

República de Colombia



Concejo de Bogotá, D.C.

Bogotá D.C., Octubre de 2010

Doctor
OMAR MEJÍA BÁEZ
Presidente Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público
Concejo de Bogotá D.C.
Ciudad

Referencia: Constancia sobre el Proyecto de Acuerdo No 269 de 2010 *"Régimen jurídico de la contribución de valorización para el Distrito Capital"*

Reciba un cordial saludo

Atentamente nos permitimos dejar constancia de los catorce (14) aspectos que llevan a la Bancada del Movimiento MIRA a votar negativamente el Proyecto de Acuerdo No 269 de 2010 *"Régimen jurídico de la contribución de valorización para el Distrito Capital"*:

1. Se eliminan los mecanismos de defensa del ciudadano (etapa de consulta y los recursos de reposición, apelación y queja) que establece el actual Estatuto de valorización- Acuerdo 7 de 1987, para dar aplicabilidad al recurso de reconsideración (Artículo 5º - Administración de la contribución- de Proyecto de Acuerdo).
2. El párrafo 1º del artículo 6 que trata sobre el sujeto pasivo de la contribución de valorización, afirma que responderán solidariamente por el monto a pagar por la contribución de valorización, así como por las demás responsabilidades derivadas de la misma, en iguales condiciones el propietario del bien y el poseedor, al respecto consideramos lo siguiente:



"UN CONCEJO MODERNO AL SERVICIO DE LA CIUDAD"
Calle 36 No. 28A - 41 PBX. 2088210
www.concejodebogota.gov.co



Recibido Oct 28 / 2010
1:05 PM
GFR

República de Colombia



Concejo de Bogotá, D.C.

Hay que precisar que según la legislación civil, no es lo mismo el propietario que el poseedor. Mientras que el primero tiene la titularidad del derecho de dominio, pudiendo disponer del bien, dentro de los límites constitucionales y legales, el segundo tiene una expectativa, ya que el poseedor tiene ánimo de señor y dueño, pero no lo es, pues debe adquirirlo a través de la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio.

Según el artículo 669 del Código Civil:

“CONCEPTO DE DOMINIO. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad”

Asimismo, el Código civil precisa de la posesión y por ende del poseedor lo siguiente:

Artículo 762.

“DEFINICION DE POSESION. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

Artículo 753.

“ADQUISICION DEL DOMINIO POR PRESCRIPCION. La tradición da al adquirente, en los casos y del modo que las leyes señalan, el derecho de ganar por la prescripción el dominio de que el tradente carecía, aunque el tradente no haya tenido ese derecho.

Se sugiere que sólo podrá haber responsabilidad solidaria en el evento que se tenga certeza absoluta que el poseedor del inmueble objeto de tal contribución, haya iniciado el respectivo proceso de prescripción adquisitiva de dominio. Se probaría con la inscripción del proceso en el Certificado de Tradición y Libertad del bien raíz.”



“UN CONCEJO MODERNO AL SERVICIO DE LA CIUDAD”
Calle 36 No. 28A - 41 PBX. 2088210
www.concejodebogota.gov.co



República de Colombia



Concejo de Bogotá, D.C.

Artículo 758.

“TITULO POR PRESCRIPCION DE DOMINIO. Siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconociere como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los precedentes artículos de este capítulo, servirá de título esta sentencia, después de su registro en la oficina u oficinas respectivas.

Artículo 977.

DERECHOS DEL POSEEDOR. El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del perjuicio que ha recibido, y que se le de seguridad contra el que fundadamente teme.

3. Mediante el párrafo 3° del artículo 6° de la iniciativa, se pretende establecer mecanismos exclusivos para el cobro de la contribución de valorización del Aeropuerto, violando el principio de equidad entre sujetos pasivos de la Contribución.

La Corte Constitucional en Sentencia C - 155 de 2003, contempló lo siguiente:

“El método está referido a los pasos o pautas que deben observarse para que los componentes del sistema se proyecten extrínsecamente. Así, constituye el procedimiento a seguir con el objeto de determinar en concreto el monto de la obligación tributaria” Subrayado fuera de texto.

4. El artículo 12 - Hecho generador- del Proyecto de Acuerdo, señala que el beneficio, que adquieren los bienes inmuebles no se limitará al concepto de mayor valor del inmueble. Sin embargo, la Ley 25 de 1921 y el artículo 1° del Decreto 1604 de 1966, dispone que son sujetos pasivos de la contribución los propietarios o poseedores de bienes raíces que se vean beneficiados con la construcción de una obra pública.



“UN CONCEJO MODERNO AL SERVICIO DE LA CIUDAD”
Calle 36 No. 28A - 41 PBX. 2088210
www.concejodebogota.gov.co



República de Colombia



Concejo de Bogotá, D.C.

Al respecto la Corte Constitucional en Sentencia C - 155 de 2003, contempló lo siguiente:

“...

Pues bien, en el caso de la valorización no parece formalmente correcto hablar de “tarifa”, por lo menos como se concibe tradicionalmente, ya que este gravamen ha sido diseñado como una forma de recuperación de los gastos en que incurre una entidad para la realización de una obra donde, a pesar de mediar un interés público, se termina por incrementar el patrimonio de terceros. En estricto sentido no es una tarifa porque el gravamen está diseñado para distribuir el valor agregado que una obra significa para ciertos inmuebles, es decir, como un coeficiente de reparto de costos y beneficios. El valor a pagar será en últimas el incremento patrimonial del bien en relación con la inversión de la entidad.

...” Subrayado fuera de texto

5. No se determinan los factores (elementos o componentes) del sistema para la distribución de valorización (pisos, área de construcción, área de terreno, estrato, entre otros) dejando en manos de la Administración los factores para cobrar.

El Decreto 1421 de 1993 en su artículo 157- Valorización-, establece que:

“Corresponde al Concejo establecer la contribución de valorización por beneficio local o general; determinar los sistemas y métodos para definir los costos y beneficios de las obras o fijar el monto de las sumas que se pueden distribuir a título de valorización y como recuperación de tales costos o de parte de los mismos y la forma de hacer su reparto. Su distribución se puede hacer sobre la generalidad de los predios urbanos y suburbanos del Distrito o sobre parte de ellos. La liquidación y recaudo pueden efectuarse antes, durante o después de la ejecución de las obras o del respectivo conjunto de obras.

...” Subrayado fuera de texto

La Corte Constitucional señala que el Sistema se puede entender:

“Un sistema “se define por el hecho de no ser un simple agregado desordenado de elementos sino por constituir una totalidad, caracterizada por



“UN CONCEJO MODERNO AL SERVICIO DE LA CIUDAD”
Calle 36 No. 28A - 41 PBX. 2088210
www.concejodebogota.gov.co





Concejo de Bogotá, D.C.

una determinada articulación dinámica entre sus partes". Supone coherencia interna para relacionar entre sí los componentes de un conjunto, que en el ámbito tributario representan la combinación de reglas y directrices necesarias para determinar los costos y beneficios de una obra o servicio, así como la forma de hacer su distribución"¹ Subrayado fuera de texto.

6. Se elimina los plazos máximos para la construcción de la obra. El artículo 31 - Plazo de iniciación de las obras- del proyecto, dispone que cada vez que se apruebe una valorización el Concejo de Bogotá, determinará el plazo máximo para iniciar la obra. Es necesario establecer un plazo máximo en el régimen jurídico de la valorización.

7. En relación con el registro del Gravamen (artículo 33 de la iniciativa), se está asignando a través del proyecto de acuerdo, una competencia de orden legal, como es prohibirle a los registradores de instrumentos públicos- funcionarios públicos, registrar escritura pública alguna, ni particiones, ni adjudicaciones en juicios de sucesión o divisorios, ni diligencias de remate sobre bienes inmuebles afectados por la contribución de valorización, hasta tanto no se acredite el pago de la contribución o la extinción de la obligación.

El artículo 26 del Decreto Nacional 412 de 2007, establece claramente la competencia de los registradores de instrumentos públicos. En esta norma, se aclara que las funciones de este ente, son señaladas en la ley y por el Gobierno Nacional.

Artículo 28.

"Registradores de Instrumentos Públicos. Los registradores de instrumentos públicos son los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de las respectivas oficinas"

Además de las funciones que les señale la ley, cumplirán las que establezca el Gobierno Nacional, con arreglo a lo dispuesto en este decreto. Los registradores principales ejercerán la coordinación técnica y administrativa de las oficinas seccionales que de él dependan, de conformidad con los reglamentos que se expidan.

¹ Corte Constitucional - Sentencia C 155 de 2003.



República de Colombia



Concejo de Bogotá, D.C.

8. Respecto a la ejecución de obras, consideramos pertinente que la iniciativa contemple que la Administración Distrital a instancia de las entidades competentes, se abstendrán de proponer nuevos cobros de la contribución de valorización, hasta tanto no se hayan concluido las obras iniciadas con el primer cobro de tal tributo.

Atendiendo a los principios de celeridad y eficiencia que rigen la Función Administrativa, y que se encuentran consagrados en el artículo 209 de la Carta Política- ARTICULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley- es conveniente que sea imperativo de conformidad con lo respaldado por el la Bancada del Movimiento MIRA en la ponencia del proyecto de acuerdo 168 de 2010 "Por el cual se adiciona un parágrafo al artículo 4 del acuerdo 180 del año 2005 y se dictan otras disposiciones", que no se inicien nuevos cobros de valorización, hasta tanto no se hayan concluido las obras por las cuales se cobró primero, se sugiere incluir esto dentro del articulado, en contraposición al artículo 30 del proyecto de acuerdo. Ello, dada la inconformidad de los usuarios y contribuyentes en general, por lo que ha pasado en la actualidad.

9. Observando el artículo 37 de la iniciativa, la participación ciudadana se limita al derecho de información. Las personas no participaran en el proceso de selección de obras, simplemente se les dará a conocer del Proyecto de Acuerdo y la participación se dará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del concejo.

Al respecto es importante señalar que el reglamento interno de la Corporación, no establece un mecanismo especial de participación ciudadana para la discusión de proyectos que buscan establecer la contribución de valorización.

Es necesario establecer mecanismos que permitan la participación ciudadana antes de darse la discusión el proyecto en el Concejo, hay que evitar errores en la selección de obras, y en la asignación de la contribución como ocurrió con las localidades de Engativá y Fontibón, que llevaron la Administración Distrital a modificar el Acuerdo 180 de 2005.



"UN CONCEJO MODERNO AL SERVICIO DE LA CIUDAD"
Calle 36 No. 28A - 41 PBX. 2088210
www.concejodebogota.gov.co



República de Colombia



Concejo de Bogotá, D.C.

“El Instituto de Desarrollo Urbano en noviembre 30 de 2007, procedió a hacer la asignación de la contribución teniendo como criterio básico el beneficio que se generará con la ejecución de las obras públicas que forman parte del respectivo Plan.

En desarrollo de las actividades tendientes a la debida ejecución de las obras determinadas por el Concejo y después de efectuar una revisión general del Acuerdo de Valorización, de manera especial sobre las zonas de influencia de Fontibón y Engativá, resulta necesario efectuar un ajuste en el Plan de Obras de estas zonas de influencia”² Subrayado fuera de texto.

Para ello, la Administración tres años después (posterior al cobro de la obra de valorización) abrió espacios para la participación ciudadana

“Ha sido de permanente interés de la Administración Distrital el dar cabida a la participación ciudadana, para lo cual desde enero de 2008 se conformó una Mesa Técnica de trabajo con las comunidades de las localidades de Engativá y Fontibón y se celebraron varias reuniones, previo a la presentación de este Proyecto, en las que se analizó la situación y se buscó el consenso con los representantes de los habitantes de las zonas mencionadas alrededor de las obras que, siendo las más importantes para los vecinos de estos sectores, en términos de movilidad, fueran igualmente viables desde el punto de vista financiero y en capacidad de pago.” Subrayado fuera de texto.

10. Eliminan la obligatoriedad para que la administración detalle el contenido del Acto administrativo – Resolución de asignación, que permitía conocer las obras cobradas, el método de distribución, zona, los recursos a interponer, grado de beneficio).

11. Con posterioridad a la asignación de la contribución de valorización no se incorporarán bienes inmuebles distintos de aquellos a los que se les distribuyó la citada contribución. ¿Si hay un error? Ejemplo Colpatria y otros.

12. El anexo 1 de la iniciativa establece la fórmula para calcular la contribución de cada predio, teniendo en cuenta que el mismo hace parte integral del Proyecto de Acuerdo,

² Exposición de motivos del Proyecto de Acuerdo 281 de 2009 – Modificación al Acuerdo 180 de 2005.



República de Colombia



Concejo de Bogotá, D.C.

consideramos que el Concejo de Bogotá no es competente para determinar dicha fórmula, de acuerdo con lo establecido en el artículo 157 del Decreto 1421 de 1993 que señala:

“Corresponde al Concejo establecer la contribución de valorización por beneficio local o general; determinar los sistemas y métodos para definir los costos y beneficios de las obras o fijar el monto de las sumas que se pueden distribuir a título de valorización y como recuperación de tales costos o de parte de los mismos y la forma de hacer su reparto” Subrayado fuera de texto.

Observando los artículos 21 y 22 del Proyecto de Acuerdo se establece el sistema y los métodos correspondientes para definir los costos y beneficios, le correspondería a la Administración Distrital bajo esos criterios determinar en la memoria técnica la fórmula para calcular la contribución de cada predio.

13. Respecto a las Fases II, III y IV del Acuerdo 180 de 2005. Es importante señalar que al tratarse la iniciativa de una norma de carácter general por la cual se adopta el régimen jurídico de valorización del Distrito Capital, no debería contemplar aspectos específicos del Acuerdo 180 de 2005, respecto al cobro y ejecución de un plan de obras de algunos sectores de Bogotá.

14. El Proyecto de Acuerdo contempla que la contribución de valorización podrá asignarse y recaudarse antes, durante o después de la ejecución de la obra o plan de obras de interés público generadora de beneficio a la propiedad inmueble, lo que ya establece el artículo 157 del Decreto 1421 de 1993. Sin embargo, hubo un compromiso del Alcalde Mayor con la ciudadanía para primero realizar las obras y después cobrarlas

Por lo anteriormente expuesto, la Bancada del Movimiento MIRA votará negativamente el Proyecto de Acuerdo No 269 de 2010 *“Régimen jurídico de la contribución de valorización para el Distrito Capital”*:

Cordialmente,

Original firmado

HUMBERTO QUIJANO MARTÍNEZ
Concejal de Bogotá
Movimiento Político MIRA

Original firmado

CARLOS EDUARDO GUEVARA VILLABÓN
Concejal de Bogotá
Movimiento Político MIRA



“UN CONCEJO MODERNO AL SERVICIO DE LA CIUDAD”
Calle 36 No. 28A - 41 PBX. 2088210
www.concejodebogota.gov.co

