



# CONCEJO MUNICIPAL

SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. **33** DE **28 DIC. 1979** 19

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

\*\*\*



VER DCTO. 70201/82

## CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No: **33** DE 197 **9**

( 28 DIC. 1979 )

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 63 de 1.938, la Ley 1a. de 1.943 y el Decreto Legislativo 1604 de 1.966.

### A C U E R D A :

#### Preámbulo

El Departamento Administrativo de Valorización de Cali administrará y aplicará el sistema de la contribución de Valorización de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo que constituye el Estatuto Orgánico de la misma contribución.

### TITULO I

#### DE LA CONTRIBUCION

#### CAPITULO I

#### CONCEPTOS GENERALES

#### ARTICULO 1o. -

Noción de la contribución de Valorización: La contribución de Valorización es el gravámen obligatorio decretado por el Municipio, en razón del mayor valor económico producido en un inmueble, con ocasión de una obra pública realizada por el Municipio dentro de su territorio, contribución que no puede sobrepasar el monto del beneficio estimado y los límites económicos establecidos por la Ley y este Estatuto.

#### PARAGRAFO :

El Municipio podrá cobrar contribuciones de Valorización a su favor por obras ejecutadas por la Nación o el Departamento del Valle o cualquiera de las entidades descentralizadas de los niveles Nacional, Departamental o Municipal, dentro de su jurisdicción, previa autorización del Gobierno Nacional o Departamental o de las entidades descentralizadas.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

2. -

ARTICULO 2o. - Obras que pueden acometerse : Podrá acometerse por el sistema de Valorización toda obra de interés público o de desarrollo urbano que produzca beneficio económico sobre la propiedad del inmueble.

PARAGRAFO : Cuando se trate de obras de desarrollo urbano, el Municipio de Cali, bien a través del Departamento Administrativo de Valorización, o mediante otras entidades o instituciones en las cuales participe podrá asociarse con entidades públicas o privadas que deseen vincularse a dichas obras en cualquiera de sus aspectos.

ARTICULO 3o. - Base para establecer el costo : Para determinar el costo de una obra pública se tendrán en cuenta todas las inversiones que la obra requiera, adicionadas con un porcentaje de hasta un 15% para imprevistos y con otro porcentaje de hasta un 30% para gastos de administración, distribución o recaudación de las contribuciones.

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

ARTICULO 4o. - Distribución parcial o aplazamiento de la distribución de una obra : El Municipio puede distribuir parcialmente una obra de interés público, o aplazar su distribución cuando a juicio de las 2/3 partes de la Junta del Departamento Administrativo de Valorización existan claras y graves condiciones de orden económico debidamente comprobadas que así lo exijan, aplazamiento que no podrá exceder el término de 5 años.

ARTICULO 5o. - Inmuebles exentos : Los únicos inmuebles exentos de la contribución de Valorización son :

- a) De conformidad con la Ley, los bienes de uso público, o sea los que perteneciendo a una entidad de derecho público fuéren de uso de todos los habitantes de un territorio como el de calles, plazas, puentes o caminos.
- b) los inmuebles contemplados en el Concordato con la Santa Sede ( Ley 20 de 1.974 ).

(Dic. 28)

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

3. -

Todos los demás inmuebles beneficiados, aunque pertenezcan a la Nación, al Departamento, al Municipio o a entidades descentralizadas, serán gravados y las contribuciones efectivamente cobradas.

ARTICULO 6o. - Exenciones y rebajas de intereses decretadas por el Concejo: La exención o rebaja de intereses que se decreten por Acuerdos Municipales no podrán trasladarse bajo ningún pretexto sobre el resto de los contribuyentes. En consecuencia tales exenciones o rebajas serán de cargo de fondos comunes Municipales.

PARAGRAFO : Exonérase del gravámen de Valorización tanto los inmuebles no edificados cuyo avalúo catastral no excediere el valor de \$ 30.000.00 como los edificados para vivienda que fueren ocupados por sus propietarios o sus familias, cuyo avalúo catastral no excediere el valor de \$ 60.000.00 y constituyeren patrimonio único del propietario. La primera condición se acreditará mediante certificado de avalúo catastral, y la segunda condición la demostrará mediante copia auténtica de su última declaración de renta y patrimonio. La contribución que le correspondería pagar al propietario del inmueble eximido de conformidad con este artículo, será pagada por los fondos comunes municipales al Departamento Administrativo de Valorización.

## TITULO II

### DE LA DECRETACION, DISTRIBUCION Y EJECUCION DE LAS OBRAS.

#### CAPITULO PRIMERO

#### DECRETACION

ARTICULO 7o. - Aprobación de Planeación : Para que pueda ser decretada la realización de una obra de interés público o de desarrollo urbano, por el sistema de Valorización, deberá estar incluida en el Plan General de Desarrollo de la ciudad, o aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 8o. - Etapas de la decretación : En adelante las etapas para decretar una obra por el sistema de Valorización son:

- a) Petición de la obra por los propietarios o por los Departamentos Administrativos de Planeación y Valorización Municipal. En los dos últimos casos la petición deberá acompañarse con un estudio socio-económico realizado por esas entidades.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN, Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

4. -

En obras menores, si el número de propietarios que la solicita es reducido, la Administración deberá investigar por medio de una encuesta de opinión, si un número considerable de ellos están interesados en la realización de la obra. Se entiende por obra menor aquella cuya influencia refleja es singularmente reducida.

b) Estudio de factibilidad que comprende los siguientes aspectos :

b.1 Técnicos : Evaluación del anteproyecto determinando la posibilidad y conveniencia de su construcción.

b.2 Económicos : Cálculo aproximado del costo de la obra, magnitud del beneficio que ella produce y capacidad financiera del Departamento Administrativo de Valorización.

b.3 Sociales : Capacidad de pago de los propietarios que pueden ser llamados a contribuir.

c) Determinación de la zona de citación, o sea, el área territorial que en concepto de la administración va a ser beneficiaria de la obra pública.

d) Elaboración del censo de los inmuebles localizados dentro de la zona de citación con sus números de orden e identificación catastral, dirección, áreas y/o frentes, según el caso, y nombre de los propietarios.

e) Decretación y Resolución Administrativa que ordena la realización de la obra pública por parte de la Junta del Departamento Administrativo de Valorización.

## CAPITULO SEGUNDO

### DISTRIBUCION

#### ARTICULO 9o.-

Etapas de la distribución : Las etapas para distribuir una obra por el sistema de Valorización son:

a) Elaboración de los proyectos de obras y planos de inmuebles.

b) Denuncia de predios y registro de direcciones.

c) Asamblea de propietarios y nombramiento de sus representantes.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

5. -

- d) Liquidación de la contribución y sujeto pasivo de la misma.
- e) Costo de financiación e interés por retardo.
- f) Beneficio del plazo
- g) Notificación y recursos.

#### SECCION I

#### PROYECTOS

##### ARTICULO 100. -

Proyectos que implican la afectación de la propiedad del inmueble : Aprobado por la Junta del Departamento Administrativo de Planeación Municipal,

el proyecto que implique la afectación de la propiedad inmueble particular para un uso público futuro, en todo o en parte, se seguirán las siguientes normas :

- a) Si el proyecto se ha de ejecutar por el sistema de Valorización dentro de los dos años que siguen a la fecha de su aprobación, no podrá el Municipio conceder licencia alguna de construcción o de simple reforma de las existentes, sobre las áreas afectadas físicamente por el proyecto, ni aún renunciando a las mejoras.
- b) Si se trata de la realización de un proyecto vial que ha de hacerse después de transcurridos los dos años indicados en el literal anterior, el Municipio concederá licencias para construcción o reforma de edificios con la siguiente restricción:

Los proyectos que se someten al estudio y aprobación de los funcionarios u organismos administrativos Municipales, se elaborarán y ejecutarán de tal manera que el nuevo edificio acate el nuevo paramento o que en su lugar, la edificación nueva se someta a las restricciones que señale el Departamento Administrativo de Planeación con el fin de asegurar que en el momento de la realización de la obra se pueda efectuar el corte de la edificación y la simple reposición de fachada sin que el corte ni la reposición, causen erogaciones a cargo del Municipio a título de indemnización de perjuicios.

##### PARAGRAFO :

Si se ejecutaren mejoras, el propietario deberá renunciar a ellas y el Departamento Administrativo

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

6.-

vo de Planeación Municipal suministrará al Departamento Administrativo de Valorización copia de la escritura pública de renuncia a las mejoras.

ARTICULO 11o. - Proyectos de redes de servicios públicos. Relaciones con Empresas Municipales de Cali. Si la obra pública que se proyecta realizar por el sistema de Valorización requiere la construcción de redes para los servicios públicos cuya atención corresponde principalmente a las Empresas Municipales de Cali, se dará aplicación a los convenios que sean celebrados de común-acuerdo entre el Departamento Administrativo de Valorización y las Empresas Municipales.

En consecuencia el Departamento Administrativo de Valorización no podrá incluir en el costo de la obra, ni tener como factor de beneficio a los inmuebles de la zona de influencia, el monto de las inversiones que deben hacerlas Empresas Municipales.

## SECCION II

### DENUNCIA DE PREDIOS Y REGISTRO DE DIRECCIONES .

ARTICULO 12o. - Denuncia de los predios . Toda persona propietaria de bien inmueble localizado dentro de la zona de citación de una obra de interés público, previamente determinada aquella y divulgada por el Departamento Administrativo de Valorización, deberá hacer la denuncia del predio de los predios que le pertenecen y que estén ubicados en dicha zona.

ARTICULO 13o. - Registro de direcciones : Tendrán, además, las mismas personas a las cuales se refiere el artículo anterior el deber de hacer el registro de su dirección ( la de su residencia o la del sitio de su trabajo ), y todo cambio posterior a ella, ante el Departamento Administrativo de Valorización de este Municipio.

PARAGRAFO : La dirección registrada será la obligatoria para que el Departamento Administrativo de Valorización notifique al contribuyente.

ARTICULO 14o. - Procedimiento para denuncia y registro : La denuncia y el registro que, como deber se impone a los propietarios de inmuebles en los dos artículos anteriores, deberán cumplir

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

7.-

se en un mismo acto, en formularios que suministrará el Departamento = de Valorización y dentro del plazo que determine el Director del mismo.

### SECCION III.

#### INTERVENCION DE LOS PROPIETARIOS

##### ARTICULO 15o. -

##### Convocatoria de la Asamblea de propietarios :

Después de aprobar la realización de una obra pública mediante su decretación, se citará en general, esto es sin especificar personas a los dueños de los predios dentro de la zona de citación para que se reúnan en Asamblea e intervengan por medio de su representante en el estudio del reparto de la contribución.

PARAGRAFO 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 Director del Departamento Administrativo de Valorización a más tardar el día inmediatamente anterior al de la reunión.

Ninguna persona podrá representar más de cinco propietarios.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las personas jurídicas acreditarán su representación en forma prescrita por los ordenamientos legales. Las sucesiones ilíquidas serán representadas por quién o quienes acrediten su calidad de albacea o herederos por medio de copia del auto de reconocimiento judicial.

##### ARTICULO 16o. -

##### Cómo se convoca la Asamblea : La convocatoria de los propietarios se hará por medio de un aviso que

se publicará en dos periódicos que circulen diariamente en Cali y por medio de una radiodifusora local con una antelación no inferior a 5 días hábiles a la fecha fijada para la Asamblea determinando el sitio y la hora para la misma.

##### ARTICULO 17o. -

Censo : Simultáneamente con la convocatoria de la Asamblea se publicará el censo de los inmuebles localizados dentro de la zona de citación, fijándolo en lugar público del Departamento Administrativo de Valorización fijación que se anunciará en el mismo aviso de convocatoria.

La fijación de este censo tiene como fin primordial darles oportunidad a los propietarios a que participen en el perfeccionamiento del mismo informando -



" POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ".

8. -

los posibles errores que encuentren.

PARAGRAFO :

Cuando los propietarios según el censo resulten ser menos de 50, la citación para la Asamblea la hará el Departamento Administrativo mediante oficio de correspondencia externa debidamente certificada.

ARTICULO 18o. -

Número de representantes : La Asamblea elegirá un representante principal y dos suplentes cuya elección se hará por votación utilizando la credencial en la cual se consignará en forma legible el nombre del candidato.

ARTICULO 19o. -

Calidades de los representantes : Los representantes de los propietarios deberán tener las siguientes calidades :

- a) Mayor de edad
- b) Ciudadano en ejercicio
- c) Propietario dentro de la zona de citación
- d) Asistente a la Asamblea
- e) Poseer Título profesional

PARAGRAFO :

Según el tipo de obra que se trata el Director del Departamento Administrativo de Valorización establecerá calidades adicionales para elegir el representante de propietarios.

ARTICULO 20o. -

Inhabilidades : No podrán ser elegidos como representante de los propietarios :

- a) Quienes sean Concejales, funcionarios o empleados públicos del orden - Municipal.
- b) Quienes estén inscritos como contratistas de obras públicas en el Municipio de Cali o en cualquiera de sus dependencias.
- c) Quienes se hallen dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil con el Alcalde de Cali, con los Miembros del Gabinete Municipal o con los Miembros de las Juntas de los Departamentos Administrativo de Valorización y Planeación.
- d) Quienes tengan pleito judicial con el Municipio de Cali.
- e) Quienes se encuentren en mora en el pago de contribuciones de Valoriza-

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

10. -

- h) Exigir la liquidación definitiva del costo de la obra tan pronto como concluya el plazo establecido, para definir ajustes a favor o a cargo de los contribuyentes y participar directamente en tal liquidación.

PARAGRAFO: El representante de los propietarios deberá ser oportunamente citado para las sesiones de la Junta del Departamento Administrativo de Valorización, cuando vayan a ser tratados asuntos relacionados con las funciones que le corresponden desarrollar.

ARTICULO 22o. - Elección de representante: Para que la Asamblea pueda elegir a los representantes será necesario que a ella concurra el Treinta por ciento ( 30% ) por lo menos, del número de propietarios empadronados en el censo elaborado por el Departamento Administrativo de Valorización. Si en la primera vez no se lograre la asistencia del porcentaje indicado, el Departamento Administrativo de Valorización hará una segunda convocatoria de la Asamblea. En esta oportunidad la reunión será válida si a ella concurriere el 10% de los propietarios, circunstancia que precisamente se hará constar en el aviso con que se convoca.

ARTICULO 23o. - Modo de elegir a los representantes: Los representantes de los propietarios serán elegidos en un solo acto mediante votación y por el sistema de la mayoría relativa votando cada propietario, para lo cual utilizará su credencial por uno de los candidatos cuya postulación haya sido previamente inscrita ante la Mesa Directiva de la Asamblea y resultando electos quienes hayan obtenido el mayor número de votos.

Siguiendo el orden descendente de los votos alcanzados por los distintos candidatos, se proveerán los puestos de un principal y dos suplentes.

En caso de empate decidirá la suerte.

Cada propietario tendrá derecho a un solo voto.

PARAGRAFO: La Mesa Directiva de la Asamblea está conformada por el Director de Valorización o por uno o varios delegados suyos.

ARTICULO 24o. - Elección subsidiaria: Si los propietarios por cualquier causa no hicieren la elección, o si la Asam-

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

9.-

ción;

- f) Quienes hayan contratado a título personal o como socio o empleado de una firma Consultora los estudios de la obra.

ARTICULO 21o. -

Funciones específicas de los representantes :

Los representantes de los propietarios tendrán las siguientes funciones específicas :

- a) Servir de medio de comunicación entre los propietarios contribuyentes y el Departamento Administrativo de Valorización y recoger las recomendaciones si las consideran suficientemente serias y fundamentadas para hacerlas llegar por su conducto al Director del Departamento Administrativo de Valorización o en caso necesario al conocimiento de la Junta de Valorización ;
- b) Hacer las observaciones conducentes para que el presupuesto se ajuste a la realidad, teniendo en cuenta la conveniencia de los contribuyentes, la buena calidad de la obra, los fines de interés público de la misma y la suficiente previsión para evitar futuros reajustes en el presupuesto de las obras ;
- c) Participar en el estudio del reparto de la contribución, a fin de asegurar su correspondencia con el beneficio y con la equidad, sobre la base de que su representación no es personal, sino colectiva ;
- d) Informar a los propietarios sobre el desarrollo de los aspectos más sobresalientes de las obras ;
- e) Visitar con regularidad los distintos frentes de trabajo y contribuir con sus observaciones a la corrección de posibles errores y a la aceleración del proceso de ejecución y terminación de las obras ;
- f) Denunciar ante el Departamento Administrativo de Valorización toda irregularidad que se presente tanto en el proceso administrativo como en el técnico y si lo considera necesario hacer dicha denuncia ante la Junta del Departamento Administrativo de Valorización ;
- g) Asistir a la reunión de la Junta del Departamento Administrativo de Valorización cuando se vaya a aprobar la distribución de la contribución y en caso de no poder hacerlo formular por escrito a la misma Junta su aceptación u observaciones a la distribución de la contribución .

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

11. -

blea se declara desierta, el Director solicitará - la elección a un Comité conformado por el Presidente del Concejo, El Contralor y el Personero del Municipio, quienes dispondrán de un plazo no mayor de diez ( 10 ) días para comunicar su decisión, sino lo hiciere el Alcalde procederá a hacer la designación correspondiente mediante decreto motivado.

Igual procedimiento se utilizará en los casos de faltas absolutas de los elegidos.

ARTICULO 25o. -                      Acta de la Asamblea : Del hecho de la realización de la Asamblea de no haber atendido los propietarios a su convocatoria, se dejará testimonio en el acta que elaborará el Secretario de la Asamblea y que firmará con el Director del Departamento Administrativo de Valorización o su delegado.

ARTICULO 26o. -                      Secretario de la Asamblea : El Secretario del Departamento Administrativo de Valorización, actuará como Secretario de la Asamblea de Propietarios y comunicará por escrito a los elegidos el resultado de la elección.

ARTICULO 27o. -                      Reuniones con el representante: Corresponderá al Director del Departamento Administrativo de Valorización o a quien él delegue la convocatoria del representante elegido cuantas veces sea necesario en el proceso de la obra hasta la liquidación de ésta, para todos los efectos legales.

ARTICULO 28o. -                      Actas de la reunión con el representante : De todas las reuniones del representante de los propietarios con el Departamento Administrativo de Valorización se elaborará un acta en donde se consigne todas las observaciones y sugerencias del representante.

Las inconformidades o reparos del representante deberán ser conocidas y decididas por el Director del Departamento Administrativo y en caso necesario por la Junta.

ARTICULO 29o. -                      Honorarios de los representantes : Los honorarios con que se retribuirá por sesión a los representantes de los propietarios, serán los mismos que devengan los miembros de la Junta del Departamento Administrativo de Valorización.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

12. -

#### SECCION IV

#### LIQUIDACION DE LA CONTRIBUCION

##### ARTICULO 30o. -

Medida de la liquidación: La liquidación tendrá exclusivamente en cuenta el beneficio económico que los predios reciben por causa de la obra, considerándolo con criterio analítico y comercial, y sin reparar necesariamente en el presupuesto o en el costo real de la misma.

##### ARTICULO 31o. -

Métodos para determinar el beneficio económico: Los métodos para medir el beneficio son los siguientes:

a) Del doble avalúo para toda la zona: Consiste en avaluar cada uno de los predios antes y después de ejecutadas las obras.

b) Del doble avalúo para parte de la zona: Por el cual se avalúan algunos predios característicos situados a diferentes distancias de la obra, antes y después de ejecutada la misma.

El empleo de los dos métodos anteriores requiere que la obra esté ejecutada.

c) De analogía: Según el cual se selecciona en una región similar a aquella en donde se va a construir la obra, una obra semejante ya ejecutada.

d) Del doble avalúo simple para parte de la zona: Consiste en escoger predios representativos, a los cuales peritos en precios de la tierra estiman sus valores antes de la obra y los que tendrán cuando la obra se concluya.

##### ARTICULO 32o. -

Métodos de factorización: Factorización es la tasación mediante coeficientes, para distribuir el mayor valor económico o plusvalía que obtienen los inmuebles beneficiados por la ejecución de una obra pública.

Los principales métodos de factorización utilizados son:

a) Métodos de los frentes: Cuando los frentes de los inmuebles a una vía determinen el grado de absorción del beneficio de una obra, se distribuirán las contribuciones en proporción a ellos.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

13. -

- b) Métodos simples de áreas : Cuando el beneficio que produce la obra es uniforme en toda la zona, la distribución de las contribuciones se efectuará en proporción a las áreas de los predios beneficiados.
- c) Métodos de las zonas : Utilizando este método, la distribución se efectúa en zonas paralelas al eje de la obra, determinadas por líneas isobenéficas. Las zonas absorben un porcentaje decreciente del gravámen a medida que se alejan del eje de la obra.
- d) Método de los avalúos : Empleando este método, la distribución de 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) Método de los factores de beneficio : Según el cual los beneficios se miden mediante el empleo de un coeficiente o número sin unidades, logrado con base en todos los factores que puedan influir en el mayor valor de los lotes : topografía del terreno, calidad del suelo, frente, área, forma, distancia, precio de la tierra, utilización de la misma, densidad vial, condiciones de accesibilidad, tanto de los vehículos como de peatones y servicios, nivel socio-económico de los propietarios y otros aspectos que se consideren importantes.

PARAGRAFO:

Quando las circunstancias lo exijan, los métodos de factorización se pueden combinar para obtener mayor exactitud en la tasación del beneficio.

ARTICULO 33o. -

Memoria de factorización : El Departamento Administrativo de Valorización, conservará en su archivo una copia auténtica de la memoria o historia del proceso de factorización, a fin de que el contribuyente interesado pueda consultar dicho documento y conozca los datos que sirvieron de base para la liquidación de su contribución.

ARTICULO 34o. -

Zona de influencia : Se entiende por ésta, la extensión superficial hasta cuyos límites lleguen realmente los efectos del beneficio estimado de una obra, en forma directa o refleja ; la cual deberá establecerse al producirse el acto administrativo que distribuye las contribuciones.

ARTICULO 35o. -

Adición de obras : Después de haber sido designados los representantes de los respectivos propietarios y antes de la aprobación del presupuesto de la obra pública, podrá ser ésta adicionada, sin tener que convocar nuevamente la Asamblea de propietarios,

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

14. -

cuando se reúnan estas condiciones:

- a) Que las adiciones no signifique en total un aumento mayor del veinte por ciento ( 20% ) del costo de la obra originalmente decretada y estimado - en pesos constantes ;
- b) Que las nuevas obras sean necesarias para satisfacer de mejor manera el interés de la comunidad en concepto del Departamento Administrativo de Planeación y / o Empresas Municipales ;
- c) Que la zona de influencia coincida con la zona de citación .

ARTICULO 36o. -

Procedimiento para gravar propiedades por fuera de la zona 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, el Departamento Administrativo de Valorización, elaborará el correspondiente censo y convocará a los nuevos propietarios para que en Asamblea elijan un representante, el cual actuará en las siguientes etapas del proceso administrativo correspondiente.

ARTICULO 37o. -

División de la zona de influencia : La liquidación de la contribución puede efectuarse mediante la división de las zonas de influencia en sectores, con fundamento en el número de los predios que reciben beneficio en el monto de las contribuciones o en razones de orden técnico o económico que hagan aconsejable la división.

ARTICULO 38o. -

Predios exentos : Los predios que conforme al artículo 5o. de este Acuerdo son exentos se tendrán como inexistentes en el momento de liquidar las contribuciones.

ARTICULO 39o. -

Requisitos previos para expedir la resolución distribuidora : Antes de producir el acto administrativo para distribuir la contribución, la Junta del Departamento Administrativo de Valorización determinará el plazo durante el cual deberá quedar definitivamente concluida la respectiva obra pública, el cual no podrá exceder de cuatro años, y se cerciorará de que se hayan cumplido los siguientes requisitos :

- a) Proyectos definitivos de las obras, aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y las Empresas Municipales ;
- b) Planos donde se determine las superficies de los predios que sean nece-

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

15. -

sarios adquirir para las obras ( planos de áreas - o fajas );

- c) Planos que contengan los predios consu respectivo factor ( planos de reparto ), si fuere necesario elaborarlos ;
- d) Que esté actualizado el censo de propietarios de la zona de influencia ;
- e) Elaboración del presupuesto o de la liquidación del costo de la obra según el caso.
- f) Que se haya realizado la Asamblea de Propietarios y elegidos los representantes.

ARTICULO 40o. -

Expedición de la resolución distributiva : Con base en el proyecto de distribución elaborado con la intervención de los representantes de los propietarios, la Junta de Valorización expedirá la resolución mediante la cual determinen lo que cada propietario ha de pagar de acuerdo con el beneficio económico obtenido en sus predios por razón de la obra pública. La providencia administrativa estará integrada por la resolución propiamente dicha y unos cuadros que contendrán los siguientes datos :

Nombre del sujeto pasivo de la contribución, cabida del predio o medida del frente según el caso, número catastral del predio en el plano de repartos, - factor suma de la contribución, plazo para pagar la contribución, cuota inicial - si existe - cuota mensual y dirección del predio gravado.

ARTICULO 41o. -

Eficacia de la actuación de los representantes :

La falta de actuación por su culpa o de aprobación por parte de los representantes, no impide ni afecta la validez o la eficacia legal del acto administrativo que liquida o aprueba la distribución de la contribución. Sin embargo, se estudiarán sus observaciones tendientes al mejoramiento de la obra proyectada, la exactitud del presupuesto y la justicia en la distribución.

ARTICULO 42o. -

La contribución es un gravamen real : La contribución de Valorización constituye un gravamen real -

sobre el predio beneficiado con la obra. En consecuencia, una vez que se distribuya una contribución, el Departamento Administrativo de Valorización - procederá a comunicarla a la Registraduría de Instrumentos Públicos y Privados de Cali.



"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

16. -

ARTICULO 43o. -

Sujeto pasivo de la contribución : Corresponderá - el pago de la contribución a quien sea propietario del inmueble en el momento en que queda ejecutoriada la resolución Administrativa que distribuya la contribución. O quién posea el inmueble con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno. Si existiere usufructo sobre el inmueble, la contribución deberá pagarla el nudo propietario. Si el inmueble está sujeto a fideicomiso, el pago de la contribución estará a cargo del propietario fiduciario.

Si el inmueble está en comunidad la contribución será pagada por los comuneros, quienes responderán solidariamente del gravámen. Si el inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal, cada uno de los propietarios pagará la proporción que de la contribución corresponda al derecho que tiene sobre las áreas comunes de conformidad con el reglamento de copropiedad.

ARTICULO 44o. -

Seguridad de la contribución : La certeza de la contribución no depende del acierto en la designación del nombre del sujeto pasivo, sino de la realidad del predio y del beneficio económico que sobre él produce la ejecución de la obra pública.

Sin embargo, el error en la designación del nombre del sujeto pasivo no implica que éste pierda la oportunidad de utilizar los recursos que tuviere derecho a partir de la fecha que conozca el gravámen.

ARTICULO 45o. -

Derecho a perseguir el predio gravado : La contribución de Valorización dá al Departamento Administrativo de Valorización, el derecho de perseguir el inmueble gravado, para ejercitar directamente sobre él la cobranza del crédito fiscal, cualquiera que sea su propietario o poseedor.

Sin embargo, la administración procurará en primer término exigir el cobro de la contribución a quién era propietario del inmueble al momento de quedar en firme la resolución distribuidora.

S E C C I O N V

COSTO DE FINANCIACION E INTERESES DE MORA.

ARTICULO 46o. -

Quién debe pagar el interés de financiación : Pagarán intereses de financiación :

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

17. -

- a) Los propietarios que sean llamados a contribuir por una obra ya ejecutada;
- b) Los propietarios que gravados por una obra que va a ejecutarse, gocen para la amortización de su obligación, de un plazo superior al fijado para la realización de la misma según el artículo 39 del presente Acuerdo, pero solamente durante el tiempo en que el primer plazo exceda al segundo y sobre el saldo de la contribución que exista al término del plazo para la obra.

ARTICULO 47o. -                      Tasa del interés de financiación : La Junta del Departamento Administrativo de Valorización fijará en la propia resolución distribuidora de la contribución, la tasa del interés de financiación que deban pagar los contribuyentes en su caso.

ARTICULO 48o. -                      Tasa del interés por mora : Las contribuciones en mora de pago se recargarán con interés del uno y medio por ciento ( 1.5 % ) mensual durante el primer año y del dos por ciento ( 2% ) mensual, de ahí en adelante. El interés por mora se liquidará sobre la contribución que se adeuda y se cobrará junto con el de financiación, cuando a éste haya lugar.

ARTICULO 49o. -                      Base para el interés por mora : Cuando el contribuyente se atrase en el pago hasta de seis cuotas sucesivas se le liquidará intereses moratorios sobre la cuota o cuotas de contribución no cubiertas oportunamente.

ARTICULO 50o. -                      Cláusula aceleratoria : Cuando se incurra en mora de pagar más de seis ( 6 ) cuotas sucesivas, expirará automáticamente el plazo del que se esté disfrutando para la amortización de la contribución y en consecuencia a partir de la caducidad el interés moratorio se liquidará sobre la parte insoluta de la deuda.

ARTICULO 51o. -                      Facturación del interés moratorio : Al contribuyente que paga con retardo una cuota de amortización, le puede ser liquidado y cobrado el correspondiente interés moratorio junto con la siguiente cuota, en la misma factura.

ARTICULO 52o. -                      Imputación de pagos : Si se deben contribuciones e intereses, el pago que haga el contribuyente se imputará primero a los intereses de mora luego a los de financiación y finalmente a la contribución.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ".

18. -

## SECCION VI

### BENEFICIO DEL PLAZO

#### ARTICULO 53o. -

Forma de amortización : En el acto administrativo por medio del cual se distribuye la contribución,

la Junta del Departamento Administrativo de Valorización, establecerá la forma de amortización y el plazo que otorgue a los contribuyentes, teniendo en cuenta la capacidad financiera de este Departamento, el plazo establecido para la conclusión de la obra, la cuantía de los gravámenes asignados y los niveles socio-económicos de los contribuyentes.

#### ARTICULO 54o. -

Plazo para quién debe hacer enajenación parcial:

El contribuyente que debe hacer enajenación de su predio con destino a la obra que lo grava, no podrá obtener el beneficio del plazo, sino para el pago de la parte de la contribución que no alcanza a ser compensada con el predio del terreno, compensación que será forzosa.

Si no obstante, lo previsto en el inciso anterior, el Municipio de Cali - Departamento Administrativo de Valorización llegare a ser obligado al pago del precio, el contribuyente será llamado a pagar, como abono extra a la obligación, una suma igual a la que Valorización le pagó por concepto del precio del terreno; el beneficio del plazo, entonces, solo lo disfrutará sobre el saldo de la contribución a su cargo .

#### ARTICULO 55o. -

Fecha inicial del plazo : El plazo para el pago de la contribución se contará desde la fecha en que quede en firme el acto administrativo que la distribuye o desde la fecha posterior que el mismo acto señale.

#### ARTICULO 56o. -

Ampliación del plazo : La Junta del Departamento Administrativo de Valorización podrá ampliar el

plazo a los propietarios que demuestren en forma satisfactoria su incapacidad económica para cancelar su obligación dentro del plazo general fijado o delegar esta función en el Director. El interesado en la ampliación del plazo hará su petición por escrito y la acompañará con copia de su declaración de renta y con las otras pruebas que él crea conducentes a la cabal demostración de su capacidad de pago. Por su parte, el Departamento podrá exigir otras pruebas y obtener un previo estudio socio-económico de la situación del peticionario.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

19. -

ARTICULO 57o. - Restitución del plazo : El contribuyente que por efecto de la aplicación del artículo 50 hubiere perdido el derecho al plazo y que además de cancelar las cuotas vencidas demostrare haberse encontrado en las circunstancias del artículo 56, recuperará automáticamente el derecho al beneficio del plazo inicial establecido.

## SECCION VII

### NOTIFICACION Y RECURSOS

ARTICULO 58o. - La resolución distribuidora es un acto individual y concreto : El acto administrativo mediante el cual se distribuye la contribución para la obra pública es un acto subjetivo individual y concreto, porque aunque está dirigido a una pluralidad de personas, todas estas son determinadas para señalarles la contribución que están obligadas a pagar.

ARTICULO 59o. - Notificación de la resolución distribuidora : En concordancia con el artículo anterior, toda resolución distribuidora de una contribución de Valorización se notificará personalmente al propietario beneficiado o su representante o apoderado dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición.

ARTICULO 60o. - Si no se pudiere hacer la notificación personal, se fijará un Edicto en papel común en lugar público del Departamento Administrativo de Valorización, por el término de quince ( 15 ) días, el Edicto contendrá :

- a) Texto de la parte resolutive de la providencia.
- b) Nombre de los propietarios gravados con la contribución.
- c) Número, dirección, área o frente del predio, según el caso.
- d) Factor o coeficiente del beneficio.
- e) Plazo para el pago de la contribución.
- f) Valor y vencimiento de la cuota inicial, si la hubiere.
- g) Número y valor de las cuotas mensuales de amortización.
- h) Recurso procedente y forma de interponerlo.

PARAGRAFO : Simultáneamente con la fijación del Edicto se anunciará, por medio de aviso que se debe publicar, por lo menos en uno de los periódicos que circulen en Cali o por medio de una radiodifusora de amplia sintonía en el lugar, que ha sido expedida la resolución distribuidora de la correspondiente obra y el sitio en donde se ha-

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

20. -

fijado el Edicto. En el mismo aviso se describirá la zona dentro de la cual quedan comprendidos todos los predios gravados y se indicará el recurso - procedente contra la resolución que se está notificando y la forma como debe ser interpuesto por el interesado.

ARTICULO 61o. -      Recurso de reposición : Se establece el recurso - de reposición contra la resolución que distribuye - la contribución de Valorización con el fin de que la Junta la aclare, modifique o revoque.

ARTICULO 62o. -      Oportunidad y uso del recurso : Del recurso de reposición podrá hacer uso por escrito los interesados dentro de los siguientes términos :

- a) Si el predio fué gravado mediante la resolución general distribuidora de la contribución, el interesado deberá interponerlo hasta dentro de los 20 días hábiles siguientes a la desfijación del Edicto de notificación.
- b) Si el predio fué gravado mediante resolución particular, el interesado - deberá interponerlo hasta dentro de los 20 días hábiles siguientes a la notificación personal o a la desfijación del Edicto.

ARTICULO 63o. -      Consignación previa para la tramitación del recurso : Para sustanciar el recurso de reposición el interesado deberá acreditar que previamente ha consignado la cuota que la Junta del Departamento Administrativo de Valorización haya fijado en la resolución distribuidora, cuota que no será superior - al 10% del valor total de la contribución.

ARTICULO 64o. -      Plazo para resolver sobre el recurso : La Junta - del Departamento Administrativo de Valorización resolverá el recurso en el término de treinta ( 30 ) días hábiles, contados desde la fecha de su interposición en forma legal. El silencio de la Administración se entenderá como negativa del recurso, según lo estipulado en el Decreto Ley No. 2733 de 1.959.

ARTICULO 65o. -      Término probatorio : Si hubiere hechos que probar se abrirá un término probatorio no mayor de veinte (20) días hábiles para la práctica de las pruebas pedidas por el recurrente - u ordenadas oficiosamente por la Administración.

ARTICULO 66o. -      Notificación de la providencia que resuelve la reposición : La providencia que resuelve sobre el re

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ". -

21. -

curso de reposición se notificará personalmente al interesado mediante citación telegráfica, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Sino comparece dentro de los 5 días hábiles siguientes a la citación, se hará la notificación por Edicto el cual se fijará en lugar público del Departamento Administrativo de Valorización por el término de cinco (5) días hábiles más. ( Decreto 2733 de 1.959 ).

ARTICULO 67o. - No existe otro recurso : Contra la providencia que decide la reposición no procede otro recurso en la etapa gubernativa.

ARTICULO 68o. - Fín de la etapa gubernativa : Se entenderá agotada la etapa gubernativa cuando las providencias o actos administrativos del Departamento Administrativo de Valorización no sean susceptibles del recurso de reposición, es decir, cuando queden en firme, o cuando habiendo sido recurridos, el recurso haya sido formalmente decidido o se haya producido el silencio administrativo contemplado en el Artículo 64 del presente Estatuto.

ARTICULO 69o. - Reclamaciones : No será necesario el cumplimiento de los requisitos anteriores cuando se trate de estas reclamaciones:

- a) Las fundadas exclusivamente en exoneraciones contempladas en los artículos 5o. y 6o.
- b) Cuando se hubiere efectuado la notificación a persona distinta de la propietaria del predio gravado ;
- c) Cuando existieren errores en las áreas gravadas, debidamente comprobados por la sección de liquidación ;
- d) Cuando existieren errores aritméticos en la liquidación.

Las anteriores reclamaciones pueden ser verbales y serán resueltas por el Director.

ARTICULO 70o. - Error acerca de la persona del contribuyente : El error acerca de la persona de quién ha de pagar no afecta la certeza o seguridad de la contribución, pero si afecta su exigibilidad. El verdadero sujeto pasivo solamente estará obligado a pagar desde el momento que se le notifique la nueva resolución mediante la cual la Junta del Departamento Administrativo de Valorización le asigne la respectiva contribución.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

22. -

PARAGRAFO :

El Director del Departamento Administrativo de Valorización aprobará los avisos de cambio que surjan en cuestiones relativas a propietarios, número de predio, contribución debida, área etc. que afectan los predios situados dentro de la zona de influencia de la obra que se aprueba mediante la resolución de que trata este artículo.

ARTICULO 71o. -

Oportunidad para resolver los reclamos : Las peticiones o reclamos relacionados con las resoluciones modificadoras han de ser resueltas por la Administración en un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la fecha de su recibo. Pero cuando no fuere posible decidir dentro de este término, se deberá informar así al interesado, expresando los motivos para la demora y señalando un nuevo plazo para la respuesta, el cual no puede exceder de treinta (30) días más.

CAPITULO TERCERO

EJECUCION DE LAS OBRAS

SECCION I

ADQUISICION DE BIENES

ARTICULO 72o. -

Adquisición de bienes para las obras : El Departamento Administrativo de Valorización queda facultado para adquirir, sin limitación de cuantía, bienes destinados a obras públicas decretadas por el sistema de Valorización.

ARTICULO 73o. -

Adquisición de otros inmuebles : Además de los estrictamente necesarios para las obras, el Departamento Administrativo de Valorización podrá adquirir :

- a) Las áreas o fracciones de los predios que han de soportar segregación, cuando no sean susceptibles de edificación de acuerdo con las disposiciones vigentes del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. En este caso la adquisición es obligatoria.
- b) En aquellos casos en los cuales el contribuyente demuestre ante la Dirección, que no le es posible atender a la contribución a su cargo de otro modo que con la enajenación del bien raíz gravado u otro inmueble de su propiedad, siempre que haya adecuada proporción entre el valor de estos y el monto del gravámen.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ". -

23. -

- c) En aquellos casos especiales en los cuales la Junta del Departamento Administrativo de Valorización o la del Departamento Administrativo de Planeación consideren que es necesario o conveniente adquirir toda la propiedad que será afectada por la obra de que se trate.

ARTICULO 74o. -                      Adquisición amigable o expropiación : El Municipio Departamento Administrativo de Valorización, procurará adquirir amigablemente los inmuebles que requiera para las -- obras públicas que realice. Pero si por cualesquiera razones no llegare a un acuerdo con el propietario o existieren circunstancias que impidieren la transferencia del dominio, procederá a expropiarlos de conformidad con la Ley.

PARAGRAFO :                      En caso de negociación amigable el Departamento Comercial de Valorización hará el avalúo correspondiente. Si se presenta discrepancia alrededor del precio del inmueble o del valor de los perjuicios derivados del corte de una edificación, se escogerá por las partes uno de los peritos avaluadores inscritos en el Departamento Administrativo de Valorización y se acatará su decisión.

ARTICULO 75o. -                      Interés público en programas de desarrollo urbano : Los predios comprendidos en cada programa de desarrollo urbano se consideran de utilidad pública e interés social al tenor de la Ley 1a. de 1.943.

ARTICULO 76o. -                      Documentos para iniciar negociación de bienes :  
El Departamento Comercial de Valorización exigirá los siguientes documentos para iniciar negociación de bienes :

- a) Escritura pública registrada.
- b) Certificado acerca de la propiedad del bien raíz por un período de veinte (20) años, cuya fecha de expedición no tenga más de tres (3) meses.
- c) Los títulos que acrediten derecho sobre el bien.

PARAGRAFO :                      No se reconocerá el valor de construcciones y mejoras llevadas a cabo en contravención a lo dispuesto en el artículo 10 de este Acuerdo.

ARTICULO 77o. -                      Áreas incorporadas : Son áreas incorporadas las que de hecho y en forma permanente han sido afec



"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI , Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO " . -

24. -

tadas al uso público o en general de todos los habitantes de Cali, por acto voluntario de sus propietarios, pero de las cuales no se ha efectuado la cesión jurídica al Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada.

ARTICULO 78o. -                      Adquisición de áreas incorporadas : El Departamento Administrativo de Valorización podrá adquirir las áreas incorporadas que se encuentren localizadas en vías cuya ampliación figure dentro de la obra que ha decretado llevar a cabo mediante el sistema de Valorización.

ARTICULO 79o. -                      Procedimiento para adquisición amigable : El procedimiento para adquirir un bien será :

- a) Determinar que es necesario adquirirlo.  
El Departamento Administrativo de Valorización comunicará oportunamente su interés al propietario y lo invitará a negociar.
- b) Cuando la administración y el propietario convengan los términos del negocio ( precio, plazo, forma de pago, entrega material del predio, etc ), formalizarán por escrito su acuerdo para someterlo a la aprobación de la Junta, la cual deberá decidir en el plazo de treinta (30) días.
- c) Aprobada la negociación por la Junta, el propietario deberá otorgar la correspondiente escritura de enajenación en el plazo de treinta (30) días.

ARTICULO 80o. -                      Congelación de la contribución : La aceptación del negocio por escrito, de conformidad con el artículo anterior, producirá la congelación de la parte de la contribución que el propietario cubra mediante compensación con el precio. Por lo tanto, sobre dicha parte no habrá causación de intereses de financiación o de mora a partir de la fecha indicada.

PARAGRAFO 1o.-                      Si una vez aprobado por la junta, el propietario no cumple su obligación de transmitir el inmueble al Municipio -Departamento Administrativo de Valorización se considerará que la mencionada congelación no ha tenido lugar; el contribuyente será compelido a pagar la contribución con sus respectivos intereses.

PARAGRAFO 2o. -                      Si la junta no aprueba el negocio, la congelación tendrá sus plenos efectos desde la fecha de la formalización del convenio y hasta la fecha del acta en que consta la improbación. En consecuencia, el propietario no estará obligado a pagar intereses

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ".

25. -

sobre la contribución que estuvo congelada y por el lapso comprendido entre las dos fechas indicadas.

ARTICULO 81o. -      Imputación de bienes fiscales : La parte de los predios que se adquiriera en extensión superior a la re-querida para la obra y los que se adquieran del contribuyente en pago de con-tribuciones, que la obra no ha de utilizar y que admitan enajenación según lo establecido en el siguiente artículo no formarán parte de la base imposi-tiva y por consiguiente su valor no será tenido en cuenta en la distribución.

## SECCION II

### ENAJENACION DE INMUEBLES

ARTICULO 82o. -      Enajenación de inmuebles : Podrá el Municipio - De-partamento Administrativo de Valorización hacer enajenación sin necesidad de pública subasta, y a título siempre oneroso, de los inmuebles que le pertenecen y no sean necesarios para la realización de obras de interés público, siempre que de acuerdo con las normas del Depar-tamento Administrativo de Planeación Municipal, sean susceptibles de explo-tación económica por los particulares.

Para toda enajenación de inmuebles el Departamento Administrativo de Valo-rización anunciará al público su propósito por medio de un diario de amplia circulación y seleccionará a quien haga la mejor propuesta.

Las propuestas se depositarán en una urna sellada la cual se abrirá en pre-sencia del Contralor o su delegado en el día y hora señalado en el aviso, le-vantándose un acta en la cual quedarán consignadas las observaciones perti-nentes.

ARTICULO 83o. -      Transferencia de bienes : El Departamento Adminis-trativo de Valorización podrá enajenar bienes fisca-les para el pago de obligaciones a su cargo.

ARTICULO 84o. -      Plazo e interés de enajenación de predios : En la enajenación de inmuebles de su propiedad, el De-partamento Administrativo de Valorización otorgará a los adquirientes un plazo máximo de treinta (30) meses para la cancelación del precio, con un interés sobre saldos, el cual será fijado por el Departamento Administrati-vo de Valorización.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ". -

26. -

### SECCION III

#### CONTRATOS

ARTICULO 85o. - De la competencia : Compete a la Junta del Departamento Administrativo de Valorización aprobar - los contratos que se relacionen con el desarrollo y cumplimiento de los objetivos de dicho departamento Administrativo, en ejercicio de las funciones que en el presente Estatuto se le señalan, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal Municipal.-

ARTICULO 86o. - De la celebración : Aprobado por parte de la Junta del Departamento Administrativo de Valorización, el Alcalde celebrará el respectivo contrato.

ARTICULO 87o. - De la formalización : Los contratos quedarán formalizados tan pronto como sean registrados en la Contaloría Municipal.

ARTICULO 88o. - Estatuto contractual Municipal : En cuanto a la adjudicación, tramitación, ejecución, control y liquidación de los contratos, se aplicarán las disposiciones del Código Fiscal Municipal, las normas que lo modifiquen o aclaren y las disposiciones especiales establecidas en el presente Estatuto.

ARTICULO 89o. - Facultad delegada al Director : La Junta Directiva del Departamento Administrativo de Valorización, podrá dentro de los límites de su competencia específica, conforme al Código Fiscal Municipal, delegar mediante resolución en el Director del Departamento Administrativo la adjudicación y aprobación directa de los contratos cuando lo considere conveniente, con el fin de lograr una mayor dinámica operativa.

El Director mantendrá informada a la Junta sobre el ejercicio de la delegación.

ARTICULO 90o. - Contratos con entidades públicas : El Departamento Administrativo de Valorización tendrá la facultad de celebrar con la Nación, el Departamento o sus dependencias y los Municipios del área metropolitana contratos sobre ejecución de obras de interés público o sobre la prestación de servicios técnicos.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ". -

27. -

#### SECCION IV

#### ENTREGA Y LIQUIDACION DE LAS OBRAS POR PARTE DE VALORIZACION .

##### ARTICULO 91o. -

Entrega de las obras : Transcurrido el término de dos (2) meses de concluída una obra se incorporará al dominio público y por lo tanto su sostenimiento y conservación - corresponderá a las entidades públicas respectivas.

##### ARTICULO 92o. -

Acta de entrega : La entrega se consignará en acta que firmará el Director del Departamento Administrativo de Valorización y el titular de la entidad pública que recibe la obra.

##### ARTICULO 93o. -

Tiempo para objetar la entrega : Si sesenta (60) - días después de presentada el acta para su firma - no se obtiene esta ni se hicieron conocer por escrito las observaciones u objeciones, se entenderá aceptada la entrega por quién deba recibir la obra.

##### PARAGRAFO

Si se presentasen observaciones u objeciones las - dos entidades dispondrán de un término de sesenta (60) días para resolverlas. Si éstas persistieren, corresponderá al Alcalde dirimirlas.

##### ARTICULO 94o. -

Liquidación de las obras : Toda obra terminada - por el Departamento Administrativo de Valoriza - ción debe ser objeto de liquidación, para verificar su costo real y conocer el saldo, negativo o positivo, que resulte de su comparación con la suma - de las respectivas contribuciones.

##### PARAGRAFO

La liquidación se efectuará en los dos (2) meses - siguientes a la terminación de la obra.

##### ARTICULO 95o. -

Destinación exclusiva de las contribuciones : Las contribuciones, objeto de la obra pública que las cauce, serán invertidas exclusivamente hasta garantizar la ejecución to - tal de las mismas.

##### PARAGRAFO :

El Departamento Administrativo de Valorización - manejará sus ingresos monetarios de conformidad con el sistema de unidad de flujos que tiene establecida en su caja.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO " . -

28. -

ARTICULO 96o. - Distribución del déficit : Si el saldo de la liquidación de la obra resultare negativo se procederá a distribuir el déficit entre los propietarios de los predios que fueron gravados en proporción a los costos reales.

Para esta nueva distribución se aplicará, en lo pertinente, el procedimiento establecido para la resolución distribuidora del gravámen.

ARTICULO 97o. - Intervención de los contribuyentes: Corresponde a los representantes de los contribuyentes de la obra de que se trate, y a los propietarios directamente, sin perjuicio de la función propia de los organismos oficiales de control, la acción encaminada a obtener que la liquidación de la obra se haga oportuna y exactamente.

ARTICULO 98o. - Aplicación de las anteriores normas : Las disposiciones contenidas en esta sección se aplicarán a las obras cuyas contribuciones sean distribuidas a partir de la vigencia del presente Estatuto. A las distribuidas con anterioridad se aplicarán las que regían en ese momento.

### TITULO III

#### DE LOS RECAUDOS

#### CAPITULO PRIMERO

#### RECAUDO DE LA CONTRIBUCION Y JURISDICCION COACTIVA .

ARTICULO 99o. - Percepción de la contribución : Una vez en firme el acto administrativo que la impone, el Departamento Administrativo de Valorización adquiere el derecho de percibir la contribución y el contribuyente asume la obligación de pagarla. Si éste no cumple voluntariamente su obligación, aquel podrá exigir su crédito de manera compulsiva mediante el ejercicio de la jurisdicción coactiva.

ARTICULO 100o. - Incentivo para pago de contado : La Junta del Departamento Administrativo de Valorización fijará en la resolución distribuidora el descuento que se concederá al contribuyente que con renuncia parcial o total del plazo, cancele el gravámen.

PARAGRAFO : Al descuento máximo tendrá derecho el que pague de contado toda la contribución dentro del término para el vencimiento de la primera cuota de amortización. Los demás tendrán

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

29. -

el descuento que corresponda en proporción a la suma pagada y al plazo al que efectivamente se renuncia.

ARTICULO 101. - Cobro por jurisdicción coactiva : Extinguido el plazo para el cobro de la contribución por la causa prevista en el artículo 50 de este Estatuto, se podrá proceder a la Ejecución por Jurisdicción Coactiva .

ARTICULO 102. - Mérito ejecutivo : Prestan mérito ejecutivo en las ejecuciones por Jurisdicción Coactiva las certificaciones que sobre la existencia de la deuda fiscal exigible expida el Director del Departamento Administrativo de Valorización Municipal.

ARTICULO 103. - Cancelación del proceso : Iniciado el cobro por la vía de la Jurisdicción Coactiva, no se cancelará el proceso sino en virtud del pago de la deuda, de las costas de la cobranza y los intereses por retardo.

## CAPITULO II

### PAZ Y SALVO

ARTICULO 104. - Situación de paz y salvo : Un contribuyente está a paz y salvo por concepto de la contribución de Valorización cuando la ha cancelado totalmente o cuando está al día en el pago de las cuotas periódicas de amortización dentro del plazo que la administración ha señalado.

ARTICULO 105. - Certificado de paz y salvo : A quién se encuentre en la situación de paz y salvo se expedirá el correspondiente certificado que los notarios requieren para prestar sus servicios en el otorgamiento de instrumentos públicos que se relacionen con el traspaso, hipotecas, arrendamientos o cualesquiera otras operaciones sobre el inmueble gravado con la contribución, o con derechos sucesorios sobre el mismo.

PARAGRAFO : En el caso de la enajenación del inmueble gravado cuando el propietario esté al día en el pago de las cuotas periódicas de amortización, el paz y salvo se expedirá a petición escrita del enajenante y adquiriente, para trasladar lo restante de la contribución, del primero al segundo, y dejar constancia de que el adquiriente conoce la existencia de la obligación y se hace cargo de las cuotas aún no pagadas.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ".=

30. -

Si el caso consiste en que se enajena apenas una parte del inmueble gravado se hará el traslado de la contribución que corresponda proporcionalmente a la superficie de la parte de que se trata. Sin embargo, podrá no haber traslado de la contribución, y continuar el enajenante como solo sujeto pasivo, siempre y cuando lo restante del inmueble que conserva en su dominio, constituya garantía suficiente para el pago del tributo, a juicio del Departamento Administrativo de Valorización.

ARTICULO 106. - Autorizaciones al Registrador de Instrumentos Públicos y Privados : El Departamento Administrativo de Valorización le solicitará al Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de Cali conforme al Decreto 1604 de 1.966 la cancelación del registro por haberse pagado totalmente la contribución o autorice la inscripción de la escritura o actos a que se refiere este artículo por estar a paz y salvo en cuanto las cuotas periódicas exigibles.

ARTICULO 107. - Certificados y autorizaciones en función del predio: Los certificados de paz y salvo, las cancelaciones y las autorizaciones a que se refieren los artículos anteriores, se expedirán al interesado con relación al predio afectado por el gravámen y no a determinada persona.

ARTICULO 108. - Certificados extraordinarios : La Junta del Departamento Administrativo de Valorización podrá autorizar la expedición de certificados de paz y salvo aunque el contribuyente no se halle en esta situación, cuando sea lo más conveniente para la recaudación del tributo y lo soliciten por escrito todas las partes interesadas en el paz y salvo.

PARAGRAFO : Los paz y salvos que se expidan para trámites diferentes a la tradición del dominio podrán ser autorizados por el Director del Departamento Administrativo de Valorización, siempre y cuando que en el documento se consigne el motivo para el cual se expide.

ARTICULO 109. - Contenido del certificado : El certificado de paz y salvo será el paz y salvo único Municipal y contendrá, además de los datos sobre el nombre de la persona que lo requiera, identificación del predio gravado, naturaleza del acto o contrato al que se destina la siguiente información :

a) Que el predio no está gravado.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ". -

31. -

b) Que está gravado, pero se han pagado al día las cuotas periódicas. Se dejará constancia del saldo pendiente y del plazo para cubrirlas.

c) Que está gravado, pero que apenas se está notificando la resolución distribuidora.

Se anotará el monto de la contribución.

d) Que está dentro de la zona de influencia de una obra cuya contribución va a ser distribuída ;

e) Que no está en situación de paz y salvo, pero se trata de certificado extraordinario autorizado por la Junta. Se dejará constancia de la cuantía de la deuda y del término para cancelarla.

ARTICULO 110. -      Inscripción de la contribución : Antes de expedir un certificado de paz y salvo destinado al otorgamiento de escritura pública traslativa del dominio del predio, o antes de autorizar al Registrador la anotación de un acto de la misma índole, el Departamento Administrativo de Valorización hará inscribir la contribución en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, sino lo ha hecho antes, de conformidad con el artículo 42 del presente Estatuto.

ARTICULO 111. -      Paz y salvo equivocado : El certificado de paz y salvo expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravámen.

#### TITULO IV

#### DEL ENDEUDAMIENTO Y GARANTIAS

ARTICULO 112. -      Contratación de empréstitos : El Departamento Administrativo de Valorización conforme a las normas vigentes, podrá gestionar y celebrar con organismos financieros del sector público o privado, nacionales o extranjeros, los contratos de empréstitos necesarios para asegurar la financiación de programas específicos de obras de interés público o de desarrollo urbano.

ARTICULO 113. -      Garantías : La Administración podrá ofrecer y dar como garantía de pago de los empréstitos destinados a obras del Departamento Administrativo de Valorización, las contribuciones que sean aforadas por él y los bienes fiscales adscritos a esta dependencia.



"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

32. -

ARTICULO 114. -      Destinación de los empréstitos : Los empréstitos - que se obtengan con el objeto de financiar determi - nada obra pública, tendrán destinación exclusiva.

ARTICULO 115. -      Emisión de bonos : Podrá el Alcalde, con la apro - bación de la Junta del Departamento Administrati - vo de Valorización, emitir bonos que se denominarán "Bonos de Valoriza - ción", con destino a financiar exclusivamente programas de interés públi - co a cargo de dicho Departamento, teniendo en cuenta las normas legales y reglamentarias que regulen la materia.

## TITULO V

### DE LOS FONDOS ROTATORIOS

#### CAPITULO PRIMERO

ARTICULO 116. -      Fondo Rotatorio de Valorización : El Fondo Rota - torio de Valorización, será organizado y adminis - trado por la Junta del Departamento Administrativo y se regirá por las nor - mas señaladas en los artículos subsiguientes .

ARTICULO 117. -      Función del Fondo de Valorización : Su función - es la de administrar y disponer de los bienes, las rentas y los demás ingresos originados en la contribución de Valorización, con el objeto de adelantar y ejecutar las obras que le correspondan.

ARTICULO 118. -      Bienes del Fondo de Valorización : Son bienes de es - te Fondo entre otros :

- a) Las contribuciones que liquide y recaude
- b) Los recursos de crédito que obtenga con destino a la financiación de sus programas.
- c) Los muebles e inmuebles que adquiera para la realización de sus progra - mas.

ARTICULO 119. -      Capitalización del Fondo : El Fondo de Valorización podrá capitalizar la parte de los beneficios que no - se haya requerido invertir en la ejecución de una obra y, las donaciones y - aportes que reciba.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO " . -

33. -

ARTICULO 120. -                      Presupuesto del Fondo : El presupuesto del Fondo de Valorización será incluido como anexo al general del Municipio y anualmente deberá ser presentado a consideración del Concejo para su aprobación.

## CAPITULO SEGUNDO

ARTICULO 121. -                      Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas : El Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas, creado mediante el Acuerdo No. 36 de 1.970, se regirá en lo sucesivo por las siguientes disposiciones específicas señaladas en los artículos subsiguientes .

ARTICULO 122. -                      Facúltase al Departamento Administrativo de Valorización Municipal y a la Junta de Valorización para que por medio del Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas, vigile la correcta utilización de las propiedades que reciba destinadas a vías, servicios comunales, y/o zonas verdes de conformidad con los planes de desarrollo urbano y los reglamentos urbanísticos Municipales, fijados por el Departamento Administrativo de Planeación.

ARTICULO 123. -                      El Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas es el instrumento administrativo, fiscal y financiero por medio del cual el Municipio dota a la ciudad de los predios que requiere para sus vías, servicios comunales y/o zonas verdes y facilita la adquisición, permuta y compraventa de los terrenos que por disposiciones del Reglamento de Urbanizaciones, dictado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, deben ceder al Municipio, los urbanizadores para tales fines.

Estas operaciones se rigen por lo estipulado en el Código Fiscal.

ARTICULO 124. -                      Los predios comprendidos en el programa a que se refiere el artículo anterior y cualquiera otros que requiera la ciudad para sus vías y servicios comunales y/o zonas verdes, se consideran de utilidad pública e interés social al tenor de la Ley la. de 1.943.

ARTICULO 125. -                      A partir de la vigencia del presente Estatuto todas las propiedades que hayan sido cedidas o se cedan en el futuro al Municipio para vías, servicios comunales y/o zonas verdes, serán administradas exclusivamente por el Departamento Administrativo de Valorización Municipal a través del Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas. Igualmente, estas entidades administrarán los valores en dinero y en especie que por compensación de terrenos que deben cederse para vías, zonas -

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN, MODIFICAN, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO". -

34. -

verdes y servicios comunales, entreguen los urbanizadores al Municipio, de conformidad con las disposiciones Municipales pertinentes.

ARTICULO 126. -

El Departamento Administrativo de Valorización Municipal por medio del Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas recibirá en nombre del Municipio las cesiones de terreno para vías, servicios comunales y/o zonas verdes y efectuará todas las operaciones de compra, venta y permuta de terrenos que sean necesarios para vías, servicios comunales y/o zonas verdes de acuerdo con lo ordenado en el artículo 123 de este Estatuto.

ARTICULO 127. -

El patrimonio del Fondo estará formado por los bienes raíces que se ceden al Municipio por los urbanizadores para vías, servicios comunales, y/o zonas verdes, por el producto de sus operaciones, por las apropiaciones que se le asignen en el presupuesto Municipal, por el producto de la emisión de bonos que haga el Fondo, por los empréstitos que obtenga y por los demás bienes que se le asignen.

ARTICULO 128. -

Los bienes raíces que ingresen al Fondo y cualesquiera otros bienes que acrezcan su patrimonio solo podrán ser destinados para dotar a la ciudad de terrenos para servicios comunales, vías y/o zonas verdes, so pena de nulidad de cualquier operación que no tenga esta finalidad.

ARTICULO 129. -

El Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas será administrado por la Junta del Departamento Administrativo de Valorización.

ARTICULO 130. -

La Junta del Departamento Administrativo de Valorización, para los efectos de manejo del Fondo, tendrá las siguientes funciones:

- a) Dictar el Reglamento del Fondo, según las normas del presente Estatuto.
- b) Adquirir los predios necesarios para la ejecución de sus programas, mediante negociaciones directas o expropiaciones.
- c) Aprobar los pliegos de cargos que han de servir de base a la subasta pública de terrenos y adjudicar los contratos que por ese procedimiento deban celebrarse.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI , Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

35. -

- d) Aprobar todos aquellos actos de administración del patrimonio económico del Fondo.
- e) Enajenar mediante pública subasta los terrenos que pueden serlo y que están determinados en el respectivo programa.
- f) Vigilar el manejo de las emisiones de bonos.
- g) Dirigir la buena marcha del Fondo, con criterio de servicio público, pero aplicando la técnica comercial que asegure el cumplimiento de los fines del Fondo.

ARTICULO 131. -

El Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas tendrá un administrador que será el Director del Departamento Administrativo de Valorización, el cual, tendrá las siguientes funciones :

- a) Gestionar contratos a nombre del Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas - Municipio de Cali de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal.
- b) Administrar las emisiones de bonos del fondo.
- c) Elaborar el proyecto de presupuesto anual y presentarlo a la aprobación de la Junta a más tardar en septiembre de cada año.
- d) Presentar informes mensuales que indiquen el estado financiero del Fondo y el balance anual en el mes de febrero, cada año, a la Junta de Valorización.
- e) Hacer avaluar de peritos en la materia y que no tengan interés indirecto ni directo con el proyecto correspondiente, los predios que el Fondo deba adquirir, gravar o enajenar y someter los avalúos a la aprobación de la Junta de Valorización.
- f) Organizar y dirigir la contabilidad del Fondo.
- g) Diligenciar los empréstitos con destino a la financiación del Fondo y otorgar las garantías correspondientes de su propio patrimonio.
- h) Las demás que la Junta le señale.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILO, ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO".

36. -

## TITULO VI

### CAPITULO PRIMERO

#### CONFORMACION DE LA JUNTA

ARTICULO 132. - Miembros : La Junta del Departamento Administrativo de Valorización tendrá el período y la composición que señale la Ley y los Acuerdos Municipales.

ARTICULO 133. - Mesa Directiva : La Junta del Departamento Administrativo de Valorización tendrá el período que señale la Ley y los Acuerdos Municipales y será presidida por el Alcalde. En ausencia de éste la presidirá el Vicepresidente quién será elegido entre sus miembros principales, elección que deberá hacerse dentro de las dos (2) - primeras sesiones de la Junta. En ausencia de los anteriores será presidida por uno de los miembros principales en orden alfabético.

ARTICULO 134. - Sesiones : La Junta deberá reunirse ordinariamente por lo menos una vez por mes, y extraordinariamente cuando su Presidente o el Director del Departamento Administrativo lo considere conveniente.

Para sesionar requiere la asistencia de la mitad más uno de sus miembros y las decisiones se tomarán por la mayoría de votos presentes.

ARTICULO 135. - Actas : De las sesiones de la Junta se levantarán las correspondientes actas, que llevarán las firmas del Presidente y del Secretario, el cual será quién desempeñe el cargo de Secretario General del Departamento Administrativo de Valorización.

ARTICULO 136. - Resoluciones : Los actos y decisiones de la Junta del Departamento Administrativo de Valorización, se denominarán Resoluciones ; deberán ser numeradas en forma consecutiva con indicación de fecha y serán autorizadas con la firma de quién presidió la reunión y el Secretario de la Junta.

### CAPITULO SEGUNDO

#### FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ". -

37. -

ARTICULO 137. -

Funciones y atribuciones de la Junta : El Departamento Administrativo de Valorización por con-

ducto de su Junta tendrá a su cargo la decretación de las obras, la distribución, administración e inversión de las contribuciones de Valorización de conformidad con las normas nacionales que rigen la materia y con lo establecido mediante el presente Estatuto.

Para cumplir con su objetivo, la Junta tendrá las siguientes funciones :

- a) Traducir a programas y proyectos específicos de obras las políticas y los planes de desarrollo trazados por el Municipio.
- b) Expedir, adicionar, reformar y revocar las Resoluciones que decretan obras de interés público y de desarrollo urbano.
- c) Expedir las resoluciones que distribuyan y asignen contribuciones de Valorización, estableciendo los descuentos, tasa de interés de financiación, plazos para el pago y para la ejecución de la obra.
- d) Estudiar y decidir los recursos de reposición que legalmente interpongan los contribuyentes contra las resoluciones distribuidoras de gravámenes.
- e) Vigilar el proceso de ejecución de las obras con el propósito de verificar el cumplimiento de los programas trazados por la Dirección del Departamento Administrativo de Valorización.
- f) Aprobar los contratos que de acuerdo con el Código Fiscal del Municipio de Cali corresponde a la Junta, y teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 85o. del presente Estatuto.
- g) Dictar las normas sobre la inscripción, clasificación y calificación en el registro de contratistas, sobre la apertura de licitaciones, concursos de mérito, presentación de propuestas y adjudicación de contratos de obras públicas.
- h) Decretar la caducidad administrativa de los contratos celebrados por el Departamento Administrativo de Valorización Municipio de Cali, con la finalidad de que sea declarada por el Alcalde de la ciudad.
- i) Aprobar los contratos que de conformidad con el artículo 90 del presente Estatuto puede celebrar el Departamento Administrativo de Valorización con la Nación, el Departamento o sus dependencias y los Municipios del Area Metropolitana.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ". -

38. -

- j) Desarrollar las funciones establecidas en el artículo 130 del presente Estatuto.
- k) Autorizar la participación del Departamento Administrativo de Valorización en sociedades con otras entidades públicas, privadas y en sociedades de economía mixta para la realización de obras de interés público y desarrollo urbano a la que el presente Estatuto se refiere. La escritura que contemple el Acuerdo de voluntades será suscrita por el Alcalde en representación del Municipio de Cali - Valorización.
- l) Estudiar y aprobar las actas correspondientes a las sesiones.
- ll) Subdividirse en comisiones para estudiar determinados asuntos sin que por ello haya lugar a nuevos honorarios para sus miembros.
- m) Designar las comisiones permanentes y delegar en ellas funciones de las que le competen.
- n) Expedir su propio reglamento.
- ñ) Expedir resoluciones diferentes a las que decreten y distribuyan obras, para regular asuntos que por naturaleza y trascendencia merezcan ser objeto de estas providencias.
- o) Conceder autorizaciones al Director del Departamento Administrativo de Valorización y delegar en él funciones de las que le competen.
- p) Fijar los honorarios de los representantes de los propietarios.
- q) Las demás funciones que le asigna este Estatuto y las que por la naturaleza del asunto le correspondan.

## TITULO VII

### DISPOSICIONES GENERALES

#### ARTICULO 138. -

Control fiscal : El control fiscal del Departamento Administrativo de Valorización y de los Fondos, se rá ejercido por la Contraloría Municipal, mediante auditaje directo, conforme a lo establecido en el Código Fiscal del Municipio.

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ". -

39. -

ARTICULO 139. - El Departamento Administrativo de Valorización en forma directa e independiente podrá adquirir todos los materiales y suministros necesarios para su normal funcionamiento; todo esto de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal del Municipio.

PARAGRAFO : Los elementos o artículos que se adquieran como abastecimiento, en forma directa estarán sujetos al auditaje fiscal respectivo.

ARTICULO 140. - Aplicación del Código Fiscal : En la preparación, presentación y ejecución del presupuesto del Departamento Administrativo de Valorización, se aplicarán las normas del Código Fiscal del Municipio de Cali.

ARTICULO 141. - Estructura administrativa del Departamento Administrativo de Valorización : El Departamento Administrativo de Valorización tiene la estructura determinada por el Decreto Municipal No. 1733 de septiembre 30 de 1.979 y solo podrá ser modificada por el Concejo.

ARTICULO 142. - Las excepcionales facilidades de pago no son transmisibles : Las excepcionales facilidades de pago que la Junta o el Director concedan a un contribuyente intuitu personae, y en consideración a sus particulares condiciones socio-económicas, no son transmisibles. En consecuencia, la persona que reciba en traslado una contribución, tratada con dichas facilidades, asume la obligación de pagarla dentro del plazo común fijado en la resolución distribuidora.

ARTICULO 143. - El presente Acuerdo deroga todas las disposiciones anteriores y las contrarias a él y en especial las siguientes :  
Acuerdo 97 de 1.944 ; Acuerdo 27 de 1.947 ; Acuerdo 121 de 1.948 ;  
Acuerdo 175 de 1.949; Acuerdo 63 de 1.968; Acuerdo 011 de 1.969 ;  
Acuerdo 049 de 1.970 ; Acuerdo 36 de 1.970; Acuerdo 54 Bis de 1.971;  
Acuerdo 66 de 1.971; Acuerdo 042 de 1.972 ; Acuerdo 035 de 1.972 ;  
Acuerdo 43 de 1.973.

ARTICULO 144. - Vigencia del presente Acuerdo : Este Acuerdo rige a partir de su sanción.

Dado en Santiago de Cali, a 29 de noviembre de mil novecientos setenta y nueve ( 1.979 ). -



"POR MEDIO DEL CUAL SE RECOPILAN , MODIFICAN , ADICIONAN Y SUSTITUYEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE CALI, Y LOS FONDOS ROTATORIOS A CARGO DEL MISMO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO " . -

40. -

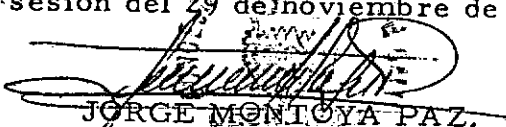
EL PRESIDENTE ,

CONCEJO DE GOBIERNO DE CALI  
  
JORGE HERRERA BARONA  
PRESIDENTE

EL SECRETARIO ,

SECRETARIA DE SANTIAO  
  
JORGE MONTOLYA PAZ.  
SECRETARIO

CERTIFICO : Que el presente Acuerdo fue discutido en los tres debates reglamentarios y aprobados en cada uno de ellos en sesiones verificadas en días diferentes , así : primer debate en la sesión del 2 de agosto de 1. 979, Segundo debate en la sesión del 26 y 27 de noviembre de 1. 979, y tercer debate en la sesión del 29 de noviembre de mil novecientos setenta y nueve ( 1. 979 ).

  
JORGE MONTOLYA PAZ.  
Secretario General.

sgg. /

Cali, 28 DIC. 1979

Recibido en la fecha, va al Despacho del Señor Alcalde, el anterior

ACUERDO No. 33

LUIS ENRIQUE TOVAR DIAZ  
OFICIAL DIRECTOR DE ARCHIVO



ALCALDIA

Cali, 28 DIC. 1979

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

MUNICIPIO DE CALI

RODRIGO ESCOBAR NAVIA  
ALCALDE DE CALI

MANUEL FRANCISCO BECERRA  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL

HECTOR BAHAMON GUERRA  
SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDIA

JULIAN PALACIO LUJAN  
SECRETARIO DE COBRAS PUBLICAS MUNICIPALES

CECILIA BALCAZAR DE BUCHER  
SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

LUIS ALBERTO GOMEZ LOPEZ  
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

LEONOR SALAZAR DE QUINTERO  
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL

RODRIGO GUERRERO VELASCO  
SECRETARIO DE SALUD PUBLICA MUNICIPAL

JORGE DELGADO FERNANDEZ DE SOTO  
SECRETARIO DE TRANSITO Y TRANSPORTES

Cali, 28 DIC. 1979

En la fecha fué publicado por bando el anterior ACUERDO No. 33

MANUEL FRANCISCO BECERRA  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL