

Por el Bello que queremos

Ponente H.C. Edgar Celis A.

(Acuerdo #006)  
Abril 03/2011

PROYECTO DE ACUERDO No. 007  
Nov 20 18/2011

(~~Acuerdo #006~~)  
Abril 03/2011

**"POR MEDIO DEL CUAL SE EXCLUYEN DEL DEBIDO COBRAR POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LOS PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL PROYECTO DESARROLLO VIAL DEL ABURRÁ NORTE AFECTADOS A BIENES DE USO PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA DOBLE CALZADA (BELLO - CISNEROS), ASÍ COMO LOS PREDIOS QUE SE ADQUIERAN HACIA EL FUTURO DESTINADOS AL MISMO PROYECTO"**

El Concejo Municipal de Bello en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 136 de 1994, ~~Artículo 63~~, 102 CP; ~~ley 9/1989~~ y 13/94; ~~Art 674 C.C.~~, Decreto 1333/1986; Decreto 1222/1986;

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar <sup>Exento</sup> exentos del pago de impuesto predial unificado, desde el momento de su adquisición, los siguientes bienes inmuebles adquiridos y los que a futuro se lleguen a adquirir por el Departamento de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá para la construcción del Proyecto Desarrollo Vial Aburrá Norte:

01N - 5157998	01N - 340925	01N - 36455	01N - 5128427	01N - 5161134
01N - 126136	01N - 340926	01N - 368091	01N - 5150386	01N - 5161989
01N - 191540	01N - 340927	01N - 428077	01N - 5150389	01N - 5164411
01N - 232904	01N - 340928	01N - 5017358	01N - 5151101	01N - 5164412
01N - 233321	01N - 340929	01N - 5017359	01N - 5153945	01N - 5231542
01N - 296444	01N - 340930	01N - 5024532	01N - 5154845	01N - 5268828
01N - 296445	01N - 340931	01N - 5024533	01N - 5155989	01N - 5275031
01N - 296446	01N - 340932	01N - 5046659	01N - 5156106	01N - 5275040
01N - 2966447	01N - 340933	01N - 5060892	01N - 5156107	01N - 5275252
01N - 328455	01N - 340934	01N - 5074170	01N - 5156761	01N - 5275380
01N - 328456	01N - 340935	01N - 5077727	01N - 5156774	01N - 5275382
01N - 328457	01N - 340936	01N - 5098190	01N - 5156932	01N - 5275434
01N - 328458	01N - 340937	01N - 5102307	01N - 5157378	01N - 5277814
01N - 339780	01N - 340938	01N - 5128425	01N - 5157982	01N - 5295380
01N - 340923	01N - 340939	01N - 5128426	01N - 5157997	01N - 6175


87  
Por el Bello  
que queremos

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La Secretaría de Hacienda excluirá el monto correspondiente del debido cobrar por impuesto predial unificado a los inmuebles relacionados en el artículo anterior, teniendo presente la fecha en la que adquirido por la Gobernación de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, ~~siguiendo pendiente los cobros que llegaren a existir surgidos con anterioridad a su compra.~~

**ARTÍCULO TERCERO:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal.

Proyecto de acuerdo presentado por:

**ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ**  
Alcalde Municipal de Bello



**Vo. Bo. ALBERTO ZULUAGA PÉREZ**  
Secretario de Hacienda Municipal



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Corporación edilicia el proyecto de Acuerdo "**POR MEDIO DEL CUAL SE EXCLUYEN DEL DEBIDO COBRAR POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LOS PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL PROYECTO DESARROLLO VIAL DEL ABURRÁ NORTE AFECTADOS A BIENES DE USO PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA DOBLE CALZADA (BELLO - CISNEROS), ASÍ COMO LOS PREDIOS QUE SE ADQUIERAN HACIA EL FUTURO DESTINADOS AL MISMO PROYECTO**", con fundamento en lo siguiente.

El 25 de enero de 1996 el Ministerio de Transporte y el Instituto Nacional de Vías - INVIAS suscribieron el convenio interadministrativo No. 00005 de 1996, por medio del cual transfirieron al Departamento de Antioquia la vía identificada según la nomenclatura vial, Resolución número 3700 del 8 de junio de 1995, como ruta 25 tramo 10: Medellín (variante de Bello) - Los Llanos, sector Medellín k 0 - El Hatillo km 24+400 (punto de intersección entrada a Barbosa).

El 24 de abril de 1996 el Departamento de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá suscribieron el convenio interinstitucional para la construcción y operación del desarrollo vial Aburrá - Norte (Niquía - Hatillo).

El 5 de noviembre de 1997 el Departamento de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá suscribieron el contrato de concesión No. 97 - CO - 20 - 1738 con la firma Hatovial S.A. cuyo objeto es la ejecución de las obras que hacen parte del proyecto denominado Desarrollo Vial Aburrá Norte.

El 30 de diciembre de 2003 el Instituto Nacional de Vías - INVIAS y el Departamento de Antioquia modificaron el convenio interadministrativo No. 0005 de 1996, "En el sentido de ampliar el sector de la transferencia al Departamento contenido en el

convenio ya citado en nueve (9) kilómetros de la vía en el sector Bello - Hatillo - Barbosa.

El 30 de enero de 2004 el Instituto Nacional de Vías - INVIAS y el Departamento de Antioquia modificaron el convenio interadministrativo No. 0005 de 1996 "Ampliando el kilometraje de la vía transferido, incluyendo del PR.23+0650 (Hatillo) al PR.39+0940 (Don Matías) de la carretera Medellín - Caucaasia".

Para cumplir con lo anterior, el proyecto Desarrollo Vial del Aburrá Norte adquirió 79 predios en el Municipio de Bello para la construcción de la vía, los fueron afectados como bienes de uso público desde el momento de su adquisición, y teniendo presente que fueron utilizados para la construcción de la vía, se realizaron las respectivas resoluciones de Catastro Departamental cambiando su uso o destinación.

Teniendo presente que estamos frente a bienes de uso público, de su naturaleza se deriva un régimen legal propio que comienza con las normas de la Constitución Política, la cual establece al respecto:

***ARTICULO 63.** Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.*

De igual forma la Ley 57 de 1887 - Código Civil define el concepto del espacio público:

***ARTICULO 674. BIENES PUBLICOS Y DE USO PUBLICO.** Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.*

*Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.*

*Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.*

Normas más recientes, como por ejemplo la Ley 9 de 1989, definen el uso y destinación del espacio público en idéntico sentido al establecido por las normas citadas previamente:

**Artículo 5º.-** *Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.*

*Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.*

Respecto al tratamiento tributario de estos bienes la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo Estado manifestó el 19 de abril de 2005 en el radicado 1640 que “*siendo la facultad impositiva de los municipios una atribución secundaria que debe ejercerse de acuerdo con la Constitución y la ley, no podían los municipios gravar los bienes públicos sin expresa autorización legal y menos con el impuesto predial cuyo desarrollo normativo lo señalaba a cargo de los propietarios de los particulares*

En el mismo concepto se manifiesta que:

91  
Por el Bello  
que queremos

Esta Sala en el concepto No. 1469 de 2002 - con base en la evolución normativa de este tributo y en lo dispuesto en el artículo 194 del decreto 1333 de 1986 que dispone:

"Los bienes inmuebles de propiedad de los establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de Economía Mixta del orden nacional podrán ser gravados con el impuesto predial a favor del correspondiente municipio."

Concluyó que no es dable extender el impuesto predial a los bienes de uso público de propiedad de la Nación, puesto que:

"Tal y como se expuso en el capítulo anterior, la autonomía territorial en materia fiscal está sujeta a la Constitución y la ley.<sup>13</sup> Sobre los límites que la ley puede establecer a los Departamentos y Municipios sin vulnerar la autonomía que éstos tienen respecto a los tributos de su propiedad.<sup>14</sup>


El anterior sustento normativo es claro y suficiente para demostrar que la Administración Municipal de Bello debe de abstenerse de gravar con el impuesto predial unificado los bienes inmuebles donde se construye el proyecto Desarrollo Vial Aburrá Norte.

Así las cosas, Honorables Concejales, en ejercicio de las funciones que me confiere el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, en relación con el Concejo Municipal, presento el Proyecto de Acuerdo adjunto para la buena marcha de la Administración Municipal y en pro del desarrollo de los corredores estratégicos de nuestra Ciudad.

Presentado por:

  
**ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ**  
Alcalde Municipal de Bello

**Vo. Bo. ALBERTO ZULUAGA PÉREZ**  
Secretario de Hacienda Municipal

  
R1 D 200 10 Junio 1.  
III-18-2011  
Hue 14:00 AM 17

Bello, marzo 30 de 2011-04-01

Señores Concejales  
COMISION DE ASUNTOS ECONÓMICOS  
Ciudad.

ASUNTO: Informe de ponencia del proyecto de Acuerdo 007 de marzo 18 de 2011 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXCLUYEN DEL DEBIDO COBRAR POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LOS PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL PROYECTO DESARROLLO VIAL DEL ABURRA NORTE AFECTADOS A BIENES DE USO PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA DOBLE CALZADA (BELLO-CISNEROS), ASI COMO LOS PREDIOS QUE SE ADQUIERAN HACIA EL FUTURO DESTINADOS AL MISMO PROYECTO".

De antemano deseo agradecer la deferencia que ha tenido el presidente del Concejo para con este servidor, en el sentido de otorgarme la ponencia de este proyecto de Acuerdo, que en realidad no busca más que la adecuación normativa a una condición legal de unos predios de uso públicos, que se utilizarán y de otros que puedan ser utilizados a futuro en el proyecto vial del Aburrá Norte, doble calzada (Bello-Cisneros).

Para no repetir lo dicho en la exposición de motivos, es de indicar que después de las modificaciones al convenio interadministrativo N° 0005 DE 1996, el proyecto Desarrollo Vial del Aburra Norte adquirió 79 predios más en el municipio de Bello, los cuales fueron afectados como bienes de uso público, a lo que nos lleva a integrarnos a los conceptos normativos, primeramente de nuestra Carta Política que determina que son bienes de uso público, igualmente el Código Civil Colombiano, que define que son bienes públicos y bienes de uso publico, y muy importante el decreto 1333 de 1986, que dice que bienes inmuebles deben ser gravados con el impuesto predial y allí no se menciona los bienes de uso público, pero de gran importancia, es el concepto 1469 de 2002 que establece la sala de consulta y servicio civil del Consejo de Estado, donde dice: "que no es dable entender el impuesto predial a los bienes de uso público de propiedad de la nación"...

Es de anotar en este informe de ponencia, que se han dado unas modificaciones de forma al proyecto, consistentes en lo siguiente, se ha ampliado el marco jurídico en la parte del fundamento o preámbulo y se ha cambiado en el primer artículo la palabra "exentos" por "excluidos". De resto el proyecto queda tal como está y se adicionan o hacen parte integral del mismo, la resolución número 884291 de la dirección de sistemas de información y catastro del departamento administrativo de planeación de Antioquia, de los predios afectados a uso público.

Así las cosas compañeros Concejales, solicito a ustedes me acompañen con su voto afirmativo en primer y segundo debate, para convertir este Proyecto de Acuerdo Municipal en Acuerdo y permitir a la administración y al proyecto desarrollo vial del Aburra Norte continuar sin tropiezos este desarrollo vial tan importante para nuestra región.

Atentamente,

  
EDGAR CALLEJAS ARANGO  
Concejal Ponente.

**INFORME DE COMISIÓN**

PROYECTO DE ACUERDO 007 DE MARZO 18 DE 2011:

“POR MEDIO DEL CUAL SE EXCLUYEN DEL DEBIDO COBRAR POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LOS PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL PROYECTO DESARROLLO VIAL DEL ABURRA NORTE AFECTADOS A BIENES DE USO PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA DOBLE CALZADA (BELLO-CISNEROS), ASI COMO LOS PREDIOS QUE SE ADQUIERAN HACIA EL FUTURO DESTINADOS AL MISMO PROYECTO”.

La comisión de asuntos económicos se reunió el día 30 de marzo de 2011, con el fin de dar trámite al primer debate del proyecto de Acuerdo antes mencionado.

La secretaría 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 presentando dos modificaciones: ampliación del preámbulo en el sustento jurídico y modificando el artículo primero en la palabra “ exentos” por la palabra “excluidos”.

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

Asistieron a dicha comisión:

- CARLOS MUÑOZ LOPEZ
- EDGAR CALLEJAS ARANGO
- FRANCISCO ECHEVERRY C
- MANUEL OQUENDO GIRALDO
- ALVARO RIOS RIVERA
- HAVER GONZALEZ BARRERO
- NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO
- WILSON HUMBERTO PALACIO



**NICOLAS A. URIBE VASQUEZ**  
Secretario de la Comisión



Bello, marzo 31 de 2011

Señores

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO**  
Ciudad.

**CONCEPTO JURÍDICO SOBRE LEGALIDAD DEL PROYECTO 007 DE MARZO 18 DE 2011, “POR MEDIO DEL CUAL SE EXCLUYEN DEL DEBIDO COBRAR POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LOS PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL PROYECTO DESARROLLO VIAL DEL ABURRA NORTE AFECTADOS A BIENES DE USO PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA DOBLE CALZADA (BELLO-CISNEROS), ASI COMO LOS PREDIOS QUE SE ADQUIERAN HACIA EL FUTURO DESTINADOS AL MISMO PROYECTO”.**

**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 conceder la autorización al Alcalde.

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA:**

Nuestra Constitución Política infiere en el artículo 311:

**Artículo 63°.-**

Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

**Artículo 102°.-**

El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.

**Artículo 313.** “Corresponde a los Concejos:

4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales.

...

7° Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

...

**NORMAS LEGALES:**

**LEY 136 de 1994**, en su Artículo 71, indica:

**Artículo 1: Definición:**

El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que le señalen la Constitución y la Ley y cuya finalidad es el **bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.** (Negrilla fuera del texto)

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

(...)

7. Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas, de conformidad con la ley.

**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.

**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.**

Artículo 5 Del Espacio Público.

DECRETO 1333 DE 1986 REGIMEN MUNICIPAL.

DECRETO 1222 DE 1986 CODIGO DE REGIMEN DEPARTAMENTAL.

NORMATIVIDAD REGLAMENTARIA:

CONCEPTO NUMERO 1469 DE 2002 de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado

**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**

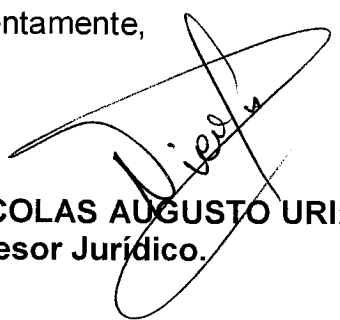
Hoy presenta la administración el proyecto de Acuerdo 007 de marzo 18 de 2011 el cual pretende excluir del debido cobrar del impuesto predial, unos bienes que han sido afectados como bienes de uso público y para aquellos que se afecten con posterioridad, para el desarrollo del proyecto vial del Aburrá Norte, el contexto normativo que sustenta este informe de ponencia y el proceso de aprobación del presente proyecto, determinan la legalidad del mismo, pues no es más que la adecuación de estos bienes al sistema normativo y excluirlos del debido cobrar del impuesto predial.

Se han dado dos modificaciones, que son más de forma que de fondo y no varían el sentido mismo y la integralidad del Proyecto, para lo cual se ha votado afirmativamente en primer debate y se debe asumir implícito para el segundo debate.

Por lo anterior considero que este proyecto de Acuerdo es viable en su análisis jurídico y puede continuar sui trámite aprobatorio.

Dejo a consideración el presente concepto Jurídico.

Atentamente,



**NICOLAS AUGUSTO URIBE VASQUEZ**  
Asesor Jurídico.