueble incluido en la zona de influencia, del presupuesto a distribuir, así:

- a) En el caso del Beneficio Local, teniendo en cuenta el beneficio económico de cada inmueble.
- b) En el caso del Beneficio General, teniendo en cuenta la capacidad económica de la tierra de cada inmueble.

**ARTÍCULO 43. Financiación de los proyectos de obras de interés público.** Los proyectos de obra de interés público, se podrán ejecutar de manera concertada con la participación financiera de otras entidades privadas o públicas de orden Municipal, departamental, nacional o internacional, mediante convenios suscritos con el Municipio de Envigado. La Resolución distribuidora señalará el monto aportado por los contribuyentes y el origen de los demás recursos.

**ARTÍCULO 44. Resolución distribuidora.** Es el Acto Administrativo de imposición de contribuciones de Valorización, expedido por el Alcalde Municipal, mediante el cual se determina la zona de influencia, describe las obras que conforman el proyecto, fija el plazo máximo para la ejecución de las obras, determina el presupuesto de distribución, describe el método utilizado para el





**ACUERDO No. 038  
(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

cálculo del beneficio, determina las condiciones financieras del proyecto, asigna la contribución individual a los propietarios o poseedores, se ordena el cobro, fija los plazos y las formas de pago, indica el plazo para interposición del recurso legalmente procedente y la forma como debe ser interpuesto por el interesado.

**PARÁGRAFO.** El Acto Administrativo estará integrado por la resolución propiamente dicha, el plano de reparto de la zona de influencia, los cuadros de distribución y de liquidación de cada uno de los propietarios y poseedores de los bienes inmuebles que lo conforman.

**ARTÍCULO 45. Resolución modificadora.** Es el Acto Administrativo, por medio del cual el Alcalde Municipal modifica de oficio o a petición de parte interesada, la Resolución Distribuidora de Contribución de Valorización de un proyecto de obra pública, por cambio, error, o inconsistencia en la identificación del contribuyente o inmueble, en la aplicación de los factores, cambio de uso del suelo, omisión, supresión o cambio de la obra durante la ejecución del proyecto, y cambio en el tratamiento especial de que trata el Capítulo II de este Estatuto. Cuando el acto administrativo afecte un derecho subjetivo se deberá seguir el procedimiento señalado en la ley.

**ARTÍCULO 46. Inscripción del gravamen.** Expedida la Resolución Distribuidora de la Contribución de Valorización, y una vez ejecutoriada se procederá a la inscripción del gravamen en cada uno de los folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Igualmente sucederá con las resoluciones modificadoras.

**ARTÍCULO 47. Validez y exigibilidad de la contribución.** La validez y exigibilidad de la contribución, no depende del acierto de la designación del nombre del propietario en la Resolución Distribuidora, sino de la realidad del inmueble beneficiado en la zona de influencia del proyecto.

**PARÁGRAFO:** En todo caso el Municipio de Envigado ejercerá directamente sobre el inmueble gravado la cobranza del crédito fiscal de la contribución asignada, cualquiera que sea su propietario, una vez quede en firme el Acto Administrativo que la asigna o modifica, o desde la fecha posterior que el mismo acto señale.

**ARTÍCULO 48. Cambio en la destinación del inmueble.** Si con posterioridad a la asignación de la contribución y durante el tiempo el recaudo, los inmuebles objeto de exenciones y tratamiento especial de que trata el Capítulo II del presente Estatuto, tuviesen cambio de destinación, se ingresarán al proyecto de inversión como sujeto pasivo de Contribución de Valorización y se liquidará de acuerdo con la nueva destinación.

**ARTÍCULO 49. Inmuebles no incluidos en la resolución distribuidora.** Los inmuebles ubicados en la zona de influencia del proyecto y que tuvieren beneficio y que no hayan sido incluidos en la Resolución Distribuidora, se les asignara la Contribución de Valorización, a través de una Resolución Modificadora.

**ARTÍCULO 50. Supresión o modificación de obras durante la ejecución del proyecto.** Sí durante la ejecución de un proyecto de obra de interés público financiado por el sistema de Contribución de Valorización, se presentaren circunstancias de orden técnico, social o económico, que ameriten la supresión o





**ACUERDO No. 038  
(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

modificación de una obra, su valor podrá ser invertido en la ejecución de otra obra dentro de la zona de influencia, ajustando los estudios de factibilidad y se incluirá en el proyecto mediante una resolución modificadora.

**PARÁGRAFO:** En este caso se requiere del concepto de la Junta de Representantes, el cual no es vinculante.

**ARTÍCULO 51. Revisión de la contribución.** Para efectos de la revisión de la Contribución de Valorización, en los casos a que haya lugar, se aplicará el índice de precios al consumidor nacional total certificado por el Dane, desde la fecha de expedición de la Resolución Distribuidora, hasta la fecha en que se produzca la Resolución Modificadora.

**ARTÍCULO 52. Reclamaciones.** Las reclamaciones, serán resueltas, por el Alcalde Municipal o por su delegado en un término de (15) días hábiles contados a partir del día siguiente a su recepción, prorrogables sin exceder el doble del término inicialmente previsto.

**CAPITULO VII  
NOTIFICACIONES Y RECURSOS**

**ARTÍCULO 53. Notificación** La Resolución Distribuidora de la Contribución de Valorización, dado su carácter general, se notificará a más tardar dentro los veinte (20) días siguientes a su expedición, por medio de aviso que se fijará por término de quince (15) días hábiles en lugar público del Palacio Municipal y a través de todos los medios que garanticen amplia divulgación. Vencido dicho término se desfijará el aviso y se entenderá surtida la notificación.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El aviso deberá contener el texto de la parte resolutive del Acto Administrativo y los cuadros de distribución con la siguiente información: Ilustración gráfica de la zona de influencia, número de orden del registro de repartos, nombre e identificación del contribuyente, código catastral y dirección del predio, número de matrícula inmobiliaria, área del predio, factor de beneficio, monto de la contribución, forma de pago, indicación de plazo para interposición del recurso legalmente procedente y la forma como debe ser interpuesto por el interesado

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El mismo día de la fijación del aviso, se anunciará a través de los medios de comunicaciones definidos por la Oficina Asesora de Comunicaciones, que ha sido expedida la Resolución Distribuidora del correspondiente proyecto. El aviso debe publicarse por una vez, en dos (2) periódicos de circulación diaria, e igualmente realizar la difusión por medios audiovisuales y en la página web del Municipio diseñada para este efecto.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para mayor información y transparencia se enviara una comunicación a cada propietario y poseedor del inmueble en la zona de influencia del proyecto en la cual se incluirá la contribución asignada.

**ARTÍCULO 54. Recursos.** Contra la Resolución Distribuidora de las Contribuciones de Valorización, solo procede el recurso de reposición ante el Alcalde Municipal, en los términos señalados en el art. 76 de la ley 1437 de 2.011, o la norma que la modifique o sustituya.







**ACUERDO No. 038  
(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

**PARÁGRAFO:** Igualmente, y en los mismos términos podrá interponerse el recurso de reposición contra la Resolución Modificadora.

**ARTÍCULO 55. Términos del recurso.** Del recurso de reposición, podrá hacer uso por escrito el contribuyente, acompañando las pruebas que estime convenientes, dentro de los siguientes términos:

- a) Si la Contribución se asignó mediante Resolución Distribuidora, podrá interponerse el recurso dentro del término de fijación del aviso y en los diez (10) días hábiles siguientes a su desfijación.
- b) Si la Contribución se asignó, mediante Resolución Modificadora, lo deberá hacer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso.

**ARTÍCULO 56. Notificación del recurso.** Para la notificación del Acto Administrativo y la admisión de los recursos que proceden, se seguirán los procedimientos contemplados en la Ley 1437 de 2.011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo- o la norma que le adicione, modifique o sustituya

**ARTÍCULO 57: Vacíos legales.** En los aspectos no regulados en este Estatuto se aplicaran las normas generales que contemplen las materias afines o análogas

**CAPITULO VIII  
EXIGIBILIDAD COACTIVA**

**ARTÍCULO 58. Exigibilidad de la contribución.** Una vez esté en firme el Acto Administrativo que impone la Contribución, el Municipio de Envigado, adquiere el derecho de percibir la contribución y el contribuyente asume la obligación de pagarla. Si el contribuyente no cumple voluntariamente su obligación, el Municipio de Envigado exigirá el pago mediante el ejercicio de la jurisdicción coactiva.

**ARTÍCULO 59. Formas de pago.** En la Resolución Distribuidora se establecerán las políticas para el pago, tales como: plazo máximo, valor de la cuota inicial, valor de la cuota mes, tasa de financiación, en concordancia con el monto de las contribuciones y a las características socioeconómicas de la comunidad beneficiada. El contribuyente podrá acogerse a otras formas de pago convenidas con el Municipio de Envigado, previa solicitud escrita.

**ARTÍCULO 60. Ampliación de plazo.** El contribuyente interesado en la ampliación del plazo, que justifique en forma satisfactoria su incapacidad económica para cancelar su obligación dentro del plazo fijado, hará solicitud por escrito. El Alcalde Municipal o en quien este delegue, tendrá un término no mayor a quince (15) días hábiles, para resolver la solicitud.

**ARTÍCULO 61. Descuentos.** En la Resolución Distribuidora se fijará el porcentaje de descuento que se concederá al contribuyente que cancele de contado el total de la contribución asignada, igualmente se determinará el termino para acogerse al descuento, el cual deberá estar soportado por un análisis financiero del mismo

**PARÁGRAFO.** También tendrán derecho al descuento por pago de contado los gravámenes cancelados por el sistema de compensaciones con negociaciones de compra de tierras o indemnizaciones requeridas para ejecución de obras del





**ACUERDO No. 038**  
**(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

proyecto, para con los propietarios que hayan aceptado la enajenación voluntaria por el Municipio de Envigado.

**ARTÍCULO 62. Financiación.** En la Resolución Distribuidora se fijará la tasa de interés por financiación que deberán pagar los contribuyentes que se acojan al pago por plazos, la cual no excederá las tasas fijada en el mercado financiero por la superintendencia financiera.

**ARTÍCULO 63. Intereses por mora.** El incumplimiento en el pago de cualquiera de las cuotas de la Contribución por Valorización, dará lugar a intereses de mora, que se liquidarán por cada mes de retardo en el pago, a la tasa establecida para la mora en el pago de los impuestos por la Dirección de Impuestos Nacionales (DIAN).

**ARTÍCULO 64. Clausula aceleratoria.** Por mora en el pago de cuatro (4) cuotas mensuales, quedará vencido el plazo asignado en la Resolución Distribuidora. En consecuencia se hará exigible la cancelación total de la contribución mediante el certificado de deuda contribuyente. Podrá restituirse el plazo, en cualquier momento del estado de cuenta de la contribución si el contribuyente, cancela la totalidad de lo adeudado antes de que se inicie el proceso de cobro coactivo. En caso contrario se iniciará el proceso de cobro coactivo.

**ARTÍCULO 65. Jurisdicción coactiva** Una vez agotado el procedimiento de exigibilidad del pago total de la contribución, se procederá al inicio del cobro por vía coactiva en la forma ordenada en el Estatuto Tributario Ley 788 de 2.002, Artículo 59, o en la norma que lo modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 66. Acuerdos de pago y refinanciación.** El contribuyente, podrá solicitar que lo adeudado por su gravamen, sea refinanciado, e igualmente podrá proponer formas de pago diferentes a la establecida en la Resolución Distribuidora, para lo cual el Alcalde Municipal o a quien se delegue la competencia para el efecto, analizará la propuesta, de acuerdo con el flujo de fondos del proyecto y podrá aceptarla siempre y cuando con la misma el proyecto no incurra en déficit.

**CAPITULO IX**  
**CERTIFICACIONES**

**ARTÍCULO 67. Paz y salvos.** Un inmueble está a paz y salvo por concepto de Contribución de Valorización, cuando el contribuyente ha cancelado totalmente la contribución asignada, los intereses de financiación y mora causados, caso en el cual se expedirá a solicitud el correspondiente certificado de paz y salvo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para trámites de hipotecas, constitución de servidumbres, solicitud de licencia de construcción, se expedirá el certificado de paz y salvo, única y exclusivamente para estas destinaciones, siempre y cuando el contribuyente se encuentre al día en los pagos de las cuotas periódicas asignadas en la contribución de Valorización

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando un inmueble pertenezca a varias personas en comunidad o proindiviso, el paz y salvo se expedirá en proporción al derecho que corresponda a cada uno; en el certificado se expresará tal situación.

**PARÁGRAFO TERCERO:** No se podrá expedir paz y salvo a aquellos contribuyentes que hayan constituido acuerdo de pago





**ACUERDO No. 038**  
**(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

**PARÁGRAFO CUARTO:** Cuando se requiera paz y salvo de cuotas periódicas exigibles para efectuar una compraventa o cualquier otro trámite de traslado de dominio, el interesado deberá de informar al Municipio su intención, a fin de que la entidad autorice la misma. El interesado deberá allegar la documentación que la administración le solicite y cumplir el procedimiento que se le determine.

**ARTÍCULO 68. De los traslados de deuda.** Se autoriza la expedición del certificado de paz y salvo provisional y de la certificación de autorización de registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos, para trámites de transferencia de derechos de dominio, solo cuando el inmueble se encuentre al día en los pagos de las cuotas periódicas asignadas y se aporte el convenio, la promesa de compraventa, permuta o donación suscrito entre el vendedor y comprador, donde conste que el adquirente es conocedor de la existencia del gravamen y que se hace responsable del pago del mismo, facúltase al alcalde para reglamentar el procedimiento interno que esta actividad requiere.

**ARTÍCULO 69. Del levantamiento de la inscripción en Registro.** El Alcalde Municipal o su delegado, mediante oficio dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos, autorizará de oficio el levantamiento de la Contribución de Valorización en el folio de matrícula inmobiliaria, siempre y cuando se haya producido la cancelación total del gravamen asignado, los intereses de financiación y mora causados.

**CAPITULO X**  
**ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA EJECUCIÓN DE PROYECTOS**

**ARTÍCULO 70. Adquisición de bienes inmuebles y constitución de servidumbres.** El Alcalde Municipal, queda facultado en virtud del Capítulo III de la Ley 9ª de 1.989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1.997, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, para adquirir los bienes inmuebles declarados de interés público para la ejecución de obras de interés público por el sistema de Contribución de Valorización, por enajenación voluntaria directa o en su defecto por expropiación, Igualmente se le otorgan facultades para declarar las condiciones de urgencia para la determinación de la expropiación por vía administrativa, y para la constitución de servidumbres para la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos esenciales acorde a la normatividad vigente para el efecto.

**ARTÍCULO 71. Otras adquisiciones de bienes inmuebles.** Además de las adquisiciones de bienes estrictamente necesarias para la ejecución de obras por el sistema de Contribución de Valorización, el Alcalde Municipal queda facultado para adquirir los siguientes inmuebles:

- a) Las áreas o fracciones de los predios que han de soportar segregación, cuando no sean susceptibles de explotación económica de acuerdo con las disposiciones vigentes.
- b) En aquellos casos en los cuales el propietario demuestre ante el Municipio de Envigado, que no le es posible atender el pago de la contribución a su cargo de otro modo que con la transferencia del inmueble objeto de la contribución u otro de su propiedad, siempre y cuando exista adecuada proporción entre el valor de estos y la contribución asignada.







**ACUERDO No. 038**  
**(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

c) Las áreas incorporadas al espacio público de que trata el artículo 73 del presente Estatuto.

**ARTÍCULO 72. Requerimiento de los inmuebles.** Cuando por efectos de la ejecución de una obra se requiera de la adquisición total o parcial de un bien inmueble, no se le asignará Contribución de Valorización al área por adquirir necesaria para el proyecto. De haberse asignado la Contribución de Valorización se procederá al retiro y ajustes pertinentes en el proyecto de inversión o a la devolución de los dineros cancelados en caso del pago de contribución.

**ARTÍCULO 73 Compensación, y congelación de contribución.** El Contribuyente que deba efectuar enajenación total o parcial del inmueble o deba constituir servidumbre sobre el inmueble a favor del Municipio de Envigado con destino a la ejecución de la misma obra que lo grava, podrá cancelar el total o parte de la contribución por el sistema de compensación

La formalización del contrato de promesa de compraventa o de constitución de la servidumbre tendrá el efecto de congelar la Contribución de Valorización, hasta que se efectúe la compensación, por lo tanto no se causarán intereses de financiación y mora, hasta que se efectúe la transacción contable con la transferencia del inmueble requerido al Municipio de Envigado.

**ARTÍCULO 74. Término de la congelación.** . Sí una vez suscrito el contrato de promesa de compraventa o de constitución de servidumbre el propietario no cumpliera su obligación de transferir el inmueble al Municipio de Envigado, dentro de los siguientes seis (6) meses, no procederá la congelación del gravamen y el contribuyente será compelido a pagar la contribución con sus respectivos intereses de financiación y mora causados desde la fecha de congelación.

**ARTÍCULO 75. Imputación contable de los bienes inmuebles.** Los bienes inmuebles que se adquieran en extensiones superiores o sean recibidos en compensación, serán incluidos en el proyecto de inversión y harán parte de los activos del proyecto

**ARTÍCULO 76. Consideraciones especiales.** Aquellos remanentes de terreno resultantes de las adquisiciones en mayor extensión, que por su dimensión, forma y norma de construcción, no sean aprovechables de manera efectiva, podrán venderse al propietario del inmueble colindante, siempre y cuando se integren bajo una única matrícula inmobiliaria y que se cumplan los retiros a las secciones viales; en caso contrario no se podrán vender y deberán ser integrados al espacio público establecido en la Ley 9 de 1.989, la ley 388 del 1.997 y demás normas que lo modifiquen complementen o sustituyan.

**PARAGRAFO 1:** En caso de venta de remanentes aprovechables se debe agotar el derecho de preferencia establecido en la Ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

**PARÁGRAFO 2:** El precio base de la negociación, será el avalúo comercial practicado para el efecto, de acuerdo a la norma vigente en esta materia.





**ACUERDO No. 038  
(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

**CAPITULO XI  
EJECUCION, ENTREGA Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS**

**ARTÍCULO 77. Modificaciones a los proyectos.** Durante el período de recaudo de un proyecto, se podrá realizar modificaciones a las obras aprobadas inicialmente en la resolución distribuidora, teniendo en cuenta la revisión de los estudios de beneficio y de la contribución asignada, previo informe presentado a la Junta de Representantes de los aspectos técnicos, financieros y de la contribución de valorización que tal decisión implique, previa autorización del Concejo Municipal, mediante Acuerdo Municipal.

**ARTÍCULO 78. Certificación de ejecución del Proyecto.** El Municipio de Envigado certificará que el proyecto ha sido ejecutado total o parcialmente, que pueda individualizarse y que se ha cumplido satisfactoriamente, por lo tanto su sostenimiento y conservación serán asumidos por la entidad Municipal. Además el Alcalde o su delegado notificarán a las empresas prestadoras de servicio, la terminación de la obra y las entregara para su operación y mantenimiento de conformidad con los convenios establecidos por el Municipio, si es del caso. Igualmente notificaran a la Oficina de Bienes y a la Secretaría de Hacienda para que los bienes que se deriven del proyecto sean incorporados como activos del Municipio e inventariados.

**ARTÍCULO 79. Aceptación.** Si transcurridos sesenta (60) días calendario, después de expedir la certificación y publicarla, no se presenta ninguna objeción u observación por escrito, se dará por aceptada la entrega.

**ARTÍCULO 80. Liquidación.** Todo proyecto de obra de interés público ejecutado por el sistema de Contribución de Valorización debe ser objeto de liquidación una vez culminadas las obras y vencido el plazo del recaudo establecido en la Resolución Distribuidora. Si se presentare primero alguno de los dos eventos anteriormente enunciados y como mínimo cada 12 meses, se procederá a realizar una liquidación parcial para conocer el costo real y el déficit o superávit que pudiera presentarse

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La inversión o devolución del superávit, será realizada por el Alcalde Municipal, previo concepto de la Junta de Representantes el cual no será vinculante, y se hará en la misma proporción en que se realizó la distribución.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando al liquidarse un proyecto se establezca, un déficit, el Alcalde determinará si asume el déficit o redistribuye los mayores costos, dentro del valor del beneficio del proyecto, para lo cual expedirá resolución motivada, y se hará en la misma proporción en que se realizó la distribución.

**ARTÍCULO 81. Contabilidad y efectos presupuestales.** Con el objeto de adelantar y ejecutar los proyectos de obras por el sistema de Contribución de Valorización, el Municipio de Envigado, creará en el presupuesto de Rentas Municipales y en su contabilidad, las respectivas cuentas para el manejo de los ingresos y egresos originados por este concepto.





**ACUERDO No. 038**  
**(Octubre 25 de 2013)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

**CAPITULO XII**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 82. Proyectos en curso.** Los proyectos de obras de interés público distribuidos con anterioridad a la expedición del presente Estatuto, se continuarán rigiendo por el Estatuto vigente al momento de la distribución.

**ARTÍCULO 83. Normatividad** Lo no tratado en el presente Acuerdo, se ceñirá a las normas nacionales sobre la materia: Ley 25 de 1.921, Ley 95 de 1.936, Ley 63 de 1.938, Ley 1ª de 1.943, Decreto 868 de 1.956, elevado a legislación permanente por la Ley 141 de 1.961, Decreto 1604 de 1.966, fue elevado a legislación permanente por la Ley 48 de 1.968, Decreto 1394 de 1.970, Decreto 1333 de 1.986, Ley 136 de 1.994, modificada por la Ley 1551 de 2.012, Ley 9ª de 1.989, Ley 388 de 1.997, o las normas que las sustituyan y complementan.

**ARTÍCULO 84. Vigencia y derogatoria.** El presente Acuerdo, rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación legal y deroga el Acuerdo 043 de Noviembre 25 de 2007.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Municipio de Envigado, a los veinticinco (25) días del mes de Octubre de dos mil trece (2013), después de haber sido analizado, discutido y aprobado en dos (2) debates de diferentes fechas, estando el Honorable Concejo Municipal reunido en sesiones ordinarias.

**RICARDO ARTURO GAVIRIA GÓMEZ**  
Presidente

**MARIA PIEDAD DIAZ MONTOYA**  
Secretaria General

