



DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE CORDOBA

ORDENANZA NÚMERO 007 DE FECHA 04-06-2001

“por medio de la cual se fija el sistema Departamental de Valorización, su Organización y el estatuto de la contribución por valorización el Departamento de Córdoba público por el sistema de valorización.”

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE CÓRDOBA
En Uso de sus Facultades Legales y en Especial las que le confiere el Artículo 300 y 338 de la Constitución Nacional

ORDENA:

CAPITULO I

SISEMA DEPARTAMENTAL DE VALORIZACIÓN

ARTICULO 1.- FIFINICION: El Sistema Departamental de Valorización de define como una estrategia integral para la ejecución de proyectos de inversión que comprenda obras de interés Pública en jurisdicción del Departamento de Córdoba.

PARÁGRAFO: La secretaría de Infraestructura será responsable de la aplicación Operativa del sistema.

ARTICULO 2: COMPETENCIA: Es competencia del Sistema Departamental de Valorización , Todos los proyectos de obras de interés Público que produzcan beneficio en la propiedad in Muebles, estén contenidos en los planes de Desarrollo establecidos y que se adopten Mediante Ordenanza en forma expresa, especifica y detallada.

ARTICULO 3: El Sistema Departamental de Valorización en el Departamento de Córdoba, Está integrado por el Fondo Departamental de Valorización, la comunidad mediante represen Tación de acuerdo a lo establecido por el Estatuto de la Contribución, la Junta Directiva de Valorización y el Comité Técnico de Valorización.

ARTICULO4: EL FONDO DE VALORIZACIÓN: Se Crea como una cuenta especial de contabilidad de la Secretaría de Hacienda, por intermedio de la cual se harán los recaudos y En la que serán consignados los ingresos originados en la contribución de valorización y los definidos en el artículo sexto de la presente Ordenanza.

PARÁGRAFO: Los Bienes y rentas que maneje el Fondo de Valorización, tiene destinación Específicas y son inembargables por estar afectados al financiamiento de obras Públicas que gozan del carácter de bienes de uso público.

ARTICULO 5: FUNCIONES DEL FONDO: Como unidad orgánica el Fondo tiene las siguientes funciones:

- a. Llevar y responder por la documentación, registros y estadísticas relativas al Fondo.
- b. Establecer programas de extensión ilustrativa hacia las comunidades de la zona de
- c. influencias de proyectos de obras por la vía de la contribución por valorización orientando por Junta Directivas
- d. Decepcionar las solicitudes de proyectos de obras, presentadas por la comunidad.
- e. Definir el procedimiento y proceso que debe seguir un proyecto de obras de interés público hasta su finalización.
- f. Operacionalizar la comunicación propia de las unidades orgánicas que conforman el sistema y difundir las políticas, programas y proyectos que se definan.
- g. Elaborar y presentar los informes antes la Secretaría de Infraestructura, Planeación Asamblea Departamental y el Gobernador trimestralmente y cuando se soliciten.

ARTICULO 6 : Son bienes del fondo:

- a. Las contribuciones que liquide y recaude.
- b. Los recursos de créditos que se obtengan con destino a la financiación de sus programas.
- c. Los muebles o inmuebles que de adquieran y no estén destinados específicamente a obras de valorización.
- d. Los aportes que reciban a título de donación.
- e. Los ingresos recibidos por rendimientos de capital.
- f. Los aportes departamentales, municipales y de entidades privadas sin ánimo de lucro e igualmente las ayudas materiales u operativas necesarias para disminuir los costos Totales de una proyecto específico, cuyo comunidad beneficiaria no pueda responder por la viabilidad y sostenibilidad financiera del proyecto con los recursos de valorización .
- g. Los pagos que reciba por concepto de pagos de contrato s celebrado con otras entidades públicas.

- h. El Fondo de Valorización podrá capitalizar la parte del porcentaje de administración que no haya requerido invertir en gastos de esta índole, las donaciones y pagos de otras personas naturales o jurídicas, siempre que no tengan una destinación específicas, y en general, todos aquellos valores, en los cuales no sea necesario invertir.

ARTICULO 8: FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA : Las funciones de la Junta Directiva de Valorización son las siguientes:

a.-Establecer y definir las aplicaciones del sistema de acuerdo a los establecido en la Constitución Nacional, las leyes y las Ordenanzas.

b.- Estudiar las solicitudes de las comunidades y aprobar los estudios que se sigan, la elaboración del proyecto y los estudios de factibilidad socioeconómica, técnica y financiera.

c.-Aprobar la solicitud de la comunidad de acuerdo a los estudios de factibilidad realizado, previo informe del Comité Técnico de Valorización.

d.- Definir el procedimiento y proceso que debe seguir un proyecto de obras de interés pública hasta la finalización.

ARTICULO 9: COMITÉ TÉCNICO DE VALORIZACIÓN: Estará conformado de la siguiente Manera:

a.-El Coordinador del Fondo de Valorización quien lo preside.

b.-Dos (2) Ingenieros como delegados de la Secretaria de Infraestructura.

c.-El Secretario de Gestión Administrativa.

d.-Un delegado de la Secretaría de Hacienda.

e.-El Jefe de la Oficina Asesora Jurídica.

PARAFRAFO. El Comité Técnico con base en los estudios definirá el método óptimo que se Aplicará para tasar el valor de la contribución de valorización en los distintos proyectos.

ARTICULO 10.-El comité técnico de valorización se subdividirá en cuatro(4) comisiones:

: 1.- COMISION PARA RECAUDOS: Integrada por el Jefe de Oficina Asesora Jurídica y el delegado de la Secretaría de Hacienda.

2.-COMISION PARA ESTUDIOS TÉCNICOS DE VALORIZACIÓN. Integrada por el Coordinador del Fondo, la Secretaría de Gestión Administrativa, un ingeniero delegado de la Secretaría de Infraestructura y el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica.

3.- COMISIÓN DE COBRO COACTIVO. Integrada por el Coordinador del Fondo y los ingenieros delegados por la Secretaria de Infraestructura.

PARÁGRAFO: El Gobernador del Departamento, con base en el numeral 7 del Artículo 305 de la Constitución Nacional, asignará entre los empleos de sus dependencias las funciones que demanden el cumplimiento de esta Ordenanza.

DEL ESTATUTO DE LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN

ARTICULO 11. DEFINICIÓN: La Contribución por Valorización es una gravamen real, Destinado a la recuperación total o parcial de la inversión en obras de intereses públicos que Se cobra a los propietarios aquellos inmuebles que recibieron, reciben o han de recibir un Beneficio económico con la ejecución de un proyecto en jurisdicción del Departamento de Córdoba.

PARÁGRAFO. Para efecto de estos estatutos, siempre se expresa la palabra propietario, se entiende allí comprometidos los “poseedores”

ARTICULO 12. OBRAS QUE PODRÁN ACOMETERSE. Podrán acometerse, por el sistema de contribución de valorización, todas las obras de intereses públicos que produzcan beneficios en la propiedad de inmuebles, se hayan dentro de los planes de desarrollo establecidos y que se adapten por ordenanza.

ARTICULO 13. INMUEBLES NO GRAVABLES : Los únicos inmuebles no gravables por la contribución por valorización son:

a). Los bienes de uso público, o sea los que pertenecen al estado y que, además su uso es de todos los habitantes de un territorio, como el de las calles, plazas, puentes, caminos, escuelas, liceos y demás centros de educación estatal, hospitales, canchas, escenarios deportivos, lotes para conservación de cuencas hidrográficas y los demás bienes de uso público establecidos en la ley

b). Los contemplados en la Constitución, las leyes, los acuerdos y tratados internacionales.

Si con posterioridad a la distribución de gravamen y dentro del plazo general otorgado para el pago de la contribución, estos bienes cambiarán de uso, previa su desafectación por la entidad correspondiente se les liquidará la correspondiente contribución, actualizándola de acuerdo con la tasa de financiación de la contribución establecida en cada resolución distribuidora.

ARTICULO 14. ELEMENTOS DE LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:

SUJETO ACTIVO: El Departamento de Córdoba, que es quien recauda los gravamen decretados por la Asamblea y liquidados por el Gobernador.

SUJETO PASIVO: Los propietarios poseedores de los bienes y muebles beneficiados con la contribución.

HECHOS GENERADOR: Lo constituyen la obra pública decretada y autorizada por la Asamblea Departamental, que origina el beneficio sobre el inmueble gravado.

BASE GRAVABLE: La constituyen los elementos que dan lugar a ella: el costo de la obra, las zonas influencia y los factores de beneficio, entre los que se debe anotar la capacidad del contribuyente y mayor valor comercial del bien, entre otros.

TARIFA: La relación entre la base gravable y el tributo por la contribución que se liquida para cada contribuyente.

CAPITULO III

DECRETACION

ARTICULO 15. DEFINICIÓN. Decretar es expedir el acta administrativo, por medio del cual la Asamblea Departamental de Córdoba, ordena la realización de una obra de interés público Por el sistema de contribución por valorización.

ARTICULO 16:REQUISITOS :Los requisitos para decretar una obra por el sistema de la contribución de valorización.

- 1) Un estudio de prefactibilidad técnica, financiero, socioeconómico y ambiental.
- 2) Delimitación de la zona de citación.
- 3) Inscripción en el Plan de Desarrollo Departamental.
- 4) Acta de concertación y compromiso previo con los propietario de los predios.

ARTICULO 17: DENUNCIA DE PREDIO: Toda persona propietaria de inmueble localizado dentro de la zona de citación de una obra de interés público, deberá hacer la denuncia del predio o de los predios que le pertenezcan y que están ubicados en dicha zona .

El nombre, número de cédula o NIT, la matrícula inmobiliaria o inscripción en la oficina de Registro de Instrumento Públicos y la nomenclatura anotados en la denuncia por el propietario, serán los que complementarán la información, serán imputables al contribuyente la omisión en hacer la denuncia, así como los errores que tengan como origen las equivocaciones en que incurra al hacerlo.

Tendrán además, las misma personas a que se refiere ésta Artículo, el deber de hacer el registro de la dirección del predio a gravar, dirección de cobro (Domicilio o la del sitio de trabajo) e informar todo cambio posterior.

AR

En el caso de sucesiones liquidadas, el deber de denunciar está a cargo del albacea con tenencia de bienes, del cónyuge superstites, de los herederos y del curador de la herencia yacente en su orden.

TICULO 18.- FORMA Y PLAZO PARA LA DENUNCIA DE PREDIO: La denuncia y el registro que como deber se impone a los propietarios de inmuebles en el Artículo anterior, deberán cumplirse en un mismo acto, formularios que suministrará el Fondo Departamental del Valorización y dentro del plazo que determine el director del mismo, pero en todo caso, ante de la expedición de la Resolución distribuidora.

CAPITULO IV

CONVOCATORIA.

ARTICULO 19: INTERVENCIO DE LOS PROPIETARIOS: Después de aprobar la realización de una obra pública, mediante la expedición de la Ordenanza por medio de la cual se decreta, serán convocados los propietarios de los predios que integran la zona de citación, para que elijan a su representante, con el fin de dar cumplimiento al decreto legislativo 1604 del 24 de junio de 1966.

ARTICULO 20.- CONVOCATORIA: El Fondo Departamental de Valorización convocará a los propietarios por medio de avisos que se publicarán en dos (2) periódicos de amplia circulación en el departamento o en una emisora y/o por otros medios de comunicación, con una antelación no inferior a diez (10) días calendario a la fecha fijada para la elección, determinado en él, el sitio y hora en el cual se hará la asamblea de propietarios. También se fijaran los avisos en las alcaldías de los municipios e inspecciones que cubran la zona de citación, en los lugares destinados a estos menesteres y en el sitio donde funciona la oficina del Fondo Departamental de Valorización

PARÇAGRAFO: Simultáneamente con la convocatoria de la Asamblea, se publicará el censo preliminar elaborado por el Fondo Departamental de Valorización, con el fin de darle oportunidad a los propietarios para que participen en el perfeccionamiento del mismo, informando los posibles errores que en él se encuentre.

ARTICULO 21. NUMERO DE REPRESENTANTES A ELEGIR: Los propietarios de inmuebles comprendidos dentro de la Zona de citación tendrá derecho a elegir sus representantes. El coordinador del Fondo Departamental de Valorización reglamentará en cada una de las obras, el modo y el número de representantes a elegir, los cuales no podrán ser inferior a tres (3), ni superior a siete (7).

ARTICULO 22: MODIFICACIONES DE LAS ZONAS DE CITACIÓN: Cuando después de elegidos los representantes de los propietarios y antes de aprobarse el presupuesto de la respectiva obra, resulte la necesidad de gravar propiedades localizadas por fuera de la zona de citación, por la razón de que también reciben beneficios, la Asamblea Departamental de Córdoba ampliará la respectiva zona y los nuevos probables contribuyentes tendrán derecho a elegir un representante siempre y cuando la nueva zona supere el 20% del área inicialmente de limitada. En caso contrario cuando la zona de citación será reducida y haya sido elegido un representante para ésta, perderá su capacidad.

ARTICULO 23. REQUISITOS PARA SER ELEGIDO REPRESENTANTE: Los representantes de las propiedades deberán ser: mayores de edad, propietario dentro de la zona de citación, asistente a la Asamblea en forma personal y no estar incurso en alguna de las cuales de inhabilidades e incompatibilidades inscritas en la Ley , no estar en mora en el pago de contribución al Fondo Departamental de Valorización.

ARTICULO 24. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA SER REPRESENTANTE : No podrán tener la calidad de representante de los propietarios:

- a). Los funcionarios o servidores públicos ni miembros de corporaciones públicas de elecciones populares, hasta un (1) un año después del retiro del cargo o de la pérdida de investidura cuando fuere el caso.
- b). Quienes fueren Contratistas con el Departamento de Córdoba y sus entidades descentralizadas y/o con Municipios comprendidos dentro de la zona de citación.
- c) Quienes se hayan en segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil con el Gobernador de Córdoba, o miembro de su Gabinete, su cónyuge o compañero permanente.
- d). Quienes hayan participado a título personal o como socio o empleados en los estudios o ejecución del respectivo proyecto de inversión.
- e). Quienes se desempeñen como servidores públicos de la entidad encargada de la decretación, distribución o recaudo de la contribución en relación con el proyecto de inversión pública que genere la valorización, que hayan participado directamente en alguna de las anteriores etapas.
- f). Quienes Se Halle en interdicción judicial, o suspendido o excluido del ejercicio de su profesión u oficio.
- g). Quienes sean representantes de propietarios en otras obras que adelantes el Fondo Departamental de Valorización.

Las inhabilidades e incompatibilidades que consagra en los literales a, b, c, d, e, f, se hacen extensivas al cónyuge o compañeros permanentes y a los parientes que se encuentren dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil..

ARTICULO 25. DEBERES DE LOS REPRESENTANTES: Son deberes de los representantes de las propiedades de inmuebles entre otros los siguientes:

- a). Servir de mediador entre propietarios contribuyentes y el Fondo Departamental de Valorización.
- b). Examinar el proceso de la liquidación de la contribución al fin de establecer su correspondencia con el beneficio y con la equidad, sobre la base de que su representación no es personal si no colectiva.
- c. Informar a la coordinación del Fondo Departamental de Valorización toda irregularidad que se presente, tanto en el proceso Administrativo como en el Técnico.

PARÁGRAFO: La falta de actuación o de aprobación, o la ausencia por parte de los representantes, no impide ni afecta la validez o la eficacia legal del acto Administrativo que liquida y aprueba la asignación de la contribuciones, siempre y cuando haya sido citado en forma personal y escrita, enterándolos del motivo de la reunión.

ARTICULO 26. VALIDEZ: La Asamblea de propietarios sesionará y tomará decisiones válidas con un número de persona no inferior a la mitad mas uno del total de dichos propietarios. Si ha transcurrido en término de una hora a partir de la citación no se ha reunido este número, en el mismo acto se procederá a convocar una nueva Asamblea para dentro de quince días hábiles siguientes.

Llegado el día y la hora de nueva citación, la Asamblea podrá deliberar y decidir con un número inferior a la décima parte de los propietarios inscritos en el censo. Si transcurrida una hora a partir de la citación, no se ha logrado reunir este número se deliberará y decidirá con los propietarios presentes en la Asamblea.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los propietarios que no puedan concurrir personalmente a la Asamblea, tienen la facultad de delegar su representación en otra persona, mediante memorial en papel común, dirigido al coordinador del Fondo Departamental de Valorización, a más tardar el día de la reunión. Ninguna persona podrá representar a más de Diez (10) propietarios. El representante delegado solo tendrá derecho a un voto por cada propietario y el propietario solo tendrá derecho a un voto cualquiera sea el número de su predio.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las personas jurídica acreditarán su representación en la forma prescrita por ordenanza legales. Las sucesiones ilíquidas serán representadas por quien o quienes acrediten su calidad de herederos por medio de copia auténtica del auto de reconocimiento judicial, o con copia auténtica de la solicitud presentada por los interesados ante el notario correspondiente, para liquidar la herencia.

ARTICULO 27: REEMPLAZO DE REPRESENTANTE: En caso de ausencia absoluto o temporal de uno o varios de los representantes elegidos que impida normal desempeño de sus funciones, o adquieren alguna inhabilidad e incompatibilidad, corresponderá ocupar el cargo al siguiente en el orden numérico descendente en que haya quedado la votación.

PARÁGRAFO 1: En caso de que no se posea candidatos que permitan la elección del nuevo representante en el orden numérico o que el representante elegido no se posesione, dicha facultad se entiende delegada al Señor Gobernador del Departamento de Córdoba.

PARÁGRAFO 2: Se entenderá como ausencia temporal 3 falta no justificadas a las reuniones convocadas por el Fondo Departamental de Valorización y calificadas por la junta de representante.

ARTICULO 28: ELECCIÓN DE LOS REPRESENTANTES: Los representantes de los propietarios serán elegidos, en un solo acto, mediante votación y por sistema de mayoría relativa, votando cada propietario por uno de los candidatos, cuya postulación haya sido previamente inscrita ante la mesa directiva de la asamblea, resultarán electos quienes obtengan el mayor número de voto.

Los votos en blanco o con errores en el apellido del candidato, no se tendrá en cuenta en la votación y los casos de empate se decidirán como la determine quien presida la asamblea.

ARTICULO 29: ESCRUTINIO: El escrutinio se efectuará en la misma asamblea de propietarios, sus resultados serán conocidos por los asistentes al acto y tomarán posesión de sus cargo en forma inmediata.

ARTICULO 30: SUMINISTRO DE PAPELETAS: El Fondo Departamental de Valorización suministrará las papeletas de votación con la información necesaria, las cuales serán entregados a cada propietario al momento de la votación.

ARTICULO 31: CONVOCATORIA: Corresponderá al Coordinador del Fondo Departamental de Valorización, la convocatoria de los representantes elegidos, cuantas veces sean necesario para el correcto desempeño de sus funciones.

ARTICULO 32: SECRETARIO DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIO: Será elegido por votación de los propietarios y será quien elabore el acto en el que se dejará testimonio de la realización o no de la ásamela..

ARTICULO 33: QUIEN PRESIDE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS: La asamblea será presidida por Gobernador del Fondo Departamental de Valorización o su delegado.

CAPITULO V

ASIGNACIÓN DE CONTRIBUCIÓN

ARTICULO 34: FACTORIZACION: Factorización

es la tasación, mediante coeficientes, del beneficio que obtienen los inmuebles por la ejecución de una obra pública.

ARTICULO 35: METODO ASIGNAR CONTRIBUCIONES: De acuerdo con las características propias de cada obra y la manera de incidir sus efecto valorizadores sobre las propiedades beneficiadas, se podrán entre los siguientes métodos:

a. Método De Los Frentes : Cuando los frentes de los inmuebles de una vía determinen el grado de absorción del beneficio de una obra, distribuirán las contribuciones en proporción a ellos, es decir, que a mayor gravamen , sin descartar las características físicas del inmueble.

b. Método Simple De Áreas: Cuando el beneficio que produce la obra sea uniforme en toda la zona, la distribución de las contribuciones se efectuará en proporción a las áreas de los predios beneficiados.

c. Método De Las Zonas. Utilizado éste método, la distribución se efectúa en zonas paralelas al eje de la obra, determinadas por líneas izo benéficas, las zonas paralelas al eje al eje de la obra, determinadas por líneas izo benéficas , las zonas absorben un porcentaje decreciente del gravamen a medida que se alejan del eje de la obra.

d. Método de los Avalúos: Empleando este método la distribución den las contribuciones se efectúa en forma proporcional a las diferencias de los avalúos de los predios, antes y después de la ejecución de la obra

e. Métodos de los Factores e Beneficios: Según el cual los beneficios se mensuran mediante el empleo de un coeficiente sin unidades a medida, logrado con base en todos los factores que puedan influir en el mayor valor de los inmuebles: topografía del terreno, calidad del suelo, frente, área, forma, distancia, precio de la tierra, utilización de la misma, cambios

de uso del suelo, densidad y vocación de ocupación, según normas de planeación, condiciones de accesibilidad vehicular, de servicios y otros aspectos que se consideren importantes

f. Cuando las circunstancias lo exijan, los anteriores métodos podrán combinarse para obtener mayor exactitud en la medida del beneficio

ARTICULO 36: ZONA DE INFLUENCIAS: Denominase zona de influencia de un proyecto a la extensión territorial hasta cuyo límite lleguen realmente los efectos del beneficio estimado de una obra en forma directa o refleja, la cual deberá definirse al producirse el acto administrativo que distribuye las contribuciones.

ARTICULO 37: LIQUIDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN: La liquidación es el proceso mediante el cual se calcula la contribución que le corresponde a cada uno de los inmuebles beneficiados con la obra, teniendo en cuenta el presupuesto de la misma, el beneficio calculado, el criterio de distribución, la capacidad de pago de los contribuyentes, los plazos de amortización y las formas de pago

La contribución por valorización podrá liquidarse y exigirse antes de la ejecución de la obra, durante su ejecución o una vez terminada.

ARTICULO 38. MONTO DISTRIBUIBLES: Es la suma que se liquida y se distribuye a los Predios de influencias, teniendo en cuenta el costo total del proyecto o el beneficio Económico o la capacidad de pago del área beneficiada. Dicho monto podrá ser inferior o igual al costo total del proyecto o en beneficio que reciban los inmuebles.

PARÁGRAFO. Cuando el monto distribuible por cada obra que se adelante por el mismo sistema de contribución de valorización fuere inferior al costo de la misma, deberá el Departamento de Córdoba aprobar y hacer efectivos los recursos necesarios para cubrir el costo total de la obra.

ARTICULO 39. REGIMEN ESPECIAL Los inmuebles destinados a usos culturales o históricos de asistencia social, educación seguridad, deportivos, salud y sedes de acción comunal tendrán un tratamiento especial, tendiente a hacerles lo menos gravosa su contribución en concordancia con el beneficio que presten a la comunidad, siempre y cuando su utilización no tenga ánimo de lucro y su duración sea como mínimo igual a la del plazo general otorgado para el pago, previa certificación de la entidad competente

ARTICULO 40: TRATAMIENTO ESPECIAL: Por razones socio-económicas o de orden público que afecten la zona de influencia de la obra, la Asamblea Departamental mediante ordenanza podrá determinar un tratamiento especial, consistente en la suspensión del cobro de la contribución.

CAPITULO VI

DISTRIBUCIÓN

ARTICULO 41: DISTRIBUCIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES: Es el acto administrativo mediante el cual se distribuye la contribución por una obra pública que tiene carácter subjetivo, individual y concreto, por que aunque esté dirigida a una pluralidad de personas, todas estas se entienden determinadas específicamente para señalarles la contribución que están obligadas a pagar.

ARTICULO 43. ETAPAS PARA DISTRIBUIR: Las etapas para distribuir una obra de interés público por el sistema de contribución por valorización son:

- a. Elaboración de los proyectos de la obra, planos de reparto, fajas y servidumbres cuando a ello hubiere lugar.
- b. Denuncia de predios, registro de direcciones y elaboración del censo de los inmuebles localizados dentro de la zona de citación con sus números de matrícula inmobiliaria e identificación catastral, dirección y área según el caso, y nombre de los propietarios con su respectiva identificación.
- c. Asamblea y elección de los representantes de los propietarios.
- d. Determinación del monto distribuible y forma de pago.
- e. Determinación de la zona de influencia, beneficiarios de la obra y liquidación de la contribución.
- f. Expedición de la resolución distribuidora.
- g. Notificaciones y recursos.

ARTIUCLO 43: COSTO DEL PROYECTO: Se entiende por costo del proyecto la suma de todas las inversiones y los gastos que él requiera, estudios y diseños, administración, costo financiero, adquisición de inmuebles, indemnizaciones, construcciones, instalaciones, reajustes, interventoría, etc.; adicionadas con un porcentaje de hasta un 15% para imprevisto y con otro porcentaje de hasta un 30% para gastos de administración de la distribución y recaudo de las contribuciones.

Para el cálculo del costo de las inversiones requeridas para la obra se tendrá en cuenta, además de los precios actuales, los probables reajustes que éstos sufrirán en el transcurso del ,plazo que se determine para la completa realización de la misma.

ARTICULO 44: CONTENIDO DE LA REOLUCIÓN DISTRIBUIDOPRA: El Gobernador o quien éste delegue expedirá la resolución distribuidora, mediante la cual determine lo que cada propietario ha de pagar de acuerdo con el beneficio obtenido en sus predios por razón de la obra de interés público. La providencia administrativa estará integrada por la resolución propiamente dicha y unos cuadros que contendrán los siguientes datos: nombre del contribuyente e identificación, Municipio al cual pertenece el predio, área del predio, número de orden del predio en el plano de repartos, factor de beneficio, valor de la contribución, plazo para pagarla, fecha y forma de pago, folio de matrícula inmobiliaria, cédula catastral y valor del gravamen por pago de contacto.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Asamblea Departamental por si misma o mediante autorización al Gobernador podrá decretar la no distribución total o parcial de una obra de interés público, aplazar su distribución, o suspender temporal o definitivamente la exigibilidad del cobro, cuando existan condiciones de orden socioeconómico, técnico, financiero o de orden público.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Gobernador del Departamento no podrá distribuir contribuciones para cubrir los costos que tengan por causa directa y única el hecho de que la obra haya sido concluida dentro del plazo establecido para su ejecución.

ARTICULO 45: INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN : La contribución por valorización constituye un gravamen real sobre el predio que ha sido objeto de su liquidación, en consecuencia una vez expedida la resolución distribuidora, el Fondo Departamental de valorización procederá a comunicarla al Registrador de instrumentos públicos correspondiente al lugar de ubicación del inmueble, para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

PARÁGRAFO: Las oficinas de registro de Instrumentos públicos no podrán registrar ningún tipo de acto o contrato que implique modificación de la situación jurídica del inmueble objeto de la contribución por valorización, en cuanto a la propiedad, posesión o usufructo, ni gravamen alguno salvo el de valorización, hasta tanto la entidad encargada de la distribución de la contribución solicite la cancelación de la inscripción de dicho gravamen por haberse garantizado o pagado totalmente la contribución, o autorice la inscripción de los mencionados actos o contratos por estar a paz y salvo el inmueble en cuanto a las cuotas periódicas y por haberse definido todo lo relacionado con el pago de la totalidad de la contribución.

ARTICULO 46: NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA: La resolución distribuidora de contribuciones se notificará dentro de los 20 días hábiles siguientes a su aprobación, por medio de edicto que se fijará durante 10 días hábiles en lugar público de las oficinas del Fondo Departamental de Valorización y de las Alcaldías e inspecciones de los Municipios ubicados dentro de la zona de influencia de la obra, desfijado el edicto se entenderá surtida la notificación.

El edicto contendrá:

- a. El texto de la parte resolutive de la providencia
- b. Nombre e identificación de los propietarios gravados con la contribución.
- c. Área del predio, cédula catastral, matrícula inmobiliaria y municipio al que pertenece.
- d. Factor o coeficiente del beneficio
- e. Monto y plazo para pago de contribución.
- f. Valor y vencimiento de la cuota inicial si la hubiese.
- g. Número y valor de las cuotas periódicas de amortización.
- h. Recurso procedente, forma y término para interponerla.
- i. Beneficio por el pago de contado.

- j. En el avisos se expresará además que cuando recaigan gravámenes sobre predios pertenecientes a una sucesión ilíquida se da por notificado a los herederos, el cónyuge supérstite, el curador de la herencia yacente, el administrador de la comunidad o el albacea .

PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro de los primero cinco (5) días hábiles de la fijación del edicto, se anunciará por medio de un aviso que ha sido expedido la resolución distribuidora de la correspondiente obra y que se ha fijado el edicto en lugar determinado. El aviso se debe publicar por lo menos en dos (2) de los periódicos diarios que circulan el Departamento y por medio de dos (2) radio difusoras de amplia sintonía en los municipios que cubre.

En el mismo aviso, se describirá la zona dentro de la cual quedan comprendidos todos los predios gravados y se indicará cual es el recurso legalmente procedente contra la resolución que se está notificando, la forma y término dentro del cual debe ser interpuesto por el interesado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Fondo Departamental de valorización, con el único fin de garantizar mayor información a los interesados, entregará personalmente o por correo una copia de la liquidación que le hubiese correspondido.

ARTICULO 47: RECURSO DE REPOSICIÓN: Contra la resolución que distribuye el gravamen de valorización la que lo asigna particularmente a una persona, procede el recurso de reposición, con el fin de que la autoridad competente revoque, reforme o aclare.

ARTICULO 48: REQUISITOS: El recurso deberá reunir los siguientes requisitos:

- Interponer dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o representante o apoderado debidamente constituido y sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad y indicación del nombre y la dirección del recurrente.
- Relacionar la pruebas que se pretende hacer valer.

ARTICULO 49: TERMINOS DEL RECURSO: Del recurso de reposición habrá de hacerse uso por escrito, en la diligencia de notificación de personal o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella dentro de los cinco (5) días siguientes a la desfijación del edicto. El recurso se presentará ante el funcionario que dictó la decisión.

ARTICULO 50: NOTIFICACIÓN DEL RECURSO: Si no hay medio más eficaz de informar al interesado para hacer la notificación personal, se le enviará por correo certificado una citación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición de la de la resolución, a la dirección que aquel haya anotado, para que se presente a recibir notificación personal.

Si no se pudiese hacer la notificación personal, al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, se fijará por medio de edicto en lugar público del Fondo Departamental de Valorización y en las Alcaldías de los municipios e inspecciones que cubren la zona de influencia de la obra, por el término de diez (10) días hábiles con inserción de la parte resolutive.

ARTICULO 51: RESOLLUCIONES MODIFICADORAS: Son resoluciones modificadoras, aquellas por medio de las cuales la autoridad competente de oficio, o a petición de parte modifica la resolución distribuidora. Las reclamaciones que den origen a ellas, deberán

formularse a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la resolución distribuidora. Salvo el caso que la reclamación sea por cambio de sujeto pasivo o capacidad de pago.

PARÁGRAFO: La reclamación, no confiere al interesado la facultad de suspender el pago de la contribución a su cargo-.

ARTICULO 52: CAMBIO DE SUJETO PASIVO: El cambio o inconsistencia acerca de la identificación del contribuyente que ha de pagar la contribución, no afecta la validez o seguridad de la misma, pero si afecta su exigibilidad, en cuyo caso el contribuyente verdadero o el nuevo contribuyente estará obligado a cancelar su contribución actualizada con la tasa de financiación establecida en la resolución distribuidora desde el vencimiento de la primera cuota..

PARÁGRAFO : Lo mismo ocurrirá si se trata de gravar a quien ha sido propietario de predio (s) dentro de la zona de influencia y habiendo éste (os) recibido beneficio, fue (ron) omitido (s) en la resolución distribuidora de contribuciones.

ARTICULO 53: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIONES MODIFICADORAS: Las resoluciones modificadoras se notifican en una forma prevista en el Artículo 46.

CAPITULO VII

RECAUDO

ARTICULO 54: RECAUDO DE LA CONTRIBUCIÓN: Una vez en firme el acto administrativo que impone las contribuciones, el Fondo Departamental de Valorización adquiere el derecho de percibir las y el contribuyente asuma la obligación de pagarla. Si éste no cumple voluntariamente su obligación, aquel podrá exigir su crédito, mediante el ejercicio de la jurisdicción coactiva.

ARTICULO 55 : SUJETO PASIVO DE LA CONTRIBUCIÓN : Corresponderá el pago de la contribución a quien en el momento de hacer exigible la resolución que distribuye la contribución, tenga las siguientes calidades:

- a. Propietario del inmueble.
- b. Nudo propietario.
- c. Propietario o asignatario fiduciario, si el inmueble esta sujeto a fideicomiso.
- d. Comuneros o propietarios en proporción a sus respectivos derechos.
- e. .Cada uno de los propietarios, si el inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal, de conformidad con el reglamento de copropiedad en proporción respectivo derecho después de aplicados los correspondientes factores.
- f. En el evento de sucesión ilíquida, a los asignatarios de cualquier titulo.

ARTICULO 56: FORMAS DE PAGO: La autoridad competente establecerá el pago de la contribución en cuotas de amortización y de financiación durante el periodo de recaudo.

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

ARTICULO 57: PLAZO PARA EL PAGO: Se fijará en la resolución distribuidora y no podrá exceder a siete (7) años; la contribución será exigible desde la fecha en que quede en firme el acto Administrativo que la asigna o modifica, o desde la fecha posterior en que el mismo acto señale.

ARTICULO 58: AMPLIACIÓN DEL PLAZO: La autoridad competente podrá conceder ampliación del plazo para el pago del gravamen hasta por tres (3) años más del plazo general fijado en la resolución distribuidora.

PARÁGRAFO PRIMERO: El interesado en la ampliación del plazo hará su petición por escrito, anexando los documentos que respalden su solicitud. Por su parte, el Fondo Departamental de valorización podrá exigir otras pruebas, realizar el estudio socioeconómico del peticionario. En todo caso deberá decidir su solicitud dentro de los treinta (30) días hábiles a su presentación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de concederse ampliación del plazo, se cobrarán al contribuyente los intereses de financiación fijados en la resolución distribuidora.

ARTICULO 59: CONTRIBUYENTES GRAVADOS CON DOS O MÁS OBRAS: En el evento en que un mismo propietario resultare gravado con dos o más obras, la autoridad competente a solicitud del interesado y con previo estudio socioeconómico, suspenderá la exigibilidad de la obligación que resultare de la última obra distribuida, hasta tanto se agote el plazo general fijado por la primera obra. El gravamen se actualizará en el momento de iniciar el pago de la contribución suspendida, con base en la tasa de financiación establecida en la resolución distribuidora. En caso de cambio de titularidad del predio, se reactivará la contribución.

ARTICULO 60: DESCUENTO: Aquellos contribuyentes que paguen la contribución en forma anticipada, no se les recargará los intereses de financiación estipulados en la resolución distribuidora y gozarán además de un descuento adicional cuando renuncie al plazo total. El porcentaje de descuento será estipulado en la respectiva resolución y no podrá superar el quince por ciento (15%).

ARTICULO 61: FINANCIACIÓN: La autoridad competente fijará en la resolución distribuidora de contribución, la financiación que deberá pagar los contribuyentes, la cual tendrá en cuenta el promedio del IPC de los años anteriores con los años a financiar.

ARTICULO 62: INTERESE POR RETARDO: 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 o fracción de mes de retardo en el pago, a la misma tasa señalada en el Artículo 635 del Estatuto Tributario, para la mora en el pago de los impuestos administrativos por la Dirección de Impuestos Nacionales.

ARTICULO 63: JURISDICCIÓN COACTIVA: Por la mora en el pago de cinco (5) cuotas sucesivas quedarán vencidos los plazos de que se está disfrutando la amortización de la contribución, en consecuencia, se hará exigible la totalidad del saldo insoluto pendiente y el

interés moratorio se liquidará sobre el saldo de las cuotas en mora, iniciándose el cobro por la vía coactiva por parte de los funcionarios competentes según la Ley y en la forma ordenada por el código de procedimiento Civil.

Podrá restituirse los plazos otorgados en la resolución distribuidora, una vez cancele el valor de las cuotas vencidas más los intereses causados.

La ejecución por jurisdicción coactiva termina con el pago de todo el crédito fiscal, y en los casos previstos por la Ley.

El coordinador del Fondo Departamental de Valorización podrá convenir con el ejecutado la suspensión del procesos, siempre y cuando el pago del crédito quede suficientemente garantizado.

PARÁGRAFO: En caso de no cumplir con lo acordado en el convenio, se continuará el proceso de la jurisdicción coactiva

ARTICULO 64: REFINANCIACIÓN: Vencido o no el plazo general otorgado para el pago, podrá el contribuyente solicitar ante la autoridad competente que las cuotas vencidas junto con los intereses causados, le sean convertidos a capital, estableciéndose así un nuevo monto de la deuda que será pagadero dentro del plazo que para el efecto que se considere, o en plazo que reste vencerse el cobro de la contribución de acuerdo a lo fijado en resolución distribuidora.

CAPITULO VIII

CERTIFICACIONES.

ARTICULO 65: PAZ Y SALVOS: Un inmueble está en paz y salvo por concepto de contribución de valorización, cuando el contribuyente la ha cancelado totalmente, caso en el cual se expedirá el correspondiente certificado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para transferir el derecho de dominio que un contribuyente tenga sobre el inmueble al cual se le han asignado gravámenes por concepto de valorización, solo se podrá expedir el certificado de paz y salvo, cuando la contribución esté totalmente cancelado. En el evento de no estar cancelado, sólo se expedirá una autorización para el registro de la correspondiente escritura, siempre que reúnan los siguientes requisitos.

- a. Que el contribuyente se encuentre al día en el pago por cuotas de las de las contribuciones de valorización.
- b. Que exista petición por escrito del otorgante y adquirente para trasladar el saldo de contribución.
- c. Que en la respectiva escritura conste que el adquirente del inmueble asume la obligación de pagar la parte insoluta de la contribución, de la contribución, en el mismo porcentaje y condiciones generales concedidos a los contribuyentes, así como la existencia del gravamen sobre el (los) respectivo(s) predio(s).
- d. Si lo que enajena es apenas una parte del inmueble gravado, se hará el traslado de la contribución que corresponda proporcionalmente a esta parte. Sin embargo podrá no haber trasladado de la contribución y continuar el enajenador como sólo contribuyente,

siempre y cuando lo restante del inmueble que conserva en su dominio, constituya garantía suficiente para el pago del tributo. De igual manera, podrá el comprador asumir la totalidad de la contribución insoluta, cuando la proporción de lo adquirido sea respaldo suficiente a criterio de la entidad

PARAGRAFO SEGUNDO: Tratándose de inmuebles graves por valorización sólo autorizará el registro de los correspondiente actos, el saldo pendiente sea superior a un (1) salario mínimo mensual legal, o cuando sus cuotas pendientes de pago sean tres (3) o más, de lo contrario deberá cancelar el saldo para darle el correspondiente paz y salvo.

PARAGRAFO TERCERO: Cuando se encuentre en tramite un recurso de reposición, podrá expedirse la respectiva autorización sin que lo exonere del saldo a su cargo una vez decidida el recurso.

PARAGRAFO CUARTO: Si la autorización de registro solicitada tiene por objeto hipotecar un inmueble se podrá expedir, si el predio se encuentra al día en el pago de la contribución.

ARTICULO 66: ANOTACIONES EN REGISTRO: El Coordinador del Fondo Departamental de Valorización con el fin que el Registrador de Instrumentos Públicos pueda registrar actos relacionados con el inmueble gravado, autorizará la anotación de aquellos, siempre y cuando esté al día en cuando a las cuotas periódicas exigibles. En caso de que la contribución hubiese sido pagada totalmente, el Fondo Departamental de Valorización ordenará el levantamiento de la medida cautelar y expedirá a petición de parte el respectivo paz y salvo.

Los certificados de paz y salvo y las autorizaciones a que se refieren los Artículos anteriores, se expedirán al interesado con relación al predio afectado por el gravamen y no a determinada persona.

ARTICULO 67: CASOS EXCEPCIONALES: El Coordinador del Fondo Departamental de Valorización podrá autorizar el registro aunque el contribuyente no se halla al día en sus pagos, en los casos de venta o constitución de gravamen hipotecario, cuando sea lo más conveniente para la recaudación del tributo y los soliciten por escrito todas las partes interesadas en dicho certificado. En este evento el Coordinador podrá señalar una cuota o cuotas de amortización, acordes con el saldo que se posea sobre el inmueble.

CAPITULO IX ADQUISICIÓN DE INNMEBLES Y PAGO DE PERJUICIOS

ARTICULO 68: ADQUISICIÓN DE INMUEBLES: El Departamento de Córdoba Fondo Departamental de Valorización queda facultado para adquirir inmuebles destinados a obras públicas decretadas por el sistema de la contribución de valorización de conformidad con las normas legales vigentes, a falta de enajenación voluntaria a su favor se procederá a la expropiación .

El vendedor de una faja de terreno, que a la vez sea deudor del gravamen por causa de la misma obra a la cual está afectada aquella, estará obligado a compensar el precio de la faja contra el valor de su deuda . En éste evento, no habrá lugar a descuento. Para el pago del saldo del gravamen, cuando sea el caso, el contribuyente seguirá gozando del plazo del que

la venida disfrutando. Si con la construcción de una obra pública se causan perjuicios, no será obligatoria la compensación, solo operará si el contribuyente así lo solicita.

ARTICULO 69: AREA SIN EXPLOTACIÓN ECONOMICA: A demás de las estrictamente necesarias para las obras, el Departamento de Córdoba –Fondo Departamental de valorización podrá adquirir 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 y se considerarán un activo de las obras con cargo a las cuales fueron adquiridas. En el momento de liquidar la respectiva obra, el valor de dicha área se imputará a su costo. Pero si antes de la liquidación se ha logrado enajenarlas, su precio será un activo cierto de la obra.

ARTICULO 70: AVALUOS PARA ADQUIRIR UN BIEN RAIZ Y PAGO DE PERJUICIOS: Para la adquisición de bienes inmuebles y pago de perjuicios requeridos para la ejecución de obras por el sistema de la contribución por valorización se seguirán los trámites señalados y los avalúos se harán de la siguientes manera:

- a. El avalúo de la faja de terreno a adquirir lo hará El Instituto Geográfico AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) o una empresa inmobiliaria privada debidamente constituida .
- b. El avalúo de los perjuicios agropecuarios de determinará por la Secretaría de Agricultura, la UMATA o Asociaciones o cooperativas reconocidas.
- c. El avalúo de los daños causados al inmueble se determinará por certificación de profesional competente.

ARTICULO 71: CONGELACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN: La Formalización del convenio por escrito tendrá el efecto de que a su fecha se congele la parte de la contribución que el propietario vaya a cubrir mediante compensación. Por lo tanto, sobre dicha parte no habrá financiación, ni causación de intereses de mora a partir de la fecha indicada.

PARAGRAFO. Si una vez firmado el convenio, el propietario no cumpliera su obligación de transferir el inmueble al Departamento de Córdoba – Valorización, se considerará que la mencionada congelación no ha tenido lugar y el contribuyente será compelido a pagar la contribución con sus respectivos intereses, desde la fecha en que haya tenido lugar el cumplimiento del término para otorgar la correspondiente escritura.

ARTICULO 72: IMPUTACION CONTABLE DE LOS BIENES: Los bienes que se adquieren en extensión superior al área requerida para la obra y los que adquieran del contribuyente en pago de contribuciones, pertenecerán contablemente a la obra que de algún modo determine la necesidad de su adquisición.

CAPITULO X

LIQUIDACIÓN DE OBRAS

ARTICULO 73: PLAZO: Transcurridos dos (2) meses de haberse concluido una obra o parte de la misma que puede individualizarse, se incorporará al dominio público, por la tanto, su sostenimiento y conservación deberán ser asumidos por la entidad o dependencia que corresponda, según la naturaleza de la obra.

ARTICULO 74 : ENTREGA : La entrega de la obra se consignará en acta que firmará el Coordinador del Fondo Departamental de Valorización y el representante legal o su delegado de la entidad que lo reciba.

ARTICULO: 75 ACEPTACION: Si transcurrido sesenta (60) días calendario, después de presentada el documento de entrega a quien ha de recibirla, no se objeta ésta, ni se hiciesen conocer por escrito las observaciones y objeciones, se entenderá aceptada la entrega y se levantará el acta respectiva.

PARAGRAFO: Si se presentaren observaciones u objeciones, las dos entidades dispondrán de un término de sesenta (60) días calendario para resolverlas. Si éstas persisten, corresponderá a los representantes de las entidades dirimir las .

ARTICULO 76 : LIQUIDACIÓN: Toda obra terminada por el Departamento de Córdoba – Fondo Departamental de Valorización debe ser objeto de liquidación a más tarde dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo general otorgado para su pago, para verificar su costo real y conocer el saldo débito o crédito que resulta de su comparación con lo recaudo.

Si el saldo de la liquidación de la obra resultare en superávit, esto es que el costo real fuere inferior a lo recaudado, el sobrante o criterio de los representantes de los propietarios se invitará en obra públicas dentro de la misma zona de influencia, o en obra, para efectuar representaciones o sostenimiento.

Si el saldo de la liquidación de la obra resultare deficitado , esto es, que el costo real de la obra fuere superior a lo recaudado, no se podrá redistribuir el déficit, el cual deberá ser asumido por el Departamento de Córdoba.

PARAGRAFO: Corresponde a los representantes de los contribuyentes de las obras de que se trate, a los propietarios directamente, sin perjuicio de la función propia de los organismos oficiales de Control Fiscal, la acción encaminada a obtener que la liquidación de la obra se haga oportuna y exactamente

CAPITULO XI

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 77: ESTATUTO CONTRACTUAL: La adjudicación, tramite, ejecución, control y liquidación de los contratos se regirá por la ley 80 de 1993 y de más normas que la reglamenten, adiciones, o modifiquen.

ARTICULO 78: Esta Ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación

Dado en l salón de sesiones de la Honorable Asamblea del Departamento de Córdoba, a los 16 días del mes de mayo de 2001.

GERMAN LOUIS LAKAH
Presidente
Asamblea de Córdoba

JOSÉ ROMERO MURILLO
Secretario general
Asamblea de Córdoba