



Fondo De Valorización Municipal Del
Municipio De San José De Cúcuta



RESOLUCIÓN No. 001
(12 De Enero 2018)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DISTRIBUYE Y ASIGNAN LAS CONTRIBUCIONES PARA LA FINANCIACION POR EL SISTEMA DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL DE LAS OBRAS PUBLICAS DECRETADAS EN ACUERDO MUNICIPAL 003 DE 2017”.

EL DIRECTOR DEL FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA – FONDOVA – CÚCUTA FUTURA, En uso de las facultades conferidas por los artículos 313, 317 y 338 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 863 de 2009, el Decreto Ley 1333 de 1986, los Acuerdos Municipales Acuerdo 025 del 2000 (Por medio del cual se adopta el estatuto del Sistema de Contribución de Valorización) modificado por los Acuerdos 006 de 2005 y 006 de 2006 y por el Acuerdo 003 de 2017 por medio del cual se decreta unas obras por el Sistema de Contribución de Valorización por beneficio general y se conceden unas autorizaciones, Acuerdo 025 de 2017 en concordancia con el Decreto 0601 de 2017 con el cual se crea el fondo de valorización del municipio de san José de Cúcuta – FONDOVA – CÚCUTA FUTURA, y

CONSIDERANDO

Que la contribución de valorización, según se deduce del inciso primero del artículo 317 de la Constitución Política, es un gravamen especial que recae sobre la propiedad inmueble y que puede ser exigido no solo por los municipios sino por la Nación o cualquier otro organismo público que realice una obra de beneficio social y que redunde en un incremento del valor de la propiedad inmueble.

Que por mandato del artículo 338 de la Constitución Política, compete al Concejo del municipio de San José de Cúcuta, imponer contribuciones fiscales y parafiscales, fijar directamente los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de las mismas.

Que el Decreto Ley 1333 de 1986 extendió la contribución de valorización establecido en la Ley 25 de 1921 a todas las obras que ejecuten la Nación, los Departamentos, el Distrito Especial de Bogotá, los Municipios o cualquiera otra entidad de derecho público y que beneficien con los efectos económicos que generan tales obras, señalando que el establecimiento, la distribución y el recaudo de la contribución de valorización se harán por la respectiva entidad Nacional, departamental o municipal que ejecuten las obras, y el ingreso se invertirá en la construcción de las mismas obras o en la ejecución de otras obras de interés público que se proyecten por la entidad correspondiente.

Que con fundamento en el Decreto Ley 1333 de 1986 por el cual se expide el Código de Régimen Municipal, el Honorable Concejo municipal de San José de Cúcuta mediante Acuerdo 0025 del 16 de Mayo de 2000, adoptó el estatuto del sistema de valorización del municipio en el cual se señalan el sujeto activo, sujeto pasivo, la base gravable, beneficio, monto distribuible y plan de obra, entre otros.

Que el artículo 56 del Acuerdo Municipal 025 de 2000 señala que el valor del proyecto es: *el costo total de todas las inversiones necesarias para la ejecución del proyecto y comprende entre otros: Valor de los estudios preliminares y financieros, estudios y diseños de las obras civiles, estudios de prefactibilidad y de diseño, estudios de impacto ambiental, elaboración de los presupuestos, valor de las obras civiles y de las redes de servicios públicos, valor de las tierras e inmuebles a adquirir, las indemnizaciones, reformas y reconstrucciones, interventoría, costos ambientales, gastos de distribución y recaudo, gastos jurídicos y de notificaciones, promoción y gerencia del proyecto, costos*



Fondo De Valorización Municipal Del Municipio De San José De Cúcuta



financieros, además de los costos de administración e imprevistos. Los gastos de administración e imprevistos serán hasta el diez por ciento (10%) del costo total final del Proyecto.

Que en el Acuerdo Municipal 025 de 2000, adicionado por el Acuerdo 06 de Abril de 2006, se establece entre otras la participación de los propietarios y los poseedores de los inmuebles ubicados en la zona de citación en el acuerdos de decretación a través de la Junta de Representantes que estará conformada por: El Presidente de la Cámara de Comercio de Cúcuta o quien este delegue, Un representante del Sector Transportador que será designado por el señor Alcalde, el Presidente de la Liga del Consumidor, el Presidente de la Sociedad Norte Santandereana de Ingenieros o quien este delegue, un miembro de la Junta de Valorización que no debe ser empleado público, quienes en garantía de la participación ciudadana en el proceso podrán conceptuar sobre el alcance, adición de las obras, modificaciones a la zona de citación, sobre el proyecto de la resolución distribuidora y sobre la liquidación del proyecto, la redistribución del déficit presupuestal o determinar la inversión del superávit, además de intervenir en el presupuesto del proyecto, velar por el cumplimiento de los programas de ejecución, visitar los frentes de trabajo, informar a los propietarios o poseedores sobre el desarrollo de las obras, nombrar los comités asesores, presentar objeciones que formulen los contribuyentes, conforme lo señala el artículo 16 del citado Acuerdo municipal.

Que mediante el Acuerdo Municipal No. 010 del 14 de junio de 2016, *por el cual se adopta el Plan de Desarrollo municipal 2016 – 2019 “SI SE PUEDE PROGRESAR”*, el Honorable Concejo Municipal estableció de manera general los proyectos especiales y estratégicos que tendrán como mecanismo de financiación el Sistema de Contribución por Valorización.

Que mediante Acuerdo Municipal 003 de 2017, el Honorable Concejo Municipal de San José de Cúcuta, **DECRETA UNAS OBRAS POR EL SISTEMA DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES**, con los siguientes proyectos: **OBRAS VIALES:** *Construcción Intersección Redoma Terminal de Transporte - Construcción Intersección Diagonal Santander con Avenida Cero - Construcción Intersección Cuatro Vientos - Pavimentación de Vías Urbanas.* **EQUIPAMIENTO URBANO:** *Amoblamiento Avenida Canal Bogotá.* **ESPACIO PUBLICO:** *Realineamiento Avenida Gran Colombia - Construcción de Andenes de la Ciudad*, adicionado por el artículo primero del Acuerdo No. 013 del 15 de mayo de 2017.

Que en el artículo 15 *ibídem* se ordena y autoriza realizar los estudios de factibilidad de los proyectos a ejecutar y diseños definitivos de las obras que lo integran, evidenciándose el contrato No. 2005 de 2017 cuyo objeto es la realización del *estudio de factibilidad para el cobro de la contribución de valorización por beneficio general del municipio de San José de Cúcuta.*

Que el estudio de estudio de factibilidad para el cobro de la contribución de valorización por beneficio general del municipio de San José de Cúcuta, contiene las actividades y descripción generales de las obras a ejecutar, zona de influencia, análisis socioeconómico, capacidad de pago en los predios de uso habitacional, comercial y otros usos, beneficios generados por las obras a ejecutar, monto distribuible, evaluación económica de los proyectos y factores para la determinación del valor de la contribución por predio.

Que en el citado estudio se concluye luego de realizado el estudio físico y socio-económico que es viable la ejecución de los proyectos **OBRAS VIALES** *Construcción Intersección Redoma Terminal de Transporte - Construcción Intersección Diagonal Santander con Avenidas Cero y Gran Colombia - Construcción Intersección Cuatro Vientos - Pavimentación de Vías Urbanas.* **EQUIPAMIENTO URBANO:** *Amoblamiento Avenida Canal Bogotá.* **ESPACIO PUBLICO:** *Realineamiento Avenida Gran Colombia - Construcción de Andenes de la Ciudad*, conforme a la decretación señalada en el Acuerdo 003 de 2017 adicionado artículo primero del Acuerdo No. 013 del 15 de mayo de 2017.



Fondo De Valorización Municipal Del Municipio De San José De Cúcuta



Que además se determinó que es viable por cuanto los beneficios generados por la construcción del plan de obras son superiores a su costo, se recomendó tomar la opción de 10 años de plazo para el pago de la contribución de valorización, toda vez que la capacidad de pago supera el valor del presupuesto irrigado. Igualmente determina que existen unos beneficios atribuibles a la ejecución del plan de obras para los predios de la zona de influencia, razón por la cual se concluye que es viable su ejecución a través de esta herramienta de financiación de obras de obras públicas.

Que en reunión realizada el 15 de diciembre de 2017 se posesiono a los miembros de la Junta de Representantes conformada de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 del Acuerdo Municipal 006 del 26 de abril de 2006 que adicione el Acuerdo 025 de 2000, en lo referente a obras de valorización cuando se trata de beneficio general y se inició el análisis de los resultados del estudio de factibilidad del cobro por valorización contratado por el municipio, conforme a las atribuciones conferidas en el artículo 16 del Acuerdo 025 en cita.

Que según consta en acta de reunión del día 27 de Diciembre de 2017 la Junta de Representantes continuo con el análisis del informe de la consultoría con base en el informe final del estudio de factibilidad para el cobro de la contribución de valorización por beneficio general del municipio de San José de Cúcuta, procediendo a expedir constancia de aceptación y suscripción del **concepto favorable** para la distribución del cobro del gravamen de la contribución por valorización conforme al Plan de Obras a ejecutar por valorización por beneficio general decretado por el Concejo Municipal en el Acuerdo Municipal 003 de 2017, atendiendo las necesidades apremiantes de desarrollo vial requeridas en el municipio de San José de Cúcuta.

Que, mediante Acuerdo Municipal 025 del 29 de agosto de 2017, el Honorable Concejo de San José de Cúcuta facultó al alcalde de para que en el término de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de sanción y publicación del citado Acuerdo para crear y reglamentar el Fondo de Valorización Municipal de San José de Cúcuta como Establecimiento Público con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, estructura administrativa, y planta de personal propia, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden municipal, destinado a administrar los bienes las rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas por el sistema de la contribución de valorización.

Que mediante el Decreto 601 del 22 de septiembre de 2017 se crea el **FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA – FONDOVA – CÚCUTA FUTURA** como Establecimiento Público con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, estructura administrativa y planta de personal propia, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden municipal, adscrito a la Secretaría de Hacienda del Municipio, destinado a administrar los bienes, las rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas por el sistema de la contribución de valorización, entendido como la entidad competente para efectos de la aplicación del Estatuto del Sistema de la Contribución de Valorización (Acuerdo 025 de 2000).

Que conforme al artículo 68 del Acuerdo 025 de 2000 corresponde a la entidad competente expedir un acto administrativo previo concepto favorable sobre el monto que ha de paga cada propietario o poseedor de acuerdo con el beneficio obtenido en sus inmuebles en razón de la ejecución de las obras que componen proyecto de valorización Decretadas en Acuerdo Municipal 003 de 2017

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Distribuir la contribución por valorización para *“la financiación por el sistema de valorización por beneficio general de las obras publicas decretadas en acuerdo municipal 003 de 2017”*, por valor de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS (\$235.000.000.000)**, presupuesto oficial entre los inmuebles





Fondo De Valorización Municipal Del Municipio De San José De Cúcuta



(predios y/o mejoras) beneficiados, determinados e individualizados en Anexo No.1 de contribuciones que forman parte integral del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Determinar como zona de Influencia definitiva del proyecto, la descrita en el artículo 8 del Acuerdo Municipal 003 de 2017 modificado por el artículo 3 del Acuerdo 013 de 2017 y la descrita en el estudio de factibilidad, conocida y aprobado por la Junta de Representantes conformada por todos los predios urbanos del Municipio de San José de Cúcuta de acuerdo con el Sistema de Coordenadas Geográficas GCS-SIRGAS, Coordenadas Planas, Origen Bogotá Este y la poligonal que conforma el perímetro urbano del Municipio de San José de Cúcuta.

ARTÍCULO TERCERO: Señalar como cronograma para la ejecución de las obras objeto de cobro por valorización por beneficio general decretadas en el acuerdo Municipal 003 de 2017, las siguientes fechas:

OBRAS VIALES:

- Construcción Intersección Redoma Terminal de Transporte: Fecha de Inicio: Junio 2018 PLAZO DE EJECUCION: Diciembre 2019
- Construcción Intersección Diagonal Santander con Avenida Cero: Fecha de Inicio: Junio 2019 PLAZO DE EJECUCION: Septiembre 2020
- Construcción Intersección Cuatro Vientos: Fecha de Inicio: Octubre 2018 PLAZO DE EJECUCION: Diciembre 2019.
- Pavimentación de Vías Urbanas: Fecha de Inicio: Marzo 2018 PLAZO DE EJECUCION: Noviembre 2019.

EQUIPAMIENTO URBANO:

- Amoblamiento Avenida Canal Bogotá.: Fecha de Inicio: Junio 2019 PLAZO DE EJECUCION: Mayo 2020.

ESPACIO PÚBLICO:

- Realineamiento Avenida Gran Colombia: Fecha de Inicio: Abril 2018 PLAZO DE EJECUCION: Diciembre 2018
- Construcción de Andenes de la Ciudad: Fecha de Inicio: Enero 2019 PLAZO DE EJECUCION: Diciembre 2019.

ARTICULO CUARTO: Asignar la contribución por valorización a los propietarios y/o poseedores de los predios y mejoras relacionados en el Listado de Contribuciones, de conformidad con la zona de influencia general, descrita en el artículo segundo del presente acto administrativo. Los datos incluidos en el precitado listado de contribuciones son entre otros: numero catastral, propietario, identificación del propietario o poseedor, dirección, matrícula inmobiliaria del predio o mejora, área del predio o de la mejora, factores de corrección, beneficio, valor total de la contribución, estrato y demás datos relacionados en listado general de contribuciones contenido en el Anexo 1 que forma parte integral del presente acto.

ARTICULO QUINTO: Establecer como forma de pago, la cancelación de cuotas anuales a partir del año 2018, por el término de diez (10) años, como plazo máximo para el pago total de la contribución, por parte de cada propietario y/o poseedor de inmueble (s) o mejora relacionado en el Listado de Contribuciones. Sin embargo, cada propietario podrá por solicitud expresa organizar su plan de pagos, en cuotas mensuales, trimestrales o semestrales según su capacidad de pago.

PARAGRAFO: Los propietario y/o poseedor de inmueble (s) que cancelen de contado o ha cuotas dentro del primer año de la contribución tendrá un descuento del diez (10%) del valor total de la contribución.



Fondo De Valorización Municipal Del Municipio De San José De Cúcuta



ARTICULO SEXTO: Se establece como lugar y forma de pago, los bancos y entidades financieras donde se recibirán pagos en efectivo, o con tarjeta de crédito y cheques de gerencia o personales. Cuando el pago de la contribución se efectúe con cheque y éste no se haga efectivo por causa imputable al girador, el contribuyente deberá cancelar, además del valor de la contribución y de sus intereses causados, la sanción establecida en el artículo 731 del Código de Comercio.

ARTICULO SEPTIMO: Determinar que los intereses generados por concepto de financiación ordinaria y mora no podrán exceder las tasas máximas que para tal efecto determine la Ley vigente al momento de su aplicación.

ARTICULO OCTAVO: En cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo Municipal 003 de 2017, se realizó como procedimiento técnico para el cálculo del beneficio, la metodología del doble avalúo por muestreo, descrito en el estudio de factibilidad.

ARTICULO NOVENO: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 79 y siguientes del Estatuto de Valorización Municipal (Acuerdo 025 de 2000), la presente resolución distribuidora se notificara a más tardar dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a su expedición, por medio de edicto que se fijara por el termino de 15 días en las oficinas de la entidad competente. Vencido dicho término se entenderá surtida la notificación.

El edicto deberá contener lo siguiente: a) texto de la parte resolutive del acto administrativo. b) nombre de los propietarios y poseedores beneficiados con las obras. c) factor o coeficiente del beneficio. e) identificación del inmueble en el plano de reparto. f) monto de la contribución. g) plazos para el pago de la contribución. h) valor y vencimiento de la cuota inicial si la hubiere. i) número y valor de las cuotas mensuales de amortización. j) recursos procedentes y la forma de interponerlos. k) se expresara además, que cuando recaigan gravámenes sobre inmuebles pertenecientes a una sucesión, se entenderán notificados los herederos del cónyuge supérstite, el curador de los bienes, el administrador de la comunidad o el albacea.

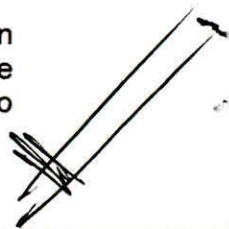
Simultáneamente con la fijación del edicto se publicara un aviso en el que señale que ha sido expedida la resolución distribuidora del correspondiente proyecto y se ha fijado el correspondiente edicto en el lugar determinado. El aviso será publicado en por lo menos dos (2) de los periódicos que circulen en el Municipio de San José de Cúcuta y en dos (2) radio difusoras de amplia sintonía municipal y en la página WEB oficial, señalando zona de influencia, recurso procedente, forma y plazo para interponerlo.

La entidad competente para mayor información a los interesados entregara una copia de la respectiva liquidación que le hubiere correspondiendo a cada propietario y poseedor en la misma se le señalara la fecha en que deben comenzar a cancelar la obligación.

ARTICULO DECIMO: Frente a la resolución que distribuye la contribución de valorización y la asigna particularmente a cada inmueble solo procede el recurso de reposición, que será concedido en el efecto suspensivo, ante el representante legal de la entidad competente que dicto la providencia, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación por Edicto del presente proveído; este recurso deberá ser interpuesto en forma escrita por el propietario y/o poseedor del predio o mejora o a través de apoderado debidamente acreditado.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Ordenar la inscripción de la Inenajenabilidad por Valorización, en el folio de matrícula inmobiliaria de cada predio y/o mejora, ante el Registrador de Instrumentos Públicos, de conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 68 del Acuerdo Municipal 0025 de 2000.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Para la exigibilidad del gravamen y para la interposición del recurso que procede, la liquidación contenida en cada numeral de la presente Resolución Distribuidora a cada propiedad y/o mejora, se entenderá como un acto





Fondo De Valorización Municipal Del
Municipio De San José De Cúcuta



independiente no obstante haberse dictado una Resolución para asignar varias contribuciones.

ARTICULO DECIMO TERCERO: El periodo de vigencia del presente Acto Administrativo será de DIEZ (10) años, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Dado en San José de Cúcuta, a los doce (12) del días del mes de Enero del 2018

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARCOS MARTIN CARRERO LAMUS
Director Ejecutivo FONDOVA – CÚCUTA FUTURA