ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2013

( )

“POR EL CUAL SE ESTABLECE LA CONDONACION Y EXONERACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A FAVOR DE LOS PREDIOS RESTITUIDOS O FORMALIZADOS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2.011”

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
Municipio Santiago de Cali

Respetados Concejales:

Presento a ustedes el presente proyecto de Acuerdo intitulado **“POR EL CUAL SE ESTABLECE LA CONDONACION Y EXONERACION DEL IMPUESTO PREDIAL, Y LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A FAVOR DE LOS PREDIOS RESTITUIDOS O FORMALIZADOS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2.011”,** con base en la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. INTRODUCCIÓN

La Ley 1448 de 2011 (10 de junio) *“Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”*, señala en el artículo 1º su objeto: *“…establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales”.*
El presente proyecto de Acuerdo toma como punto de partida lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 121 de la Ley 1448 que establece:

> *“ARTÍCULO 121. MECANISMOS REPARATIVOS EN RELACIÓN CON LOS PASIVOS. En relación con los pasivos de las víctimas, generados durante la época del despojo o el desplazamiento, las autoridades deberán tener en cuenta como medidas con efecto reparador, las siguientes:*
>
> 1. *Sistemas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituido o formalizado. Para estos efectos las entidades territoriales*

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2013

( )

“POR EL CUAL SE ESTABLECE LA CONDONACION Y EXONERACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A FAVOR DE LOS PREDIOS RESTITUIDOS O FORMALIZADOS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2.011”

> *establecerán mecanismos de alivio y/o exoneración de estos pasivos a favor de las víctimas del despojo o abandono forzado.*
> *(…)”.*

De igual forma, lo dispuesto en el Artículo 139 del Decreto 4800 de diciembre 20 de 2011 “***Por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones”,*** en lo relacionado con el **plazo** para presentar el mecanismo de alivio y/o exoneración ordena:

> *“(…) Para el diseño y presentación ante el respectivo Concejo Municipal del mecanismo de que trata el numeral 1° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, las alcaldías contarán con un plazo no mayor a un (1) año contado a partir de la publicación del presente Decreto. (…)”.*(Diciembre 20 de 2011 a diciembre 20 de 2012)

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario que la presente Administración Municipal de Santiago de Cali acoja dicho señalamiento legal, no solo en aras de cumplir el objetivo de dichas normas, sino también en aportar a nivel territorial en el proceso de reparación a las víctimas del conflicto armado colombiano.

El presente proyecto se ha construido sobre la base jurídica que permite llevar a cabo el saneamiento de pasivos tributarios que recaen sobre los predios objeto de restitución o formalización y en favor de víctimas de despojo o abandono forzoso de tierras, cuyos predios hayan sido restituidos mediante sentencia judicial o formalizados desde la esfera administrativa sin que medie dicha sentencia, por consiguiente y en virtud de las facultades conferidas por el artículo 71 de la Ley 136 de 1994 se presenta ante este Honorable Concejo el Proyecto de Acuerdo en cuestión.

2. OBJETO

Dado que se pretende contribuir en el saneamiento de la propiedad raíz restituida y la norma habla de impuesto predial y otras tasas y contribuciones, debe entenderse que hace referencia a aquellas que se apliquen a los bienes raíces. Por ello el objeto de este proyecto de acuerdo es el de condonar el valor del impuesto predial de cinco vigencias anteriores a la expedición del acuerdo exonerativo, y la contribución de valorización por el Plan de Obras “21 Megaobras” establecida en el Acuerdo 0241 de 2008, así como exonerar por un lapso de dos vigencias del pago del Impuesto predial a los siguientes predios:

a) Los restituidos o formalizados mediante sentencia judicial proferida en virtud de la aplicación de la Ley 1448 de 2.011,

b) Los que hayan sido restituidos, retornados o formalizados desde la esfera administrativa, sin que medie sentencia judicial.

Por consiguiente, dicha medida no tendrá un carácter de aplicación masiva, por lo contrario, su aplicación será selectiva, orientada de manera específica a estos predios, los cuales serán de conocimiento de la Administración Municipal en la medida que se produzcan las sentencias judiciales a cargo de los Jueces y Magistrados Especializados en Restitución de Tierras; así como las solicitudes de victimas que hayan retornado, previo reconocimiento y certificación de su condición por parte de la autoridad administrativa respectiva.

3. AMBITO SOCIAL DE LA MEDIDA

Por recomendación de la Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, quien ha indicado que los Acuerdos Municipales que se adopten en virtud del acogimiento de la Ley 1448 de 2011 para efectos del saneamiento tributario de los predios a restituir o formalizar, deben tomar los antecedentes que dieron lugar a la expedición de la ley que nos ocupa, la presente exposición de motivos es tomada de la Ponencia de Ley N° 107 de 2010, presentada en su momento por el entonces Ministro del Interior, Dr. Germán Vargas Lleras y por los senadores promotores de Ley de Reparación de Victimas y Restitución de Tierras, así como también parte del texto publicado en la Gaceta del Congreso N° 865 de Noviembre 4 de 2.010, que se transcribe a continuación:

> *“(…) Con el presente proyecto se pretende instituir una política de Estado de asistencia, atención, protección y reparación a las víctimas de violaciones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario. El articulado que aquí se propone, es el resultado de un amplio consenso entre el Gobierno Nacional, diversos sectores políticos y la sociedad civil, en aras de lograr un amparo integral de las víctimas que abarque mecanismos de asistencia, atención, prevención, protección, reparación integral con enfoque diferencial, acceso a la justicia y conocimiento de la verdad, ofreciendo herramientas para que aquellas reivindiquen su dignidad y desarrollen su modelo de vida. Sólo con la materialización de este objetivo es posible lograr la finalidad última de la justicia transicional en Colombia, como recuperación de los traumas de la violencia sistemática y generalizada: la reconciliación nacional.*
> *Sin menguar esfuerzos frente a los mecanismos para la reintegración a la vida civil de los victimarios comprometidos con el proceso de paz en el marco de la justicia transicional, el Estado asume aún con mayor relevancia los esfuerzos tendientes a la recomposición del tejido social adoptando medidas efectivas en favor de las víctimas de violaciones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, particularmente, dignificando su calidad de tales con la implementación de mecanismos efectivos de realización y protección de sus derechos.*
> *Los beneficiarios de las disposiciones normativas contenidas en este proyecto de ley, son las personas que hayan sufrido menoscabo en sus derechos como consecuencia*

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2013

( )

“POR EL CUAL SE ESTABLECE LA CONDONACION Y EXONERACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A FAVOR DE LOS PREDIOS RESTITUIDOS O FORMALIZADOS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2.011”

de violaciones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, en el marco de los estándares internacionales de Justicia Transicional. Con ello, se pretenden resolver problemáticas sociales derivadas de un periodo prolongado de violencia sistemática y generalizada causada por diferentes actores, tales como los grupos armados organizados al margen de la ley, así como los grupos criminales organizados con una fuerte estructura de poder y presencia en diferentes partes del territorio nacional[1].

Dentro de los estándares transicionales, en efecto, no se pretende otorgar la calidad de víctima a los sujetos que sufran menoscabo en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común, pues éstos seguirán siendo amparados por la normatividad y la institucionalidad establecida para el efecto con carácter de permanencia.

No debe entenderse, por tanto, que toda violación de Derechos Humanos que coincida con la comisión de delitos tipificados en la legislación penal, dará lugar a la aplicación de las disposiciones de que trata este proyecto de ley: la idea de un marco de transición como el que aquí se contempla es, precisamente, crear mecanismos excepcionales para reparar y atender a las víctimas con motivo de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos y no reemplazar de forma permanente las herramientas ordinarias y regulares con las que cuenta el Estado para amparar a los que sean sujetos de delitos aislados e inconexos.

La propuesta legislativa se desarrolla, en efecto, en el marco de los principios internacionales que rigen la materia. Es una apuesta que por 10 años, implica un esfuerzo de todo el Estado colombiano para que las víctimas recuperen el modelo de vida que tenían antes de ser victimizadas. Según lo expresó Norbert Wühler, Jefe del Programa de Reparación a nivel mundial de la Organización Internacional para las Migraciones – OIM, este articulado representa el programa “más ambicioso e integral de reparación que se haya visto en el Mundo entero[2]”.

En este capítulo, se desarrollan políticas que permitan romper con la cadena de testaferrato que se apoderó de los predios de campesinos desplazados y restituirles la tierra despojada.

Cerca de 750.000 hogares campesinos fueron desplazados de sus territorios por la fuerza en las últimas dos décadas, de los cuales 460.000 abandonaron un poco más de tres millones de hectáreas. De las tierras abandonadas, una parte permanece así, otra está cuidada por parientes o vecinos, o ha sido repoblada con campesinos a quienes

---

[1] Policía Nacional. Dirección de Carabineros y Seguridad Rural. Grupo Seguimiento Armados Ilegales. Informe GSAI-ABC116, presentado el 14 de julio de 2010 por solicitud del Ministerio del Interior y de Justicia, titulado “PERSPECTIVA Y SITUACIÓN ACTUAL DE LAS BANDAS CRIMINALES NARCOTRAFICANTES”.: “*Inicialmente estos grupos armados ilegales se conocieron como Bandas Emergentes de las extintas AUC, (Sic) Posteriormente se les dieron (Sic) el nombre de Bandas Criminales al Servicio del Narcotráfico y actualmente se les conocen (Sic) como Bandas Criminales Narcotraficantes, toda vez que su medio de financiación y sus acciones criminales giran en torno ciclo del narcotráfico; a futuro y teniendo en cuenta la constante mutación que presentan estos grupos al margen de la ley, se visualiza que a estas estructuras criminales se les llamaran Bandas Criminales Narcotraficantes Terroristas, debido a las acciones que están presentando como los son: -Confrontaciones con la Fuerza pública, -Utilización de artefactos explosivos como medio de intimidación y realizar daño a sus contrarios y -Alianzas con grupos guerrilleros en torno al negocio del narcotráfico.*”

[2] Texto tomado de la Gaceta del Congreso N° 1.004 de Diciembre 1° de 2.010

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2013

( )

“POR EL CUAL SE ESTABLECE LA CONDONACION Y EXONERACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A FAVOR DE LOS PREDIOS RESTITUIDOS O FORMALIZADOS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2.011”

los jefes armados adjudicaron tierras despojadas y otra parte fue transferida de hecho o de derecho a terceros, generalmente personas sin conexión aparente con los victimarios.
El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testaferros y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe.
Otras veces el despojo afectó derechos de tenencia y posesión, interrumpiendo el término de prescripción, y terceros obtuvieron títulos de adjudicación o titularon por vía judicial a su favor. En ocasiones el INCORA o el INCODER declararon caducados los títulos de beneficiarios de reforma agraria cuando se desplazaron y readjudicaron las parcelas a otras personas. Otras veces el IGAC englobó los predios despojados en otro mayor, alterando el catastro para desaparecer la cédula catastral de los despojados.
El reto del Estado es reparar un enorme daño sufrido por más de medio millón de hogares campesinos, sumidos en la indigencia y la pobreza en tugurios urbanos, y con ello, saldar una deuda insoluta que la sociedad y el Estado tienen con las víctimas del despojo y un deber ineludible si el Estado colombiano quiere cumplir las normas del Derecho Internacional Humanitario que forman parte del bloque de constitucionalidad.
La restitución de los derechos patrimoniales que pasaron a manos de terceros de manera indebida es independiente de las decisiones de las víctimas sobre el retorno o la disposición posterior de los bienes restituidos. Las víctimas de despojo tienen derecho a recuperar su tierra y esta puede generar ingresos independientemente del lugar de residencia, si los predios son vinculados a la producción.
La justicia ordinaria está diseñada para equilibrar los recursos legales de las partes en litigio, bajo los principios del debido proceso y la eficacia probatoria de cada derecho, que admite impugnar todos los autos del juez. Sus normas operan en condiciones normales, aunque los procesos tienen duración excesiva; pero en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial.
Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente presumir afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos.
El despojo no fue al azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en

regiones determinadas, donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas y colapsaron masivamente los derechos de las víctimas.
Aún más, los grupos armados capturaron el control de autoridades locales e instancias administrativas que contribuyeron a legalizar despojos de tierras, y contaron además con representación parlamentaria, cuyos votos contribuyeron a conseguir con presión armada, para que luego respaldaran la permanencia de sus cuotas burocráticas en los organismos de control de la propiedad, cerrando el ciclo del despojo, como ha comprobado la Corte Constitucional.
La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia del derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras.
No se trata de disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparativa.
La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias.
Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas.
La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos.
El conflicto armado consolidó el monopolio de las mejores tierras cuando desplazó campesinos de las regiones productivas y también desplazó campesinos de regiones

marginales al mercado, en zonas de colonización de la frontera, cuando estas eran empleadas para cultivos ilícitos.

El conflicto destruyó las condiciones productivas de las regiones afectadas y provocó una migración campesina en la que se suman la pobreza y la violencia como detonantes relacionados. La gran mayoría de los desplazados que perdieron tierra no desea retornar a sus lugares de origen, pero todos aspiran y tienen derecho a la compensación, pues el 95% quedaron bajo la línea de pobreza, dependientes de la asistencia estatal, crecientemente costosa mientras se mantenga el “estado de cosas inconstitucional” declarado por la Corte en 2004.
La buena fe de quienes adquirieron a cualquier título tierras despojadas a sabiendas, por ser de público conocimiento que en esas regiones había ocurrido el desplazamiento y el despojo, queda en duda, y no pueden prevalecer sus títulos sobre la restitución de los derechos perdidos por violencia. Es muy difícil presumir buena fe en las circunstancias predominantes en las regiones de desplazamiento. Resulta contrario al principio de buena fe comprar tierras muy baratas a una población que huye bajo el impacto del terror, o a sus usurpadores.
Cada uno transfiere los derechos que tiene, y si la adquisición del derecho fue espúrea, esa condición se transfiere también en las transferencias de tal derecho. Pretender lo contrario, equivaldría a legalizar la violencia como modo legítimo de adquisición de derechos, pues bastaría que el usurpador lo transfiriera para sanear el origen y el vicio que afecta tal derecho, en perjuicio del despojado.
Quien adquirió derechos sobre tierras despojadas, o aprovechando la inferioridad de aquellos sometidos al terror organizado, debe asumir parte de la pérdida patrimonial ocasionada por el conflicto, como debe ocurrir también con los acreedores que no recibieron sus pagos por la fuerza mayor del desplazamiento de sus deudores y el Estado, que no recaudó impuestos o tarifas.
Por el principio de legalidad de los contratos, quien demuestra buena fe tiene derecho a que el juez le reconozca una indemnización en dinero equivalente a su derecho. En cuanto a la tierra, debe prevalecer el derecho del despojado a la restitución de su inmueble, como una consecuencia de la función social de la propiedad.

El Gobierno y la justicia, las organizaciones de derechos humanos, la comunidad internacional y las asociaciones de víctimas disponen de la información necesaria sobre hechos de violencia, con la precisión suficiente para señalar las áreas donde operan las pruebas de violencia como causa determinante de los traspasos de propiedad y donde debe focalizarse la acción de restitución por el Estado.
El Gobierno cuenta con facultades e instrumentos operativos para registrar los derechos de tenencia, posesión y propiedad perdidas por despojo en un catastro

predial actualizado para el momento anterior al despojo, validado por las víctimas o terceros, que permita conocer los derechos perdidos por los despojados para acreditar su condición ante los jueces.
Este catastro será el núcleo del sistema de información y certificación sobre derechos despojados, pero sus registros serán confrontados con otras bases de datos, como los contenidos en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados –RUPTA-, los predios protegidos por los Consejos Municipales de Atención a la población desplazada y el RUPD –Registro Único de Población Desplazada de Acción Social y el registro llevado por Pastoral Social del Episcopado.
El Gobierno cumplirá el mandato de la Corte Constitucional y asumirá, bajo la coordinación del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, un programa de restitución, con diez acciones estratégicas que están bajo su competencia, para restituir derechos en todos los casos que dependan de sus decisiones y responsabilidades y acopiar las pruebas para acreditar los derechos en los restantes casos, con el fin de facilitar los procesos judiciales (…)”.

4. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LOS ALCANCES DEL PROYECTO DE ACUERDO

El saneamiento tributario del impuesto predial y la contribución de Valorización de los predios a restituir o formalizar vía sentencia judicial, así como aquellos que hayan sido restituidos, retornados o formalizados desde la esfera administrativa sin que medie dicha sentencia, implica la adopción de los mecanismos de condonación y exoneración. Para tal efecto, se presenta el marco jurídico que permite el establecimiento de dichos mecanismos:
El artículo 258 del Decreto-Ley 1333 de 1986, señala:

“Los Municipios y el distrito Capital de Santa Fe de Bogotá sólo podrán otorgar exenciones de impuestos municipales por plazo limitado, que en ningún caso excederá a diez (10) años, todo de conformidad con los planes de Desarrollo Municipal.”

En virtud de la autorización legal, analizaremos cada una de las medidas que se pretenden adoptar:

A. ***Condonación del impuesto predialy la contribución de Valorización***

La medida de ***Condonación*** tiene una causa de carácter excepcional, toda vez que está orientada de forma exclusiva a las víctimas de la violencia que mediante sentencia judicial o acto administrativo son reconocidas y beneficiarias de la restitución o formalización de su predio, lo que resulta apenas justo si se tiene en cuenta la situación por la que han atravesado este grupo particular de víctimas del conflicto armado.

En el Boletín N° 1 “*Apoyo a la Gestión Tributaria de las Entidades Territoriales”* publicado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público se presenta la posición de su Subdirección de

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2013

( )

“POR EL CUAL SE ESTABLECE LA CONDONACION Y EXONERACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A FAVOR DE LOS PREDIOS RESTITUIDOS O FORMALIZADOS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2.011”

Fortalecimiento Institucional Territorial, en relación con el otorgamiento de beneficios tributarios como las amnistías y condonación de deudas. Se presentan los siguientes apartes del documento aquí mencionado:

> *“(…) III. AMNISTÍAS, CONDONACIONES Y DESCUENTOS TRIBUTARIOS*
> *Los tratamientos preferenciales que se traduzcan en amnistías, condonaciones y descuento de intereses, cualquiera de ellos, en los que se ofrezca una rebaja del capital en mora y los intereses causados, están prohibidos y son inconstitucionales porque atentan contra los principios de igualdad y equidad tributaria.*
> *Sólo en situaciones realmente excepcionales pueden llegar a tomarse estas medidas con la debida justificación que demuestre la necesidad, la razonabilidad y proporcionalidad de las mismas, de modo que permitan contrarrestar los efectos negativos que puedan gravar de una manera crítica al fisco o restablecer la capacidad contributiva de los deudores, sin perjuicio de la vigilancia que ejerzan los organismos de control por el manejo de los recursos públicos.*
> *En todo caso, en materia de amnistías condonaciones y descuentos, cuando se otorguen beneficios tributarios, o cualquier medida que represente una reducción de ingresos para la entidad territorial, ésta deberá establecer la fuente adicional de ingresos en los términos del artículo 7 de la Ley 819 de 2003. (…)”*
> *Jurisprudencia (Sentencia C-511 de 1996)*
>
> *Si bien es cierto que la misma jurisprudencia ha señalado que eventualmente las corporaciones públicas puedan tomar medidas exonerativas ante la existencia de situaciones excepcionales de orden económico y fiscal, la medida debe guardar estricta congruencia con la causa y la finalidad que la motivó y en todo caso, con la debida justificación que demuestre la necesidad, la razonabilidad y la proporcionalidad de la medida, sin perjuicio de que la omisión de tales requisitos, sea objeto de declaratorias de responsabilidad por parte de los organismos de control, pues en condiciones ordinarias no son constitucionales las amnistías, condonaciones y rebaja de intereses.*
> *De acuerdo con la Corte las condonaciones, amnistías o saneamientos genéricos resultan inconstitucionales por cuanto rompen con los principios de equidad e igualdad que rigen el sistema tributario. Señala la Corte que si bien estos mecanismos pueden ser utilizados como un estímulo para que los morosos se pongan al día con el fisco, resulta claramente desproporcionado conceder al moroso el beneficio de pagar sólo una fracción de lo que efectivamente pagó el contribuyente puntual.*
> *No obstante, la Corte precisa que resulta posible la utilización de beneficios tributarios que se ajusten a la Constitución:*
> *“11. Al lado de las amnistías o saneamientos genéricos del tipo que se ha analizado y que, por los motivos expresados, violan la Constitución, **pueden presentarse otros que adopten la forma de descuentos o exenciones, o que tengan en últimas un efecto exonerativo semejante, y que se ajusten a la Constitución**.*

> *En este caso, deberá poder deducirse del propio texto de las normas y de su exposición de motivos respectiva, lo mismo que de las intervenciones del Gobierno y del Congreso, que tengan lugar con ocasión del proceso de constitucionalidad, la causa excepcional, que justifique la medida exonerativa y que la haga razonable y proporcionada respecto de los hechos concretos que la motivan.”*
>
> *Sin agotar las causas que teóricamente pueden constituir el presupuesto de estas amnistías, cabe sostener que el acaecimiento de ciertas circunstancias vinculadas a crisis económicas, sociales o naturales que afecten severamente al fisco, a toda la población o a una parte de ella, o a un sector de la producción, podrían permitir a nivel nacional al Legislador, previa iniciativa del Gobierno (C.P. art., 154) - dado el efecto material liberatorio y su efecto final en la eliminación de créditos fiscales-, exonerar o condonar total o parcialmente deudas tributarias, siempre que la medida sea en sí misma razonable, proporcionada y equitativa.*
>
> *En suma, las amnistías o saneamientos como el que consagran las normas estudiadas, en principio son inconstitucionales. Sin embargo, lo anterior no es óbice para que en situaciones excepcionales, puedan adoptarse medidas exonerativas de orden económico o fiscal debidamente justificadas que contrarresten los efectos negativos que puedan gravar de una manera crítica al fisco, reducir sustancialmente la capacidad contributiva de sus deudores o deprimir determinados sectores de la producción. Naturalmente, por tratarse de casos excepcionales y por la necesidad de que el alcance de las medidas guarde estricta congruencia con la causa y la finalidad que las anime, la carga de la justificación de que el régimen excepcional que se adopta es razonable y proporcionado, y que se sustenta en hechos reales, corresponderá a los autores y defensores del mismo y, en consecuencia, se examinará por la Corte en cada oportunidad, mediante la aplicación de un escrutinio constitucional riguroso. (…)”.*

De acuerdo con todo lo anterior, es posible adoptar la condonación del impuesto predial y de otras tasas y contribuciones municipales relacionadas con los predios a restituir, retornar o formalizar, en la medida que se cumple con todos los preceptos jurídicos que señala la Corte Constitucional.

B. ***Exoneración del impuesto predial***

La medida de ***Exoneración*** es posible al amparo de la Ley 1333 de 1986 - Código de Régimen Municipal – la cual en su Artículo 258 señala que *“Los Municipios y el Distrito Especial de Bogotá sólo podrán otorgar exenciones de impuestos municipales por plazo limitado, que en ningún caso excederá de diez (10) años, todo de conformidad con los planes*

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2013

( )

“POR EL CUAL SE ESTABLECE LA CONDONACION Y EXONERACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A FAVOR DE LOS PREDIOS RESTITUIDOS O FORMALIZADOS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2.011”

de desarrollo municipal”.
Es prudente agregar que la exoneración aquí propuesta se justifica sobre la base de la necesidad de ofrecerle al beneficiario de la restitución o formalización o cuyos predios hayan sido restituidos, retornados o formalizados desde la esfera administrativa, sin que medie sentencia judicial, un periodo en condiciones favorables durante el cual vuelva a reincorporarse a la base productiva y social de su entorno económico, se trata entonces de generar un periodo temporal donde convergen condiciones favorables para el beneficiario de la restitución o formalización o la victima reconocida mediante acto administrativo. La anterior afirmación se desprende del hecho que en materia de crédito para el desarrollo de proyectos productivos también se prevé la concesión de unos plazos, periodos de gracia y tasa de interés consecuentes con esta nueva etapa productiva del beneficiario de la restitución o formalización.
El plazo de dos (2) años es un periodo que se puede considerar como suficiente para que el beneficiario de la ley explote su predio o se incorpore a la economía del municipio, teniendo en cuenta que las actividades productivas que con mayor probabilidad de ocurrencia o de ejecución por parte del beneficiario serán las de ciclo corto, donde su periodo vegetativo no supera los veinticuatro (24) meses, por tanto, se estima que una persona que recibe su predio inicie con proyectos de este tipo y al cabo de dos (2) años, por lo menos ha desarrollado dos (2) ciclos productivos, que le permiten para el tercer año contar con los recursos necesarios para pagar sus tributos.
A continuación se razona sobre cada la condonación y la exoneración así:

La medida es ***excepcional*** toda vez que el grupo poblacional favorecido corresponde solamente a aquellos deudores morosos que no pudieron pagar oportunamente sus tributos relacionados con el predio, debido al abandono forzoso de su predio o a su despojo. Ese abandono o despojo representa una interrupción de facto de su actividad productiva por lo que el primer efecto perverso es la merma o incluso la anulación de su capacidad de generación de ingresos para atender sus compromisos, entre ellos los fiscales.
La medida es ***proporcionada***, toda vez que solamente se aplicará la condonación para los predios de los beneficiarios que, mediante sentencia judicial o acto administrativo, se les reconozca como victimas beneficiarios del proceso de restitución, quiere decir esto que dentro de toda la base gravable de predios, solamente y de forma exclusiva serán beneficiados con la condonación del impuesto predial, tasas y contribuciones, aquellos que correspondan a la situación aquí descrita.
Es ***necesaria*** no solo en virtud del cumplimiento de la Ley 1448 de 2.011, sino que además en virtud del principio de solidaridad con las víctimas, la Administración Municipal a través de este mecanismo realiza un aporte concreto en el proceso de reparación de este grupo particular de colombianos y colombianas.
Es ***razonable*** si se tiene en cuenta que estas personas han vivido las consecuencias del conflicto armado que ha provocado, entre otras situaciones, un impacto negativo en su aparato productivo que lo sitúa en condiciones económicas claramente diferentes e inferiores

respecto de los demás contribuyentes del Municipio. Sin duda alguna, el activo más representativo y con la mayor capacidad y oportunidad de generar ingresos en el sector rural es la tierra, sin ella el productor se ve en condiciones de vulnerabilidad manifiesta porque su vocación y experiencia se materializan a través de la explotación de la tierra, ésta es su fuente generadora de ingresos, sin ella no puede generar recursos a fin de atender sus compromisos, entre ellos, como ya se dijo, los fiscales.
La medida se ***sustenta en hechos reales***, toda vez que el fenómeno del abandono o despojo de tierras, ambos generados desde la dinámica del conflicto armado interno, es una situación de absoluto y pleno conocimiento, no solo de las autoridades municipales, departamentales y nacionales, sino que ha trascendido el límite de la Nación, por lo que hoy el conflicto es observado, analizado y en parte atendido por diferentes organismos internacionales, tanto públicos como privados.
Es ***justa*** porque se resuelve no cobrar un tributo sobre un predio que al estar abandonado u ocupado por un tercero, no genera recursos, o aun así de generarlos, no llegan a las arcas de su propietario, tenedor u ocupante, por ende cobrar un impuesto sobre un activo improductivo o cobrarlo a un contribuyente que no recibe el usufructo de su bien, se convierte en un hecho desconocedor de la situación gravosa del contribuyente.
La medida ***aporta de forma efectiva al restablecimiento*** de la capacidad contributiva de los deudores, por lo que es preciso señalar que después del proceso de restitución y una vez culminado el periodo de exención el cual se aborda más adelante, la persona beneficiaria de la restitución o formalización, vuelve a incorporarse a la base productiva del Municipio en la medida que su situación se ha normalizado y su activo productivo vuelve a incorporarse en la dinámica económica de la región, lo que lo convierte en un sujeto gravable por su nueva y normal condición.

5. SU RELACION CON EL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL

El presente proyecto de Acuerdo, es compatible con los propósitos y enunciados contenidos en el Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015, CaliDA: Una ciudad para todos, en la línea 2 “Bienestar para todos”, componente *2.6 “atención a víctimas del conflicto armado interno”, del programa 2.6.1 Rutas de Atención, Reparación y Promoción de Retornos a las víctimas del Conflicto Armado conEnfoque Diferencial”*

De acuerdo con el informe enviado por la Unidad de Restitución de Tierras del Ministerio de Agricultura, a través de la Oficina Asesora de Paz-Desepaz, (se anexa oficio)se enlista el potencial de predios que pueden ser objeto de la medida

NO.	NÚMERO PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA
1	Y000302250000	370-85161
2	Y000400510000	370-601476
3	Y000404740000	370-601480
4	Y000400660000	370-739833
5	Y000404590000	370-601479

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2013

( )

“POR EL CUAL SE ESTABLECE LA CONDONACION Y EXONERACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A FAVOR DE LOS PREDIOS RESTITUIDOS O FORMALIZADOS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2.011”

6	Y000404550000	370-601478
7	Y000300400003	
8	Y00801900000	370-178096
9	Y00205760003	370-308116
10	Y000500450021	370-690463
11	Y000800480000	
12	Y000300820001	370-549856

El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal ha expedido el concepto sobre el impacto en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, conforme lo consagra el artículo 7º de la Ley 819 de 2003, el cual se apareja, teniendo en cuenta, inicialmente, el listado enviado por la Unidad de Restitución de Tierras del Ministerio de Agricultura.
por tal razón es importante aclararle al Honorable Concejo Municipal que el impacto de la medida es progresivo toda vez que el Acuerdo propuesto solo se aplica en los casos que medie sentencia judicial o que se conozca de una restitución decidida por otra esfera administrativa competente en el asunto.
Con el fin de dar cumplimiento a un imperativo legal, de manera comedida le solicito a los señores Concejales, darle el trámite que la Ley 139 de 1994 establece para los proyectos de Acuerdo, con un trámite de urgencia por las connotaciones sociales que el mismo conlleva.

Atentamente,

RODRIGO GUERRERO VELASCO
Alcalde de Santiago de Cali

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2013

( )

“POR EL CUAL SE ESTABLECE LA CONDONACION Y EXONERACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A FAVOR DE LOS PREDIOS RESTITUIDOS O FORMALIZADOS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2.011”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas en los artículos 287 y 313 Superior, 18 de la Ley 1551 de 2012, 258 del Decreto-Ley 1333 de 1986 y 121 de la Ley 1448 de 2011.

ACUERDA

ARTICULO 1°. CONDONESE el valor ya causado del Impuesto Predial Unificado y la Contribución de Valorización causada por el Plan de Obras a que se refiere el Acuerdo 241 de 2008, incluido los intereses corrientes y moratorios, generado Sobre los bienes inmuebles restituidos o formalizados que en el marco de la aplicación de la Ley 1448 de 2011, hayan sido beneficiarios de la medida de restitución mediante sentencia judicial, así como sobre aquellos bienes inmuebles que hayan sido restituidos, retornados o formalizados desde la esfera administrativa, sin que medie dicha sentencia, siempre que sea a favor de las víctimas de la violencia relacionadas con los procesos de restitución de tierras.

PARAGRAFO 1: La medida de condonación aquí adoptada incluye los valores causados del Impuesto Predial Unificado y la contribución de Valorización que recaen sobre los predios objeto de restitución o formalización, o reconocidos mediante acto administrativo.

PARAGRAFO 2: El periodo de condonación será el ocurrido a partir de la fecha del despojo, desplazamiento o abandono, reconocido bien sea en sentencia judicial o acto administrativo, e irá hasta la fecha de la restitución jurídica del predio o en su defecto la fecha del retorno correspondiente.

ARTICULO 2°. EXONÉRESE por un periodo de dos (2) años del pago del Impuesto Predial Unificado a los bienes inmuebles que hayan sido beneficiarios en el marco de la aplicación de la Ley 1448 de 2011, a partir de la fecha de la restitución jurídica, así como sobre aquellos bienes inmuebles que hayan sido reconocidos mediante acto administrativo a favor de la víctima de la violencia.

PARAGRAFO: La medida de exoneración aquí adoptada no incluye los valores causados por sobretasa ambiental y sobretasa bomberil, por no ser rentas de propiedad del Municipio de Santiago de Cali.

ARTICULO 3°. Una vez terminada la vigencia del plazo de la exoneración establecido en el artículo anterior, el predio se gravará conforme a las tarifas prediales municipales que existan al momento y por tanto, el inmueble será sujeto de cobro y pago de este impuesto, junto con las tasas u otras contribuciones que en su momento se hayan establecido o se establezcan.

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2013

( )

“POR EL CUAL SE ESTABLECE LA CONDONACION Y EXONERACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A FAVOR DE LOS PREDIOS RESTITUIDOS O FORMALIZADOS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2.011”

ARTÍCULO 4°. Los beneficiarios del presente Acuerdo serán los inmuebles de los contribuyentes que por sentencia judicial hayan sido beneficiarios de la restitución, compensación o formalización, en los términos del artículo 75 de la ley 1448 de 2011, y los que hayan sido reconocidos mediante acto administrativo y que por motivo del despojo y/o el desplazamiento forzado entraron en mora en el pago del Impuesto Predial Unificado y la contribución de Valorización del Plan de Obras aprobadas mediante Acuerdo 241 de 2008, relacionadas con el predio a restituir o formalizar.

ARTÍCULO 5°. Serán objeto de saneamiento a través del presente Acuerdo los siguientes predios:

1. Los que se hubiese ordenado restituir o formalizar por sentencia judicial.

2. Los que se hayan declarado imposibles de restituir y deban ser cedidos por las víctimas al patrimonio del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

3. Los reconocidos en Actos Administrativos.

ARTICULO 6°. Para el acceso a los beneficios tributarios consignados en el presente Acuerdo, el contribuyente propietario deberá figurar en la parte resolutoria de la sentencia judicial que ordena la restitución o la formalización. Para el efecto, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas del Valle del Cauca, hará llegar a la Administración Municipal la copia auténtica de las sentencias judiciales que ordenen la restitución o formalización de predios.

Tratándose de restituciones que hayan sido reconocidas mediante acto administrativo, y siempre y cuando el contribuyente cumpla con la definición de victima señalada en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2.011, para acceder a los beneficios aquí establecidos, la Administración Municipal solicitará la respectiva certificación ante la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación a Víctimas con el aparejamiento de copia auténtica del Acto Administrativo expedido.

ARTICULO 7°. Si la deuda se encuentra en cobro jurídico, la condonación debe cubrir todos los otros conceptos generados en ocasión al cobro, a excepción de los honorarios de abogado del profesional a cargo del proceso, los cuales serán atendidos por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas — UAEGRTD.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2013

( )

“POR EL CUAL SE ESTABLECE LA CONDONACION Y EXONERACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION A FAVOR DE LOS PREDIOS RESTITUIDOS O FORMALIZADOS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2.011”

ARTICULO 8°. En caso de venta del inmueble sobre el cual se venía aplicando la exoneración del Impuesto Predial, procederá éste beneficio solo hasta el año gravable en el cual se realiza la transacción, de tal forma que a partir de la venta, el predio vuelve a la base gravable del Municipio, se activa el tributo y como tal se causa y se cobra nuevamente dicho impuesto, junto con las tasas y sobretasas que existan en su momento.

ARTICULO 9°. En el caso de comprobarse falsedad en la copia de la sentencia judicial, o en la certificación como víctima, o si en tiempo posterior a dicho pronunciamiento la autoridad administrativa o judicial competente determina lo contrario a la restitución, o en caso que se practiquen los beneficios aquí consignados de forma fraudulenta, se perderán de forma inmediata los efectos y beneficios descritos en los artículos 1° y 2° de este Acuerdo y el Alcalde a través del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, procederá a exigir coactivamente el cumplimiento y pago inmediato de las obligaciones tributarias que estuviesen condonadas o exentas, sin que se configure la prescripción de la misma. Para el caso de falsedad se aplicarán las sanciones penales correspondientes.

ARTICULO 10°. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial o en la página web del Municipio de Santiago de Cali y deroga las disposiciones que le sean contrarias,

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali a los el mes de de 2013.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Proyecto de Acuerdo presentado por

RODRIGO GUERRERO VELASCO
Alcalde de Santiago de Cali