



Ponente - H. C. Carlos Muñoz L. 021

Por el Bello
Proyecto de Acuerdo 021 que queremos
Año 22 / 2011
Acuerdo #019 - Agosto 06 / 2011

256

Alcaldía de Bello

“POR MEDIO DEL CUAL SE CONDONAN UNAS DEUDAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, POR GRAVES MOTIVOS DE JUSTICIA SOCIAL, A UNOS POSEEDORES DE INMUEBLES CUYAS MEJORAS CONSTRUCTIVAS FUERON ENAJENADAS VOLUNTARIAMENTE AL MUNICIPIO DE BELLO”

El Concejo Municipal de Bello, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales y en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Nacional, la Ley 9 de 1989, 388 de 1997, y 136 de 1994,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Condónese el valor adeudado por concepto de impuesto predial unificado a las personas del sector Las Granjas de la ciudad de Bello, que voluntariamente hallan enajenado las mejoras constructivas levantadas a sus expensas sobre terrenos destinados al espacio público dentro de la zona de retiro de la quebrada La García, con fundamento en graves motivos de justicia social.

ARTÍCULO SEGUNDO: La condonación que se establece en el presente acuerdo podrá hacerse efectiva hasta el 31 de diciembre de 2011, una vez vencido este plazo deberán pagar el valor total de los valores adeudados al Municipio de Bello.

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

Proyecto de acuerdo Municipal presentado por:

ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ
Alcalde Municipal



EXPOSICION DE MOTIVOS

Presento a consideración del honorable concejo municipal, el proyecto de acuerdo "Por medio del cual se condonan unas deudas del impuesto predial unificado, por graves motivos de justicia social, a unos poseedores de inmuebles cuyas mejoras constructivas fueron enajenadas voluntariamente al Municipio de Bello", con fundamento en lo siguiente:

En el año 2008, el Municipio de Bello registró una de las temporadas de invierno más fuertes de los últimos cincuenta (50) años, trayendo consigo inundaciones, colapso de viviendas, derrumbes y la pérdida de bienes y vidas humanas, entre otros. Para hacer frente a tales emergencias la Administración Municipal decretó dos (2) urgencias manifiestas con las cuales se dio paso a la construcción de varios muros de contención (llamado canal central) en la rivera de la quebrada la García, un (1) puente peatonal, remoción de escombros, dragados y limpiezas, así como diferentes obras en diversas quebradas de la ciudad, todo con el objetivo principal de proteger la vida, la integridad y los bienes de de la comunidad bellanita.

La quebrada La García durante años ha sido un agente generador de continuo riesgo de desborde en épocas invernales resultado de, entre otros factores, asentamientos irregulares en sus zonas de retiro y disposición indiscriminada de residuos sólidos en las riveras y el caudal, no obstante, en estos últimos años y a raíz de la construcción del canal central, se han mitigado ostensiblemente los riesgos de inundación en este sector.

Como resultado positivo de estas obras y en armonía con el artículo 58 de la Constitución Nacional y de las normas pertinentes contenidas en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, el Municipio de Bello desarrolla en compañía del Área Metropolitana del Valle de Aburrá la continuidad del canal central para mitigar el impacto de la quebrada La García especialmente en el sector las Granjas, proyecto contemplado dentro del Plan de desarrollo del Municipio de Bello enmarcado en el componente No. 3, *Bello Territorio de Oportunidades línea de infraestructura y obras para una Plataforma Internacional*, considerado como prioritario dentro de los proyectos viales.



Como este canal es uno de los proyectos de infraestructura más importante que se pretende ejecutar en la rivera de la quebrada La García, la Administración Municipal dio inicio a la negociación de compra de mejoras con los poseedores de este sector.

En algunos casos para facilitar la negociación con los poseedores, además de brindarles la posibilidad de obtener mayor poder adquisitivo para la compra de la nueva vivienda y garantizar así ese derecho fundamental, el Municipio de Bello mediante acuerdo de transacción - conciliación fijó un mayor valor a cada mejora constructiva, conducta plenamente avalada por nuestra jurisprudencia constitucional, en especial la sentencia de constitucionalidad No. 1074 de 2002, en la cual estableció:

De lo anterior surge que la indemnización no se limita al precio del bien expropiado. Si bien la jurisprudencia reconoce que el particular también sufre daños adicionales a la pérdida patrimonial del inmueble, el cálculo del resarcimiento que deba recibir el particular, no se limita a considerar el valor comercial del bien, sino que puede abarcar los daños y perjuicios sufridos por el afectado por el hecho de la expropiación..."

En el mismo sentido se manifiesta el Tribunal Constitucional en la sentencia C-476 de 2007:

"Fracasada la negociación corresponde a la administración al momento de decidir la expropiación mediante un nuevo acto administrativo efectuar la fijación de la indemnización previa a que alude el artículo 58 superior "consultando los intereses de la comunidad y del afectado". Fijación que necesariamente no se limita a la reiteración del avaluo comercial que sirvió de base para la negociación que no pudo concretarse.

De no celebrarse un acuerdo para solucionar las diferencias con la inconformidad de los avalúos por parte de los habitantes poseedores, el Municipio le correspondería dar curso a múltiples procesos judiciales, circunstancia que conduciría a dilaciones muy significativas, como también a un aumento muy considerable de los costos para las obras en comento.

Prevenir lo anterior sólo es posible, si el Estado, en éste caso la Administración Municipal de Bello, se compromete con las personas que deseen voluntariamente



enajenar los inmuebles que se necesiten adquirir para ejecutar las obras necesarias en la rivera de la quebrada La García a pagar el valor previamente acordado además de no descontar lo adeudado por concepto de impuesto predial, pues la suma de dinero entregada tiene un valor adquisitivo intrínseco tan bajo que se debe procurar por todos los medios garantizar una suma de dinero que le permita a los beneficiarios adquirir una vivienda que les permita procurarse la garantía de este derecho.

Esto no se puede entender como una vulneración al erario del Ente Territorial Municipal, pues garantizar el pago de las obligaciones radicadas en el Municipio cuando de adquisiciones o expropiaciones se trata, es dar aplicación a los principios generales del derecho, la Constitución Política y las leyes, con lo que se garantizan los derechos de las personas que voluntariamente enajenen sus inmuebles al Municipio, pues se da aplicación concreta al principio constitucional de la función pública de la propiedad privada y el papel del Estado en caso de expropiación:

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.



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 258°.- *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 la exención de los impuestos por plazo limitado, es viable su aplicación analógica frente a la condonación por impuestos causados, los cuales hacen parte de los tributos del orden Municipal, sobre unos inmuebles que ya fueron demolidos y son de propiedad del Municipio de Bello.

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.

Dado que nuestra Ciudad ha venido presentando un desarrollo urbanístico acelerado, es necesario dotar al Ente Territorial Municipal de herramientas que le permitan generar nuevos mecanismos e instrumentos de planeación y gestión para que, en el ejercicio de su autonomía, le sea posible promover en el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo, funcional y racional del suelo, así como propender por la preservación de las condiciones socio-económicas y culturales del entorno ecológico y ambiental de la ciudad.

Contar con las herramientas apropiadas le permitirá al Ente Territorial emprender acciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión administrativa para facilitar la generación y dotación de los espacios públicos que requiere la Ciudad, ya para un adecuado aprovechamiento y explotación de los terrenos destinados al uso público, todo esto para cumplir con los fines inherentes al Estado.

Además, el Ente Territorial debe trabajar en pro de actualizar y fortalecer la generación y producción de zonas de espacio público, el completo



aprovechamiento de los bienes fiscales, y la apropiada dotación de equipamiento urbano, motivo por el cual, teniendo presente que el espacio público es un elemento fundamental cuando de función urbanística se trata, debemos definirlo en los términos del artículo 5 de la Ley 9 de 1989, así:

Artículo 5º.- Entiéndase 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.

Se busca con este proyecto de acuerdo hacer uso de las herramientas y mecanismos de planeación, para cumplir con los mandatos consagrados en las diferentes leyes urbanísticas, el Plan de Ordenamiento Territorial, así como los Planes Maestros, todo orientado a atender las necesidades urbanísticas de nuestra Ciudad, buscando una mayor equidad, desarrollo social y propender por una mejor calidad de vida para todas estas familias del sector las Granjas de nuestro Municipio.

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 del Municipio de Bello.

Cordialmente,


ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ
Alcalde Municipal

Bello, agosto 23 de 2011

**Señores
COMISIÓN DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Concejo de Bello.**

INFORME DE PONENCIA

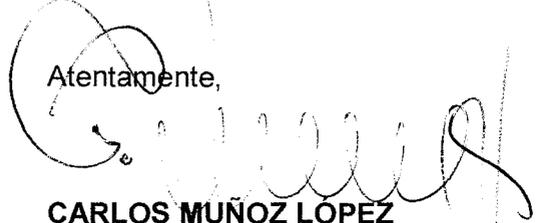
Agradeciendo de antemano al Señor Presidente de la Corporación por darme la oportunidad de ser el ponente del proyecto de Acuerdo 021 de agosto 22 de 2011 "por medio del cual se condonan unas deudas del impuesto predial unificado, por graves motivos de justicia social, a unos poseedores de inmuebles cuyas mejoras constructivas fueron enajenadas voluntariamente al municipio de Bello". Deseo manifestar que es de mi agrado contribuir con la Administración municipal en el sentido de condonar unas obligaciones en impuesto predial a un grupo poblacional, que no solo por su condición económica se hace merecedor, sino, principalmente, por las consecuencias que han sufrido los habitantes del sector de Las Granjas.

Este es un proyecto de justicia social, que no premia al mal pagador de impuestos sino que disminuye las cargas fiscales a quienes han sufrido la desdicha de verse afectados por las olas invernales que han sufrido nuestros hermanos de la García entre otros.

La administración bien lo dice en su exposición de motivos y somos testigos los Concejales, viene realizando obras de mitigación en la quebrada la García, conjuntamente con el Área Metropolitana, con la creación de un canal central, que permita que las aguas de la quebrada no se desborden y causen las tragedias por todos ya conocidas. Hoy se requiere continuar con esta obra hacia el sector llamado Las Granjas, donde la Administración ha iniciado la negociación de unas mejoras con los poseedores de este sector, para ello y consiente de que estas personas de bajos recursos económicos, obligados por sus circunstancias socio económicas se han asentado en las riveras de la quebrada y deben salir de allí en forma voluntaria, preferiblemente, la administración Municipal, consiente que estas personas sufrirán un menoscabo en sus condiciones económicas y a la vez que causan traumatismos en su calidad de vida, quiere, primero, brindarles la posibilidad de obtener mayor poder adquisitivo para la compra de la nueva vivienda y además, contribuir con la condonación de las obligaciones en el impuesto predial que puedan tener, siempre y cuando esa compra se haga en forma voluntaria.

A los compañeros Concejales de la comisión de asuntos económicos y en general a los compañeros en plenaria, les solicito respetuosamente, me acompañen con esta ponencia en forma positiva, reitero, no se pretende vulnerar las obligaciones tributarias, no se busca premiar al mal pagador, se trata de incentivar a quienes están obligados a despojarse de las mejoras allí construidas, y en forma voluntaria, a no sufrir un mayor costo con las medidas que debe tomar la administración, en procura de salvaguardar las vidas de los mismos habitantes del sector de la García y en especial de Las Granjas.

El marco normativo, la atribución que tiene este concejo de otorgar estas exoneraciones tributarias presentadas por el Señor Alcalde, nos dan una tranquilidad jurídica y nos permiten aprobar este proyecto de Acuerdo que es en beneficio de las personas más necesitadas de nuestra ciudad.

Atentamente,


CARLOS MUÑOZ LOPEZ
Concejal Ponente

INFORME DE COMISIÓN

PROYECTO DE ACUERDO 021 DE AGOSTO 22 DE 2011:

"POR MEDIO DEL CUAL SE CONDONAN UNAS DEUDAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, POR GRAVES MOTIVOS DE JUSTICIA SOCIAL, A UNOS PSEEDORES DE INMUEBLES CUYAS MEJORAS CONSTRUCTIVAS FUERON ENAJENADAS VOLUNTARIAMENTE AL MUNICIPIO DE BELLO"

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

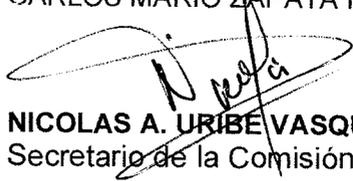
La secretaría de la comisión informa que se cumplió con los requisitos exigidos por la ley 136 y el reglamento interno, tal como se preceptúa en el capítulo III "PRIMER DEBATE", artículos 63 al 86.

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

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

Asistieron a dicha comisión:

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


NICOLAS A. URIBE VASQUEZ
Secretario de la Comisión

...

Artículo 312. En cada municipio habrá una corporación administrativa elegida popularmente para periodos de 4 años que se denominará Concejo municipal.

(...)

Artículo 313. Corresponde a los concejos:

(...)

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 315. Son atribuciones del Alcalde.

(...)

5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio

(...)

LEGALES

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"

LEY 388 DE 1997 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LEY 9 DE 1989, Y LA LEY 2 DE 1991 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LEY 819 DE 2003 "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones".

Ley 136 de 1994

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.

ARTICULO 91. 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.

(...)

**DECRETO 1333 DE 1986
CODIGO DE REGIMEN MUNICIPAL**

Artículo 233: “Los concejos municipales y el Distrito Especial de Bogotá, pueden crear los siguientes impuestos, organizar su cobro y darles el destino que juzguen más conveniente para atender a los servicios municipales”.

Artículo 258: “Los Municipios y el Distrito Especial de Bogotá solo podrán otorgar exenciones de impuestos municipales por plazo limitado, que en ningún caso excederá de Diez años, todo de conformidad con los planes de desarrollo municipal”.

NORMATIVIDAD REGLAMENTARIA:

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

Como lo he descrito en conceptos anteriores el análisis jurídico que antecede a esta conclusión, el fundamento Constitucional y legal indican la validez de este proyecto de Acuerdo, tanto la iniciativa que le confiere la Constitución y la Ley al Ejecutivo Municipal, como la aprobación por parte del Concejo, están respaldadas por todo el marco normativo que se relaciona, igualmente el término que sugiere de condonación a este tipo de contribuciones para estos contribuyentes están sujetos a lo preceptuado en el artículo 233 y 258 del Decreto 1333 de 1986.

La condonación de gravámenes como el impuesto predial es una figura que se utiliza siempre y cuando existan graves motivos de justicia social a personas naturales y deben ser completamente justificadas, que demuestren la razonabilidad, necesidad y proporcionalidad de las mismas, situación que se presenta en el proyecto de acuerdo 0021 y que lo justifica la Administración en su exposición de motivos

Es importante y lo reitero en cada Proyecto de Acuerdo que se determine una exención tributaria que se tenga en cuenta lo preceptuado en la Ley 819 de 2003, norma orgánica en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal entre otras, establece en su artículo 7° lo siguiente: **ARTÍCULO 7o. ANÁLISIS DEL IMPACTO FISCAL DE LAS NORMAS.** *En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.*

Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo.

...”
Por lo anterior, la administración municipal deberá seguir los lineamientos normativos en cuanto al análisis de impacto fiscal al momento de aplicar el presente Proyecto de Acuerdo.

Conforme a lo anterior considero jurídicamente, que el Proyecto de Acuerdo puede seguir su trámite aprobatorio, siempre que se cumpla con los presupuestos normativos antes expuestos.

Atentamente,

NICOLAS AUGUSTO URIBE VASQUEZ
Asesor Jurídico.