



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

El Alcalde Mayor del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas en el párrafo único del artículo 2 del Acuerdo Distrital No. 005 del 30 de Julio de 2010 y el artículo 2 del Acuerdo 15 del 30 de noviembre de 2010.

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

### DE LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN

**Artículo 1º. Objeto del Decreto de Ajuste y Actualización del Régimen normativo de la Contribución de Valorización.** Por medio del presente Decreto se ajusta y actualiza el régimen normativo de la contribución de valorización para el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, contenido en el Decreto Distrital 323 de 2004. El Concejo Distrital y la Administración Distrital en la adopción e implementación de la contribución de valorización, acatarán lo dispuesto en la Constitución Política, en especial los principios de equidad, eficiencia y progresividad, las leyes vigentes que se refieren al tema y lo previsto en el presente Decreto.

**Artículo 2º. Autorización Legal.** La contribución de valorización está autorizada constitucional y legalmente por el artículo 317 de la C.P., Ley 23 de 1921, Decreto legislativo 868 del año 1956, Ley 141 de 1961, Decreto Legislativo 1604 de 1966, Decreto Reglamentario 1394 de 1970, Decreto Ley 1333 de 1986 artículo 23.

**Artículo 3º. Naturaleza y definición de la Contribución de Valorización.** La contribución de valorización es un tributo que recae sobre las propiedades inmuebles, que se benefician con la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público que realice el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, y se impone a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles. Es un instrumento de financiación que permite el desarrollo urbanístico y social de la ciudad. Su recaudo tiene destinación específica la construcción de las obras o plan o conjunto de obras y/o la rehabilitación de las obras públicas por las cuales se autorizó el cobro de la contribución.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

### "POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."

El Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, podrá cobrar la contribución de Valorización a su favor por obras ejecutadas por la Nación o el Departamento 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, según el caso.

**Parágrafo 1.** Cuando el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla realice obras públicas cuya inversión se proyecte recuperar mediante la Contribución de Valorización y cuya área de influencia sobrepase los límites distritales, deberá convenirse con el municipio o municipios correspondientes para que éstos cobren la Contribución de Valorización en sus respectivas jurisdicciones y/o reembolsen al Distrito, total o parcialmente, los costos de las obras que los beneficien.

**Parágrafo 2.** En los términos del artículo 86 de la Ley 388 de 1997, cuando una obra sea financiada con la contribución de valorización, no puede ser generadora del tributo de participación en plusvalía, y de escogerse por El Concejo Distrital como generadora del tributo de participación en plusvalía, no puede ser distribuida a pagar con la contribución de valorización.

**Artículo 4º. Definición de Obra pública.** Para efectos de la aplicación de un derrame de Contribución por Valorización, se entiende por Obra Pública: a) La construcción, reconstrucción, ampliación, prolongación o reparación de pavimento de vías, bordillos y andenes; b) La construcción de puentes vehiculares y/o peatonales; c) La construcción de obras de ornato, plazas, parques y jardines públicos; d) La construcción de soluciones para las intersecciones viales, ya sea a nivel o a desnivel; e) La adquisición de los predios y la demolición de las edificaciones que se requieran para la construcción de las obras públicas cuya financiación se ordene derramar; f) La construcción de ciudadelas educativas o parques educativos que contengan anchas deportivas, biblioteca, auditorio, y demás elementos arquitectónicos con eventual acceso al público, y que se encuentren ubicados dentro de zonas clasificadas como de estrato socioeconómico 1, y 2; y g) La adquisición de predios y demolición de edificaciones con destino a crear espacios de uso público, así como las obras que conlleven la recuperación, rehabilitación y generación de espacio público.

**Parágrafo:** El Alcalde Distrital garantizará la destinación y la función pública de las obras que hayan sido financiadas por la Contribución de Valorización.

**Artículo 5º. Clases de Contribución de Valorización:** La aplicación de la Contribución por Valorización podrá realizarse utilizando una de las siguientes modalidades: a) Por Beneficio General y b) Por Beneficio Local.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

**Parágrafo 1.** En un mismo Acuerdo se podrá adoptar la valorización por beneficio general y por beneficio local, de conformidad con los criterios definidos en el presente Decreto.

**Parágrafo 2.** Cuando se trate de obras públicas que se adelanten por el sistema de inversión concertada entre sector público y sector privado, se aplicará un derrame de la contribución de Valorización por Beneficio Local.

**Artículo 6º.** Definición de la Contribución de Valorización por Beneficio General. Es el tributo que se genera por la ejecución de una obra o conjunto de obras de interés público de amplia cobertura, distribuidas en diferentes lugares del territorio Distrital y que por su localización, tipo de obra y significación urbana generan beneficio en toda la ciudad.

En los términos del artículo 2 del Decreto Legislativo 868 de 1956, adoptado como legislación permanente por la Ley 141 de 1961, la contribución de valorización por beneficio general, se distribuye teniendo en cuenta la capacidad económica de la tierra, calificada por medio de coeficientes iguales para zonas de un mismo nivel o valor económico.

Causan valorización por beneficio general las obras de interés público, de amplia cobertura en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, con los demás instrumentos de gestión del suelo, así como su coherencia con las prioridades del desarrollo de la ciudad previstas en el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras públicas.

**Artículo 7º.** Definición de la Contribución de Valorización por Beneficio Local. Se genera beneficio local con la ejecución de una obra o conjunto de obras públicas que se circunscribe a una zona determinada de la ciudad limitándose su beneficio a un sector del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla.

**Artículo 8º.** Competencias en el proceso de adopción, de aplicación del sistema y método de distribución, de asignación o liquidación oficial, de recaudo, discusión y cobro de la contribución de valorización. Para efectos de la aplicación del tributo de la Contribución de Valorización en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se ejercerán las siguientes competencias en la realización de sus procedimientos:

- a. **Adopción de la Contribución de Valorización.** Corresponde al Concejo Distrital de Barranquilla la aprobación de la Contribución de Valorización, determinando el plan de obras, la modalidad de beneficio local y/o general del tributo a adoptar; el sistema para que la Administración Distrital establezca el área de influencia en la contribución por beneficio local, el monto de distribución y el plan de obras definitivo en la contribución de valorización por beneficio general; el método de



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

distribución para que la administración realice la asignación o liquidación oficial del tributo. Para ello deberá contar con la justificación técnica de prefactibilidad presentada por la Administración Distrital en el proyecto de Acuerdo de aprobación de la contribución de valorización.

En este acuerdo de adopción del tributo El Concejo Distrital será el competente para establecer las exenciones y tratamientos preferenciales a aplicar en el respectivo cobro, las autorizaciones para señalar plazos y descuentos y para fijar los momentos de asignación y liquidación de la contribución.

- b. **Aplicación del sistema y método de distribución de la contribución de Valorización.** El Alcalde Distrital a través de Decreto, conforme al acuerdo de adopción de la contribución de valorización que señalo el sistema y método de distribución y previas las recomendaciones del Consejo Distrital de Valorización, determinará el plan de obras definitivo en la contribución de valorización por beneficio general, el monto total de distribución, el área de influencia en la contribución de valorización por beneficio local, y la aplicación del método de distribución.

La fundamentación técnica de este proceso, a través de estudio de factibilidad y se consignará en una memoria técnica explicativa, que se publicará en la página web del Distrito.

- c. **Liquidación oficial de asignación de la tarifa o monto de la Contribución de Valorización.** En los términos del artículo 2 del Acuerdo 5 de 2010, la Secretaria de Hacienda Distrital a través del área que esta designe, basada en el Decreto de aplicación del sistema y método de distribución de la contribución, expedirá los actos administrativos de liquidación oficial de asignación de la tarifa o monto de la contribución de valorización a cada predio que determine como gravado con la contribución de valorización, aplicando el procedimiento para expedición, notificación y discusión señalados en el presente decreto.
- d. **Recaudo, devolución y cobro de la contribución de Valorización.** En los términos del artículo 2 del Acuerdo 5 de 2010 la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, será la competente para gestionar el recaudo, devolución y cobro de la contribución, aplicando los procedimientos contenidos en el Decreto Distrital 0180 de 2010, y las disposiciones especiales aquí desarrolladas.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

**Artículo 9º.** Remisión al Estatuto Tributario Nacional y a las normas tributarias distritales en procedimiento de discusión, recaudo, devolución y cobro. En el proceso de discusión, recaudación, cobro, y devolución de la contribución de valorización, y demás asuntos procedimentales, se regirá por las disposiciones específicas establecidas en el Decreto Distrital 0180 de 2010, en concordancia con las disposiciones procedimentales del Estatuto Tributario Nacional.

### CAPÍTULO II

#### ELEMENTOS DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

**Artículo 10º. Hecho generador.** En la contribución de valorización el hecho generador es la construcción de obras de interés público que lleve a cabo el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, que reporten un beneficio en la propiedad inmueble.

**Artículo 11º. Sujeto activo.** El sujeto activo de la contribución de valorización es el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla.

**Artículo 12º. Sujeto pasivo.** Están obligados al pago de la contribución de valorización los propietarios y los poseedores de bienes inmuebles ubicados en la zona de influencia al momento de la asignación del tributo.

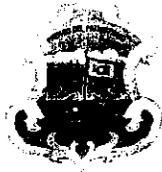
En los casos en los cuales se evidencie la existencia de la titularidad de un bien en cabeza de varios propietarios en comunidad, podrá la Administración efectuar el cobro de la valorización a cada uno en proporción a la acción o derecho del bien indiviso.

Cuando la propiedad o derecho de dominio tenga desmembrados sus elementos, responderán el usufructuario.

En cuanto a los bienes fiscales que componen esta infraestructura, serán gravados en las mismas condiciones de los particulares.

Son sujetos pasivos de la contribución por valorización los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión.

Cuando se trate de predios vinculados y/o constitutivos de un patrimonio autónomo serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos fideicomitentes y/o beneficiarios del respectivo patrimonio.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

**Artículo 13º. Monto distribuible o Base Gravable.** El monto total a distribuir entre los beneficiarios y futuros contribuyentes es la suma que resulta de (i) tomar el costo de la obra o Plan de obras ; (ii) agregar un porcentaje prudencial para gastos e imprevistos; (iii) adicionarse hasta un treinta por ciento más para gastos de distribución y recaudo, denominados también gastos administrativos; (iv) en algunos eventos pueden excluirse partes o proporciones del costo total de la obra y, finalmente, (v) en la contribución por beneficio local, el valor del monto distribuible, no puede superar el beneficio obtenido por los inmuebles del área de influencia, ni la capacidad de pago de los propietarios de los inmuebles, (vi) en la contribución de valorización por beneficio general, el monto distribuible no puede superar la capacidad económica de los inmuebles del área de influencia.

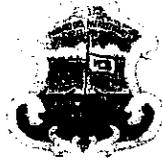
**Parágrafo 1º.** La contribución de valorización también podrá ser utilizada como un mecanismo de cofinanciación de proyectos dentro de los sistemas generales del Plan de Ordenamiento Territorial –POT- y/o el costo de la recuperación de la infraestructura de los sistemas generales, cuando los particulares u otra(s) entidad(es) pública(s) aporten voluntariamente recursos para el efecto.

**Parágrafo 2º.** El monto distribuible será repartido aplicando el sistema y método de distribución señalado por El Concejo Distrital, entre los inmuebles ubicados dentro de la zona de influencia, y se aplicará a cada uno de los inmuebles individualizados.

**Parágrafo 3º.** El monto distribuible será establecido por el Alcalde Distrital mediante Decreto, conforme al sistema señalado por El Concejo Distrital en el Acuerdo de aprobación del cobro de la contribución de valorización, sustentado en el estudio de factibilidad previamente aprobado por el Consejo Distrital de Valorización.

**Artículo 14º. Costos que componen el monto distribuible.** Dentro de los costos a incluir en el monto distribuible se encuentran, entre otros:

- a) Los valores de los estudios que determinen la base predial y los factores componentes del coeficiente de aplicación;
- b) Los costos de estructuración financiera;
- c) Los costos de fiducia;
- d) Los costos de estudio predial, avalúos, escrituras, estudios de titulación, impuestos, y demás componentes del proceso de adquisición o expropiación de predios;



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

- f) Los valores de los estudios ambientales y diseños técnicos y/o arquitectónicos, requeridos para la correcta ejecución de las obras;
- e) Los valores de los predios que se requiera adquirir para la ejecución de las obras;
- g) Los costos directos e indirectos de la construcción de las obras y sus respectivas interventorías.
- h) Los costos de divulgación, socialización, publicaciones, publicidad, y demás requeridos para la debida ilustración y conocimiento ciudadano;
- j) Los costos de reajustes de obra, actualización de precios y/o corrección monetaria;
- k) Los costos financieros;
- l) Los costos de facturación, recaudo y mensajería y en general todos los gastos necesarios para la determinación, discusión, recaudo y cobro del tributo;
- m) Los costos de auditoría y control; y
- n) Los impuestos y demás costos inherentes a la correcta ejecución del plan ordenado.

**Parágrafo 1°.** Si la contribución de valorización se distribuye antes de realizarse la obra o durante su ejecución, el monto distribuible se determinará con base en el presupuesto de obra. En este caso una vez terminada y liquidada la obra, la entidad que administra la contribución propondrá, si es del caso, su ajuste.

Llámesese presupuesto de una obra, plan o conjunto de obras, a la estimación económica anticipada del costo que éstas hayan de tener al momento de su ejecución.

**Artículo 15º. Tarifa de la Contribución de Valorización.** Se determinará la tarifa que es el monto de la contribución por valorización a cancelar en el acto de liquidación oficial, aplicando el sistema y método para establecer el costo de la obra y sus beneficios y el método de distribución establecidos por El Concejo Distrital, sobre el monto total a distribuir, entre cada uno de los predios del área de influencia.

**Artículo 16º. Competencias en materia de exenciones y tratamiento preferenciales en la contribución de valorización.** Las exenciones de la contribución de valorización deben ser definidas por El Concejo Distrital, de conformidad con lo establecido en los artículos 294 y 362 de la Constitución Política.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

El Concejo Distrital, a iniciativa del Alcalde Mayor, definirá las exenciones aplicables a la contribución de valorización para cada Acuerdo que autorice su cobro.

Los recursos dejados de recaudar con ocasión de las exenciones establecidas por El Concejo Distrital serán incluidos dentro del presupuesto de la entidad ejecutora.

**Artículo 17º. Exclusiones al pago de la contribución de valorización.** Las exclusiones de la contribución de valorización se predicán de aquellos bienes inmuebles que por su propia naturaleza no reciben beneficio, como consecuencia de la construcción de las obras públicas que generan la mencionada contribución y aquellos que por disposición legal han sido considerados no sujetos pasivos de las obligaciones tributarias.

Por lo anterior, a los predios que son excluidos de la contribución de valorización no se les distribuirá ésta por parte de la entidad competente. Para los efectos de la contribución de valorización, serán bienes inmuebles excluidos los siguientes:

- a. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo y el patrimonio arqueológico y cultural de la Nación, cuando su titularidad radique en una entidad de derecho público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política.
- b. Las zonas de cesión obligatoria generadas en la construcción de urbanizaciones, barrios o desarrollos urbanísticos, siempre que al momento de la asignación del gravamen se encuentren abiertos los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a dichas zonas, producto de la demarcación previa por localización y linderos en la escritura pública de constitución de la urbanización, o se haya suscrito el acta de recibo o toma de posesión por parte del Distrito o la entidad competente, o estén determinadas claramente en la escritura de copropiedad, conste en ella junto con la respectiva licencia de urbanización o lo que haga sus veces y se esté dando uso efectivo de bien de uso público.
- c. Los inmuebles de propiedad de la iglesia católica, destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiocesanas, casas episcopales y curales, y seminarios conciliares.
- d. Los inmuebles de propiedad de otras iglesias diferentes a la católica, reconocidas por el Estado colombiano y destinadas al culto, a las casas pastorales, seminarios y sedes conciliares. Las demás propiedades de las iglesias de que tratan los literales c) y d) serán gravadas en la misma forma que las de los particulares.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

- e. Los inmuebles de propiedad del Distrito Especial, Industrial y portuario de Barranquilla sector central y sus entidades descentralizadas como establecimientos públicos, unidades administrativas especiales, Instituciones educativas, Empresas Promotoras de Salud Distritales.
- f. Los predios de propiedad de legaciones extranjeras, acreditadas ante el Gobierno Colombiano y destinados a la sede, uso y servicio exclusivo de la misión diplomática respectiva.

### CAPITULO III

#### DE LA ORDENACION Y EJECUCION DE LAS OBRAS

**Artículo 18º. Determinación y ordenación del Plan de Obras.** Todo proyecto de obra, plan o conjunto de obras, que se pretenda financiar con la contribución de valorización, deberá ser determinado por El Concejo Distrital del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, basados en el estudio de prefactibilidad que presente la administración distrital como soporte del proyecto de acuerdo de aprobación de la contribución de valorización.

**Parágrafo 1º.** La Secretaría de Hacienda Distrital coordinara la preparación del estudio de prefactibilidad del plan de obras para presentación del proyecto de Acuerdo al Concejo Distrital. Este estudio será previamente revisado y analizado por el Consejo Distrital de Valorización.

**Parágrafo 2º.** Cuando se trate de la ordenación de obras públicas a ejecutarse por Valorización con la aplicación de derrame por Beneficio Local, el Acuerdo Distrital deberá señalar taxativamente la o las obras a ejecutarse y no habrá lugar a modificaciones, ampliaciones o adiciones salvo mediante otro Acuerdo Distrital.

**Parágrafo 3º.** Cuando se trate de ordenación de obras públicas a ejecutarse por Valorización con la aplicación de derrame por Beneficio General, el Acuerdo Distrital enumerará el grupo de obras, pero la determinación final del número y tipo de obras se dictará mediante Decreto expedido por el Alcalde, previa revisión y recomendaciones del Consejo Distrital de Valorización.

**Artículo 19º. De la Ejecución de las obras.** La ejecución de las obras a financiar por la Contribución de Valorización que ordene el Concejo del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, estará a cargo de la Administración Distrital. No obstante, el Concejo Distrital podrá autorizar su delegación a entidades descentralizadas del orden Distrital, a empresas de economía mixta del orden Distrital, al Área Metropolitana de



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

Barranquilla o a asociaciones de municipios o personas jurídicas estatales en las que el Distrito tenga participación.

Autorizada la delegación, ésta deberá oficializarse mediante un Convenio Interinstitucional que el Distrito celebre con la entidad delegada.

**Parágrafo 1º.** Cuando no se considere la delegación de la ejecución y cobro del plan de obras ordenado, o cuando existiendo la autorización no se concretare, la Administración Distrital lo llevará a cabo a través de la Secretaría de Infraestructura.

**Parágrafo 2º.** Cuando la Contribución de Valorización se recaude antes o durante la ejecución de la obra, la administración contara como plazo máximo para iniciar la ejecución de la obra dos (2) años contados a partir de la publicación del Decreto de aplicación del sistema y método de distribución de la contribución de valorización. Si la obra no se inicia dentro de ese plazo los recursos de la contribución recaudados deberán ser devueltos al ciudadano.

**Artículo 20º. Informe final.** Dentro del año siguiente a la terminación de las obras, plan o conjunto de obras, la entidad administradora de la contribución, Secretaría de Hacienda Distrital, junto con la Secretaría de Infraestructura Distrital y la Secretaria de Planeación Distrital, presentarán el informe final ante El Concejo Distrital del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla y un informe a la comunidad el cual contendrá un balance en donde se consigne la diferencia entre el monto total efectivamente asignado y el costo final de las obras.

**Parágrafo.** El informe final del que trata este artículo, en caso de tratarse de una contribución por beneficio local, se realizará por cada zona de influencia.

**Artículo 21º. Destinación de excedentes.** De conformidad con el artículo 2 del Decreto 1604 de 1966 y artículo 235 del Decreto Ley 1333 de 1986 los recursos de excedentes del recaudo de la contribución por beneficio local, se destinarán a la financiación de obras en la misma zona de influencia en la cual se originaron.

**Artículo 22º: Obras públicas propuestas por los ciudadanos.** Los ciudadanos podrán proponer a la Administración Distrital, la ejecución de obras públicas financiadas a través del sistema de valorización, de conformidad con lo establecido en el artículo 126 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 23º. Balance de obras solicitadas por la comunidad.** Dentro del año (1) siguiente a la terminación de obras solicitadas por la comunidad, la entidad administradora de la contribución, mediante acto administrativo que será objeto de publicación en el Registro



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

Distrital, elaborará el balance que consigne la diferencia generada entre la base gravable distribuida y la que se establezca con fundamento en la liquidación del costo definitivo de las obras. Si quedaren recursos excedentes de obras financiadas por valorización solicitada por la comunidad, se invertirán en obras dentro de la zona de influencia respectiva.

### CAPÍTULO IV

#### DEL AREA DE INFLUENCIA

**Artículo 24º. Zona de influencia.** Es la extensión superficial hasta cuyos límites se extiende el beneficio causado por la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras.

En las contribuciones por beneficio local, el Alcalde Distrital, previo concepto del Consejo Distrital de Valorización, en aplicación del sistema y método de distribución determinado por El Concejo Distrital, delimitará las zonas de influencia de acuerdo con el beneficio que genere la obra, plan o conjunto de obras.

Cuando se trate de contribuciones por beneficio general El Concejo del Distrito Especial, Industrial y portuario de Barranquilla dispondrá expresamente la zona de influencia general de la ciudad.

**Parágrafo 1º.** Cuando se trate de la aplicación de un derrame por Beneficio General, se entienden incluidos todos los predios ubicados dentro del perímetro urbano y aquellos predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción Distrital hasta cuyos límites se extienda el beneficio causado por la ejecución de las obras ordenadas.

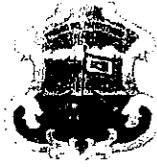
**Artículo 25º.** La zona de influencia podrá modificarse, ampliándola o disminuyéndola, por determinación del Consejo Distrital de Valorización, por inconsistencias en la definición inicial, para lo cual se ordenara la devolución de los saldos a favor cuando sea del caso.

### TÍTULO II

#### DE LA APLICACIÓN DEL SISTEMA Y METODO

##### METODOS PARA DISTRIBUIR LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

**Artículo 26º. Método.** El método es el procedimiento que permite llevar a cabo la distribución de la contribución de valorización, el cual será aprobado por El Concejo Distrital del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla en cada acuerdo que autorice el cobro de la contribución de valorización.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

**Artículo 27º. Distribución de la contribución de valorización** Previo a la asignación o liquidación oficial de la contribución, el Alcalde Distrital a través de Decreto, determinará el plan de obras definitivo en la contribución de valorización por beneficio general, el monto total de distribución, el área de influencia en la contribución de valorización por beneficio local, la aplicación del método de distribución, los plazos y descuentos para pago, conforme al acuerdo de adopción de la contribución de valorización que señale el sistema y método de distribución y previas las recomendaciones del Consejo Distrital de Valorización.

La fundamentación técnica de este proceso se determinará en el estudio de factibilidad y se consignará en una memoria técnica explicativa, que se publicará en la página web del Distrito.

### CAPÍTULO I

#### DE LA APLICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL

**Artículo 28º. Beneficio Local.** Se denomina beneficio el mayor valor económico que adquieren o han de adquirir los predios o inmuebles por la ejecución de una obra o conjunto de obras de interés público, en una zona determinada de la ciudad.

**Artículo 29º. Métodos para hacer la distribución de la contribución de valorización.** El cálculo o distribución individual de la contribución de valorización se podrá realizar por medio de las siguientes metodologías:

- a) **Método de los frentes.** Consiste en la distribución de la contribución en proporción a la longitud de los frentes de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras.
- b) **Método de las áreas.** Consiste en la distribución de la contribución en proporción al área de terreno y/o área construida de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras.
- c) **Método combinado de áreas y frentes.** Es una combinación de los dos (2) métodos anteriores, teniendo en cuenta que algunos rubros o valores del monto distribuible se aplican en proporción a las áreas y otros en proporción a los frentes.
- d) **Método del avalúo.** Método del avalúo. Consiste en la distribución de la contribución en proporción al avalúo catastral o avalúo comercial de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

e) **Método del doble avalúo.** Consiste determinar el mayor valor de un bien inmueble generado por la obra, plan o conjunto de obras, mediante avalúos comerciales antes y después de la ejecución de las mismas. La contribución se liquida o distribuye en forma proporcional a la diferencia de los avalúos cuando la obra ya se haya ejecutado, sin que llegue a superar el monto distributable determinado. Cuando se utilice este método, teniendo en cuenta que la obra ya se ha ejecutado, no se pueden incluir en el monto distributable rubros de imprevistos.

f) **Métodos de las zonas o franjas.** Consiste en la distribución de la contribución fijando una serie de zonas o franjas paralelas a la obra, plan o conjunto de obras, asignándole un porcentaje del monto distributable de acuerdo con el beneficio, el cual decrece a medida que se alejen del eje de la respectiva obra. La contribución será directamente proporcional al área del terreno del bien inmueble cobijado por la zona o franja.

g) **Métodos de los factores de beneficio.** Consiste en la distribución de la contribución con base en unos factores o coeficientes numéricos que califican las características más sobresalientes de los bienes inmuebles y las circunstancias que los relacionan con la obra, plan o conjunto de obras. El producto o sumatoria de los factores parciales, genera el factor de distribución definitivo para cada predio.

Quando en un bien inmueble se presenten características diferenciales en cuanto a la destinación o explotación económica, o frente al índice de construcción o densificación, éste podrá dividirse para efecto de asignar la contribución en mejores condiciones de equidad, de conformidad con los criterios definidos en la memoria técnica de cada obra, plan o conjunto de obras.

Quando un bien inmueble soporte afectaciones al uso público o accidentes naturales, se dividirá igualmente para la asignación de la contribución, independientemente del porcentaje del terreno que determine la diferenciación.

Para la utilización de este método, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**Factor de distribución:** es el coeficiente por el cual se multiplicará el área de terreno del inmueble, a fin de fijar la mayor o menor capacidad de absorción que éste tiene frente al beneficio común, causado por la obra, plan o conjunto de obras.

**Área virtual de un inmueble:** es el producto resultante de multiplicar su área real por el respectivo factor de distribución.

**Factor de conversión para áreas virtuales:** es el factor numérico resultante de dividir el presupuesto o costo a distribuir, entre la suma de áreas virtuales.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

h) **Método de los factores únicos de comparación.** Consiste en la distribución de la contribución con base en factores únicos por categorías de uso y por zonas, sector o franja, que se determina a partir del análisis de bienes inmuebles semejantes y comparables, donde se generó un beneficio por la ejecución de las obras, plan o conjunto de obras similares.

i) **Método de avalúos ponderados por distancia.** Consiste en la distribución de la contribución en proporción al avalúo catastral o comercial de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras, multiplicado por un factor asociado a la distancia y/o accesibilidad del predio a la obra, plan o conjunto de obras.

**Parágrafo.** Adicional a los métodos aquí enumerados, el Acuerdo de aprobación del cobro de la contribución de valorización, podrá plantear para la distribución de la contribución la aplicación de otros métodos técnicos.

### CAPÍTULO II

#### DE LA APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS DE DISTRIBUCIÓN EN LA CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO GENERAL

**Artículo 30º. Beneficio General.** Es el bienestar generado a la comunidad en una jurisdicción territorial, por causa de la ejecución de una obra o plan de obras de amplia cobertura, que por su localización, tipo de obra y significación urbana generan beneficio en toda la ciudad, el cual se medirá en función de la capacidad económica de la tierra, calificada por medio de coeficientes iguales, para zonas de un mismo nivel o valor económico.

**Artículo 31º Metodologías para distribución de la contribución de valorización por beneficio general.** Para la distribución de la contribución de valorización por beneficio general en los términos del artículo 2 del Decreto legislativo 868 de 1956, la contribución de valorización podrá distribuirse en la totalidad del área urbana y de la rural o en una parte cualquiera de esta y aquella o aisladamente en una y otra. Los coeficientes expresivos del valor o nivel económico de las zonas urbanas se fijarán en razón de la utilización del terreno en cada zona, los servicios públicos que la beneficien, su productividad, virtual el valor comercial de los terrenos y los demás factores que a juicio del Concejo Distrital se establezcan y permitan estimar objetivamente la capacidad económica de la tierra.

Para el efecto, se podrán utilizar el método de los factores de beneficio, el método de la distribución socioeconómica o el método de la superposición de beneficios directos y reflejos, descritos en el artículo 29 del presente decreto.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

**Parágrafo.** Adicional a los métodos aquí enumerados, el acuerdo de aprobación del cobro de la contribución de valorización, podrá plantear para la distribución de la contribución la aplicación de otros métodos técnicos.

### TÍTULO III

#### DEL CONSEJO DISTRITAL DE VALORIZACIÓN

**Artículo 32º. Conformación:** El Consejo Distrital de Valorización estará integrado por: a) El Alcalde Distrital o su delegado, quien lo presidirá, b) El Secretario de Infraestructura Distrital, c) El Secretario de Planeación Distrital, d) Un Representante de la comunidad, organizaciones gremiales, de control y de veeduría ciudadana, e) El representante o gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano del Distrito, f) Un Representante de la Junta de Propietarios, cuando se decrete cobro de contribución por beneficio local.

**Parágrafo.** La Secretaría de Hacienda Distrital, ejercerá la Secretaría Técnica, y asistirá con voz pero sin voto y podrá designar según las condiciones de las obras a analizar un integrante institucional adicional del sector al que corresponde las obras.

**Artículo 33º. Funciones:** Son funciones del Consejo Distrital de Valorización:

- a. Expedir su propio reglamento de funcionamiento y aprobar las actas de las sesiones.
- b. Revisar y hacer recomendaciones respecto del estudio de prefactibilidad preparado por la Secretaría de Hacienda Distrital, para presentación del proyecto de Acuerdo de aprobación del cobro de la contribución de valorización, con el fin de sustentar el sistema y método de distribución de la contribución, el sistema y método para determinar la zona de influencia, el monto total de distribución, la propuesta del plan de obras, las exenciones y tratamientos preferenciales.
- c. Revisar y hacer recomendaciones respecto del estudio de factibilidad para realizar la decretación por el Alcalde Distrital del plan de obras en la contribución por beneficio general, del monto de distribución, de las zonas de influencia en la contribución por beneficio local y/o de su modificación y ajuste, y de la aplicación del método de distribución.
- d. Recomendar los ajustes a realizar al área de influencia, generados por inconsistencias en su determinación.
- e. Realizar seguimiento a la correcta inversión de los fondos y a la ejecución de las obras.
- f. Realizar seguimiento respecto al proceso de asignación y/o liquidación oficial de la contribución de valorización y de la atención a las quejas y peticiones de los ciudadanos.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

**Parágrafo.** Las recomendaciones del Consejo Distrital de Valorización tendrán el carácter de vinculantes para la toma de decisiones con respecto al proceso de la contribución.

**Artículo 34º.Sesiones.** El Consejo Distrital de Valorización sesionará a petición del Alcalde Distrital y durante el desarrollo del Programa de Valorización, de conformidad con lo que se establezca en el Reglamento de su funcionamiento.

**Artículo 35º.Quórum para deliberar y decidir.** El Consejo Distrital de Valorización sesionará con la mayoría simple de sus miembros, y sus decisiones se tomarán con la mitad más uno de los votos de los asistentes.

La actuación del Consejo Distrital de Valorización se hará constar en actas y sus recomendaciones se presentarán a consideración del Alcalde Distrital.

La inasistencia de los representantes al Consejo, no será obstáculo para que la Administración realice las obras, el proceso de asignación o liquidación oficial, recaude y cobre la contribución.

### TÍTULO IV

#### DE LA REPRESENTACIÓN DE LOS PROPIETARIOS Y COMUNIDAD EN EL CONSEJO DISTRITAL DE VALORIZACIÓN

#### CAPÍTULO I

#### GENERALIDADES

**Artículo 36º.Representación.** Los propietarios y poseedores de los inmuebles incluidos dentro de la zona de influencia de una obra plan o conjunto de obras por las cuales ha de exigirse la Contribución de Valorización por beneficio local, y la comunidad en general tendrán representación en el proceso de la aplicación del Sistema de Contribución de Valorización que por el presente Decreto establece, a través de la participación en el Consejo Distrital de Valorización.

**Artículo 37º.Requisitos.** Para ser representante de los beneficiados se requiere ser ciudadano en ejercicio, domiciliado en la ciudad.

**Artículo 38º.Inhabilidades e Incompatibilidades.** No podrán ser elegidos representantes de los propietarios:



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

- a. Los empleados oficiales.
- b. Los miembros del Concejo Distrital.
- c. Los miembros de las juntas Directivas de las Entidades Públicas del Distrito.
- d. Los que hayan participado a título personal o como socios o empleados de una firma en los estudios y construcción de la respectiva obra.
- e. Quienes hayan sido representantes de los beneficiados por concepto de otra obra o conjunto de obras.
- f. Quienes directamente o como apoderados, adelanten contra el Distrito o cualquiera de sus entidades, procesos administrativos o litigio, por la razón de contribución de Valorización de la obra en que pretenda ser representante.
- g. Quienes habiendo sido funcionarios del Distrito o del ente delegado, no hayan cumplido un año de retiro.

Las anteriores inhabilidades e incompatibilidades se hacen extensivas a cónyuge o compañero permanente y a los parientes que se encuentren dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

**Artículo 39º. Remuneración.** Los representantes tendrán una remuneración por cada reunión previamente convocada y a la cual asistan. Su cuantía será definida por el ente encargado, sin que la remuneración mensual a cada representante exceda la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos.

**Artículo 40º. Aceptación y posesión.** Los representantes disponen de un término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se les comunique por escrito su elección, para aceptar el cargo y posesionarse, obligándose por el acto a cumplir las funciones que le señale el presente Decreto. Vencido este término, si el elegido como principal no se posesionare, se declarará de inmediato la vacancia del cargo y a la vez se comunicará el hecho al suplente, para que pase a posesionarse en la forma y términos señalados para el principal.

En igual forma se procederá cuando el principal o suplente no asistiere injustificadamente a dos (2) reuniones consecutivas.

**Artículo 41º. Acceso a información.** Los representantes tendrán acceso a toda la documentación e información necesaria para cumplir con sus funciones.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

**Artículo 42º. Deberes.** Los representantes están obligados:

- a. Asistir a las sesiones del Consejo Distrital de Valorización y a cualquier otra que sea convocada.
- b. Suministrar periódicamente, al menos cada seis (6) meses a las personas gravadas con las contribuciones, los datos e información relativos al proceso de valorización en que participen.
- c. Prestar su colaboración para la adquisición oportuna de los inmuebles necesarios para la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras, del cual sean representantes.

### CAPÍTULO II

#### DE LA REPRESENTACIÓN DE LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES EN LA CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO LOCAL

**Artículo 43º. Citación.** Los propietarios o poseedores de que trata el artículo anterior serán citados por la Secretaría de Hacienda Distrital, para que elijan sus representantes.

**Artículo 44º. Publicidad.** La Secretaría de Hacienda Distrital, dará a conocer a los beneficiarios, a través de los diferentes medios de comunicación social, el plazo para la inscripción y retiro de las papeletas, los días de votación, los lugares donde están ubicadas las urnas y la fecha del escrutinio.

En tal información se expresará además la obra o conjunto de obras de que se trata, el número de representantes principales y suplentes que se han de elegir y se advertirá que la facultad de elegirlos se entiende delegada en la Secretaría de Hacienda Distrital, si los beneficiarios no hicieron la elección. El período de elección de que trata este Artículo, será de Treinta (30) días hábiles improrrogables, distribuidos así; 15 días para la inscripción y 15 días para la votación.

**Parágrafo.** Para los fines de este artículo, la Secretaría de Hacienda Distrital, hará la publicidad necesaria, llamando a la comunidad beneficiada a participar activamente en la elección de sus representantes.

**Artículo 45º. Número de representantes.** Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en la zona de influencia, tendrán derecho a elegir tres representantes principales con sus respectivos suplentes cuando esta no supere los 5.000 predios. Si superan este número, se adicionará un representante más por cada 3.000 predios adicionales, sin que en ningún caso el número de ellos sobrepase de siete.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

**Artículo 46º. Inscripción.** La Secretaría de Hacienda Distrital abrirá una inscripción de los candidatos a representante. Las listas serán dadas a conocer a los beneficiados a través de las Juntas de Acción comunal, y/o de Organizaciones Comunitarias del Sector legalmente reconocidas.

**Parágrafo:** Para efectos de la inscripción, el candidato deberá presentar los documentos que acrediten las calidades para ser representante junto con un memorial de solicitud de inscripción respaldado por no menos del 5% de propietarios o poseedores de predios localizados en la zona de beneficio, relacionando el nombre, cédula y firma de cada uno.

**Artículo 47º Votos.** Cada elector tendrá derecho a depositar un voto por cada unidad predial que le pertenezca. En el voto deberá escribir el nombre de su candidato.

**Artículo 48º. Unidad Predial.** Para efectos del presente Decreto, se define la unidad predial como el área cobijada por cada matrícula inmobiliaria o inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y desenglobada catastralmente. En el caso de posesión se tendrá por unidad predial la acreditada como tal por el interesado, mediante prueba sumaria o judicial.

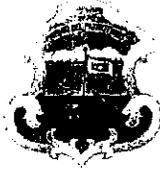
Los predios en los cuales se hayan practicado loteos o desarrollos en propiedad horizontal que no están registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y desenglobados catastralmente a la fecha de votación, se considerarán como una unidad predial y solamente tendrá derecho a un voto.

**Artículo 49º. Validación del voto.** El ente delegado suministrará las papeletas de votación con la información necesaria. El beneficiado deberá validar el voto personalmente, previa identificación y presentación de la escritura registrada del inmueble, si es propietario, o la prueba de ser poseedor.

**Artículo 50º. Representación.** Cuando el propietario o poseedor no pueda comparecer personalmente a validar el voto podrá hacerlo mediante representante legalmente acreditado.

En este caso, los poderes deberán presentarse por lo menos 5 días hábiles antes de vencerse el término de la votación.

Tratándose de personas jurídicas o de sucesiones, además del poder se deberá presentar la prueba de que la persona que lo confiere tiene la representación de la entidad. Igualmente si el inmueble está en proceso de sucesión abierto donde sea reconocido como heredero



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN; RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

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

**Artículo 51º.Habilitación.** Con la papeleta de votación validada por la Secretaría de Hacienda Distrital podrá votar el interesado personalmente o cualquiera otra persona que la posea, de manera que al votar no se requiera identificación del sufragante.

**Artículo 52º.Votos nulos.** Nos serán validados los votos de las personas que no utilicen las papeletas de votación expedidas por la Secretaría de Hacienda del Distrito, ni de quienes voten por candidatos no inscritos.

**Artículo 53º. Elegibles.** Se elegirán igual número de representantes principales y suplentes. Como principales se elegirán en su orden quienes tengan mayor número de votos y como suplentes los siguientes en votación.

**Artículo 54º.Voto en Blanco.** Los votos en blanco no se tendrán en cuenta para ningún efecto y los casos de empates se decidirán a la suerte.

**Artículo 55º.Escrutinio.** La Secretaria de Hacienda Distrital, conformará una comisión integrada por dos funcionarios y tres (3) de los electores, la cual hará el escrutinio de los votos dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al último de la votación.

**Artículo.56º.Designación.** El Alcalde Distrital, designará los representantes, tanto principales como suplentes, cuando la elección no se verifique por renuncia de los propietarios o poseedores, cuando los principales y los suplentes debidamente elegidos no acepten el cargo o no tomen posesión de él dentro del término legal, o cuando se produzca su falta absoluta.

Dicha designación se hará por sorteo de una lista de profesionales dentro de las asociaciones de profesionales legalmente reconocidas.

**Artículo 57º.** Los representantes de los propietarios elegidos por zona, designaran en votación de asamblea permanente, por mayoría califica el delegado y suplente que los representara ante el Consejo Distrital de Valorización. Esta designación será comunicada a la Secretaria de Hacienda Distrital.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

De las acciones y directrices del Consejo Distrital de Valorización se dará conocimiento a la junta de representantes.

### CAPÍTULO III

**REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD, ORGANIZACIONES COMUNITARIAS, GREMIALES, DE CONTROL Y DE VEEDURÍA CIUDADANA AL CONSEJO DISTRITAL DE VALORIZACIÓN.**

**Artículo 58º.** De manera permanente, la comunidad, las organizaciones comunitarias, gremiales, de control y de veeduría ciudadana, tendrá representación en el Consejo Distrital de Valorización que se constituye en el Artículo 31 del presente Decreto.

**Artículo 59º.** Serán representantes de la comunidad: a) El Personero Distrital; b) El Defensor del Pueblo; c) Un arquitecto elegido conjuntamente por la Asociación de Arquitectos del Atlántico y por la Sociedad Colombiana de Arquitectos-Seccional Atlántico; d) Un delegado de la Sociedad de ingenieros del Atlántico; e) Un Representante de los Industriales, elegido por la Asociación Nacional de Industriales de Colombia ANDI Seccional Atlántico, entre los representantes de sus afiliados; f) Un representante de los pequeños industriales, elegido por la Asociación Colombiana de Medianas y Pequeñas Industrias ACOPI Seccional Barranquilla, entre los representantes de sus afiliados; g) Un representante de la Unión de Comerciantes, UNDECO elegido entre los representantes de sus afiliados; h) Un representante de la Cámara de Comercio de Barranquilla, elegido entre los representantes de sus afiliados; e i) Un representante de las organizaciones Comunes, elegido por éstas entre sus miembros.

**Parágrafo:** Todos los representantes tendrán su respectivo suplente personal.

**Artículo 60º** Los representantes de que tratan los literales c al h del artículo anterior serán escogidos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud que formulare la Secretaría de Hacienda Distrital. Si transcurrido el término fijado no se recibiere información acerca de la designación, se entenderá que ésta se delega en el Señor Alcalde Distrital, quien procederá a efectuarla por Decreto.

**Artículo 61º.** Los representantes de la comunidad, designarán en votación de asamblea permanente, por mayoría calificada el delegado y suplente que los representará ante el Consejo Distrital de Valorización. Esta designación será comunicada a la Secretaría de Hacienda Distrital, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud que formulare esta Secretaría.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

Si transcurrido el término fijado no se recibiere información acerca de la designación, se entenderá que ésta se delega en el Señor Alcalde Distrital, quien procederá a efectuarla por Decreto.

De las acciones y directrices del Consejo Distrital de Valorización se dará conocimiento a la junta de representantes, por el delegado y suplente.

### TÍTULO V

#### DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LIQUIDACIÓN OFICIAL DE ASIGNACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y SU NOTIFICACIÓN

#### CAPÍTULO I

#### LIQUIDACIÓN OFICIAL DE ASIGNACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

**Artículo 62º.** Liquidación Oficial de asignación de la tarifa o monto de la contribución de valorización. La liquidación oficial la realizará la Secretaría de Hacienda Distrital, en la que se indicará el nombre del sujeto pasivo de la contribución, matrícula inmobiliaria, nomenclatura del inmueble, referencia catastral, área total, área gravable, destino y o uso del predio, liquidación de la tarifa o monto de la contribución, formas de pago, intereses, exigibilidad, y los recursos que proceden contra ella.

**Parágrafo:** Los predios se gravarán de acuerdo con la situación jurídica que tengan al momento de la asignación de la contribución

**Artículo 63º.** Oportunidad de liquidación oficial de asignación de la tarifa. La contribución de valorización podrá asignarse y recaudarse antes, durante o después de la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público generadoras de beneficio a la propiedad inmueble y así será determinado por el Acuerdo de adopción de la contribución.

Cuando ya se encuentre ejecutada la obra o plan de obras que se pretendan cobrar con cargo a una contribución de valorización previamente aprobada por El Concejo Distrital, la administración tributaria distrital deberá asignar la contribución de valorización en un término máximo de dos (2) años contados a partir de la terminación de la obra, plan o conjunto de obras por parte de la entidad ejecutora.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

Los dineros recaudados por concepto de la contribución de valorización se destinarán a cubrir la deuda y el costo de financiación en que se haya incurrido para la construcción y recuperación de vías y otras obras públicas, en todos sus componentes.

### CAPÍTULO II

#### NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE LIQUIDACIÓN OFICIAL DE ASIGNACIÓN DE LA TARIFA O MONTO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

**Artículo.64º.Dirección de Notificación.** La liquidación oficial de asignación de la contribución de valorización, se notificará por correo al propietario o poseedor a la dirección personal informada a la administración por el propietario o poseedor del inmueble, en el plazo y formas señaladas por la Administración Tributaria Distrital. Cuando a pesar que la administración determinó mecanismos para que el propietario o poseedor previo a la asignación, señalen la dirección de notificación no se logra su identificación, se entenderá notificado con el envío por correo del acto a la dirección del predio y publicación de un edicto en la página web del municipio y en un periódico de amplia circulación local, en la última fecha registrada de constancia de la entrega del acto o de la publicación.

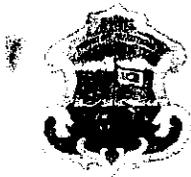
**Parágrafo.** Si durante el proceso de discusión, devolución o cobro de la contribución de valorización, el contribuyente o apoderado señalan expresamente una dirección para que se les notifique los actos correspondientes del respectivo proceso, la administración deberá hacerlo a dicha dirección.

### TÍTULO VI

#### DEL PROCEDIMIENTO PARA DISCUSIÓN DE LOS ACTOS DE LIQUIDACIÓN OFICIAL DE ASIGNACION DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN O AGOTAMIENTO DE LA VIA GUBERNATIVA

**Artículo 65º.Representación y capacidad para actuar.** Podrán actuar dentro de los procedimientos propios de la contribución de valorización, los sujetos pasivos de ésta, personalmente o por medio de sus representantes o apoderados en los términos de los artículos 555 a 559 del Estatuto Tributario Nacional.

**Parágrafo 1º.** En el evento en que el bien gravado sea sujeto de leasing inmobiliario la representación sólo recae sobre el propietario del bien de conformidad con el artículo 3º del Decreto Nacional 1787 de 2004, y el artículo 4º del Decreto Nacional 3760 de 2008, o a quien el mismo designe expresamente como representante o apoderado.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

**Artículo 66º. Recurso de reconsideración.** Contra las liquidaciones oficiales de asignación de la contribución de valorización, procede el recurso de reconsideración, el cual se someterá a lo regulado por los Artículos 722 a 725 y 729 a 731 del Estatuto Tributario Nacional.

El Recurso de reconsideración, salvo norma expresa en contrario, deberá interponerse ante la Administración Tributaria Distrital, dentro del mes siguiente a la notificación de la Liquidación oficial de la contribución de valorización.

**Artículo 67º. Competencia funcional de discusión.** Corresponde al funcionario encargado del proceso de discusión tributaria de la Administración Tributaria Distrital, o quien haga sus veces, resolver los recursos de reconsideración en contra de la Liquidación oficial de la contribución de valorización

**Artículo 68º. Trámite para la admisión del recurso de reconsideración.** Cuando el recurso de reconsideración reúna los requisitos señalados en el Artículo 722 del Estatuto Tributario Nacional, deberá dictarse auto admisorio del mismo, dentro del mes siguiente a su interposición; en caso contrario deberá dictarse auto inadmisorio dentro del mismo término.

El auto admisorio deberá notificarse por correo.

El auto inadmisorio se notificará personalmente o por edicto, si transcurridos diez (10) días el interesado no se presentare a notificarse personalmente. Contra este auto procede únicamente el recurso de reposición ante el mismo funcionario, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, y resolverse dentro de los cinco (5) días siguientes a su interposición.

Si transcurrido los quince (15) días siguientes a la interposición del recurso de reposición contra el auto inadmisorio, no se ha notificado el auto confirmatorio del de inadmisión, se entenderá admitido el recurso.

El auto que resuelva el recurso de reposición se notificará por correo, y en el caso de confirmar el inadmisorio del recurso de reconsideración se agota la vía gubernativa.

**Artículo.69º.Oportunidad para subsanar requisitos.** La omisión de los requisitos contemplados en los literales a y c del Artículo 722 del Estatuto Tributario Nacional, podrá sanearse dentro del término de interposición del recurso de reposición mencionado en el artículo anterior. La interposición extemporánea no es saneable.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

**Artículo 70º. Término para resolver los recursos.** La Administración Tributaria Distrital tendrá un (1) año para resolver los recursos de reconsideración, contado a partir de su interposición en debida forma. La suspensión del término para resolver el recurso y el silencio administrativo se regulan por lo dispuesto en los Artículos 732 a 734 del Estatuto Tributario Nacional.

**Parágrafo.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 733 del Estatuto Tributario Nacional, el término para resolver el recurso también se suspenderá cuando se decrete la práctica de otras pruebas, caso en el cual la suspensión operará por el término único de noventa días contados a partir de la fecha en que se decrete la primera prueba.

**Artículo 71º. Revocatoria directa.** Contra la Resolución que liquida la contribución de valorización procederá la revocatoria directa prevista en el Código Contencioso Administrativo, siempre y cuando no se hubieren interpuestos los recursos por la vía gubernativa, o cuando interpuestos hubiere sido inadmitido, y siempre que se solicite dentro de los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de dicha Liquidación.

**Artículo 72º. Término para resolver las solicitudes de revocatoria.** Las solicitudes de revocatoria directa deben fallarse, dentro del término de un (1) año contado a partir de su petición en debida forma. Si dentro de este término no se profiere decisión, se entenderá resuelta a favor del solicitante, debiendo ser declarado de oficio o a petición de parte el silencio administrativo positivo.

**Artículo 73º. Competencia para fallar revocatoria.** Radica en el área encargada del proceso de discusión de la Administración Tributaria Distrital, la competencia para fallar las solicitudes de revocatoria directa.

**Artículo 74º. Independencia de procesos y recursos equivocados.** Lo dispuesto en los Artículos 740 y 741 del Estatuto Tributario será aplicable en materia de los recursos contra la liquidación de la contribución de valorización.

### TÍTULO VII

#### DEL PAGO

**Artículo 75º. Políticas de recaudación.** Dentro de las políticas de recaudación de la contribución por valorización, el Alcalde Distrital en el Decreto de aplicación del sistema y método de distribución, podrá establecer los plazos para el pago de contado y por cuotas y la aplicación de descuentos por pronto pago, los intereses de financiación, caso en el cual deberán haber sido considerados dentro del costo de la obra, plan o conjunto de obras, garantizando en todo caso la financiación de las mismas.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

El plazo máximo de pago será de tres años desde la liquidación oficial de asignación de la contribución de valorización.

La Administración Distrital, con los recursos recaudados por concepto de valorización, podrá cubrir compromisos generados con ocasión de contratos en ejecución, suscritos para la realización de las obras, planes o conjunto de obras, cuya financiación con contribución de valorización haya sido autorizada por El Concejo Distrital. La capacidad de disponer de estos recursos se ejercerá de conformidad con su orden de llegada a la Secretaría de Hacienda Distrital, garantizando en todo caso la ejecución de las obras cuyos recaudos se hubiesen efectuado, mediante la inversión de esos mismos recaudos.

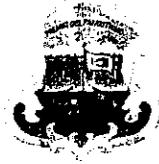
**Parágrafo.** La Secretaría de Hacienda Distrital, establecerá los mecanismos de control de tipo contable y presupuestal con el fin de garantizar la destinación específica de los recursos.

**Artículo 76º. Formas de pago.** Además del pago en efectivo, la contribución de valorización podrá ser pagada mediante la transferencia al Distrito de suelos necesarios y adecuados para la construcción de las obras de infraestructura pública, de acuerdo con la reglamentación que la Administración Distrital expida al respecto, o por compensación en la forma regulada en este decreto.

**Artículo 77º. Intereses de Financiación y de mora.** En los términos del artículo 45 de la Ley 383 de 1997, la contribución de valorización que no sea cancelada de contado, generará intereses de financiación equivalentes a la tasa DTF más seis (6) puntos porcentuales. Para el efecto, el Secretario de Hacienda Distrital señalará en resolución de carácter general, antes de finalizar cada mes, la tasa de interés que regirá para el mes inmediatamente siguiente, tomando como base la tasa DTF efectiva anual más reciente, certificada por el Banco de la República.

El incumplimiento en el pago de cualquiera de las cuotas de la contribución de valorización dará lugar a intereses de mora, que se liquidarán por cada mes o fracción de mes de retardo en el pago, a la misma tasa señalada en el artículo 635 del Estatuto Tributario para la mora en el pago de los impuestos administrados por la DIAN.

**Artículo 78º. Intereses por mora.** El interés por mora se liquidará sobre el saldo insoluto de la contribución, si han expirado los plazos, o sobre las cuotas causadas y no pagadas si el plazo se encuentra vigente a la tasa interés vigente de conformidad con el Estatuto Tributario.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

**Artículo 79º. Exigibilidad del pago total.** Por la mora en el pago de tres (3) cuotas mensuales quedarán vencidos los plazos; en consecuencia se hará exigible la totalidad del saldo insoluto de la contribución.

**Artículo 80º. Restitución de los plazos.** Podrán restituirse los plazos, por una sola vez, al contribuyente atrasado en el pago de tres (3) cuotas sucesivas, si con la cuarta cuota cancela el valor de las cuotas vencidas más los intereses causados.

**Artículo 81º. Compensación afectación parcial del predio.** Cuando el predio sea afectado parcialmente por una obra operará la compensación hasta concurrencia de su valor con la contribución de valorización que recaiga sobre la parte restante del inmueble, de conformidad con los términos y condiciones que se señalen en la promesa de compraventa.

**Artículo 82º. Aplicación de la compensación.** En los casos en que haya de operar la compensación, esta se aplicará en relación con el monto de la contribución de valorización así:

1- Si la ejecutoria de la resolución de Asignación de la contribución fuere posterior a la disponibilidad del predio afectado para la realización de la obra pública, se reconocerá, al momento de hacer efectiva la compensación, un descuento equivalente al quince por ciento (15%) del valor de la contribución que se pague de esta forma.

2- Si la ejecutoria de la Resolución de Asignación de la contribución fuere simultánea con la disponibilidad del predio afectado, se regirá por las normas que regulen el pago de contado, o por abonos, según el caso.

3- Si la ejecutoria de la Resolución de Asignación de la contribución fuere anterior a la disponibilidad del predio afectado, los intereses de financiación y mora que se cobren se liquidarán sólo hasta ese momento.

**Artículo 83º. Aplicación de la compensación en proyectos diferentes.** Cuando la compensación se aplicare a la contribución de valorización causada por otra obra, operará hasta la concurrencia del monto de las obligaciones, a la fecha de la legalización de la promesa de compraventa.

**Artículo 84º. Compensación en otros casos.** Cuando a solicitud del interesado, deba adquirirse parcialmente un inmueble que se requiera para la construcción de una obra pública cuya ejecución no esté programada en un lapso menor a tres (3) años, el valor será deducido o abonado únicamente al hacerse exigible cualquier contribución de



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

valorización, aplicándose un descuento equivalente al quince por ciento (15%) del valor de la contribución que se pague de esta forma.

**Artículo 85º. Compensación afectación total del predio.** Cuando el predio sea afectado totalmente por una obra financiada por Valorización, operará la compensación hasta el valor total de la contribución fijada que recaiga sobre el predio.

### TÍTULO VIII

#### DEL PROCEDIMIENTO DE COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

**Artículo 86º. Cobro de las obligaciones tributarias relativas a la liquidación de la contribución de valorización.** Para el cobro de las deudas fiscales por concepto de la liquidación de la contribución de valorización de competencia de la Administración Tributaria Distrital, deberá seguirse el procedimiento administrativo de cobro que se establece en Título VIII del Libro Quinto del Estatuto Tributario Nacional, en concordancia con los Artículos 849-1 y 849-4 y con excepción de lo señalado en los Artículos 824, 825 y 843-2.

**Artículo 87º. Exigibilidad de la Liquidación Oficial de asignación.** Vencido el plazo para pagar las cuotas de las liquidaciones oficiales de asignación de la contribución de valorización en los términos del capítulo de pago de este decreto, se hará exigible la obligación plena liquidada en la liquidación oficial, junto con los respectivos intereses de mora y financiación.

**Artículo 88º. Competencia funcional.** Para exigir el cobro de las deudas por concepto de la contribución de valorización, es competente el Jefe de la Administración Tributaria, el responsable del proceso de cobro y los funcionarios de la Administración Tributaria en quienes se deleguen estas funciones.

**Artículo 89º. Terminación del proceso administrativo de cobro.** El proceso administrativo de cobro termina:

1. Cuando prosperen las excepciones propuestas, caso en el cual, en la resolución que las decida, así se declarará.
2. Cuando con posterioridad al mandamiento ejecutivo, o la notificación de la resolución que decida sobre las excepciones propuestas, y antes de que se efectúe el remate, se cancele la obligación, caso en el cual se deberá proferir el respectivo auto de terminación.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

3. Cuando se declare la remisión o prescripción de la obligación, o se encuentre acreditada la anulación o revocación del título en que se fundó, caso en el cual, se proferirá el respectivo auto de terminación.

En cualquiera de los casos previstos, la Administración Distrital declarará la terminación del proceso administrativo de cobro, ordenará el levantamiento o cancelación de las medidas cautelares que se encuentren vigentes; la devolución de los títulos de depósito, si fuere del caso; el desglose de los documentos a que haya lugar, y demás medidas pertinentes. Copia del auto o resolución se enviará al contribuyente.

**Artículo 90º. Aplicación de títulos de depósito.** Los títulos de depósito que se constituyan a favor de la Administración Tributaria Distrital con ocasión del proceso administrativo de cobro, que no sean reclamados dentro del año siguiente a la terminación del proceso, ingresarán a sus fondos comunes.

**Artículo 91º. Suspensión del proceso de cobro coactivo.** De conformidad con el Artículo 55 de la Ley 550 de 1999, en la misma fecha de iniciación de la negociación del respectivo acuerdo de reestructuración, el nominador dará aviso mediante envío de correo certificado al encargado de realizar el cobro de la contribución de valorización en la Administración Tributaria Distrital, del inicio de la promoción del acuerdo, para que el funcionario que esté adelantando el proceso administrativo de cobro coactivo proceda en forma inmediata a suspenderlo e intervenir en la negociación, conforme a las disposiciones de la mencionada ley.

Lo dispuesto en el inciso quinto del Artículo 845 del Estatuto Tributario Nacional no es aplicable a las cláusulas que formen parte de los acuerdos de reestructuración celebrados de conformidad con la Ley 550 de 1999, en lo que se refiere a plazos.

Igualmente, el Artículo 849 del Estatuto Tributario Nacional, no es aplicable en el caso de los acuerdos de reestructuración y la Administración Tributaria Distrital no podrá adelantar la acción de cobro coactivo durante la negociación del acuerdo.

**Artículo 92º. Clasificación de la cartera morosa.** Con el objeto de garantizar la oportunidad en el proceso de cobro, el Comité de Dirección de la Secretaría de Hacienda Distrital, podrá clasificar la cartera pendiente de cobro en prioritaria y no prioritaria teniendo en cuenta criterios tales como la cuantía de la obligación, solvencia de los contribuyentes, períodos gravables y antigüedad de la deuda.

### CAPÍTULO II



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

### **INSCRIPCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN LIQUIDADADA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE INMUEBLES Y CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

**Artículo 93º. Inscripción del Gravamen real de la contribución de valorización.** Los registradores de instrumentos públicos darán aplicación a lo establecido en los artículos 12 y 13 del Decreto Ley 1604 de 1966, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

La Secretaría de Hacienda Distrital, solicitará la inscripción del gravamen en los casos en que el contribuyente se encuentre en mora.

Para efectos de trámites de registro de transmisión de dominio y/o de licencias de urbanización o construcción, se requerirá para demostrar la condición de pago del estado de cuenta que así lo soporte expedido por la administración tributaria.

**Artículo 94º. Certificado de estado de cuenta para actos traslaticios del derecho de dominio.** De conformidad con el artículo anterior, la certificación para acreditar que el bien inmueble se encuentre al día por concepto de la contribución de valorización, se cumplirá mediante la expedición de certificados de estado de cuenta, por parte de la entidad administradora de la contribución de valorización, o mediante el mecanismo electrónico o en línea que para el efecto se adopte y solo se expedirá el paz y salvo cuando se acredite el cumplimiento de la totalidad de la obligación.

Los registradores de instrumentos públicos no podrán registrar escritura pública alguna, ni particiones, ni adjudicaciones en juicios de sucesión o divorcios, ni diligencias de remate sobre inmuebles afectados por la contribución de valorización, hasta tanto la entidad administradora de la contribución le solicite la cancelación del registro de dicho gravamen por haberse extinguido la obligación, o autorice su inscripción por estar a paz y salvo el inmueble.

En el caso de que se vaya a realizar una operación distinta a la transferencia de dominio del inmueble a cualquier título, se podrá expedir un certificado a quienes se encuentren al día en el pago por cuotas de contribución. En la certificación se anotará el saldo insoluto de la contribución y se hará constar que solo es válido para operaciones diferentes a la transferencia de dominio a cualquier título.

**Parágrafo.** En el evento de haber expedido un certificado de pago de forma equivocada, no implica que la obligación de pagar para el contribuyente haya desaparecido para el contribuyente.

### TÍTULO IX



## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

### DE LOS INMUEBLES

#### CAPITULO I

#### DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE SE REQUIERAN

#### PARA ADELANTAR OBRAS

**Artículo 95º.** La Secretaría de Infraestructura Distrital o a quien se delegue para ejecutar la obra queda facultada para adquirir directamente, sin limitación de cuantía, inmuebles destinados a ser ocupados por la construcción de las obras públicas ordenadas por el sistema de valorización.

**Artículo 96º.** Aprobado el plan de obras, la Secretaría de Infraestructura hará la declaratoria de utilidad pública y el anuncio del proyecto, en los términos de la Ley 388 de 1997, para efectos de iniciar el procedimiento de adquisición de los inmuebles necesarios para la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras.

**Parágrafo.** Además de las áreas estrictamente necesarias para las obras, las entidades podrán adquirir las fracciones de los predios que han de soportar segregación, cuando así lo aconsejen razones técnicas.

**Artículo 97º.** Serán susceptibles de adquisición o expropiación, tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos, como los demás derechos reales.

**Artículo 98º.** Fines para los cuales se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos o suburbanos.

- a) Ejecución de planes de desarrollo, planes de desarrollo simplificado, y planes parciales.
- b) Ejecución de planes de vivienda de interés social.
- c) Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en zonas urbanas y rurales.
- d) Constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades.
- e) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

- f) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los campos de la salud, educación, turismo, recreación, deportes, ornato y seguridad.
- g) Ejecución de proyectos de ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento, y regulación de servicios públicos.
- h) Sistemas de transporte masivo de pasajeros, incluidas las estaciones terminales e intermedias del sistema.
- i) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades a las cuales se refiere el artículo 11 de la precitada ley, con la excepción de las empresas industriales y comerciales del estado y de las sociedades de economía Mixta.
- j) Ejecución de obras públicas.
- k) Provisión de espacios públicos urbanos.
- l) Programas de almacenamiento, procesamiento y distribución de bienes de consumo básico.
- ll) Legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales.
- m) Reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y rehabilitación de inquilinatos.
- n) Ejecución de proyectos de urbanización o de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificados.
- ñ) Ejecución de proyectos de integración o readaptación de tierras.

**Artículo 99º** El Distrito de Barranquilla, el Área Metropolitana y las asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la ley 09 de 1989, y en la Ley 388 de 1997 Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, del orden Distrital, departamental y distrital que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en la ley también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles urbanos y suburbanos, para el cumplimiento de dichas actividades y en especial la ejecución de un Plan de obras por valorización.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**"POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."**

**Artículo 100º.** El precio máximo de adquisición será fijado por el IGAC, por la entidad que cumpla sus funciones, o por un perito evaluador debidamente certificado. La forma de pago en dinero efectivo, títulos valores, o bienes muebles e inmuebles, será convenida entre el propietario y el representante legal de la entidad adquirente o quien éste delegue. Las condiciones mínimas del pago del precio serán acordadas entre las partes.

Si quedare algún saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional del pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución del contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere el presente Decreto no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

**Artículo 101º.** Proferida la declaración de utilidad pública, se acordará el precio entre las partes. Acordado el precio y las características de la negociación, se procederá a celebrar promesa de contrato o contrato de compraventa de conformidad con lo establecido en la Ley.

**Artículo 102º.** Para la expropiación se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 20 y 32 de la ley 09 de 1989, y en la Ley 388 de 1997.

**Artículo 103º.** Los bienes que se adquieran en extensión superior a la requerida para la obra, plan o conjunto de obras, y los que se adquieran del contribuyente en pago de la contribución, que la obra o conjunto de obras no ha de utilizar, pertenecerán contablemente a la obra o conjunto de obras que de algún modo determine la necesidad de su adquisición.

**Artículo 104º.** Los inmuebles que se adquieran para realizar una obra, plan o conjunto de obras por el sistema de valorización, deberán ser aplicados para los fines por los cuales fueron adquiridos. En el caso de adquisición se incluirá en forma expresa el fin para el cual fueron adquiridos los inmuebles.

La Administración Distrital, o el ente delegado, dispondrá de un término máximo de cinco (5) años contados a partir de la adquisición del bien para cumplir con ésta obligación. Si así lo hiciere deberá enajenarse a más tardar a la fecha de vencimiento del término anterior.

4



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

## DECRETO N° 0223 DEL 25 DE FEBRERO DE 2011

**“POR EL CUAL SE AJUSTA Y ACTUALIZA EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDO, DISCUSIÓN, COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”**

Artículo 105º. El presente Estatuto rige a partir de la fecha de su expedición, y deroga todas las disposiciones Distritales que le sean contrarias, en especial el Decreto Distrital 323 de 2004 y el artículo 182 inciso 2 del Decreto Distrital 180 de 2010.

Dado en el D. E. I. P. de Barranquilla, a los 25 de febrero de 2011.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

ALEJANDRO CHAR CHALUB

Alcalde Mayor del D. E. I. P. de Barranquilla

