

**DECRETO No. \_\_\_\_\_ DE SEPTIEMBRE \_\_\_\_\_ DE 2004**

Por el cual se dicta el Estatuto de Valorización para 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 por el Artículo Cuarto del Acuerdo Distrital No. 006 del 09 de Julio de 2004.

**DECRETA:**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO PRIMERO**

**DE LA CONTRIBUCION POR VALORIZACIÓN**

**ARTÍCULO 1**

Establécese en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla la Contribución por Valorización, la cual se aplicará con sujeción a las normas consignadas en el presente Decreto. La Contribución por Valorización es un gravamen que, como sistema para financiar la ejecución de obras públicas, se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles que por la ejecución de una o un conjunto de obras públicas reciben algún beneficio.

**ARTÍCULO 2**

La aplicación de la Contribución por Valorización podrá realizarse utilizando uno de los siguientes conceptos: a) Por Beneficio Directo y Reflejo, y b) Por Beneficio General. El derrame del Gravamen se aplicará por Beneficio Directo y Reflejo cuando se trate de la construcción de una obra pública puntual, o de un conjunto de obras públicas que presenten una continuidad espacial, geométrica y geográfica. El derrame del gravamen se aplicará por Beneficio General cuando se trate de la construcción de un conjunto de obras públicas ubicadas en diferentes lugares del Territorio Distrital y que por su localización, tipo de obra y significación urbana generan beneficio a toda la ciudad.

**ARTÍCULO 3**

Cuando se trate de obras públicas que se adelanten por el sistema de inversión concertada entre sector público y sector privado, podrá aplicarse un derrame del gravamen de Valorización por Beneficio Directo y Reflejo.

**ARTÍCULO 4**

Cuando el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla realice obras públicas cuya inversión se proyecte recuperar mediante la Contribución de Valorización por Beneficio Directo y Reflejo, 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 reembolsen al Distrito, total o parcialmente, los costos de las obras que los beneficien.

#### **ARTÍCULO 5**

Para los efectos de la aplicación de un derrame de Contribución por Valorización, se entiende por Obras Públicas: a) La construcción, reconstrucción, ampliación, prolongación o reparación de pavimento de vías, bordillos y ándenes; 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 concentraciones escolares que contengan canchas 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.

**PARÁGRAFO:** El Alcalde Distrital garantizará la destinación y la función pública de las obras que hayan sido motivo de cobro por valorización.

### **CAPITULO SEGUNDO**

#### **DE LA ORDENACIÓN Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

#### **ARTÍCULO 6**

La ordenación de la ejecución de obras que hayan de ejecutarse por el Sistema de la Contribución por Valorización será competencia exclusiva del Concejo Distrital.

#### **ARTÍCULO 7**

La ejecución de las obras y cobro de la contribución de los planes a ejecutarse por Valorización que ordene el Concejo Distrital, 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 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.

#### **ARTÍCULO 8**

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

#### **ARTÍCULO 9**

Cuando se trate de la ordenación de obras públicas a ejecutarse por Valorización con la aplicación de derrame por Beneficio Directo y Reflejo, 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.

#### **ARTÍCULO 10**

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.

#### **ARTÍCULO 11**

Exista o no delegación, para efectos de la ejecución y cobro del Plan de Obras ordenado, el ente o dependencia encargado podrá contratar los estudios técnicos, jurídicos, económicos, financieros, de identificación de predios, sistemas de aplicación de factores o coeficientes, determinación de áreas gravables, construcción de obras, adquisición de zonas y predios, fiducias, créditos y en general, todas las labores requeridas y necesarias para garantizar el éxito de la gestión ordenada. Podrá también, el ente delegado, contratar una Gerencia de Proyectos para que adelante dicha labor.

### **CAPITULO TERCERO**

#### **DEL ÁREA DE INFLUENCIA**

#### **ARTÍCULO 12**

Una vez ordenada la ejecución de las obras, y determinadas las mismas, se procederá, según el caso, a delimitar la zona de influencia del proyecto.

#### **ARTÍCULO 13**

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 14**

Cuando se trate de la aplicación de un derrame por Beneficio Directo y Reflejo, el área de influencia será la extensión superficiaria hasta cuyos límites se extienda el beneficio causado por la ejecución de cada obra o conjunto de obras.

#### **ARTÍCULO 15**

Cuando se trate de la aplicación de un derrame por Beneficio Directo y Reflejo, o de la aplicación por Beneficio General que no incluya la totalidad de los predios ubicados dentro de los límites del Distrito, el proyecto de delimitación del área de influencia será elaborado por el ente encargado de la ejecución del programa y deberá ser sometido a la aprobación de la Secretaría de Planeación Distrital, dependencia que contará con un término de máximo cuarenta y cinco (45) días calendario para impartir su aprobación, que será oficializada mediante Decreto del Alcalde Distrital. En caso de ser improbadada, le será devuelta con las correspondientes observaciones, para que se corrijan los defectos. Si transcurrido el término aquí fijado Planeación Distrital no se pronuncia, se entenderá aprobada el área de influencia, y el programa podrá continuar su trámite.

#### **ARTICULO 16**

Cuando se trate de la aplicación de un derrame por beneficio General que incluya la totalidad de los predios ubicados dentro de los límites del Distrito, el beneficio general se oficializará en el Decreto de que trata el Artículo 10 del presente Estatuto.

#### **ARTÍCULO 17**

La zona de influencia podrá modificarse dentro del proceso de distribución o una vez terminada la obra, ampliándola o disminuyéndola, por determinación del Consejo de Valorización del que trata el presente Estatuto, cuando por razones de conveniencia social, económica o por inconsistencias en la definición inicial se considere necesario.

#### **ARTICULO 18**

Cuando, razones de conveniencia social, económica y/o urbanística así lo demanden, del área de influencia del Beneficio General se podrán excluir determinadas zonas y/o predios. Igualmente, podrán también excluirse para aplicar en ellos, ya sea el Beneficio exclusivamente Directo o la Plusvalía.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Del área de influencia directa y refleja podrán también excluirse predios, a juicio del Consejo de Valorización.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En ningún caso se podrá, por concepto de la misma obra, aplicar a predio alguno simultáneamente la Plusvalía y el gravamen de Valorización.

### **CAPITULO CUARTO DEL MONTO DISTRIBUIBLE**

#### **ARTICULO 19**

La sumatoria de todos los costos inherentes a la ejecución de la obra, plan, o conjunto de obras ordenadas por el Concejo Distrital equivale al gravamen o contribución total a derramarse dentro de la zona de influencia, y se denomina el monto distribuible.

#### **ARTICULO 20**

La Administración Distrital podrá derramar total o parcialmente el monto distribuible, en concordancia con la situación financiera de El Distrito.

#### **ARTICULO 21**

El monto distribuible será repartido entre los inmuebles ubicados dentro de la zona de influencia, y se aplicará a cada uno de los inmuebles individualizados. A esta distribución se le denomina derrame de la contribución.

#### **ARTICULO 22**

El derrame de la contribución de valorización se aplicará mediante los métodos que se fijan por el presente Estatuto.

#### **ARTICULO 23**

Dentro de los costos a incluir en del 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;
- f) Los valores de los estudios ambientales y diseños técnico 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 y la interventoría de las obras; h) Los costos de divulgación, socialización, publicaciones, publicidad, y demás requeridos para la debida ilustración y conocimiento ciudadano; i) Los valores que por la administración del programa correspondan al ente delegado ejecutor, que en ningún caso podrá exceder el veinte por ciento (20%) del monto distribuible total; j) Los costos de reajustes de obra, actualización de precios y/o corrección monetaria; k) Los costos financieros; l) Los costos de facturación y recaudo; m) Los costos de auditoría y control; y n) Los impuestos y demás costos inherentes a la correcta ejecución del plan ordenado

#### **ARTICULO 24**

El monto distribuible deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación Distrital, y fijado por Decreto del Alcalde Distrital.

### **CAPITULO QUINTO**

#### **DE LA REPRESENTACIÓN DE PROPIETARIOS Y POSEEDORES**

#### **ARTICULO 25**

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, tendrán representación en el proceso de la aplicación del sistema de Contribución por Valorización que por el presente Estatuto se establece. Dicha representación tendrá asiento en el Consejo Distrital de Valorización.

#### **ARTICULO 26**

La representación determinada en el Artículo anterior se producirá en concordancia con lo establecido en el presente Estatuto.

### **CAPITULO SEXTO**

#### **DEL COBRO DEL DERRAME**

#### **ARTICULO 27**

Una vez ordenadas las obras, delimitada el área de influencia, y fijado el monto distribuible, el ente delegado procederá a llevar a cabo el cobro del derrame.

#### **ARTICULO 28**

El cobro del derrame podrá llevarse a cabo antes, durante, o después de la ejecución de las obras. En caso de cobro con posterioridad a la ejecución de las obras, éste no podrá realizarse una vez transcurridos seis (6) meses contados a partir de la fecha de firma del Acta de entrega de la obra, plan, o conjunto de obras ordenadas.

#### **ARTICULO 29**

El ente ejecutor delegado, previos los análisis financieros correspondientes, determinará la forma de pago, plazos, intereses de mora, y demás determinantes de la viabilidad económica del plan.

### **CAPITULO SÉPTIMO**

#### **DEL CONSEJO DISTRITAL DE VALORIZACIÓN**

#### **ARTICULO 30**

Constitúyase el Consejo Distrital de Valorización, el cual estará integrado por: a) El Alcalde Distrital, o su delegado, quien lo presidirá; b) El Secretario de Hacienda Distrital; c) El secretario Distrital de Infraestructura; d) El Secretario de Planeación Distrital; e) El Secretario de Tránsito Distrital; y f) Los representantes de los propietarios o poseedores. El Gerente o Director del ente operador delegado asistirá con voz, pero sin voto.

#### **ARTICULO 31**

El Consejo Distrital de Valorización sesionará únicamente durante el desarrollo del programa de ejecución y cobro de la obra, plan, o conjunto de obras ordenada por el Concejo Distrital.

### **TITULO II**

#### **DE LA APLICACIÓN DEL DERRAME POR BENEFICIO DIRECTO Y REFLEJO**

##### **CAPITULO PRIMERO**

#### **DE LOS METODOS DE DISTRIBUCION PARA OBRAS QUE CAUSEN BENEFICIO DIRECTO Y REFLEJO**

#### **ARTÍCULO 32**

Para cada obra o conjunto de obras que se proyecte derramar por Beneficio Directo y Reflejo, el ente delegado elaborará el estudio del método que ha de seguirse para la aplicación de las contribuciones de valorización dentro de la zona de influencia, de acuerdo con las características de los predios y las modalidades del beneficio, con la finalidad de que las contribuciones individuales resultantes se ajusten a las normas legales y a los principios de equidad que regulan la contribución de valorización. Se entiende por Método de Distribución el proceso mediante el cual se determinará la contribución que deba pagar cada propietario o poseedor de los inmuebles ubicados dentro de la zona de influencia.

**PARÁGRAFO:** Cuando se modifique el área de influencia, o cuando razones financieras así lo demanden, las contribuciones individuales podrán ser reliquidadas en concordancia con la variación de las cuotas y del monto distribuible.

#### **ARTÍCULO 33**

Para los fines del artículo anterior, el ente delegado elaborará un análisis de las

características propias de los inmuebles y de aquellas que lo relacionen con la obra o conjunto de obras, teniendo en cuenta:

- a. La extensión superficial del inmueble.
- b. El frente del predio.
- c. La distancia entre el predio y la obra.
- d. El acceso a la obra o conjunto de obras.
- e. La forma del inmueble.
- f. La topografía del terreno.
- g. Los accidentes naturales como corriente de agua, zonas pantanosas y otras fuentes de insalubridad.
- h. La prestación y dotación de servicios públicos para viviendas ubicadas en sectores de baja estratificación.
- i. La contribución económica que el beneficiado haya prestado voluntariamente para la ejecución de la obra, que será tenida en cuenta en todos los casos. Si el aporte consiste en la construcción de parte de la obra, sólo se tendrá en cuenta cuando ésta cumpla las especificaciones técnicas requeridas por la entidad ejecutante.
- j. La destinación, intensidad y usos de terreno, así como los cambios que antes, durante y después de realizada la obra, o conjunto de obras, generen y sean aprobadas por el organismo competente hasta un año después de su liquidación.
- k. Las condiciones socioeconómicas generales de los propietarios.
- l. Las afectaciones vigentes por planes debidamente aprobados por el Concejo Distrital o por Planeación Distrital.
- m. La destinación del inmueble para el funcionamiento de instituciones de utilidad común sin ánimo de lucro que prestan servicios de educación pública, salud o asistencia social.

#### **ARTÍCULO 34**

Los bienes destinados exclusivamente a la asistencia social, educación pública, salud y acción comunal, siempre que no tengan ánimo de lucro, tendrán un tratamiento especial, tendiente a hacerles menos gravosa la contribución. En el evento de que cambien de destinación total o parcialmente, se reajustará la contribución conforme a sus nuevas condiciones de uso.

#### **ARTICULO 35**

Para distribuir la contribución generada por obra o conjunto de obras que causen beneficio directo y reflejo, se podrá utilizar cualquiera de los siguientes métodos:

- a. Método de los frentes. Consiste en la distribución del gravamen en proporción a

la longitud de los frentes de los predios beneficiados directamente con la obra.

- b. Método de las áreas. Consiste en la distribución proporcional del beneficio de acuerdo con la extensión superficial de los predios comprendidos dentro de la zona donde se irrigará el presupuesto o costo distribuible.
- c. Método de los frentes y áreas. De conformidad con los ítems que conforman el presupuesto o cuadro de costos de la obra, la distribución tiene en cuenta que algunos rubros como el de adquisición de las zonas se distribuye en función con las áreas y otros como el costo de las obras civiles, se irrigue en función de los frentes.
- d. Método de doble avalúo. Consiste en distribuir el presupuesto o costo en proporción a los mayores valores económicos de cada predio, deducidos mediante avalúos comerciales realizados antes de iniciar la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras y una vez concluidas las mismas

Este método sólo será aplicable cuando la distribución se realice con posterioridad a la terminación de la obra. .

- e. Método de las zonas. Mediante el trazado de una serie de líneas paralelas a la obra y asignación de un porcentaje de un presupuesto o costo distribuible a cada una de las franjas, se determinará en forma decreciente el beneficio a medida que se alejan del eje de la respectiva obra. La contribución será directamente proporcional al área del predio cobijado por la franja.
- f. Método de los factores de beneficio. Consiste en la distribución de la contribución con base en unos factores o coeficientes numéricos, que califican las características diferenciales más sobresalientes de los predios y las circunstancias que los relacionan con las obras, escogido su valor entre los límites del beneficio generado por ellas. El producto o sumatoria de los factores parciales será el factor de distribución definitivo para cada predio.

A un mismo predio podrá asignársele distintos coeficientes dividiéndolo en dos o más sectores, de acuerdo con sus características, con la finalidad de gravarla en las mejores condiciones de equidad.

- g. Método de comparación. Podrá emplearse una combinación de cualquiera de los métodos enunciados anteriormente u otro que se ajuste a las condiciones de beneficio de la obra, plan o conjunto de obras.

En todos los casos podrá aplicarse el concepto de accesibilidad, entendiéndose como tal la posibilidad o facilidad de acceso que a los predios les brinde la ejecución de la obra.

### **ARTÍCULO 36**

En todos los casos, el método de distribución seleccionado por el ente delegado deberá ser aprobado por Decreto expedido por el Alcalde Distrital.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DE LA APROBACION DE LA DISTRIBUCION PARA OBRAS QUE CAUSEN BENEFICIO DIRECTO Y REFLEJO**

#### **ARTÍCULO 37**

En todos los casos el Monto Distribuible se aprobará según lo establecido en el Artículo 24 del presente Estatuto.

#### **ARTÍCULO 38**

El Consejo Distrital de Valorización intervendrá en la revisión de las contribuciones individuales, de tal manera que se ajusten al monto distribuible y al método de distribución aprobados.

#### **ARTÍCULO 39**

Los Decretos que aprueben el área de influencia, el monto distribuible, y el método de distribución, requieren publicación en la Gaceta Distrital.

#### **ARTICULO 40**

La fundamentación técnica, descripción de las zonas o sectores beneficiados y la operación de cálculo y distribución del gravamen de valorización, se consignarán en una memoria técnica explicativa.

## **CAPITULO TERCERO**

### **DE LOS REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES PARA OBRAS QUE CAUSEN BENEFICIO DIRECTO Y REFLEJO**

#### **ARTICULO 41**

Los propietarios y poseedores de los inmuebles comprendidos en la zona de influencia determinada de una obra o conjunto de obras que causen Beneficio Directo y Reflejo tendrán representación en el Consejo Distrital de Valorización que se constituye en el Artículo 30 del presente Estatuto.

#### **ARTICULO 42**

Los propietarios o poseedores de que trata el Artículo anterior serán citados por el ente delegado para que elijan sus representantes, quienes, al tenor de lo establecido en el Artículo 22 de la Ley Primera de 1943, intervendrán en la aprobación del presupuesto de la obra o conjunto de obras, en la distribución del impuesto, y en la vigilancia de la inversión de los fondos.

#### **ARTICULO 43**

La dirección del ente encargado hará 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 numero de representantes principales y suplentes que se han de elegir y

se advertirá que la facultad de elegirlos se entiende delegada en la junta directiva del ente encargado o en el Alcalde 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, el ente encargado hará la publicidad necesaria, llamando a la comunidad beneficiada a participar activamente en la elección de sus representantes.

#### **ARTÍCULO 44**

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.

#### **ARTÍCULO 45**

En el caso previsto del artículo 17 de este Estatuto, los nuevos contribuyentes estarán representados por quienes como principales o suplentes, actuaron o estuvieron actuando en el proceso de distribución y asignación de la contribución. Sin embargo, cuando se amplíe la zona de beneficio en un área equivalente al 30% o más, se adicionará en uno el número de representantes.

#### **ARTÍCULO 46**

Para ser representante de los beneficiados se requiere ser ciudadano en ejercicio, domiciliado en la ciudad, dentro de la zona de influencia.

#### **ARTÍCULO 47**

No podrán ser elegidos representantes de los propietarios:

- 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.
- h. 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 48**

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.

### **CAPITULO CUARTO**

#### **DE LA ELECCION DE REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS**

#### **ARTÍCULO 49**

El ente delegado 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. Esta inscripción se surtirá ante la Secretaría General del Distrito

**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.

#### **ARTICULO 50**

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 51**

Para efectos del presente Estatuto, 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 52**

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 53**

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 o sucesión que figure como dueña o poseedora del inmueble.

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 54**

Con la papeleta de votación validada por la Secretaría General del Distrito podrá votar el interesado personalmente o cualquiera otra persona que la posea, de manera que al votar no se requiera identificación del sufragante.

#### **ARTÍCULO 55**

Nos serán validados los votos de las personas que no utilicen las papeletas de votación expedidas por la Secretaría General del Distrito, ni de quienes voten por candidatos no inscritos.

#### **ARTÍCULO 56**

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 57**

Los votos en blanco no se tendrán en cuenta para ningún efecto y los casos de empates se decidirán a la suerte.

#### **ARTÍCULO 58**

El ente delegado 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 59**

La Junta Directiva del ente delegado o el Alcalde Distrital, según el caso, 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 60**

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 Estatuto. 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 61**

Los representantes tendrán acceso a toda la documentación e información necesaria para cumplir con sus funciones.

#### **ARTÍCULO 62**

Los representantes están obligados:

- a. A asistir a las sesiones del Consejo y a cualquier otra que sea convocada.
- b. A 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. A 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.

#### **ARTICULO 63**

Son funciones del Consejo Distrital de Valorización

- a) Sesionar cuando las necesidades del plan así lo requieran
- b) Intervenir en la revisión de las contribuciones individuales, de tal manera que se ajusten al monto distribuible y al método de distribución aprobados.
- c) Resolver las quejas o reclamos individualizados, ajustando el exceso o el defecto si se presentare. Si hubiere lugar, el ajuste se oficializará por Resolución
- d) Intervenir en la aprobación del presupuesto de las obras
- e) Modificar la zona de influencia, cuando se trate de Beneficio Directo y Reflejo
- f) Cuando lo considere de conveniencia social y/o económica, excluir, de la zona de influencia Directa y Refleja, o del Área de Beneficio General, predios, inmuebles, o zonas y sectores.
- g) Vigilar la correcta inversión de los fondos

#### **ARTICULO 64**

El Consejo 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 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 y el proceso de distribución y asignación.

## **CAPITULO QUINTO**

### **DE LA DENUNCIA DE INMUEBLES**

#### **ARTÍCULO 65**

El ente delegado divulgará ampliamente a la ciudadanía, a través de los diferentes medios de comunicación, el plazo y la forma como los propietarios o poseedores de los predios ubicados en la zona de influencia deberán hacer la denuncia de

sus inmuebles. El plazo para la denuncia será hasta de tres (3) meses, prorrogables hasta por un mes más, en el evento en que una vez aprobada la zona de influencia se encontrare que existen inconsistencias. La prórroga la dictará el Consejo Distrital de Valorización.

PARAGRAFO: El ente delegado promoverá las campañas publicitarias necesarias para el cumplimiento de lo previsto en este artículo.

#### **ARTÍCULO 66**

Toda persona propietaria o poseedora de predios o inmuebles situados dentro de la zona de influencia, está obligada a efectuar la denuncia ante el ente delegado en las fechas que este señale, allegando la información requerida en los formatos que para el efecto suministre el ente delegado.

PARAGRAFO PRIMERO: Para aquellos predios constituidos en propiedad horizontal, deberá acompañarse la denuncia con una copia del reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado y desenglobado catastralmente junto con la lista de propietarios de todas las unidades que conforman el globo con la respectiva cédula catastral.

PARAGRAFO SEGUNDO: Aquellos propietarios o poseedores que por alguna circunstancia no reciban el formato de denuncia, deberán reclamarlo oportunamente al ente delegado y dar cumplimiento a lo establecido en este artículo.

PARAGRAFO TERCERO: Los propietarios o poseedores, deberán registrar ante el ente delegado cualquier cambio posterior que ocurra en los datos denunciados, dentro de los noventa (90) días posteriores a la fecha de la denuncia.

#### **ARTÍCULO 67**

PRE-CENSO PREDIAL.- Con el objeto de facilitar el trámite de la denuncia, el ente delegado elaborará un pre-censo predial con los datos facilitados por el IGAC, la TRIPLE A, la Oficina de Registro de Instrumentos y demás entidades competentes, el cual dará a conocer ampliamente a los potenciales beneficiados para que puedan participar en el inicio del proceso de valorización. Con base en las confirmaciones o modificaciones que contenga cada denuncia, el ente delegado conformará el censo predial y los datos resultantes serán los que utilizará para la liquidación, distribución y notificación de las contribuciones. En consecuencia serán imputables al contribuyente los errores que tengan como origen la omisión de hacer la denuncia del predio, o las equivocaciones en que este incurra al hacerla.

### **TITULO III**

#### **DE LA APLICACIÓN DEL DERRAME POR BENEFICIO GENERAL**

##### **CAPITULO PRIMERO**

##### **DE LOS METODOS DE DISTRIBUCIÓN PARA EL DERRAME POR BENEFICIO GENERAL**

###### **ARTÍCULO 68**

Cuando se proyecte un plan de obras públicas a financiarse con un derrame de Valorización por Beneficio General, y una vez expedido el Decreto que determina el Beneficio General, el ente delegado, previos los correspondientes estudios socioeconómicos, seleccionará el método que ha de seguirse para la aplicación de las contribuciones de valorización, de tal manera que las contribuciones individuales resultantes se ajusten a las normas legales y a los principios de justicia distributiva y equidad social de que trata el Artículo tercero del Acuerdo 006 de Julio 09 de 2004.

###### **ARTICULO 69**

Cuando por razones de conveniencia social o económica, del área de Beneficio General se excluyan predios, grupos de predios, o zonas, las contribuciones individuales serán reliquidadas en concordancia con la variación de las cuotas.

###### **ARTÍCULO 70**

Los bienes destinados exclusivamente a la asistencia social, educación pública, salud y acción comunal, siempre que no tengan ánimo de lucro, tendrán un tratamiento especial, tendiente a hacerles menos gravosa la contribución. En el evento de que cambien de destinación total o parcialmente, se reajustará la contribución conforme a sus nuevas condiciones de uso.

###### **ARTÍCULO 71**

Para efectos de la distribución individualizada del derrame por Beneficio General, podrá aplicarse cualquiera de los siguientes métodos:

- a) El método de los factores de beneficio
- b) El método de la distribución socioeconómica
- c) El método de la superposición de beneficios directos y reflejos

##### **CAPITULO SEGUNDO**

##### **DEL MÉTODO DE LOS FACTORES DE BENEFICIO**

###### **ARTÍCULO 72**

Cuando se seleccione el método de los Factores de Beneficio el gravamen se aplicará al área virtual de cada predio o inmueble, entendiéndose por área virtual el área real multiplicada por un coeficiente o factor de distribución.

### **ARTÍCULO 73**

Llámesese Factor de Distribución o Factor de Beneficio aquél coeficiente que, considerando diversas determinantes, establece la mayor o menor capacidad de absorción que el inmueble presenta frente al Beneficio General causado por el conjunto de obras.

### **ARTÍCULO 74**

Las determinantes para establecer el coeficiente de individualización del gravamen correspondiente a cada inmueble serán: a) El uso o destino económico; b) La cercanía a las obras, c) El área del inmueble, y d) El estrato socioeconómico.

PARÁGRAFO: Los factores de liquidación serán los que detente la unidad inmobiliaria al momento de la asignación del respectivo gravamen.

### **ARTÍCULO 75**

El producto de los factores correspondientes a cada predio generará su factor de distribución definitivo.

### **ARTÍCULO 76**

Para calcular el Factor de Beneficio, la carga de las determinantes de cálculo será como sigue:

- |                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 1) Uso o destino económico: | Sesenta y cinco por ciento (65%) |
| 2) Área del inmueble :      | Veinte por ciento (20%)          |
| 3) Cercanía de la obra:     | Quince por ciento (15%)          |

### **ARTÍCULO 77**

El estrato socioeconómico se encuentra incluido como factor diligenciador exclusivamente para los inmuebles de uso o vocación residencial. El rango de absorción según su ubicación por estrato socioeconómico será como sigue:

ESTRATO 1	Entre cero (0) y cinco (5)%
ESTRATO 2	Entre cero (0) y cinco (5) %
ESTRATO 3	Quince por ciento (15) %
ESTRATO 4	Veinte (20) %
ESTRATO 5	Entre 25% y 30%
ESTRATO 6	Entre 30% y 35%

### **ARTÍCULO 78**

Para la distribución de la determinante del área del inmueble la carga se aplicará según los siguientes rangos:

- 1) De 20 a 100 Metros Cuadrados
- 2) De 100 a 200 Metros Cuadrados
- 3) De 200 a 300 Metros Cuadrados
- 4) De 300 a 600 Metros Cuadrados
- 5) De 600 a 1000 Metros Cuadrados
- 6) De 1.000 a 2.000 Metros Cuadrados
- 7) De 2.000 a 5.000 Metros Cuadrados
- 8) Más de 5.000 Metros Cuadrados

## **ARTÍCULO 79**

Para la distribución de la determinante de la cercanía a la obra la carga se aplicará según los siguientes rangos:

- 1) De cero a 100 metros Lineales
- 2) De 100 a 200 Metros Lineales
- 3) De 200 a 300 Metros Lineales
- 4) De 300 a 500 Metros Lineales
- 5) Más de 500 Metros Lineales

## **ARTÍCULO 80**

Para la distribución de la determinante del uso o destino económico la carga se aplicará según los siguientes rangos:

- 1) Vivienda:                   entre el 30 % y el 60 %
- 2) Comercio:                entre el 15 % y el 25 %
- 3) Industria:                entre el 8 % y el 13 %
- 4) Institucional:          entre el 5 % y el 15 %
- 5) Uso Mixto:                entre el 5 % y el 10 %

## **ARTÍCULO 81**

El rango asignado para inmuebles de uso comercial será distribuido considerando los diferentes tipos de comercio, así:

**1) COMERCIAL Y DE SERVICIO VECINAL:** Se refiere a los locales comerciales independientes que existen en los barrios (tiendas de barrio) y que surten las necesidades básicas del barrio en que se ubican. Las construcciones no presentan adecuaciones importantes para el uso comercial pero se nota una independencia de la vivienda.

**2) COMERCIAL Y DE SERVICIOS ZONAL:** Se incluyen en esta clasificación cuando más del 70% de las construcciones en la primera planta o piso funcionan locales comerciales o de servicios privados. Las construcciones presentan características en cuanto a espacios para circulación de público, vitrinas, avisos etc. Pueden presentar dentro de la misma estructura del inmueble combinación con otros usos

**3) COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANOS:** Son aquellas zonas donde existen locales comerciales individuales, o centros comerciales, en donde los locales en su gran mayoría expenden bienes de la misma naturaleza o especie, que inducen a los habitantes de muchos sectores de la ciudad a dirigirse allí para adquirirlos.

**4) COMERCIAL Y DE SERVICIOS METROPOLITANO:** Son áreas de la ciudad donde se encuentra actividad comercial de diferentes tipos, generalmente reconocidas en el ámbito de la ciudad, y que es normal que la mayoría de los habitantes se dirigen allí para adquirir bienes y servicios. Se pueden encontrar en zonas, ejes viales o centros comerciales. Ejemplo : San Andresito, y Centros Comerciales como SAO, VIVERO – CARULLA, ALMACENES ÉXITO ETC.

## **ARTÍCULO 82**

El rango asignado para inmuebles de uso industrial será distribuido considerando los diferentes tipos de Industria, así:

- 1- INDUSTRIA EXTRACTIVA
- 2- INDUSTRIA TRANSFORMADORA PESADA CONTAMINANTE
- 3- INDUSTRIA TRANSFORMADORA PESADA NO CONTAMINANTE
- 4- INDUSTRIA LIVIANA
- 5- MEDIANA INDUSTRIA
- 6- PEQUEÑA INDUSTRIA

Para los efectos de la clasificación se utilizará la consignada en la Asociación Nacional de Industriales de Colombia, Seccional Atlántico ANDI, y la Asociación Colombiana de Medianos y Pequeños Industriales, Seccional Barranquilla - ACOPI

## **ARTÍCULO 83**

El rango asignado para los inmuebles de uso institucional será distribuido consignando los siguientes tipos:

- 1) DOTACIONAL DE SALUD: En aquellos inmuebles donde se presten servicios de salud, por parte de organismos privados como: centros de salud, hospitales, clínicas.
- 2) DOTACIONAL EDUCATIVOS: Son aquellos inmuebles de propiedad particular cuya labor es capacitar todos los niveles, primaria, bachillerato, especial o universitario.
- 3) DOTACIONAL DE SERVICIOS PUBLICOS Y DE TRANSPORTE: Instalaciones y edificaciones de las empresas de servicios públicos y de los sistemas de transporte, tales como: terminales de carga y pasajeros, terminales de tren de Transmetro, tanques y plantas de bombeo, plantas de tratamiento de aguas, rellenos sanitarios y plantas de transferencia de residuos sólidos, estaciones de energía eléctrica y centrales de teléfonos, que se encuentren concesionados.
- 4) CLUBES Y PARQUES PRIVADOS: Son predios dedicados a la recreación y el esparcimiento de las personas, pero que existe restricción de acceso al público en general y solo se accede a él por asociación o el pago de un estipendio.
- 5) DOTACIONAL RECINTOS FERIALES: Predios de propiedad privada destinados a exposición de productos de todo tipo en el ámbito nacional e internacional.
- 6) OTRAS ENTIDADES PUBLICAS: Predios y edificaciones de propiedad Departamental y de la Nación, entes descentralizados, Institutos, y en general, de todas las entidades del orden Departamental y Nacional.

## **ARTICULO 84**

A los inmuebles cuyo uso o destinación económica sea mixto se les determinará una carga especial de acuerdo con el uso preponderante, aplicándole la proporcionalidad de los mismos.

## CAPITULO TERCERO

### DEL METODO DE LA DISTRIBUCIÓN SOCIOECONÓMICA

#### ARTÍCULO 85

Para la aplicación del método de la distribución socioeconómica se tendrán en cuenta los usos del suelo o destino económico, y la vocación de los predios, correlacionándolos con el avalúo catastral de los mismos mediante la aplicación de un índice.

#### ARTÍCULO 86

Dentro del rango de uso de suelo o destino económico se considerarán los siguientes: a) Vivienda, b) Institucionales, c) Industriales, d) Comerciales, y e) Uso mixto. Dentro del rango de vocación se considerarán: a) Urbanizables no urbanizados y, b) Edificables no edificados.

PARÁGRAFO: Los inmuebles o predios cuyo uso sea la vivienda serán diferenciados por su estratificación socioeconómica.

#### ARTICULO 87

Los rangos de absorción de la clasificación de los inmuebles según su uso o destino económico serán como sigue:

- |                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| 1) Vivienda:      | entre el 30 % y el 60 % |
| 2) Comercio:      | entre el 15 % y el 25 % |
| 3) Industria:     | entre el 8 % y el 13 %  |
| 4) Institucional: | entre el 12 % y el 20 % |
| 5) Uso Mixto:     | entre el 5 % y el 10 %  |

Los rangos de absorción de la clasificación de los inmuebles según su vocación serán como sigue:

- |                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1) Urbanizables no urbanizados: | entre el 1 % y el 2 % |
| 2) Edificables no edificados:   | entre el 3 % y el 5 % |

#### ARTICULO 88

Los rangos de absorción para los inmuebles de uso residencial, según su estratificación socioeconómica serán los siguientes:

ESTRATO 1	Entre cero (0) y cinco (5)%
ESTRATO 2	Entre cero (0) y cinco (5) %
ESTRATO 3	Quince por ciento (15) %
ESTRATO 4	Veinte (20) %
ESTRATO 5	Entre 25% y 30%
ESTRATO 6	Entre 30% y 35%

## **CAPITULO CUARTO**

### **DEL METODO DE LA SUPERPOSICIÓN DE BENEFICIOS DIRECTOS Y REFLEJOS**

#### **ARTICULO 89**

El método de la superposición de Beneficios Directos y Reflejos se podrá aplicar cuando las obras que se programe adelantar sean en número y disposición tal que, la última franja de zona de que trata el literal e), Artículo 35, Capítulo Primero, Título II del presente Decreto, de cada una de las obras proyectadas se superponga con la última franja de la o las más cercanas, de tal manera que toda el área de la ciudad quede cubierta con por lo menos un beneficio reflejo de las obras

#### **ARTÍCULO 90**

Para la aplicación de los factores, métodos, y demás regulaciones se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Articulado del Título II, Capítulos Primero y Segundo del presente Decreto.

## **CAPITULO QUINTO**

### **DE LA APROBACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN PARA OBRAS QUE CAUSEN BENEFICIO GENERAL**

#### **ARTÍCULO 91**

En todos los casos el Monto Distribuible se aprobará según lo establecido en el Artículo 24 del presente Decreto.

#### **ARTÍCULO 92**

El Consejo Distrital de Valorización intervendrá en la revisión de las contribuciones individuales, de tal manera que se ajusten al monto distribuible y al método de distribución aprobados.

#### **ARTÍCULO 93**

Los Decretos que aprueben el área de influencia, el monto distribuible, y el método de distribución, requieren publicación en la Gaceta Distrital.

#### **ARTÍCULO 94**

La fundamentación técnica, descripción de las zonas o sectores beneficiados y la operación de cálculo y distribución del gravamen de valorización, se consignarán en una memoria técnica explicativa.

## **CAPÍTULO SEXTO**

### **DE LOS REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES PARA OBRAS QUE CAUSEN BENEFICIO GENERAL**

#### **ARTICULO 95**

Cuando se trate de un derrame de valorización por Beneficio General, la comunidad de propietarios y poseedores tendrá representación en el Consejo Distrital de Valorización que se constituye en el Artículo 25 del presente ESTATUTO.

#### **ARTÍCULO 96**

Serán representantes de los propietarios: 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 Comunales, elegido por éstas entre sus miembros.

PARÁGRAFO: Todos los representantes tendrán su respectivo suplente personal

#### **ARTÍCULO 97**

Los representantes de que tratan los literales c al h del Artículo anterior serán escogidos dentro de los Treinta (30) días hábiles siguientes a la solicitud que formule el Director o Gerente del ente delegado. 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 98**

Para ser representante de los propietarios y poseedores se requiere ser ciudadano en ejercicio, domiciliado en la ciudad, y no pertenecer a los grupos de que trata el Artículo 47 del presente Decreto.

#### **ARTÍCULO 99**

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. El Personero y el Defensor del Pueblo no tendrán remuneración.

#### **ARTÍCULO 100**

Los representantes disponen de un término de diez (10) hábiles contados a partir de la fecha en que se les comunique por escrito su elección, para aceptar el cargo y posesionarse, obligándose por este acto a cumplir las funciones que le señale el presente Estatuto. Vencido este término, si el elegido como principal no se posesionare, se declarará de inmediato la vacancia del cargo y a la vez 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 101**

Los representantes tendrán acceso a toda la documentación e información necesaria para cumplir con sus funciones.

#### **ARTÍCULO 102**

Son funciones y obligaciones de los representantes y del Consejo Distrital de Valorización las consignadas en los Artículos 62 y 63 de presente ESTATUTO. Igualmente, para el Quórum, decisiones, e inasistencia regirá el Artículo 64 del presente Decreto.

### **CAPÍTULO SÉPTIMO**

#### **DE LA DENUNCIA DE INMUEBLES**

#### **ARTÍCULO 103**

Toda persona propietaria o poseedora de predios o inmuebles ubicados dentro de los límites del Distrito estará obligada al pago de la contribución, salvo que su predio o inmueble sea taxativamente excluida del Área de Influencia. Por lo tanto, no habrá lugar a denuncia de inmuebles sino en el caso de que su propiedad o posesión no se encuentre incluida en los listados que el ente delegado publicará.

### **TITULO IV**

#### **DE LOS PROCEDIMIENTOS**

#### **CAPITULO PRIMERO**

#### **DE LA ASIGNACIÓN DEL GRAVAMEN**

#### **ARTICULO 104**

Una vez expedidos los Decretos aprobatorios de las obras, del monto distribuible, y del área de influencia, y determinado el método de la aplicación del gravamen, el ente delegado procederá a asignar las contribuciones individualizadas.

#### **ARTICULO 105**

La asignación se hará por medio de Resolución Administrativa, en la que se indicará el nombre del sujeto pasivo de la contribución, matrícula inmobiliaria, nomenclatura del inmueble, la cuantía de la contribución, formas de pago, intereses, exigibilidad, y los recursos que proceden contra ella. Si así lo indicare el método adoptado, se consignará también el área virtual y el área real. Así mismo, el ente delegado ordenará su comunicación a la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos, con el fin de que ésta proceda a inscribir el gravamen.

#### **ARTICULO 106**

Cuando se trate de obras cuyo sistema de aplicación sea el que trata el Título II del presente Estatuto, las Resoluciones Administrativas mediante las cuales se asigna la contribución individual se notificarán personalmente al interesado o a su representante legal o apoderado, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su expedición.

#### **ARTÍCULO 107**

Cuando se trate de obras cuyo sistema de aplicación sea el que trata el Título III del presente Estatuto, la notificación se entenderá surtida con la publicación de los avisos de prensa.

#### **ARTÍCULO 108**

En todos los casos el ente delegado publicará, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición, el correspondiente aviso de asignación y citación en prensa escrita de amplia circulación en la ciudad, e informará mediante radiodifusión y campañas publicitarias.

### **CAPITULO SEGUNDO DE LA EXIGIBILIDAD DE LA CONTRIBUCION**

#### **ARTICULO 109**

La contribución de valorización se hace exigible una vez ejecutoriada la Resolución Administrativa que la asigna.

#### **ARTÍCULO 110**

**SUJETO PASIVO.-** La obligación de pagar la contribución de valorización recae sobre quien tenga el derecho de dominio o sea poseedor de uno o varios inmuebles comprendidos dentro de la zona de influencia, al momento de la asignación del gravamen.

Cuando el inmueble pertenezca a diversos dueños sin comunidad de dominio entre ellos, se gravará a cada propietario en proporción al avalúo o coeficiente de propiedad de la unidad de dominio.

Cuando la propiedad se encuentre en fideicomiso, la contribución se impondrá al fideicomisario. El derecho de servidumbre activa no se gravará separadamente, sino que se tendrá en cuenta para determinar la capacidad del predio dominante para absorber el beneficio.

## **CAPITULO TERCERO**

### **DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION**

#### **ARTÍCULO 111**

El pago de la contribución de valorización, podrá hacerse:

- a) De contado, en dinero efectivo o cheque de gerencia, y/o en bienes inmuebles. Deberá efectuarse dentro de los tres (3) primeros meses a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la Resolución de asignación, con un descuento equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la contribución.
- b) Por cuotas, en los plazos que se aprueben para cada liquidación. Las cuotas se fijarán por el ente delegado, de acuerdo con el valor de cada contribución y con las condiciones socioeconómicas de los beneficiados, sin que excedan de sesenta (60) meses. No obstante, para predios destinados a vivienda, la cuota mensual no podrá exceder el cinco por ciento (5%) del salario mínimo mensual vigente, si están ubicados en los estratos 1 o 2.
- c) Por compensación, en los términos consignados en el CAPITULO SEGUNDO, TÍTULO V del presente Estatuto.

#### **ARTÍCULO 112**

Cuando un contribuyente cancela dentro del término concedido para el pago de contado, parte de la contribución, cuyo abono sea por lo menos equivalente a seis (6) cuotas, no habrá lugar al pago de intereses por estas.

Así mismo se podrá optar por que:

- a) se le concede un período de gracia, equivalente al término de adelanto en el pago y un descuento del uno por ciento (1%) sobre pago adelantado.
- b) Se le redistribuye el saldo insoluto en el plazo inicialmente concedido y un descuento del tres por ciento (3%) sobre el pago adelantado.
- c) Se le redistribuye el saldo insoluto, descontando el término correspondiente al pago de las cuotas adelantadas y un descuento del cinco por ciento (5%) del pago adelantado. Del plazo inicial fijado en la Resolución se descontarán el término correspondiente a las cuotas adelantadas y el pago continuará al mes siguiente, con el de la cuota establecida inicialmente.

#### **ARTÍCULO 113**

Las contribuciones de valorización que no se pagaren de contado, se podrán recargar con intereses de financiación, de acuerdo con la tasa y forma de liquidación que determine el Consejo Distrital de Valorización, para cada obra o conjunto de obras, los cuales en ningún caso serán superiores al interés bancario autorizado legalmente. En todos los casos, la mora en los pagos llevará recargo por intereses.

#### **ARTÍCULO 114**

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 del uno y medio por ciento (1.5%) mensual durante el primer año de mora y del dos por ciento (2%) mensual ahí en adelante.

El interés por mora se liquidará sobre el saldo insoluto de la contribución y se cobrará en forma adicional al interés de financiación que corresponda, según la tasa determinada para cada obra y por el tiempo que transcurra hasta la cancelación total de la deuda.

#### **ARTÍCULO 115**

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 116**

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 117**

Antes de procederse al cobro por jurisdicción coactiva de las obligaciones morosas, la entidad o empresa que mediante convenio o contrato se encargue de tal responsabilidad, tendrá un término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de la pérdida definitiva del plazo, para hacer el cobro prejudicial de las mismas. Durante este lapso, se realizarán los trámites necesarios para obtener la documentación precisa para adelantar la ejecución de las obligaciones que continúen morosas.

#### **ARTÍCULO 118**

Durante la etapa de cobro prejudicial, los contribuyentes podrán solicitar a la entidad encargada se les conceda autorización para el pago de la contribución vencida junto con los intereses causados. El ente delegado determinará la reglamentación para la concesión de los mismos, sin que en ningún caso el plazo sea superior a doce (12) meses.

### **CAPITULO CUARTO**

#### **DE LOS RECURSOS**

#### **ARTÍCULO 119**

Para todos los efectos se establece una instancia especial previa a la etapa de los recursos legales, en la cual el contribuyente podrá consultar el gravamen asignado con los funcionarios que se designen para tal fin. En dicha instancia se procederá a verificar, corregir y aclarar las dudas que exprese el contribuyente.

La anterior instancia se cumplirá dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la notificación de la resolución que asigne el gravamen, mediante nota escrita, que será contestada con la decisión que al respecto se tome. Esta decisión deberá proferirse dentro de los sesenta (60) siguientes a la solicitud del contribuyente.

#### **ARTÍCULO 120**

Por regla general, contra los actos que ponen fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos:

- 1- Reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare modifique o revoque.
- 2- Apelación, ante el inmediato superior administrativo con los mismos propósitos.

3- Queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión. Recibido el escrito, el superior ordenará la remisión del expediente y decidirá lo que sea del caso.

Son Actos Administrativos definitivos los que deciden directamente o indirectamente el fondo del asunto; los actos de trámite pondrán fin a una actuación cuando hagan imposible continuarla.

#### **ARTÍCULO 121**

Los recursos de reposición y apelación habrán de hacerse por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, según el caso.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para lo de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos, podrán presentarse ante el Procurador Regional o ante el Personero Distrital, para que ordene su recibo y tramitación e imponga las sanciones correspondientes.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente o como subsidiario del de reposición.

Transcurridos los términos sin que se hubieren interpuesto los recursos procedentes, la decisión quedará en firme.

#### **ARTÍCULO 122**

Los recursos deberán reunir los siguientes requisitos:

1- Interponerse dentro del plazo legal, personalmente y por escrito, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido; y sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.

2- Acreditar el pago o cumplimiento de lo que el recurrente reconoce deber y garantizar el cumplimiento de la parte de la decisión que recurre cuando esta sea exigible conforme a la ley.

3- Relacionar las pruebas que se pretende hacer valer.

4- indicar el nombre y la dirección del recurrente.

#### **ARTÍCULO 123**

Si el escrito en el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos expuestos, el funcionario competente deberá rechazarlo; contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja.

#### **ARTÍCULO 124**

De los recursos podrá desistirse en las condiciones del artículo 13 del C.C.A.

#### **ARTICULO 125**

Los recursos se concederán en el efecto suspensivo.

#### **ARTICULO 126**

Los recursos de reposición y de apelación siempre deberán resolverse de plano, a no ser que al interponer este último se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.

#### **ARTÍCULO 127**

Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de Procedimiento Civil. Los gastos que ocasione la práctica de pruebas serán a cargo de quien las solicitó y si son varios, o si se decretan de oficio, se distribuirán en cuotas iguales entre todos los interesados.

#### **ARTÍCULO 128**

Cuando sea el caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días, ni menor de diez (10). Los términos inferiores a treinta (30) días podrán prorrogarse una sola vez sin que con la prórroga el término exceda los treinta (30) días. En el auto que decreta la práctica de pruebas se indicará con toda exactitud el día que vence el término probatorio.

#### **ARTÍCULO 129**

Concluido el término para practicar pruebas, y sin necesidad de auto que así lo declare, deberá proferirse la decisión definitiva. Esta se motivará en sus aspectos de hecho y de derecho y en los de conveniencia si es del caso. La decisión resolverá todas las cuestiones que hayan sido planteadas con el motivo del recurso, aunque no lo hayan sido antes.

#### **ARTÍCULO 130**

Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición de los recursos de reposición o apelación sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa. El plazo mencionado se interrumpirá mientras dure la práctica de pruebas. La ocurrencia del silencio administrativo negativo previsto, no exime a la autoridad de responsabilidad, ni le impide resolver mientras no se haya acudido ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

#### **ARTÍCULO 131**

Las decisiones se notificarán en la forma prevista en los artículos 44 inciso 4 y 45 del Código Contencioso Administrativo.

### **CAPITULO QUINTO**

#### **DEL PAZ Y SALVO**

#### **ARTÍCULO 132**

La expedición de todo certificado de paz y salvo para efectos notariales y para los tramites de licencia de construcción, requiere que el inmueble esté a paz y salvo por concepto de contribución de valorización; para tal efecto, el ente delegado será consultado por la Tesorería Distrital para que certifique tal situación. Los que

se expidan sin el lleno de este requisito, se considerarán nulos.

### **ARTÍCULO 133**

El ente delegado informará con carácter preventivo, del gravamen que está en proceso de distribución, al contestar las circulares que la Tesorería Distrital le dirija para expedir los certificados de paz y salvo de los inmuebles comprendidos en la zona de influencia de una obra o conjunto de obras.

### **ARTÍCULO 134**

Para transferir el derecho de dominio que un contribuyente tenga sobre el inmueble al cual se le han asignado uno o varios gravámenes por concepto de valorización solo se podrá expedir el certificado de paz y salvo cuando la contribución o contribuciones estén totalmente canceladas. En el evento de no estar canceladas, solo se podrá expedir el paz y salvo, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

a) Que el contribuyente se encuentre al día en el pago por cuotas de la contribución de valorización.

b) Que el adquirente del derecho asuma la obligación de pagar la parte insoluble de la contribución, mediante la suscripción de un documento en que conste que este se obliga a pagar dentro de los mismos plazos, porcentajes y condiciones concedidas al tradente.

c) Que en la escritura pública que garantice la transferencia del dominio, conste el saldo del gravamen y la sustitución del contribuyente, quedando el nuevo propietario con la obligación de presentar la nueva escritura registrada, en un plazo máximo de noventa (90) días, transcurridos los cuales y si no se cumpliere lo estipulado, será exigible la totalidad de la contribución.

### **ARTÍCULO 135**

Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en este Estatuto, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite, con autorización del ente delegado, el valor de la contribución.

Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente.

### **ARTÍCULO 136**

Si el paz y salvo tiene por objeto una operación distinta a la transferencia de dominio del inmueble a cualquier título, se podrá expedir el certificado de paz y salvo a quienes se encuentren al día en el pago por cuotas de contribución.

PARAGRAFO: En el paz y salvo se anotará el saldo insoluble de la contribución y se hará constar que solo es válido para operaciones diferentes a la transferencia de dominio a cualquier título.

### **ARTÍCULO 137**

El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente

## **TITULO V**

### **DE LOS INMUEBLES**

#### **CAPITULO PRIMERO**

##### **DE LA ADQUISICION DE INMUEBLES QUE SE REQUIERAN PARA ADELANTAR OBRAS**

###### **ARTÍCULO 138**

El ente delegado queda facultado 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 139**

Aprobado el plan de obras, el Director o Gerente del ente delegado hará la declaratoria de utilidad pública, para efectos de iniciar el procedimiento de adquisición de los inmuebles necesarios para la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras.

PARAGRAFO: 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 140**

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

###### **ARTÍCULO 141**

FINES PARA LOS CUALES SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL LA ADQUISICION DE INMUEBLES URBANOS O SUBURBANOS. (Ley 09 de 1989).- Estos son los siguientes:

- a) Ejecución de planes de desarrollo, planes de desarrollo simplificado, y planes parciales (Ley 388/97)
- 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.
- 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
  - 1) Programas de almacenamiento, procesamiento y distribución de bienes de consumo básico.
  - 11) 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.
- o) Ejecución de proyectos de integración o readaptación de tierras.

#### **ARTÍCULO 142**

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

#### **ARTÍCULO 143**

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 144**

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 145**

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 146**

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 147**

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.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DE LAS COMPENSACIONES**

#### **ARTÍCULO 148**

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 149**

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 150**

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 151**

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

### **CAPITULO TERCERO**

#### **PREDIOS EXENTOS DEL COBRO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACIÓN**

#### **ARTÍCULO 152**

Estarán exentas del cobro de la contribución de Valorización las siguientes unidades prediales:

1. Las declaradas como Monumentos Nacionales, siempre y cuando el sujeto pasivo del tributo no tenga ánimo de lucro o no constituya un bien fiscal.
2. Los inmuebles de propiedad del Distrito, entendido como tal, la Administración Central, la Secretarías, los Departamentos Administrativos, los Establecimientos Públicos y las Empresas Sociales del Estado.
3. Las tumbas y bóvedas de los cementerios siempre y cuando no sean de propiedad de los parques cementerios.
4. Las de propiedad de la Defensa Civil Colombiana y los Cuerpos de Bomberos, siempre y cuando estén destinados a funciones propias de la entidad.
5. Los bienes de uso público
6. Las zonas de cesión obligatoria gratuita generadas en la construcción de urbanizaciones, barrios o desarrollos urbanísticos, siempre que al momento de la asignación del gravamen aparezca inscrita en el folio de matrícula

inmobiliaria la protocolización de la constitución de la urbanización, barrio o desarrollo urbanístico, donde se describan aquéllas.

7. Las áreas que en el momento de asignación del gravamen se encuentren en reserva vial y se requieran para la ejecución de obras por el sistema Contribución de Valorización.

### **ARTICULO 153**

Los predios contemplados en el artículo 24 de la Ley 20 de 1974 ( Concordato de la Santa Sede ), los bienes de uso público que define el artículo 674 del Código Civil y los estipulados en el artículo 23 de la Ley 6ta de 1972, no se tendrán en cuenta para la distribución de las contribuciones.

En las contribuciones que se decretan con carácter de beneficio general, se podrán exceptuar de los porcentajes fijados en este Decreto, los predios ubicados en los estratos 1 y 2, siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos :

- Tener uso principal de vivienda y máximo dos pisos de altura su construcción.
- No exceder el tamaño del lote en 200 m2 en estrato 1; y 150m2 en el estrato 2.

## **TITULO VI**

### **JURISDICCION COACTIVA**

#### **CAPITULO PRIMERO**

#### **DEL COBRO POR JURISDICCION COACTIVA**

### **ARTICULO 154**

Para el cobro por Jurisdicción Coactiva de las contribuciones que se encuentren en mora, se seguirá el procedimiento especial fijado por el Decreto-Ley 01 de 1984, Artículo 252.

### **ARTICULO 155**

Para los efectos del cobro por jurisdicción coactiva prestará mérito ejecutivo la certificación que, sobre la existencia de la deuda fiscal exigible, expida el funcionario de el Distrito o del ente delegado a cuyo cargo se encuentre la liquidación de las contribuciones, o el reconocimiento hecho por el correspondiente recaudador.

### **ARTICULO 156**

En la organización que para el desarrollo del programa de valorización establezca el Distrito o el ente delegado, deberán crearse específicamente los cargos de los funcionarios que, como jueces de ejecuciones fiscales, han de conocer los juicios por jurisdicción coactiva.

### **ARTICULO 157**

Los funcionarios de que trata el Artículo anterior quedarán investidos de jurisdicción coactiva, al igual que los tesoreros especiales encargados de la recaudación de las contribuciones.

## **TITULO VII**

### **VIGENCIA DEL PRESENTE ESTATUTO**

#### **ARTICULO 158**

El presente Estatuto rige a partir de la fecha de su expedición, y deroga todas las disposiciones Distritales que le sean contrarias.

#### **ARTICULO 159**

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición, y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Comuníquese, publíquese, y cúmplase.

Dado en Barranquilla, a los veintidós días del mes de septiembre de 2004.

**GUILLERMO HOENIGSBERG BORNACELLI**  
Alcalde Distrital