

Presente H.C. Carlos Mario Zapata <sup>65</sup> Por el Bello  
( Acuerdo #007 ) que queremos  
Abril 20/2010

Alcaldía de Bello

OK

PROYECTO DE ACUERDO No 007  
( Marzo 24/2010 )

"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA EXENCIÓN EN EL PAGO DE ESTAMPILLAS A LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y QUE SEAN OBJETO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA, JUDICIAL O ENAJENACIÓN VOLUNTARIA".

El Concejo Municipal de Bello Antioquia, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas por las Leyes 9ª de 1.989, 388 de 1.997, artículo No 258 del Decreto No 1333 de 1.986,

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Exonérese del pago de estampillas del orden municipal a los propietarios de inmuebles que sean declarados de utilidad pública, adquiridos por expropiación administrativa, judicial o enajenación voluntaria por parte de la Administración Municipal.


**ARTÍCULO SEGUNDO:** Las partes que intervengan en los procesos de enajenación administrativa o judicial o de enajenación voluntaria de los inmuebles declarados como de utilidad pública, deberán pagar los impuestos del orden nacional y municipal a que hubiere lugar e igualmente, asumir los gastos de escrituración y registro entre otros, en las cuantías y proporciones que establezca la Ley.

6

66  
Por el Bello  
que queremos

ARTÍCULO TERCERO: El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal. Alcaldía de Bello

Proyecto de Acuerdo Municipal presentado por:

  
OSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ  
Alcalde Municipal Bello

*Por el Bello  
que queremos*

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Presento a consideración del honorable concejo municipal, el proyecto de acuerdo por medio del cual se concede una exención en el pago de estampillas a los propietarios de inmuebles declarados de utilidad pública y que sean objeto de expropiación administrativa, judicial o enajenación voluntaria, con fundamento en lo siguiente:

Como resultado del desarrollo económico y social de nuestra Ciudad, y con el objetivo de avanzar cada día más en dichos aspectos, se ha iniciado la ejecución de grandes proyectos de infraestructura, dentro de los cuales se encuentra el Intercambio Vial de Solla, la Placa Polideportiva del Barrio Mesa, entre otros, siendo estos quizás unos de los proyectos de infraestructura más grandes que se han de ejecutar, motivo por el cual la Administración se ha visto en la necesidad de iniciar procesos de negociación y/o expropiación de inmuebles, por lo que se hace necesario hacer algunas precisiones en materia de pagos, para que se puedan garantizar los derechos e intereses de todas las partes que en estos trámites intervienen.

Para tal efecto, el Congreso de la República expidió la Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones, regulándose así de forma integral el procedimiento a seguir por la administración pública al momento de adquirir y expropiar inmuebles.

Con posterioridad, dicha norma es modificada por medio de la ley 388 de 1997, en la cual se regula de forma expresa lo relacionado con el valor neto a pagar por la Administración Municipal cuando se trata de adquisición o expropiación de inmuebles, para lo cual estableció en el artículo 61:

*“Artículo 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:*

*Por el Bello  
que queremos*

*El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.*

*(...)*

*Parágrafo 1º.- Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.”*

En concordancia con la citada disposición, al momento de pagar acatando un acto administrativo o judicial de expropiación, o en un contrato de compraventa debidamente inscrito, se debe pagar a la persona el valor neto arrojado por el avalúo, siendo viable únicamente el descuento de la contribución por plusvalía cuando así se requiera.

Sin embargo, en nuestra Ciudad, se le ha dado un tratamiento diferente, pues sobre el valor arrojado por el avalúo, se están liquidando diferentes estampillas de orden municipal, conducta no apropiada desde un punto de vista jurídico, pues debemos tener en cuenta que la disposición de la Ley 388 de 1997 es norma especial para el caso y que prevalece, no solo por su jerarquía normativa, sino también por la especialidad en la materia, sobre los acuerdos municipales.

El desarrollo de la infraestructura municipal (calles, aceras, parques, semáforos, etc.) es un objetivo común trazado por el Municipio de Bello en el plan de desarrollo municipal 2008 – 2011 “Por el Bello que Queremos”, desarrollo con el que se pretende incidir y producir nuevas opciones económicas, sociales, culturales y educativas que doten a la población de

*Por el Bello  
que queremos*

herramientas para buscar un continuo mejoramiento de la calidad de vida y la construcción de una sociedad más equitativa.

Lo anterior sólo es posible, si el Estado, en éste caso la Administración Municipal de Bello, se compromete con las personas a quienes se les expropian o adquieran sus inmuebles a pagar en su totalidad el valor del avalúo catastral, pues de lo contrario estaremos atropellando a un ciudadano en sus derechos.

Esto no implica que se vaya a vulnerar o afectar el patrimonio municipal, todo lo contrario, garantizar el pago total de las obligaciones radicadas en el Municipio cuando de adquisiciones o expropiaciones se trata, es dar aplicación a un procedimiento reglado en la ley, con lo que se garantizan de igual forma los derechos de las personas que entregan sus inmuebles al Municipio, así como los de la población en general, pues se da aplicación concreta al principio constitucional de la función pública de la propiedad privada:

*“ARTÍCULO 58: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

*El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*

*Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio”.*

*Por el Bello  
que queremos*

Como fundamento normativo del presente proyecto de acuerdo, también tenemos el Decreto Nacional 1333 de 1986 - Código de Régimen Municipal, del cual es necesario citar el artículo 258, que establece:


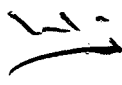
*“Artículo 258º.- Los municipios y el Distrito Especial de Bogotá sólo podrán otorgar exenciones de impuestos municipales por plazo limitado, que en ningún caso excederá de diez (10) años, todo de conformidad con los planes de desarrollo municipal”.*

Si bien la citada norma se refiere de forma expresa a los impuestos, es viable su aplicación analógica frente a las estampillas, las cuales a su vez hacen parte de los tributos del orden municipal.

Como vemos, y habiendo aclarado su aplicación analógica, la norma citada establece, no solo el plazo máximo para la exención, sino también la necesidad de que esta sea acorde con el plan de desarrollo, exigencias observadas en su totalidad por la Administración Municipal al presentar esta iniciativa ante la Corporación Edilicia.

Por lo expuesto, respetuosamente solicito al Concejo Municipal de Bello, que previo el trámite respectivo, apruebe la presente iniciativa con fundamento en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 y el artículo 258 del Decreto Nacional 1333 de 1986.

Cordialmente,

  
**ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ**  
Alcalde Municipal 

*III-24-2010  
11:00 AM*

Bello, abril 15 de 2010

Señores  
COMISION DE ASUNTOS ECONÓMICOS  
Concejo de Bello.

Quiero agradecer de antemano la amabilidad que ha tenido para conmigo el señor Presidente de la Corporación, Nabor Alexander Castaño, al permitirme ser ponente de este importante proyecto de Acuerdo, "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA EXENCIÓN EN EL PAGO DE ESTAMPILLAS A LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y QUE SEAN OBJETO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA, JUDICIAL O ENAJENACIÓN VOLUNTARIA".

Hoy el Alcalde Municipal, el Doctor Oscar Andrés Pérez Muñoz, nos esta solicitando que aprobemos este proyecto de Acuerdo, de iniciativa suya, el cual pretende que se de una exención en el pago de estampillas del orden municipal a aquellas personas propietarias de inmuebles que sean declarados de utilidad pública, proyecto que apoyo por su contenido equitativo y que se enmarca dentro de los lineamientos constitucionales y legales y que ante todo contribuye a no ser mas gravosa las obligaciones de quienes sufren la expropiación administrativa, judicial o enajenación voluntaria.

El plan de desarrollo Municipal, ha implicado una transformación inevitable en nuestra geografía urbanística, obras como el intercambio vial de Solla ha implicado que el ejecutivo expropie algunos terrenos de particulares después de ser declarados de utilidad publica, siguiendo las normas establecidas en nuestra legislación en materia territorial; sin embargo, además de que en muchas ocasiones no se obtenga un valor igual o superior al que realmente vale en el comercio, el avalúo realizado por el Agustín Codazzi, si bien es cierto es el legal, este se ve severamente disminuido al quedar el propietario en la obligación de sufragar los impuestos en materia de estampillas a que esta obligado, causando un desequilibrio económico para a quien se le está obligando salir de su propiedad, lo que entendería como un acto gravoso a su voluntad disminuida y sujeta a una normatividad.

Dentro del marco económico la estampilla nació dentro del concepto de tasa, como comprobación del pago del servicio del Estado, como instrumento de comprobación de pago de impuestos y de tasas al lado de los sellos postales etc. Pero con el devenir de la tributación y con el acelerado afán de que los entes territoriales y la misma nación obtengan ingresos, proliferaron las leyes que autorizan convertir este gravamen en un impuesto y hoy pasó de ser tasa a impuesto. Esto lo aclaro con el fin de dar a entender que estamos frente a un impuesto y no frente a una tasa pues no se está recibiendo ningún servicio directo del Estado o del Ente Territorial, lo grave es que no se obtienen ninguna contraprestación o beneficio con el pago de estos.

Dentro de nuestro marco Constitucional y Legal, este proyecto de Acuerdo se ajusta a su normatividad vigente, así las cosas, podemos observar en nuestra Constitución Política en su artículo 313 otorga facultades expresas a los Concejos Municipales para votar conforme a la Constitución y la Ley los tributos locales, siempre en concordancia con los artículos 338 y 363 de nuestra Constitución. Así mismo el Decreto 1333 de 1986 (C.D.R.M) en su artículo 358 otorga la facultad a los Concejos Municipales de dar exenciones tributarias a iniciativa expresa del Alcalde, conforme a la Ley 136 de 1994 artículo 71.

Es importante aclarar un aspecto que puede ser motivo de dudas y es el relativo a que si se causa o no un impacto fiscal en el presupuesto, lo que diría atendiendo lo establecido en el Artículo 7º la Ley 819 de 2003, el efecto neto de la implementación de esta estrategia de exención en términos de tributación no tiene impacto negativo, por cuanto lo que previene es el aumento del costo de inversión en el proyecto, traducidos en pago de estampillas generadas en la suscripción del contrato. es decir que entrarían a elevar el costo de estos proyectos para equilibrar los cobros de los gravámenes generados a los expropiados.

Es pues en mi concepto, este un proyecto que solo busca soliviar las cargas ya impuestas con una expropiación a aquellas personas que deben salir de sus propiedades, en muchas ocasiones sin quererlo; pero que consientes que es para el progreso y desarrollo de nuestro municipio acceden a ello en la mayoría de los casos en forma voluntaria.

De antemano agradezco el apoyo importante de nuestro asesor Jurídico, el doctor Nicolás Uribe en la investigación y aclaración de algunos puntos dentro de la ponencia que hoy suscribo y que espero me acompañen señores Concejales en forma positiva, tanto en la comisión de asuntos económicos como en la plenaria del concejo y podamos convertir este importante proyecto en un Acuerdo Municipal, básicamente para el beneficio de nuestros conciudadanos Bellanitas.

Atentamente,

CARLOS MARIO ZAPATA MORALES  
Concejal ponente.



## INFORME DE COMISIÓN

### PROYECTOS DE ACUERDO:

- PROYECTO DE ACUERDO 007 DE MARZO 24 DE 2010 "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA EXCENCIÓN EN EL PAGO DE ESTAMPILLAS A LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y QUE SEAN OBJETO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA, JUDICIAL O ENAJENACIÓN VOLUNTARIA"

La comisión de asuntos económicos se reunió el día 17 de abril de 2010, con el fin de dar trámite al primer debate del proyecto de Acuerdo antes mencionado.

La secretaria de la comisión informa que se cumplió con los requisitos exigidos por la ley 136 y el reglamento interno, tal como se preceptúa en el capítulo III "PRIMER DEBATE", artículos 63 al 86.

El proyecto de Acuerdo fue aprobado por la mayoría de los Concejales que conforman la comisión de asuntos económicos, en forma nominal y pública sin presentar modificaciones en su articulado y texto.

La Comisión de asuntos económicos espera que dicho proyecto sea acogido en su segundo debate.

Asistieron a dicha comisión:

CARLOS MARIO ZAPATA MORALES  
CARLOS MUÑOZ LOPEZ  
NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO  
EDGAR CALLEJAS ARANGO  
FRANCISCO ECHEVERRY C  
WILSON HUMBERTO PALACIO  
MANUEL OQUENDO GIRALDO  
HAVER GONZALEZ BARRERO

  
NICOLAS A. URIBE VASQUEZ  
Secretario de la Comisión

Bello, abril 19 de 2010

74

Señores

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

Ciudad.

**CONCEPTO JURÍDICO SOBRE LEGALIDAD DEL PROYECTO 007 DE MARZO 24 DE 2010, "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA EXENCIÓN EN EL PAGO DE ESTAMPILLAS A LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA Y QUE SEAN OBJETO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA, JUDICIAL O ENAJENACIÓN VOLUNTARIA"**

**NORMATIVIDAD JURÍDICA:**

La Constitución Política de Colombia, las diferentes Leyes, Decretos, Reglamento Interno y demás disposiciones constituyen un bloque legal que permite la viabilidad de un Acuerdo Municipal, en este caso la de ESTABLECER incentivos tributarios en el pago del impuesto predial, para los habitantes del municipio de Bello.

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA:**

**Artículo 287.**

Las entidades Territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses y dentro de los límites de la constitución y la Ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:

1. Gobernarse por autoridades propias.
2. Ejercer las competencias que les correspondan.
3. **Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.**
4. Participar en las rentas nacionales.

**Artículo 313.**

Corresponde a los Concejos:

1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.
2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer *pro tempore* precisas funciones de las que corresponden al Concejo.
4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales.  
(...)

**ARTÍCULO 338.** En tiempo de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos.

(...)

**NORMAS LEGALES:**

**LEY 388 DE 1997**

**Artículo 61.** *Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.* Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998

(...)

**LEY 136 de 1994**, en su Artículo 32, indica:

**Artículo 32: ATRIBUCIONES:** Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los Concejos las siguientes:

(...)

**PARAFGRAFO 1°.** Los Concejos Municipales mediante acuerdo a iniciativa del alcalde establecerán la forma y los medios como los municipios puedan otorgar losa beneficios establecidos en el inciso final del artículo 13,46 y 368 de la Constitución Política.

(...)

**Artículo 71: "Iniciativa.**

Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los Concejales, los Alcaldes y en materias relacionados con atribuciones por los personeros, los contralores y las juntas administradoras locales. También podrán ser de iniciativa popular de acuerdo con la ley estatutaria correspondiente"

PARAGRAFO: Los acuerdos a los que se refieren los numerales 2,3 y 6 del artículo 313 de la Constitución Política, solo podrán ser dictados a iniciativa del alcalde.

**ARTICULO 91 LEY 136 DE 1994. FUNCIONES:** Los Alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la Ley, las Ordenanzas, los Acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo. Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

A) En relación con el Concejo:

- 1. Presentar los proyectos de Acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio.
- (...)

**LEY 1276 DE 2009. Creación de la Estampilla Pro adulto Mayor**

**LEY 122 DE 1994. Creación de la Estampilla Universidad de Antioquia tercer Siglo.**

**LEY 397 DE 1997. Creación de la estampilla Pro-Cultura**

**DECRETO 1333 DE 1986.**

**Artículo 258º.-** Los municipios y el Distrito Especial de Bogotá sólo podrán otorgar exenciones de impuestos municipales por plazo limitado, que en ningún caso excederá de diez (10) años, todo de conformidad con los planes de desarrollo municipal

**NORMATIVIDAD REGLAMENTARIA:**

**ACUERDO 029 DE 2004. ESTATUTO TRIBUTARIO.**

**Artículo 285. Exenciones y Tratamientos Especiales.**

**ACUERDO MUNICIPAL N° 033 de noviembre 19 de 2005 en su**

**“Artículo 58. Iniciativa:** Puede presentar Proyectos de Acuerdo: (Art. 71, Ley 136 de 1994).

- 1. El Alcalde
- 2. Los Concejales
- 3. El Personero
- 4. El contralor
- 5. Las juntas Administradoras Locales
- 6. La Comunidad Mediante la Iniciativa Popular. (Ley 134 de 1994).

**CONCLUSIÓN**

De conformidad con el numeral 12 del artículo 150 de la Constitución, corresponde al legislador “establecer contribuciones fiscales y, excepcionalmente, parafiscales en los casos y bajo las condiciones que establezca la ley”.

Por otra parte, la Constitución autoriza a las asambleas departamentales y a los concejos municipales para decretar o votar las contribuciones o tributos fiscales locales conforme a la ley.

En materia de tributos de propiedad de los entes del nivel territorial, la atribución del legislador se limita a autorizar la creación del tributo y señalar los criterios, pautas o directrices generales del mismo. Con relación a las tasas y contribuciones del nivel seccional o local, la competencia es exclusiva del ente territorial y, por tanto, no puede el legislador usurpar sus facultades señalando el método y los sistemas para la recuperación de los costos o la participación en los beneficios.

Las rentas recibidas por concepto de emisión de estampillas, según la Corte Constitucional, son recursos propios de los entes territoriales, lo que justifica que el legislador no señale todos los elementos del tributo, con el fin de respetar su autonomía administrativa y fiscal, pues sólo a ellas corresponde administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones (arts. 287-3,294,295,300-4 y 313-4 C.P.).

Como tal lo analiza el ponente de este proyecto de Acuerdo, las estampillas fueron creadas como una tasa en contraprestación de un servicio público, pero la historia ha demostrado que la legislación colombiana le ha dado a este la connotación de impuesto o tributo.

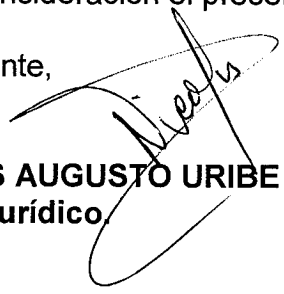
Dentro de la órbita fiscal, la estampilla se define como un gravamen que se causa a cargo de una persona por la prestación de un servicio, con arreglo a lo previsto en la ley y en las reglas territoriales sobre sujetos activos y pasivos, hechos generadores, bases gravables, tarifas, exenciones y destino de su recaudo.

Nuestro Estatuto Tributario, en su artículo 285, otorga facultades al ejecutivo para establecer diferentes exenciones a los tributos e impuestos en general, bajo las condiciones y premisas que este mismo artículo establece.

Así en este orden de ideas, señores Concejales y observado el contexto jurídico, legal y constitucional, este proyecto de Acuerdo es completamente viable y no reviste de vicios de nulidad, por lo que puede seguir su trámite de aprobación.

Dejo a consideración el presente concepto Jurídico.

Atentamente,



**NICOLAS AUGUSTO URIBE VASQUEZ**  
Asesor Jurídico.