



(Acuerdo #004)
Feb. 14 / 2012

42

70

Presente H. C. Jean Lee Páez
Coordinador
Nicolás Alzate M.

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL #004

Febrero 02 de 2012

"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS
FACULTADES AL EJECUTIVO LOCAL".

El Concejo Municipal de Bello, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales en especial de las conferidas por las Leyes 14 de 1983, su Decreto Reglamentario N° 3496 de 1983, 44 de 1990, 136 de 1994, Resolución 70 de 2011, 1450 de 2011 y demás disposiciones legales que regulan la materia

e. Pol. de
1991.

CP- sep 136 de 1994

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: facúltese al Ejecutivo local para que establezca el cobro el impuesto predial unificado de la presente vigencia fiscal, teniendo como base la nueva actualización catastral aprobada, mediante Resolución Departamental N° 1861 de Diciembre 26 de 2011, sobre los predios actualizados en la zona urbana del Municipio de Bello, excepto la comuna 1, el Barrio Tierradentro y la zona rural.

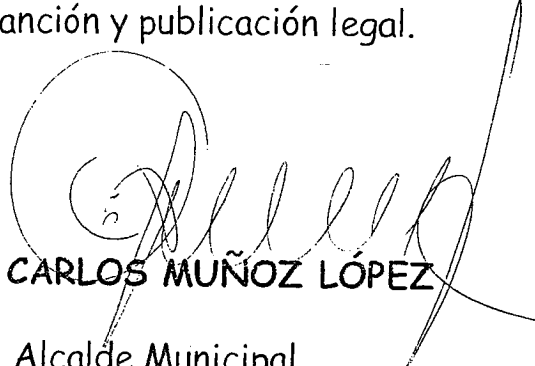
ARTÍCULO SEGUNDO: Las facultades concedidas en el artículo anterior, son abiertas a fin de que la Administración a través de la Secretaria de Hacienda atienda las posibles reclamaciones que se puedan presentar en la liquidación que aparecerá en la factura del impuesto predial unificado, realizada con base en la nueva actualización catastral y en

Acto. fco



aplicabilidad a lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 44 de 1990 y artículo 23 de la ley N° 1450 de 2011.

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



Proyecto presentado por: **CARLOS MUÑOZ LÓPEZ**

Alcalde Municipal



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Honorable Corporación Edilicia, el Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se conceden unas facultades al Ejecutivo Local", fundamentado en lo siguiente:

Como es de conocimiento, mediante Acuerdo Municipal N° 029 de Diciembre 11 de 2004, se estableció el Estatuto Tributario Municipal de Bello y se concedieron facultades especiales para que se reglamentara la parte procedimental, en cumplimiento a lo preceptuado en la Constitución Política y las Leyes que rigen sobre la materia, como son la 97 de 1913, 14 de 1983, 44 de 1990, 136 de 1994 y Decreto N° 1333 de 1986.

Estatuto éste que en los artículos 68 y siguientes definió el impuesto predial unificado, los hechos imposables y generadores, las características de éste, el catastro y para lo que nos interesa la formación y actualización del catastro, entendiéndola ésta como la obligación de formar los catastros o actualizarlos dentro de un período máximo de cinco (5) años con el objeto de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario, en armonía con lo preceptuado por el artículo N° 24 de la ley N° 1450 de 2011.



Ahora bien, el artículo N° 313 numeral 3° de la Constitución Política, establece que corresponde a los Concejos, autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que le corresponden al Concejo y en el artículo 71 parágrafo 1° de la Ley 136 de 1994, se dice que los proyectos de Acuerdo a que se refiere el numeral 3° del artículo N° 313, solamente podrán ser dictados a iniciativa del Alcalde.

Proyecto de Acuerdo éste, en el cual solicito facultades para establecer el cobro del impuesto predial unificado de la presente vigencia fiscal, teniendo como base la actualización catastral aprobada, mediante Resolución Departamental N° 1861 de Diciembre 26 de 2011, sobre los predios actualizados en la zona urbana del Municipio de Bello, excepto la comuna 1, el Barrio Tierradentro y la zona rural.

Así mismo, dichas facultades que me concedan sean abiertas, para efectos de que la Administración a través de la Secretaría de Hacienda, Oficina de Catastro, atienda las posibles reclamaciones que se puedan presentar con la liquidación que aparezca en la factura del impuesto predial unificado, realizada con base reitero en la nueva actualización catastral y en aplicabilidad a lo dispuesto por el artículo N° 6 de la Ley N° 44 de 1990.

Que la Ley N° 44 de 1990, por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario y se conceden unas



facultades extraordinarias, consagró en su artículo 6° lo siguiente: "**LIMITES DEL IMPUESTO**. A partir del año en el cual entra en aplicación la formación catastral de los predios, en los términos de la ley 14 de 1983, el impuesto predial unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso.

Mediante Resolución N° 1861 de Diciembre 26 de 2011, expedida por el Departamento de Antioquia, Departamento Administrativo de Planeación, Dirección de Sistemas de Información y Catastro, se ordenó la inscripción en el catastro de los predios actualizados de la zona urbana del Municipio de Bello, exceptuando la comuna 1 y el Barrio Tierradentro, estableciendo que dichos avalúos permanecerán incorporados al catastro y tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de Enero de 2012.

Que el artículo 4° de la Ley N° 44 de 1990, modificado por el artículo N° 23 de la ley N° 1450 de 2011, establece que la tarifa del impuesto predial unificado será fijada por el Concejo Municipal y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo y establecerse de manera diferencial y progresiva teniendo en cuenta factores como: Los estratos socioeconómicos, los usos del suelo, en el sector urbano y la antigüedad de la formación o actualización del catastro, el rango de área y el avalúo catastral.



Que con la presentación de éste Proyecto de Acuerdo Municipal, no se modifica el régimen tarifario que establece el artículo 119 del Acuerdo Municipal N° 029 de Diciembre 11 de 2004 y el Acuerdo Municipal N° de 2005, ya que lo pretendido es aplicar el cobro del impuesto predial unificado, con base en la nueva actualización catastral, ya que hace aproximadamente quince (15) años que no se realiza y por consiguiente, podrá aplicarse igualmente lo dispuesto en el artículo 23 de la ley N° 1450 de 2011, que modificó el artículo 4° de la ley N° 44 de 1990, cuyo texto reza:

"... A partir del año en el cual entren en aplicación las modificaciones de las tarifas, el cobro total del impuesto predial unificado resultante con base en ellas, no podrá exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, **excepto en los casos que corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos que se identifique en los procesos de actualización del catastro...**"

Así las cosas, Honorables Concejales, me permito presentar a consideración para efectos de su aprobación el Proyecto de Acuerdo adjunto, en cumplimiento a lo señalado por el artículo N° 91 de la ley 136 de 1994.

Proyecto presentado por: **CARLOS MUÑOZ LÓPEZ**

Alcalde Municipal Bello

P/D 2012
II-02-2012

Bello, febrero 9 de 2012

Honorables
CONCEJALES COMISIÓN ASUNTOS ECONÓMICOS
Bello.

ASUNTO: INFORME DE PONENCIA P. ACUERDO 004 DE FEBRERO 2 DE 2012
"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS FACULTADES AL EJECUTIVO
LOCAL"

De antemano deseamos manifestar nuestro más sincero agradecimiento al señor presidente de la Corporación, doctor NICOLÁS MARTÍNEZ GONZÁLEZ por darnos la oportunidad de expresarnos como ponentes de uno de los proyectos más importantes y relevantes para la sociedad Bellanita, pues el impacto socio-económico que representa para los propietarios de bienes inmuebles en el municipio de Bello, mediante el otorgamiento de facultades al Señor Alcalde para que establezca el cobro del impuesto de predial unificado, teniendo como base la nueva actualización catastral, a pesar de ser de estricto cumplimiento legal, es un hecho que reviste de mucha seriedad y ante todo de concientización ciudadana, en el sentido de la necesidad de aprobar este Acuerdo, con pase en nuestras normas constitucionales y legales.

Hoy la administración Municipal solicita al Concejo se le concedan unas facultades para iniciar el cobro del impuesto predial con base en la última actualización catastral, según resolución 1861 de diciembre 26 de 2011, emitida por la autoridad competente legalmente, como es la oficina departamental denominada, departamento Administrativo de Planeación, Dirección de Sistemas de Información y Catastro, facultades que son concedidas por la Ley 14 de 1983, el decreto reglamentario 3496 de 1983 y la resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Es importante tener en cuenta algunas definiciones para dar claridad a este proyecto, así:

- **Definición de catastro.-** El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.
- **Autoridades catastrales.-** Son el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá y los organismos encargados de las labores catastrales en el Departamento de Antioquia y en los Municipios de Cali y Medellín.
- **Que es un avalúo catastral:** El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.
- **Que es una Actualización Catastral:** El artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, expresa que la actualización consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, mediante la revisión de los elementos físico y jurídico del catastro y la eliminación en el elemento económico de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de

productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

- **El impuesto predial:** Es un tributo de carácter municipal, que recae sobre las propiedades urbanas o rurales, ubicadas en las respectivas jurisdicciones municipales.
- **¿Qué implicación tiene la actualización catastral con el estrato socioeconómico?** El estrato predominante en un sector determinado se tiene en cuenta como uno de los insumos para la definición de las zonas físicas homogéneas al graficarse en el denominado plan de tipificación de la vivienda. Este último al superponerse con sus similares de coberturas de servicios públicos, categoría de vías, topografía o relieve y usos del suelo determinan las denominadas zonas físicas homogéneas.

El director del Agustín Codazzi, manifestó en día anteriores al periódico el Espectador la importancia de la actualización catastral en los siguientes términos *"La actualización catastral tiene efectos sobre las finanzas fiscales de los municipios, se mejoran las finanzas porque incorporan una cantidad de predios que antes no existían, una cantidad de construcciones que antes no existían. Esos son recursos adicionales para el municipio y se revisan los valores de aquellos sus condiciones físicas y locativas."*

Ante lo dicho por el Director del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi), debemos precisar ante la comisión y como lo manifestó la Secretaría de Hacienda, hace mas de 15 años el municipio de Bello no realiza una actualización catastral, lo que ya se hace necesario para unificar los conceptos catastrales que conlleven a obtener una base documental precisa y acorde con la realidad de Bello.

Nosotros en calidad de ponentes, somos consientes que este proyecto de Acuerdo genera un impacto social, como lo advertimos antes, por ello es importante precisar, que la Administración municipal contará con un equipo dirigido por el mismo Alcalde y la Secretaría de Hacienda desde la Oficina de Catastro, con el personal suficiente para realizar, no solo la socialización de esta actualización y el respectivo cobro predial, sino que atenderá todos y cada uno de los propietarios que se sientan afectados, que crean o estén en desacuerdo con las medidas tomadas por la oficina de Catastro Departamental en armonía con los datos suministrados por el IGAC, así, el contribuyente inconforme tenga todas las garantías para obtener las revisiones correspondientes. Ya la Secretaría de Hacienda por intermedio de la oficina de Catastro, dará las explicaciones necesarias y orientará al contribuyente sobre la presentación de reclamos y los mecanismos que deba seguir. Es así como el Artículo segundo establece que esas facultades que daremos al ejecutivo sean abiertas para que ella atienda las posibles reclamaciones a que se dieron lugar; sin embargo, consideramos y deseamos compartir con los honorables concejales de la comisión, que este artículo sea modificado, pues si bien es cierto se solicitan que las facultades sean abiertas, estas se circunscriben únicamente a las que atañen a reclamaciones de los usuarios, y deja por fuera un aspecto que consideramos importante y es la facultad para que la misma Secretaría de Hacienda, reglamente las formas de pago cuando son diferidos y conforme a la resolución 1861 de 2011 con base en los valores a cobrar y los respectivos aumentos.

Deseamos ser enfáticos en algunos aspectos constitucionales y legales, inicialmente, nuestra carta política establece en su artículo 313 numeral tercero que corresponde a los Concejos Municipales autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore preciosas funciones de las que le corresponde al concejo, igualmente la Ley 136 en su artículo 71 precisa que este tipo de Acuerdos es de iniciativa del señor Alcalde, igualmente la Ley 1450 de 2011 por medio del cual se establece el Plan de Desarrollo 2010 – 2014 en sus artículos 23 y 24 nos da los parámetros sobre incremento en el predial y los avalúos

catastrales, al igual que todo el marco normativo que se argumenta en el proyecto de Acuerdo, nos reviste de un elemento esencial, cual es el basamento jurídico para la aprobación de este Proyecto de Acuerdo. Precisamente, frente a este aspecto normativo deseamos que se adicione al preámbulo del Proyecto de Acuerdo las normas Constitucionales y la Ley 136 de 1994 como referencia y fundamento Constitucional y legal.

Es importante dejar claro, que este proyecto de Acuerdo que hoy deseamos se apruebe en este primer debate, ha sido consultado, socializado entre los corporados con la Secretaría de Hacienda y sus oficinas de Catastro e impuestos de una manera juiciosa y seria, y hemos dejado claro que lo más importante es que la sociedad Bellanita este bien asesorada, tenga los elementos suficientes en sus servidores públicos para resolver todas sus inquietudes y que se socialice de manera general a toda la comunidad por parte de la Administración Municipal.

Deseamos pues que los Corporados de la Comisión de asuntos económicos en primer debate y en la Plenaria, nos acompañen con su voto positivo y aprobemos este proyecto de Acuerdo.

Atentamente,

JEAN LEE PAVÓN ZAPATA
Concejal Ponente Coordinador

NICOLÁS ALZATE MAYA
Concejal Ponente

INFORME DE COMISIÓN

PROYECTO DE ACUERDO 004 DEL 10 FEBRERO DE 2012

"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS FACULTADES AL EJECUTIVO LOCAL".

19/1h

La comisión de asuntos económicos se reunió el día 10 de febrero de 2012, 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 presentado la siguiente modificación: modifíquese el artículo segundo el cual quedará así: "Las facultades concedidas en el artículo anterior, son abiertas a fin de que la Administración a través de la Secretaría de Hacienda realice de manera gradual los incrementos generados por la actualización catastral, atienda las posibles reclamaciones que se puedan presentar en la liquidación que aparecerá en la factura del impuesto predial unificado, realizada con base en la nueva actualización catastral y en aplicabilidad a lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 44 de 1990 y artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 y todas aquellas que se hagan necesaria para el buen recaudo del impuesto Predial el municipio de Bello".

art 2.

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

Asistieron a dicha comisión:

- JEAN LEE PAVON ZAPATA
- FRANCISCO ECHEVERRY C
- NUBIA ESTELLA SUAREZ CARO
- GABRIEL JAIME TABAREZ BAENA
- MAURICIO ALBERTO MEJIA OCAMPO
- NICOLAS MARTINEZ GONZALEZ
- CARLOS MARIO ZAPATA MORALES
- LUIS CARLOS HERNANDEZ


 NICOLAS A. URIBE VASQUEZ
 Secretario de la Comisión

Bello, febrero 10 de 2012

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO
Ciudad.

CONCEPTO JURÍDICO SOBRE LEGALIDAD DEL PROYECTO 004 DE
FEBRERO 2 DE 2012, "POR EL MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS
FACULTADES AL EJECUTIVO LOCAL"

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.

NORMAS CONSTITUCIONALES

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:

- ...
- 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
- ...

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 14 DE 1983 "Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones"

LEY 44 DE 1990 "Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias".

LEY 1450 DE 2011 "POR LA CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE DESARROLLO 2010-2014"

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".

DECRETO REGLAMENTARIO 3496 DE 1983. "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 14 de 1983 y se dictan otras disposiciones".

RESOLUCIÓN DEPARTAMENTAL 1861 DE 2011 "Por medio del cual se ordena la inscripción en el catastro de los predios actualizados de la zona urbana del municipio de Bello, excepto la comuna uno y el barrio tierradentro"

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)

7

CONCLUSIÓN

Hoy presenta la Administración Municipal el proyecto de Acuerdo 004 de febrero 2 de 2012, mediante la cual solicita que se le concedan unas facultades al Señor Alcalde para que implemente y cobre el impuesto Predial Unificado de la presente vigencia fiscal. Las razones jurídicas que anteceden a esta conclusión fundamentan y dan piso jurídico al proyecto, igualmente, este contempla unidad de materia y las etapas de aprobación se han surtido dentro de los términos legales y reglamentarios.

La Administración ha sustentado y acompañado este proyecto bajo la participación de la Oficina de Hacienda Pública, organismos departamentales de catastro y otras autoridades, igualmente bajo la aprobación jurídica del asesor del Municipio, y que han dejado claro que la presentación de este proyecto es la conclusión de un desarrollo normativo en materia de actualización catastral, como lo establece la Ley 14 de 1983 y sus decretos reglamentarios, principalmente, la Resolución 1861 de diciembre de 2011 expedida por la oficina de catastro departamental, que actualiza bajo los parámetros de la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los avalúos catastrales del Municipio de Bello.

Por lo anterior y observando que este proyecto de Acuerdo que pretende establecer facultades al Señor Alcalde, no reviste de vicios en su formación y procedimiento, considero que es viable su aprobación desde el alcance jurídico.

Atentamente,

NICOLAS AUGUSTO URIBE VASQUEZ
Asesor Jurídico.

7

