


<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

Nro. 46  
( 29 DIC 2022 )

**“POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE LA CONTRIBUCIÓN DE  
VALORIZACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”**

La **ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA**, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales en especial las conferidas en los artículos 287, 300-4, 317 y 338 de la Constitución Política; el numeral 6 del artículo 5 de la Ley 2200 de 2022, y el Decreto Ley 1222 de 1986,

**ORDENA**

**TÍTULO PRIMERO  
GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 1º. OBJETO.** Expedir el Estatuto de la contribución de valorización para el Departamento de Antioquia, definir los elementos esenciales del tributo, sus etapas, procedimiento y actuaciones administrativas, así como las competencias que deben asumir los diferentes actores involucrados en el proceso.


**ARTÍCULO 2º. DEFINICIONES GENERALES.** Para los efectos de la presente ordenanza, se utilizarán las siguientes definiciones:

**Asignatario de sucesión ilíquida:** Es aquel que tiene derecho a suceder a un causante en el conjunto de bienes y deudas de una persona fallecida (que genera la apertura de la sucesión de su patrimonio) pero que no han sido repartidos entre herederos y legatarios.

**Capacidad de pago:** Es la aptitud económica entendida como la cuantía estimada que, en una unidad de tiempo, un sujeto pasivo en materia de contribución de valorización puede aportar en relación con el (los) inmueble(s) de su propiedad, dentro de la zona de estudio, de citación o de influencia, sin que se vea lesionada la actividad que se desarrolla en el mismo.

**Estudios de Ingeniería – Fases de los proyectos.** De conformidad con el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013 o la norma que la modifique o derogue, las fases de los diversos estudios de ingeniería que se adelanten para la ejecución de los proyectos de infraestructura son:



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

**Fase 1. Prefactibilidad.** Es la fase en la cual se debe realizar el prediseño aproximado del proyecto, presentando alternativas y realizar la evaluación económica preliminar recurriendo a costos obtenidos en proyectos con condiciones similares, utilizando modelos de simulación debidamente aprobados por las entidades solicitantes. En esta fase se debe consultar la herramienta o base de datos que determine la autoridad ambiental que corresponda. El objetivo de la fase 1 es surtir el proceso para establecer la alternativa de trazado que a este nivel satisface en mayor medida los requisitos técnicos y financieros.

**Fase 2. Factibilidad.** Es la fase en la cual se debe diseñar el proyecto y efectuar la evaluación económica final, mediante la simulación con el modelo aprobado. Tiene por finalidad establecer si el proyecto es factible para su ejecución, considerando todos los aspectos relacionados con el mismo. En esta fase se identifican las redes, infraestructuras y activos existentes, las comunidades étnicas y el patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico que puedan impactar el proyecto, así como títulos mineros en procesos de adjudicación, otorgados, existentes y en explotación, trámites ambientales y/o licencias ambientales.


**Fase 3. Estudios y diseños definitivos.** Es la fase en la cual se deben elaborar los diseños detallados tanto geométricos como de todas las estructuras y obras que se requieran, la identificación y valoración preliminar de los inmuebles o fracciones de inmuebles a adquirir e identificar, valorar y adelantar los trámites ambientales (Licencias, autorizaciones y permisos) que la obra requiera, de conformidad con la normatividad vigente, de tal forma que un constructor pueda materializar el proyecto. El objetivo de esta fase es materializar en campo el proyecto definitivo y diseñar todos sus componentes de tal manera que se pueda dar inicio a su construcción.

Cada una de estas fases serán detalladas por la Subsecretaría de Planeación de la Secretaría de Infraestructura Física, documento que será de obligatoria consulta. Estas fases serán detalladas en un periodo no superior a seis meses después de la entrada en vigencia del presente estatuto.

**Gravamen real:** Limitación que recae sobre un bien inmueble.

**Índice de precios al consumidor – IPC:** Es un número sobre el cual se acumulan a partir de un periodo base las variaciones promedio de los precios de los bienes y servicios consumidos por los hogares de un país, durante un periodo de tiempo, que para los efectos del presente estatuto es el reportado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE como el “IPC Variaciones Total Nacional”.



<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA</b> DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

- **Jurisdicción coactiva:** Facultad que tiene la nación, departamento, o municipio para cobrar directamente las deudas fiscales a los contribuyentes
- **Nudo propietario:** persona natural o jurídica que tiene la nuda propiedad de un inmueble; es decir, tiene el derecho a ser dueño de dicha cosa, pero cuenta con la limitación de no poder gozar o disfrutar de ella, derecho que pertenece al usufructuario.
- **Poseedor:** Persona que ejerce un poder físico, no jurídico, en forma directa, exclusiva e inmediata, sobre un bien inmueble, para su aprovechamiento total o parcial. Tiene ánimo de señor y dueño respecto del bien que posee, pero carece del derecho de dominio sobre el mismo.
- **Propietario:** El propietario es aquella persona natural o jurídica que ejerce la acción de propiedad o dominio de un bien inmueble
- **Tenedor:** Persona natural o jurídica que ejerce la mera tenencia de un bien inmueble, reconociendo que existe un dueño de dicho bien.
- **Título ejecutivo:** Es un documento que contiene una obligación expresa, clara y exigible cuyo cumplimiento puede ser perseguido judicialmente mediante un proceso ejecutivo.


**ARTÍCULO 3º. NATURALEZA Y DEFINICIÓN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.** La contribución de valorización como instrumento de financiación del desarrollo, es un gravamen real destinado a la construcción de obras de interés público y a su recuperación y rehabilitación, ejecutadas en la jurisdicción del departamento directa o indirectamente por esta entidad territorial, en virtud del beneficio generado por su ejecución o en atención a la recuperación de los costos.

En las obras, plan o conjunto de obras financiadas total o parcialmente con la contribución de valorización, se deberá dar participación en todos los procesos a la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física, o quien haga sus veces

**ARTÍCULO 4º. FINALIDAD.** Dada su naturaleza de contribución especial y por ello, siendo una imposición de finalidad, los ingresos que se obtengan por el recaudo de este tributo, serán destinados prioritariamente a la construcción o rehabilitación de las mismas obras de interés público incluidas en la resolución distribuidora, y sus obras complementarias o en la ejecución de otras, que se proyecten por el departamento.

**ARTÍCULO 5º. PRINCIPIOS.** La contribución de valorización como función administrativa, se fundamenta en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad previstos en el artículo 209 de la Constitución Política y así mismo en los principios de buena fe, debido proceso, responsabilidad, coordinación, transparencia y participación, previstos en la Ley



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016


1437 de 2011, código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo – CPACA, la que la modifique, adicione o sustituya, Ley 489 de 1998 y Ley 2200 de 2022

Por su carácter de tributo, se fundamenta en los principios de:

- **Equidad Tributaria.** La contribución de valorización comporta la prohibición de formulaciones normativas que impongan obligaciones excesivas o beneficios desbordados al contribuyente.
- **Progresividad y universalidad tributaria.** La contribución de valorización ha de gravar los bienes inmuebles sólo hasta el beneficio que ellos reciban, siendo los gravámenes entre los distintos bienes inmuebles proporcionales con los respectivos beneficios.
- **Justicia Tributaria:** La contribución de valorización se enmarca en el ejercicio del poder impositivo del Estado fundamentado en el deber y obligación constitucional de todos los integrantes de la comunidad nacional en contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del departamento, que además implica la garantía de los principios de equidad, progresividad y universalidad y la existencia de un sistema de la contribución eficiente, capaz de asegurar un efectivo control de la recaudación de los dineros públicos.
- **Irretroactividad tributaria.** Las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, para la contribución de valorización, no tendrán aplicación retroactiva.
- **Eficiencia tributaria.** La contribución de valorización deberá optimizar el recurso técnico a fin de lograr el mayor recaudo de tributos con un menor costo de operación; sin perderse de vista que su imposición acarree el menor costo social para el contribuyente en el cumplimiento de su deber fiscal (gastos para llevar a cabo el pago del tributo).
- **Función social de la propiedad.** La contribución de valorización concreta el deber que los sujetos pasivos de la contribución de valorización tienen frente a la propiedad inmueble con ocasión del beneficio generado por una obra, plan o conjunto de obras públicas, siendo una expresión de la función social de la propiedad, prevista en el marco del Artículo 58 de la Constitución Política.
- **Distribución equitativa de las cargas y los beneficios.** La contribución de valorización como instrumento de financiación se fundamenta y es una de las expresiones o mecanismos que garantizan el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento territorial entre los respectivos afectados.





<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

**TÍTULO SEGUNDO**  
ELEMENTOS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

**CAPÍTULO I**  
ELEMENTOS ESENCIALES

**ARTÍCULO 6°. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA.** Son elementos de la obligación tributaria el hecho generador, sujeto activo, sujeto pasivo, base gravable o monto distribuible y tarifa.


**ARTÍCULO 7°. HECHO GENERADOR.** En la contribución de valorización, el hecho generador es la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público que se financian total o parcialmente mediante dicho instrumento y que reporten un beneficio o condición favorable en la propiedad inmueble, en jurisdicción del departamento de Antioquia y en los términos que se definen en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 8°. SUJETO ACTIVO.** Es sujeto activo de la contribución de valorización el Departamento de Antioquia, a través de la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO 9°. SUJETO PASIVO.** Son sujetos pasivos de la contribución de valorización, quienes respecto de los bienes inmuebles ubicados en la zona o área de influencia al momento de hacerse exigible la asignación del tributo mediante la resolución distribuidora o la que la modifique, tengan las siguientes calidades:

1. Propietario.
2. Poseedor.
3. Nudo propietario.
4. Las fiduciarias que en esta calidad administren los bienes inmuebles vinculados y/o constitutivos de un patrimonio autónomo o en su defecto los fideicomitentes o beneficiarios del respectivo patrimonio.
5. Comuneros en relación a sus respectivos derechos.
6. Cada uno de los propietarios, si el inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal, de conformidad con el porcentaje de coeficiente del reglamento de copropiedad.
7. Los asignatarios a cualquier título, en el evento de sucesión ilíquida.
8. Los propietarios o tenedores a cualquier título de las áreas ocupadas por edificios, parqueaderos, instalaciones, dispuestos para los usuarios internos o externos de los aeropuertos concesionados o no, así como los establecimientos mercantiles y las áreas que proporcionen bienes y servicios relacionados con la explotación comercial de ellos.



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

**ARTÍCULO 10°. DEFINICIÓN DE BENEFICIO.** Entiéndase por beneficio que genera la contribución de valorización, el mayor valor que adquieren o han de adquirir los bienes inmuebles objeto de cobro, derivado de la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público.

**ARTÍCULO 11°. BASE GRAVABLE O MONTO DISTRIBUIBLE.** Es la suma que se distribuye a los bienes inmuebles ubicados en la zona o área de influencia, constituida por el costo de la respectiva obra, plan o conjunto de obras de interés público a financiar mediante un cobro específico de contribución de valorización, dentro de los límites del beneficio que ella produzca a los inmuebles que han de ser gravados, a partir de la determinación de los componentes previstos en el siguiente artículo.

El monto distribuible será el menor entre el beneficio económico, el valor del proyecto y la capacidad de pago de los inmuebles del área beneficiada.

Cuando el monto distribuible por una obra de interés público que se adelante por el sistema de la contribución de valorización, fuere inferior al costo de la misma, deberá el Departamento de Antioquia aprobar y hacer efectivos los recursos adicionales para cubrir el costo total de la obra, a partir de preverlos y garantizarlos en el marco fiscal de mediano plazo por parte de la Secretaría de Hacienda.


**PARÁGRAFO 1°.** Cuando se presente déficit en la ejecución del proyecto, el mismo deberá ser asumido por la Secretaría de Infraestructura Física, y en ningún caso se podrá realizar una redistribución de contribuciones de valorización por el mismo proyecto.

**PARÁGRAFO 2°.** La base gravable o monto distribuible se denominará monto distribuible probable al momento de ser decretado por la Asamblea Departamental de Antioquia mediante ordenanza, mientras que será monto distribuible definitivo el que adopte en la resolución distribuidora.

**ARTÍCULO 12°. COMPONENTES DE LA BASE GRAVABLE O MONTO DISTRIBUIBLE.** La base gravable o el monto distribuible se compone de:

1. El costo o valor de la obra, plan o conjunto de obras de interés público, entendida como el valor de todas las inversiones, costos directos o indirectos, correspondiente a: estudios, diseños, ejecución, financiación, adquisición de bienes inmuebles, afectaciones urbanísticas, restitución por detrimento causado por espacio público, indemnizaciones por expropiación (incluyendo daño emergente y lucro cesante), compensaciones, construcciones, instalaciones, reajustes, costos



<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

financieros, administración, obras de ornato, amueblamiento, interventoría, supervisión, obras complementarias, plan de manejo de tráfico, imprevistos de obra y recaudo, entre otros. También podrá tenerse en cuenta dentro de la base gravable el costo integral de la rehabilitación y/o recuperación de la infraestructura a ser financiada mediante contribución de valorización.

2. Hasta un máximo del treinta por ciento (30%) del costo de la obra para gastos de distribución y recaudo de las contribuciones.

**PARÁGRAFO 1º.** Si por su extensión y/o por razones de orden técnico, no fuere conveniente hacer la distribución de la contribución de valorización para toda la obra, proyecto, plan o conjunto de obras, se podrá dividir ésta en diferentes tramos o sectores que para el efecto constituirán obras independientes.

**PARÁGRAFO 2º.** Cuando la obra de interés público haya sido ejecutada con anterioridad a la distribución de la contribución de valorización, no habrá lugar a contemplar suma alguna por concepto de imprevistos de obras.


**PARÁGRAFO 3º.** El valor correspondiente a la base gravable o monto distribuible sumado a la cofinanciación, si esta existe, se denomina también, valor del proyecto.

**ARTÍCULO 13º. COSTOS A CARGO DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS – ESP.** Cuando la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público a ser financiadas mediante la contribución de valorización requiera la construcción, reconstrucción y/o reposición de redes de servicios públicos, deberá verificarse si éstas hacen parte del esquema tarifario, de conformidad con la Ley 142 de 1994 y aquellas normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan; en este caso los costos deberán ser asumidos por las ESP y se descontarán del presupuesto integral de la obra.

Para dar cumplimiento a la finalidad precedente, se hace necesaria la celebración de un convenio o contrato con la empresa prestadora de servicios, que preferentemente puede ser suscrito previo a la ejecución de la obra o antes de la asignación de la base gravable o el monto distribuible y sin perjuicio de aplicar el procedimiento para la protección, reubicación o traslado de activos y redes previsto en los artículos 48 y siguientes de la Ley 1682 de 2013 o los que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ARTÍCULO 14º. DEFINICIÓN DE TARIFA.** Es la proporción o monto que se aplica a la base gravable y en virtud de la cual se determina el valor final de la



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

contribución a distribuir que se determina en el artículo 11 de la presente ordenanza.

## CAPÍTULO II ZONA DE CITACIÓN Y ZONA DE INFLUENCIA

**ARTÍCULO 15°. ZONA DE CITACIÓN.** La zona de citación corresponde a la extensión superficial hasta cuyos límites se extiende el beneficio causado por la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras, sobre la cual se efectuará el nombramiento de la junta de representantes con los que se surtirá el proceso de participación señalado en la presente Ordenanza, que aunado al trabajo técnico de factibilidad será adoptada como zona de influencia al momento de asignar el tributo mediante la resolución distribuidora. La zona de citación surge o se define en el marco del estudio de prefactibilidad.

**ARTÍCULO 16°. MODIFICACIÓN DE LA ZONA DE CITACIÓN.** La zona de citación adoptada mediante la Ordenanza de Decretación en la que la Asamblea Departamental de Antioquia determina las obras susceptibles de financiar total o parcialmente por el sistema de la contribución de valorización, podrá modificarse a partir del estudio de factibilidad.

La zona de citación objeto o no de ajustes en la etapa de factibilidad, será adoptada como zona de influencia al momento de asignar el tributo mediante la resolución distribuidora.


**PARÁGRAFO.** La posibilidad de modificación de la zona de citación solo podrá concretarse en la resolución distribuidora que emita la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura o quien haga sus veces, a partir del estudio de factibilidad.

**ARTÍCULO 17°. ZONA DE INFLUENCIA.** Es la extensión del territorio definida técnicamente en la etapa de factibilidad, donde se extienden los efectos del beneficio generado por la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público a financiar mediante la contribución de valorización.

La zona de influencia será determinada por la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, mediante el estudio de factibilidad que al efecto se realice y deberá ser incluida en la resolución distribuidora.





ORDENANZA 46		 <b>ASAMBLEA</b> DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

### CAPÍTULO III SISTEMA Y MÉTODO

**ARTÍCULO 18°. SISTEMA.** El sistema de la contribución de valorización que se reglamenta mediante la presente Ordenanza es el conjunto de etapas, elementos, reglas y directrices necesarias que aplicará la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, para determinar el beneficio que se genera producto del mayor valor o valorización que experimentan los inmuebles producto de la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público.

Mediante la presente Ordenanza se adopta para el Departamento de Antioquia el beneficio local o directo como el sistema para establecer la contribución de valorización, la cual será directamente proporcional al beneficio producto de la ejecución de una obra, plan o conjunto de interés público.

**ARTÍCULO 19°. MÉTODOS.** Son el conjunto de procedimientos que tienen por objetivo distribuir la contribución de valorización a partir de calcular el beneficio y el valor de las contribuciones individuales entre los sujetos pasivos el cual se compone de dos partes:

1. Cálculo del beneficio, que implica:


a. Aplicación de los métodos que permiten calcular la diferencia de valor que experimentan los inmuebles del área objeto de cobro, derivado de la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público, siendo ellos:

(I) Doble avalúo comercial para toda el área. Consiste en avaluar, para un mismo periodo de tiempo, cada uno de los inmuebles incluidos en la zona de estudio o zona de citación, sin la obra (situación actual) y con la obra, como si ésta ya estuviera construida y en funcionamiento.

(II) Doble avalúo comercial por franjas. Consiste en demarcar franjas paralelas alrededor de la obra, plan o conjunto de obras de interés público a diferentes distancias y proceder a avaluar, un mismo periodo de tiempo, algunos puntos característicos situados al interior de cada franja, sin obra (situación actual) y con obra, como si estuviera construida y en funcionamiento, definiendo la diferencia de valor para cada franja. Adicionalmente se puede adelantar la relación del beneficio en función de la distancia.

(III) Doble avalúo comercial por zonas. Consiste en determinar las zonas homogéneas físicas, alrededor de la obra, plan o conjunto de obras de interés



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

público y proceder a evaluar, para un mismo periodo de tiempo, algunos puntos característicos situados al interior de cada zona, sin obra (situación actual) y con obra, como si estuviera construida y en funcionamiento, definiendo la diferencia de valor para cada zona.

(IV) Por analogía o comparación con las obras similares. Consiste en seleccionar una obra o proyecto ya ejecutado y en pleno funcionamiento, con características similares de la obra que se va a ejecutar, para aplicar los resultados de la obra ejecutada en la obra a ejecutar.

(V) Por analogía o comparación con áreas con características similares. Consiste en seleccionar una zona o área, con características similares a la que se estima generará la obra que se va a ejecutar, para trasladar el comportamiento de los valores de la tierra a los sectores donde se ejecuta o se ejecutará la obra.


(VI) Doble avalúo por muestreo. Consiste en evaluar en un mismo periodo, la tierra, sin obra (situación actual) y con obra, como si estuviera ésta construida y en funcionamiento, considerando situaciones homogéneas y/o análogas con bienes inmuebles similares. La metodología para seleccionar el número de puntos a evaluar de la zona de estudio se realiza por un sistema de muestreo, determinando el nivel de confiabilidad y el grado de error esperados. Calculada la diferencia en cada punto, esta interpolará a todo el territorio de la zona de estudio o de citación, a través de un sistema de información geográfica.

(VII) Doble avalúo de inmuebles. Consiste en seleccionar un número inmuebles para realizar la valoración de la tierra antes de las obras y después de las obras. Se calculará la diferencia, restando del valor después de las obras, el valor antes de las obras corregido por un factor que interprete la variación del valor de los inmuebles, para colocar los dos avalúos en la misma fecha. Se podrán utilizar inmuebles o zonas testigos para este objeto. Calculada la diferencia en cada inmueble, ésta se interpolará a todo el territorio de la zona de estudio, a través de un sistema de información geográfica.

(VIII) De avalúos ponderados por la distancia. Consiste en el cálculo del beneficio soportado en el avalúo catastral de los bienes inmuebles que se benefician con la obra, plan o conjunto de obras, multiplicado por un factor asociado a la distancia y/o accesibilidad del inmueble a la obra, plan o conjunto de obras.

b. Aplicación de la factorización que permite calcular el mayor valor que experimentan los inmuebles que pertenecen a la zona de citación, derivado de la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público, en atención a las características físicas, técnicas, jurídicas y normativas de cada inmueble.



<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

La selección, ponderación y aplicación de los distintos factores se ajustarán a las características de los inmuebles de la zona de citación y del proyecto obra o conjunto de obras a financiar, previo estudio que así lo determine, tales como el área, la topografía, aprovechamientos, uso actual, distancia a la obra, plan o conjunto de obras que generan valorización, afectaciones, servidumbres, limitaciones, impactos de las obras, la potencialidad, normatividad y demás variables que interpreten el beneficio de los inmuebles

2. Cálculo de las contribuciones de valorización individuales, las cuales se determinan aplicando los siguientes métodos:

a. De los frentes. Consiste en la distribución de la contribución de valorización en proporción a la longitud de los frentes de los inmuebles beneficiados directamente con la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público. El factor de frente se calcula dividiendo el monto distribuible por la sumatoria de frentes de los inmuebles de todo el proyecto.

b. De las áreas. Consiste en la distribución de la contribución de valorización en proporción al área o extensión superficial de los inmuebles beneficiados directamente con la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público. El factor de área se calcula dividiendo el monto distribuible por la sumatoria de áreas de los inmuebles de todo el proyecto.

c. De las zonas. Cuando se han establecido zonas o franjas de igual beneficio por obra se asigna la contribución de valorización a cada bien inmueble en relación directa entre el beneficio establecido para la respectiva zona o franja en la cual se encuentra el inmueble y el área del lote.


d. Del factor de beneficio. Mediante el cual se asigna la contribución a cada inmueble en proporción directa al beneficio total, teniendo en cuenta los atributos y características de cada inmueble, empleando un coeficiente numérico. El factor se calcula dividiendo el presupuesto de distribución por el beneficio total del proyecto.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **INMUEBLES EXCLUIDOS, DE TRATAMIENTO PREFERENCIAL Y TRATAMIENTO ESPECIAL.**

**ARTÍCULO 20º. INMUEBLES EXCLUIDOS.** Son aquellos bienes inmuebles que por su propia naturaleza no reciben beneficio, como consecuencia de la construcción de las obras de interés público que generan la mencionada contribución.



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

Para los efectos de la contribución de valorización, serán bienes inmuebles excluidos los siguientes:

1. Los bienes de uso público definidos por el Artículo 674 del Código Civil, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
2. Las edificaciones destinadas al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales y curales, los seminarios, las casas pastorales y sedes conciliares de propiedad de las iglesias reconocidas por el Estado Colombiano. Se entienden por bienes de propiedad de una confesión religiosa aquellos en los que la matrícula inmobiliaria señale como propietario a la persona jurídica legalmente reconocida por autoridad competente. Las demás propiedades de las iglesias serán gravadas en la misma forma que las de los particulares.
3. Los bienes inmuebles de propiedad de delegaciones extranjeras acreditadas ante el Gobierno Colombiano y destinados a la sede, uso y servicio exclusivo de la misión diplomática respectiva de conformidad con los tratados internacionales ratificados por Colombia.
4. Quedarán excluidas las áreas requeridas por el Departamento de Antioquia, para la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras sobre las que se distribuyó la respectiva contribución de valorización.
5. Los demás contemplados en la Ley o en tratados internacionales vigentes.


**PARÁGRAFO.** Si con posterioridad a la distribución del gravamen y dentro del plazo general otorgado para el pago de la contribución, estos bienes cambieren de uso, previa su desafectación por la entidad competente, se les liquidará la correspondiente contribución, actualizándola con la variación del último índice de precios al consumidor – IPC del año inmediatamente anterior certificado por el DANE.

**ARTÍCULO 21º. INMUEBLES CON TRATAMIENTO PREFERENCIAL.** Por las razones expuestas en el estudio de factibilidad, en la resolución distribuidora que determine la obra, plan o conjunto de obras de interés público a financiar mediante la contribución de valorización se podrán declarar tratamientos preferenciales del tributo tendientes a hacer menos gravosa la contribución sobre los siguientes casos:

1. Las áreas y edificaciones contempladas como de valor patrimonial, histórico, arquitectónico, cultural, ambiental o artístico mediante declaratorias debidamente expedidas por autoridad competente.
2. Los bienes inmuebles destinados a usos culturales, de educación, salud y asistencia social, cuya titularidad del derecho de dominio sea de instituciones y entidades sin ánimo de lucro.





<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

**PARÁGRAFO 1º.** Si con posterioridad a la distribución del gravamen y en cualquier época, los inmuebles objeto de tratamiento preferencial pierden la condición objeto del tratamiento o son transferidos a título oneroso, se les asignará la correspondiente contribución, actualizándola con la variación al índice de precios al consumidor – IPC del año inmediatamente anterior certificado por el DANE.

**PARÁGRAFO 2º.** Todos los inmuebles objeto del tratamiento preferencial por alguna de las causas señaladas en el presente artículo, serán gravados, en la respectiva resolución distribuidora e inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria.

**ARTÍCULO 22º. TRATAMIENTO ESPECIAL.** De acuerdo con las condiciones socioeconómicas establecidas en el estudio de factibilidad frente a los sujetos pasivos de un cobro de contribución de valorización decretado mediante ordenanza, el Gobernador del Departamento de Antioquia a través de la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, podrá determinar para ellos un tratamiento especial, consistente en una suspensión condicional del cobro de la contribución.


Las condiciones específicas del tratamiento especial relacionadas con el tiempo de suspensión, la tasa de financiación de dicha suspensión, el levantamiento del tratamiento especial por causas diferentes al tiempo determinado como de suspensión y en general todos los aspectos específicos que se consideren relevantes respecto del tratamiento especial, deberán contenerse en un acto administrativo; todos los inmuebles objeto del tratamiento especial al que hace referencia el presente artículo, serán gravados en la respectiva resolución distribuidora e inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si durante el tiempo estipulado como vigencia de la suspensión y con posterioridad a la distribución del gravamen, los inmuebles objeto de tratamiento especial son transferidos a título oneroso, se hará efectiva la correspondiente contribución.

Levantada la suspensión del deber de pago de la contribución de valorización, objeto del presente artículo, el valor a pagar se actualizará con la variación al índice de precios al consumidor – IPC del año inmediatamente anterior certificado por el DANE, entre el momento o fecha en el que se asignó la contribución al inmueble y el momento en que finalice la suspensión y se realice la efectiva aplicación.

**PARÁGRAFO.** La resolución mediante la cual se determine la suspensión de la contribución de valorización, interrumpe los términos de la acción de cobro, teniendo ello los efectos jurídicos previstos por el artículo 818 del Decreto 624 de



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

1989, modificado por el artículo 81 de la Ley 6 de 1992, la que la modifique, adicione o sustituya.

### TÍTULO TERCERO ETAPAS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

**ARTÍCULO 23°. ETAPAS.** La contribución de valorización tendrá las siguientes etapas:


1. Origen.
2. Prefactibilidad.
3. Proceso de socialización interinstitucional y de actores estratégicos.
4. Decretación del tributo.
5. Factibilidad.
6. Proceso de participación de los posibles sujetos pasivos de la contribución de valorización
7. Socialización comunitaria
8. Asignación y Distribución.
9. Recaudo de la contribución de valorización y proceso de cobro coactivo.
10. Ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público.
11. Balances y liquidación.
12. Cierre del proceso de la contribución de valorización.

### CAPÍTULO I ORIGEN.

**ARTÍCULO 24°. ORIGEN DE LAS OBRAS SUSCEPTIBLES DE APLICACIÓN DEL COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.** La Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, dará inicio al análisis de prefactibilidad tendiente a determinar si una obra, plan o conjunto de obras de interés público son susceptibles de financiarse mediante la aplicación de la contribución de valorización.

Para esto la Dirección de Estructuración de Proyectos y/o la Dirección de Proyectos Estratégicos concesiones y APP de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, certificará la relación del proyecto con el Plan de Desarrollo Departamental; bien sea que la iniciativa provenga de la Administración Departamental, de la ciudadanía en el marco del artículo 126 de la Ley 388 de 1997, la que la modifique, adicione o sustituya, o de cualquier otro tipo de origen.



<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016


## CAPÍTULO II PREFACTIBILIDAD.

**ARTÍCULO 25°. DEFINICIÓN.** Esta etapa describe las acciones que deben ser desarrolladas por la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, tendientes a determinar si una obra, plan o conjunto de obras públicas son susceptibles de financiarse mediante la aplicación de la contribución de valorización y en ese sentido poder presentar a la Asamblea de Antioquia un proyecto de ordenanza que así lo decrete.

**ARTÍCULO 26°. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD.** El estudio de prefactibilidad es aquel mediante el cual la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, analiza y determina si una obra, plan o conjunto de obras públicas puede o no ser financiada mediante la aplicación de la contribución de valorización. El estudio de prefactibilidad deberá contener como mínimo:

1. La certificación emitida por la Dirección de Estructuración de Proyectos y/o la Dirección de Proyectos Estratégicos concesiones y APP de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, que determine la relación de la obra, plan o conjunto de obras de interés público con el plan de desarrollo departamental.
2. Definición y caracterización de la obra, plan o conjunto de obras a nivel de prefactibilidad o Fase 1, en los términos del artículo 2 de la presente Ordenanza y la Ley 1682 de 2013 o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.
3. Descripción ambiental de la obra, plan o conjunto de obras objeto del cobro de contribución de valorización.
4. Estimación del presupuesto del proyecto, que incluye el costo estimado de la obra a nivel de prefactibilidad o Fase 1 y hasta un máximo del treinta por ciento (30%) para gastos de distribución y recaudo.
5. Análisis socioeconómico y estimación de la capacidad de pago de los inmuebles de la zona de estudio, calculada con base en fuentes secundarias de conformidad con lo previsto en el artículo 9° del Decreto Nacional 1604 de 1966 o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.
6. Estimación del beneficio que defina el mayor valor que reciben o han de recibir los inmuebles por la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público.
7. Sondeo de opinión de la obra, plan o conjunto de obras.
8. Conclusiones y recomendaciones que permitan determinar:



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

- a. La zona de citación.
- b. El monto distribuible probable.
- c. La viabilidad técnica, ambiental, financiera y jurídica del cobro.

### CAPÍTULO III

#### PROCESO DE SOCIALIZACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y DE ACTORES ESTRATÉGICOS

**ARTÍCULO 27°. SOCIALIZACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y DE ACTORES ESTRATÉGICOS.** Desde la Dirección de Gestión Social y Ambiental de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, se darán los lineamientos del proceso de socialización necesario que permita identificar la estrategia para ello con las instituciones y los gremios, según las características en el territorio donde se desarrollará el proyecto.

### CAPÍTULO IV

#### DECRETACIÓN DEL TRIBUTO.

**ARTÍCULO 28°. DEFINICIÓN.** Decretar es expedir el acto administrativo, por parte de la Asamblea Departamental de Antioquia, en el cual se determina la obra, plan o conjunto de obras de interés público susceptibles de ser financiadas total o parcialmente mediante la contribución de valorización.


**ARTÍCULO 29°. CONTENIDO MÍNIMO DE LA ORDENANZA.** En ejercicio de sus competencias, la Asamblea Departamental de Antioquia, en las ordenanzas que decreten utilizar la contribución de valorización para financiar una obra, plan o conjunto de obras, deberá incluir como mínimo:

1. La identificación de la obra, plan o conjunto de obras que podrán financiarse por la contribución de valorización, que en el caso que se refieran a obras que aún no se hayan ejecutado, deberán contar con estudios de ingeniería a nivel de fase 1 o de prefactibilidad indicando de forma precisa su alcance, como son la extensión, áreas o tramos a financiar y la tipología de la infraestructura vial (placa huella, pavimentación flexible, pavimentación rígida o articular, entre otras).
2. La orden de realizar el estudio de factibilidad.

**PARÁGRAFO 1°.** El estudio de prefactibilidad, hará parte integrante de la ordenanza decretadora, el cual debe presentarse junto con la exposición de motivos al momento de radicarse en la Asamblea del Departamento tendientes a su discusión y aprobación.





<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

**PARÁGRAFO 2º.** Las ordenanzas que decreten utilizar la contribución de valorización para financiar una obra, plan o conjunto de obras deberán ser publicadas en la gaceta oficial departamental de conformidad con lo señalado en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, así como en la página web de esta Asamblea, de conformidad con lo señalado en el artículo 7º de la Ley 962 de 2005 en concordancia con el artículo 39 de la Ley 489 de 1998 y Ley 2200 de 2022 Artículo 103. Además de estas publicaciones, la Administración Departamental, podrá prever un sitio en su página web que permita la consulta en línea de este tipo de ordenanzas y sus anexos.


## **CAPÍTULO V FACTIBILIDAD.**

**ARTÍCULO 30º. DEFINICIÓN.** El estudio de factibilidad es aquel mediante el cual la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, analiza y determina si una obra, plan o conjunto de obras de interés público puede o no ser financiada mediante la contribución de valorización.

**ARTÍCULO 31º. CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD.** Los contenidos mínimos de este estudio son:


1. El reconocimiento de la información contenida en el estudio de prefactibilidad.
2. Censo de bienes inmuebles y sujetos pasivos. Proceso que tiene como objetivo la identificación de las características físicas, jurídicas, económicas y cartográficas de las unidades prediales que hacen parte de la zona de citación definida en la respectiva ordenanza de decretación, a partir de la información que al efecto le sea entregada por los municipios o la autoridad catastral competente, la cual además de hacer parte del presente estudio, es insumo necesario para garantizar la efectiva participación en el proceso de perfeccionamiento del mismo de cara a la generación de la versión definitiva a ser adoptada al momento de asignar las contribuciones individuales mediante la respectiva resolución distribuidora. En este apartado, se deberán incorporar los ajustes que, de la zona de citación originalmente prevista en el estudio de prefactibilidad, que hace parte integrante de la Ordenanza decretadora, se verifique en la presente etapa a fin de que ella sea adoptada como la zona o área de influencia en la resolución distribuidora.
3. Definición y caracterización de la obra, plan o conjunto de obras de interés público a nivel de estudios y diseños definitivos Fase 3, en los términos de la Ley 1682 de 2013 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, según certificación emitida por la Dirección de Estructuración de Proyectos y/o la



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA</b> DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

- Dirección de Proyectos Estratégicos, Concesiones y APP de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces.
4. Plano de georreferenciación de la distribución.
  5. Estudio socioeconómico. Comprende los análisis económico y social del (los) municipio (s) y de los habitantes y sujetos pasivos de la zona de citación que tiene como fundamento las fuentes primarias, secundarias y encuestas, a partir del cual se debe profundizar y hacer análisis detallado entre otros aspectos, en:
    - a. Una monografía de la zona de citación que incluya la descripción física, económica y social,
    - b. La información demográfica de la zona de citación,
    - c. Registro Fotográfico o en todo caso espacial a partir de sistemas de información geográfica.
    - d. Recomendaciones de las cuotas de pago y el plazo necesario para el recaudo de la contribución.
    - e. Estudio de la capacidad de pago de los sujetos pasivos en relación con sus inmuebles en la zona de citación.
  6. Estudio de Beneficio. Se refiere al trabajo técnico que se ejecuta mediante la aplicación del método más eficiente al caso concreto, a fin de determinar el beneficio que se genera o generara producto del mayor valor o valorización que experimentan los inmuebles producto de la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público.
  7. Base gravable o monto distribuible y el valor de la cofinanciación, si esta se requiere.
  8. Estudio financiero. Corresponde al flujo financiero de ingresos y egresos del proyecto que determina el presupuesto a distribuir, el cual tiene como fundamento el monto distribuible en los términos de los artículos 11º y 12º de la presente Ordenanza. Adicionalmente el estudio integrará la cofinanciación en caso de aplicarse, los elementos para establecer el servicio de la deuda, el costo financiero, las tasas de financiación, los plazos de recaudo, los posibles descuentos, el menor valor generado por contribuciones de inmuebles excluidos, de tratamientos preferencial o especial.
  9. Cálculo de la contribución. Procedimiento técnico mediante el cual se calcula la contribución de valorización que asumirá cada uno de los sujetos pasivos dentro del área de citación, que se ejecuta mediante la aplicación de los métodos previstos en el numeral 19.2.- del artículo 19 de la presente ordenanza.
  10. Análisis jurídico de la actuación. Hace referencia a la permanente labor jurídica de soporte en el marco de la etapa y estudio de factibilidad, que se debe concretar en un informe detallado al respecto que en todo caso debe consultar lo que en materia de contribución de valorización expresan los artículos 317 y 338 de la Constitución Política, Ley 1º de 1943, la Ley 141 de 1961, el Decreto



ORDENANZA 46		 <b>ASAMBLEA</b> DEPARTAMENTAL DE ANTIQUÍA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

Legislativo 1604 de 1966 adoptado como legislación permanente mediante la Ley 48 de 1968, el artículo 45 de la Ley 383 de 1997, el Decreto Reglamentario 1394 de 1970, el Decreto Ley 1222 de 1986, y la Ley 105 de 1993, y las demás normas concordantes o que las adicionen, modifiquen o sustituyan además de lo señalado en el presente Estatuto; igualmente se deberán tener las sentencias de unificación jurisprudencial del Consejo de Estado en las que se interpreten y apliquen dichas normas de conformidad con lo señalado en el artículo 10 de la Ley 1437 de 2011 o la que la adicione, modifique o sustituya.

## CAPÍTULO VI

### PROCESO DE PARTICIPACIÓN DE LOS POSIBLES SUJETOS PASIVOS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN


**ARTÍCULO 32º. PARTICIPACIÓN DE LOS POSIBLES SUJETOS PASIVOS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.** Antes de la distribución de las contribuciones serán convocados los posibles sujetos pasivos de los bienes inmuebles que integran la zona de citación, para que elijan y conformen la junta de representantes previa determinación del número de personas que la integrarán.

**ARTÍCULO 33º. LINEAMIENTOS PARA EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN DE LOS POSIBLES SUJETOS PASIVOS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.** La Dirección de Gestión Social y Ambiental de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, según la caracterización del territorio donde se desarrollará el proyecto, determinará para cada proyecto a distribuir los lineamientos que enmarcará: el proceso de participación, elección de la junta de representantes y el plan o estrategia de socialización comunitaria.

En cuanto a la elección de la junta de representantes, los posibles sujetos pasivos de la contribución de valorización tendrán derecho a elegir sus representantes, la cual no puede ser inferior a tres (3) integrantes.

**ARTÍCULO 34º. CONVOCATORIA.** La Dirección de Gestión Social y Ambiental de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, convocará a los posibles sujetos pasivos que integran la zona de citación, por medio de aviso que se publicará en un periódico de amplia circulación diaria en el (los) municipio (s) donde se ubica la zona de influencia, en una emisora y/o por otros medios de comunicación, que tengan cobertura en la zona de citación, con una antelación no inferior a quince (15) días hábiles a la fecha fijada para la elección, determinando en él, la obra, la zona de citación, el sitio o medio virtual y hora en la cual se hará la asamblea de los posibles sujetos pasivos. También se fijarán los avisos en lugares públicos de las alcaldías de los municipios y



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

corregimientos que cubren la zona de citación; además, se fijará aviso en lugar público de la Secretaría de Infraestructura Física y en la página web de la Gobernación de Antioquia.

**PARÁGRAFO 1º.** Para la convocatoria indicada en el presente artículo la Dirección de Gestión Social y Ambiental de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, solicitará el acompañamiento de la Dirección de Instrumentos de Financiación de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces.

**PARÁGRAFO 2º.** Simultáneamente con la convocatoria para la celebración de la asamblea de los posibles sujetos pasivos, se publicará en los medios ya descritos en este artículo la lista preliminar de bienes inmuebles elaborada por la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, con el fin de darle oportunidad a los posibles sujetos pasivos para que participen en el perfeccionamiento de la misma, informando las posibles inconsistencias que en ella se encuentren.

**ARTÍCULO 35º. DECLARATORIA DE BIENES INMUEBLES.** Toda persona que se considere posible sujeto pasivo de la contribución a un inmueble localizado dentro de la zona de citación de una obra de interés público, deberá declarar ante la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física, o quien haga sus veces, la posesión y/o propiedad de los bienes inmuebles que le pertenezcan y que estén ubicados en dicha zona.


Las mismas personas a que se refiere este artículo, también tendrán el deber de hacer el registro de la dirección del bien inmueble a gravar, dirección de cobro (del domicilio o del sitio de trabajo), correo electrónico, número telefónico fijo o celular, e informar todo cambio posterior.

En el caso de sucesiones ilíquidas, el deber de declarar estará a cargo del albacea con tenencia de bienes, del cónyuge supérstite, de los herederos y del curador de la herencia yacente en su orden.

**ARTÍCULO 36º. FORMA Y PLAZO PARA LA DECLARATORIA DE BIENES INMUEBLES.** Los posibles sujetos pasivos deberán hacer la declaración de los bienes inmuebles de su propiedad, identificado en el artículo anterior antes de la expedición de la resolución distribuidora. La Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, pondrá a disposición el mecanismo para la declaratoria de bienes.





<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

**ARTÍCULO 37°. REQUISITOS PARA SER ELEGIDO EN LA JUNTA DE REPRESENTANTES.** Los representantes de los posibles sujetos pasivos de la contribución de valorización deberán ser:

1. Mayores de edad,
2. Ser ciudadanos en ejercicio,
3. Ser posible sujeto pasivo dentro de la contribución de valorización,
4. Haberse inscrito y haber manifestado su voluntad por escrito,
5. No estar incurso en algunas de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en la ley,
6. No estar en mora por concepto de pago de Contribución de Valorización con el departamento de Antioquia.


**PARÁGRAFO.** En caso de que no se postulen candidatos, la facultad de elegir representantes de los posibles sujetos pasivos de la contribución de valorización se entiende delegada al Gobernador del departamento de Antioquia, a través de la Dirección de Gestión Social y ambiental de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces; eligiendo a las personas que cumplan con los requisitos previstos en este artículo.

**ARTÍCULO 38°. PROCESO DE VOTACIÓN Y ESCRUTINIO PARA SER ELEGIDO REPRESENTANTE.** En el marco de la asamblea de posibles sujetos pasivos de la zona de citación, se procederá a la votación por los asistentes; una vez culminada la votación se procederá al escrutinio, en el cual podrán participar como veedores los miembros de la comisión escrutadora que se integra de conformidad con lo señalado en el parágrafo del presente artículo. Los resultados serán conocidos por quienes participaron de la elección y los representantes elegidos tomarán posesión de sus cargos en forma inmediata, si la asamblea es presencial; en caso que sea virtual se les citará para que firmen las actas que los acreditan como representantes de los posibles sujetos pasivos de la contribución de valorización.

Resultarán electos quienes obtengan el mayor número de votos. Los votos en blanco, o los realizados con medios diferentes a los suministrados por la Secretaría de Infraestructura Física, o los que contengan errores en el nombre o apellido del candidato, no se tendrán en cuenta en la votación. Los casos de empate se decidirán por sorteo en la asamblea.

**PARÁGRAFO.** La comisión escrutadora estará conformada por: 2 posibles sujetos pasivos de la contribución de valorización, un representante de la Personería Municipal o su delegado, de la Registraduría Municipal o su delegado y de la



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

Gobernación mediante la Secretaría de Participación y Cultura Ciudadana o quien haga sus veces. La comisión escrutadora será válida con la participación de al menos dos de sus integrantes.

**ARTÍCULO 39°. ACTA DE POSESIÓN.** La Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, mediante acta posesionará al representante de la Junta elegido de acuerdo al artículo anterior, el cual acepta de forma gratuita el cargo, debiendo cumplir a cabalidad con los deberes y obligaciones de éste.

En caso de que no se tengan candidatos que permitan la elección del nuevo representante en el orden numérico o que el representante elegido no se poseione, dicha facultad se entiende delegada al Gobernador del departamento de Antioquia, a través de la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces.

Si se presenta ausencia absoluta o temporal de uno o varios de los representantes elegidos que impida el normal desempeño de sus funciones, adquieran alguna inhabilidad y/o incompatibilidad o dejen de ser propietarios, le corresponderá ocupar el cargo al siguiente en el orden numérico descendente en que haya quedado la votación.


**ARTÍCULO 40°. AJUSTES A LA JUNTA DE REPRESENTANTES.** Cuando después de elegidos los representantes de los posibles sujetos pasivos de la contribución de valorización, la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, identifique inmuebles localizados por fuera de la zona de citación, que también reciben beneficio, la Dirección de Gestión Social y Ambiental de Infraestructura Física o quien haga sus veces, procederá a la ampliación de la junta de representantes, teniendo los nuevos posibles sujetos pasivos el derecho a elegir un (1) representante.

En caso contrario, cuando la zona de citación sea reducida, dicho representante perderá su calidad.

**ARTÍCULO 41°. FUNCIONES DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES.** La junta de representantes de los posibles sujetos pasivos de la contribución de valorización tendrá las siguientes funciones:

1. Conceptuar sobre las conclusiones y recomendaciones del estudio de factibilidad.



<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

2. Revisar y conceptuar el proyecto de la Resolución Distribuidora.
3. Informar a los posibles sujetos pasivos de la contribución de valorización, cuando sea requerido por la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, sobre el proceso de valorización.
4. Facilitar la comunicación entre los posibles sujetos pasivos y la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, sobre el proceso de valorización.
5. Conceptuar sobre las modificaciones a la zona de citación.
6. Conceptuar sobre el balance final previsto en el artículo 71 de la presente Ordenanza.
7. Las demás que le fije la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces.

**PARÁGRAFO 1º.** La falta de actuación o de aprobación, o la ausencia por parte de los representantes, no impide ni afecta la validez o la eficacia legal de todos los actos administrativos, siempre y cuando hayan sido citados en forma personal y escrita.


**PARÁGRAFO 2º.** Los conceptos y en general las funciones a cargo de los representantes de los posibles sujetos pasivos de la contribución de valorización no son vinculantes.

**ARTÍCULO 42º. DEBERES DE LOS REPRESENTANTES DE LA JUNTA.** Los representantes están obligados a:

1. Asistir a las reuniones de los representantes de la junta y a cualquier otra que sean convocados por el Secretario de Infraestructura Física, el Director de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física o el Director de Gestión Social y Ambiental de Infraestructura Física o quien haga sus veces.
2. Representar los intereses de los posibles sujetos pasivos de la contribución de valorización ubicados dentro de la zona de citación o zona de influencia.

**ARTÍCULO 43º. VIGENCIA DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES.** La vigencia de la Junta de Representantes estará sujeta a los tiempos establecidos dentro del artículo 71 de la presente Ordenanza.



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

## CAPÍTULO VII SOCIALIZACIÓN COMUNITARIA

**ARTÍCULO 44°. PLAN O ESTRATEGIA DE SOCIALIZACIÓN COMUNITARIA.** La Dirección de Gestión Social y Ambiental de Infraestructura Física en coordinación con la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, deberá garantizar y ejecutar el plan o estrategia de socialización comunitaria que simultáneamente al proceso de participación de los posibles sujetos pasivos de la contribución de valorización señalados en el capítulo antecedente, garantice la debida divulgación y socialización a la comunidad en general.

**PARÁGRAFO.** El plan o estrategia de socialización debe formularse como una actividad que garantice la debida comunicación pública del proyecto a partir de prever recurso humano y presupuestal suficiente para el efecto.

## CAPÍTULO VIII ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN

### SECCIÓN I EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ASIGNACIÓN O RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA


**ARTÍCULO 45°. RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA.** Es el acto administrativo mediante el cual el Gobernador de Antioquia a través de la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, determina la obra, plan o conjunto de obras de interés público a financiar mediante la contribución de valorización y se asigna la contribución que cada sujeto pasivo del tributo ha de pagar, de acuerdo con el beneficio obtenido en sus bienes inmuebles por una obra, plan o conjunto de obras ejecutadas, en ejecución o a ejecutar.

El Gobernador del departamento de Antioquia, a través de la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, no podrá redistribuir las contribuciones para cubrir los costos que tengan por causa directa y única el hecho de que la obra o conjunto de obras de interés público no haya sido concluida dentro del plazo establecido para su ejecución.

**ARTÍCULO 46°. CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA.** El acto administrativo será una resolución motivada, en cuya parte resolutive, directamente






<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

en el texto o en anexos que hacen parte integrante de ella, deberá hacer referencia expresa a:

1. Ordenanza Decretadora.
2. El estudio de factibilidad de valorización.
3. Listado de las obras, plan o conjunto de obras a ejecutar que conforman el proyecto de valorización, que en el caso que refieran a obras que aún no se hayan ejecutado, deberán contar con estudios de ingeniería a nivel de fase 3 e indicar de forma precisa su alcance, como son la extensión, áreas o tramos a financiar y la tipología de la infraestructura vial (esta puede ser placa huella, pavimentación flexible, pavimentación rígida o articular, entre otras).
4. Descripción de la zona de influencia con la cartografía correspondiente.
5. Descripción de los métodos para determinar el beneficio y la contribución de valorización.
6. El valor del presupuesto a distribuir o monto distribuible a valor presente, y el presupuesto de cofinanciación.
7. La individualización del inmueble y el sujeto pasivo que indique: Municipio al cual pertenece el bien inmueble, dirección del bien inmueble, número de la cédula catastral, número del bien inmueble en el plano predial, número de matrícula inmobiliaria, porcentaje de copropiedad o comunidad en el caso de que exista, área total del inmueble, área gravada, nombre del sujeto pasivo de la contribución e identificación, dirección de correspondencia del sujeto pasivo (si se cuenta con dicha información), tipo de contribuyente (indicando si es objeto de tratamiento especial y/o preferencial), porcentaje de participación del bien inmueble en relación con el monto distribuible (si se cuenta con dicha información), cuantía de la contribución que incluya la totalidad de las variables y factores que, en relación con cada inmueble, se utilizaron para el cálculo de la contribución de valorización. Esta información hará parte de un anexo a la resolución y será parte integrante de la misma.
8. Fecha de iniciación del recaudo, si es del caso.
9. Plazo general del recaudo, opciones y formas de pago, interés de financiación, interés por mora, descuentos por pronto pago.
10. Notificaciones, señalamiento del recurso legalmente procedente y la forma como debe ser interpuesto.

**ARTÍCULO 47°. OPORTUNIDAD DE LA DISTRIBUCIÓN – MOMENTO DE COBRO.** La contribución de valorización podrá distribuirse y exigirse antes, durante o después de la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público, en este último caso, hasta un plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de recibo de la obra por parte de la Administración Departamental al contratista.



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

**PARÁGRAFO 1º.** Cuando la obra se haya ejecutado por tramos o fases, este tiempo se contará a partir de la fecha de la última acta de recibo de la obra, plan o conjunto de obras de interés público por parte de la Administración Departamental a los contratistas que en ella hayan intervenido.

**PARÁGRAFO 2º.** Las obras, plan o conjunto de obras de interés público, deberán dar inicio en un plazo de dos (2) años a partir de la ejecutoria de la respectiva resolución distribidora, entendiéndose dicho plazo como el máximo para que en el caso de una resolución que apruebe varias obras, inicie la ejecución como mínimo de la primera de ellas, a partir del cronograma de ejecución del proyecto de infraestructura.


**ARTÍCULO 48º. DEVOLUCIONES.** Cuando se exigieren contribuciones de valorización por una obra, plan o conjunto de obras de interés público y estas no se iniciaren en el plazo de dos (2) años continuos en los términos señalados en el parágrafo 2º del artículo antecedente, o se suspendiere por más de dos (2) años continuos, los contribuyentes que hubieren pagado contribuciones por tal concepto tendrán derecho a que se les devuelva, en lo que correspondiere, el dinero pagado y no ejecutado, reconociéndosele una indexación equivalente al Índice de Precios al Consumidor Total Nacional (Índices – Series de empalme) publicado por el DANE o quien haga sus veces, desde el momento de los pagos por parte del contribuyente, hasta el momento de la expedición del acto administrativo que ordena la cancelación de los gravámenes de valorización y comunica que procede la devolución de los dineros, con base en los Índices de Precios al Consumidor correspondientes a los meses de los flujos.

En tal caso, la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física, o quien haga sus veces, expedirá un acto administrativo ordenando la cancelación de los gravámenes de valorización en los folios de matrícula inmobiliaria y comunicando que procede la devolución de los dineros.

Una vez se expida el acto administrativo que ordena la cancelación de los gravámenes de valorización y comunica que procede la devolución de los dineros, deberá el contribuyente presentar la respectiva solicitud de devolución ante la Dirección Administrativa y Financiera de la Secretaría de Infraestructura Física, o quien haga sus veces, quien expedirá un acto administrativo con los respectivos valores, ordenando su devolución a la Secretaría de Hacienda del departamento de Antioquia.

**PARÁGRAFO.** Para las obras que se encuentren suspendidas o se suspendan en el marco de un cobro de contribución de valorización por más de 2 años, se



<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

procederá a redistribuir la contribución de valorización en proporción a lo ejecutado. En el evento que la Administración Departamental decidiera reiniciar las obras se distribuirá nuevamente en proporción a lo que se ejecute y de acuerdo a los parámetros de la resolución distribuidora inicial.

Si una obra, plan o conjunto de obras es suspendida, podrá el departamento de Antioquia suspender el cobro de las contribuciones de valorización.


**ARTÍCULO 49º. RESOLUCIONES MODIFICADORAS.** Son resoluciones modificadoras, aquellas por medio de las cuales el Gobernador de Antioquia a través de la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, de oficio o a petición de parte modifica la resolución distribuidora. Las situaciones que pueden dar origen a ellas son entre otras:

1. Error o inconsistencia en la identificación del contribuyente y/o del inmueble.
2. Cambio de sujeto pasivo.
3. Errores o inconsistencias de la información sobre los elementos que componen el inmueble o la contribución.
4. Variación de los inmuebles de la zona de influencia.
5. Inclusión de nuevos inmuebles en la zona de influencia.
6. Exclusión de inmuebles de la distribución de contribuciones de valorización.
7. Modificación de las causas que determinaron el señalamiento de los inmuebles como excluidos; con tratamiento preferencial; o con tratamiento especial previstos, respectivamente, en los artículos 20, 21, y 22 de la presente ordenanza, según el caso, durante el periodo definido para el recaudo por la resolución distribuidora.

**PARÁGRAFO 1º.** Las peticiones o reclamaciones no confieren al sujeto pasivo la facultad de suspender el pago de la contribución a su cargo, y en consecuencia no impide el deber de liquidar, expedir y ejecutar el cobro referente a la contribución de valorización.

**PARÁGRAFO 2º.** El cambio o inconsistencia acerca de la identificación del contribuyente que ha de pagar la contribución, no afecta la validez o seguridad de la misma, pero si afecta su exigibilidad, en cuyo caso el nuevo contribuyente estará obligado a cancelar su contribución actualizada con el último índice de precios al consumidor – IPC “Variaciones Total nacional”, del año inmediatamente anterior certificado por el DANE desde el vencimiento de la primera cuota para el bien inmueble, hasta la expedición del acto administrativo que efectúe la modificación. Lo mismo ocurrirá si se gravan bienes inmuebles que fueron omitidos en la



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

resolución distribuidora de contribuciones, habiendo estos, recibido beneficio dentro de la zona de influencia definitiva.

**PARÁGRAFO 3º.** En el caso que la actuación que derive en la resolución modificadora sea oficiosa, se deberá informar de la decisión al sujeto pasivo interesado y notificarle personalmente.

**PARÁGRAFO 4º.** Se comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al círculo registral del lugar de ubicación del inmueble, el contenido de las resoluciones modificadoras, con el fin de que se efectúe la inscripción del gravamen en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

## SECCIÓN II.

### NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA Y MODIFICADORA

**ARTÍCULO 50º. NOTIFICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE ASIGNACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.** La resolución distribuidora se notificará dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a su expedición, por medio de aviso que se fijará durante diez (10) días hábiles en un lugar público de las oficinas de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, de la (s) alcaldía (s) y corregimientos ubicados dentro de la zona de influencia de la obra de interés público; además, se publicará en la página web del departamento de Antioquia y en la Gaceta Departamental. La notificación de los actos administrativos de asignación de la contribución de valorización se entenderá surtida al finalizar el día siguiente a la desfijación, momento en el cual el acto administrativo quedará en firme.


El aviso contendrá como mínimo:

1. Copia íntegra de la resolución distribuidora con sus anexos en medio físico y/o virtual.
2. En el mismo aviso, se indicará su fecha y la del acto administrativo que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se entenderá surtida al día siguiente del retiro del aviso.

Dentro de los cinco (5) días hábiles anteriores a la fijación del aviso, se anunciará que ha sido expedida la resolución distribuidora de la correspondiente obra o conjunto de obras de interés público; dicho anuncio se debe publicar por lo menos en uno (1) de los periódicos diarios que tengan cobertura en el (los) municipio (s)





<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

donde se ubica la zona de influencia y por medio de una (1) radiodifusora de amplia sintonía en los municipios que cubre la zona de influencia.

En la página web de la Gobernación de Antioquia se publicarán la totalidad de documentos y anexos asociados a la distribución de la contribución de valorización, en la que se incluyen, los estudios de prefactibilidad, las ordenanzas de decretación, estudios de factibilidad y la resolución distribuidora.

**ARTÍCULO 51°. NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIONES MODIFICADORAS.** Las resoluciones modificadoras, se notificarán personalmente de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, o la que lo adicione, modifique o sustituya.

### SECCIÓN III.

#### MECANISMOS DE IMPUGNACIÓN EN SEDE ADMINISTRATIVA.


**ARTÍCULO 52°. RECURSO DE REPOSICIÓN.** Contra la resolución que distribuye y asigna la contribución de valorización, solo procede el recurso de reposición, en los términos señalados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la adicione, modifique o sustituya; con el fin de que la autoridad competente que dictó la providencia la aclare, modifique, confirme o revoque. Igualmente, podrá interponerse contra las resoluciones modificadoras.

**ARTÍCULO 53°. REPRESENTACIÓN Y CAPACIDAD PARA ACTUAR.** Podrán actuar dentro de los procedimientos propios de la contribución de valorización, los sujetos pasivos de ésta, personalmente o por medio de sus representantes o apoderados, debidamente acreditados.

**PARÁGRAFO 1°.** En el evento en que el bien gravado sea sujeto de leasing inmobiliario la representación sólo recae sobre el propietario del bien de conformidad con el artículo 3° del Decreto Nacional 1787 de 2004 y el artículo 4° del Decreto Nacional 3760 de 2008, o las normas que las aclaren, modifique o sustituya, o a quien él mismo designe expresamente como su representante o apoderado.

**PARÁGRAFO 2°.** En los casos de fiducia, la representación recaerá sobre el fiduciario administrador del patrimonio autónomo.



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

#### **SECCIÓN IV**

##### **EXIGIBILIDAD DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.**

**ARTÍCULO 54°. EXIGIBILIDAD.** La contribución de valorización se hace exigible una vez esté en firme el acto administrativo que la asigna, modifica o desde una fecha posterior, si el mismo acto así lo dispone.

**ARTÍCULO 55°. GRAVAMEN REAL, INSCRIPCIÓN Y AUTORIZACIONES PARA ACTOS SUJETOS A REGISTRO.** De conformidad con los artículos 12 y 13 del Decreto Nacional 1604 de 1966 la contribución de valorización constituye un gravamen real sobre la propiedad inmueble que deberá ser inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, previa solicitud por la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces.

En desarrollo de la citada disposición, los registradores de instrumentos públicos no podrán registrar escritura pública alguna, particiones, adjudicaciones en juicios de sucesión, divisorios o diligencias de remate sobre inmuebles afectados por la contribución de valorización, hasta tanto la Entidad Administradora de la contribución de valorización solicite la cancelación del registro de dicho gravamen o autorice su inscripción cuando a ello haya lugar.


Cuando el pago esté diferido a cuotas, y haya un saldo pendiente, se dejará constancia de tal condición en la respectiva certificación que se denominará certificado de estar al día. En consecuencia, en la escritura pública deberá constar el saldo del gravamen y la subrogación del sujeto pasivo siempre y cuando a ello haya lugar.

**PARÁGRAFO 1°.** Solo procederá la subrogación para aquellas contribuciones que cuenten con certificado de estar al día y que adicionalmente en el texto de la escritura pública correspondiente conste la existencia del gravamen de valorización y la subrogación de la obligación al nuevo propietario.

El certificado de estar al día lo emitirá la Dirección Administrativa y Financiera de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces y se deberá protocolizar con la escritura pública.

**PARÁGRAFO 2°.** La subrogación a que se refiere el presente artículo no procederá cuando estén en trámite recursos de reposición y acciones ante la jurisdicción contenciosa administrativa.



<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

**PARÁGRAFO 3º.** Se podrá autorizar el registro de escrituras públicas de manera especial, aunque no se encuentren al día en el pago de la contribución de valorización, solo para eventos en los que se mejore la posibilidad del recaudo y según los intereses del departamento de Antioquia. En todo caso para la elaboración de la correspondiente escritura pública, se deberá protocolizar un certificado o estado de cuenta expedido por la Dirección Administrativa y Financiera de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces. Lo anterior, previo concepto favorable del comité de la contribución de valorización, al que se refiere el artículo 75 de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 56º. PAZ Y SALVOS, CERTIFICADO DE ESTAR AL DÍA.** De conformidad con el artículo anterior, la certificación para acreditar que el bien inmueble se encuentra al día por concepto de la contribución de valorización, se cumplirá mediante la expedición de certificado de paz y salvos, o de estar al día.

Los certificados de estar al día, es el documento mediante el cual la Dirección Administrativa y Financiera de la Secretaria de Infraestructura Física o quien haga sus veces, informa al notario, tendiente a su protocolización, que un inmueble objeto de contribución de valorización se encuentra al día en los pagos, indicando expresamente el estado de cuenta – saldo de la deuda.


Sólo se podrá expedir la cancelación de la inscripción del gravamen a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la contribución esté totalmente cancelada.

**PARÁGRAFO 1º.** También se expedirá paz y salvo sobre derechos de cuota, cuando un contribuyente cancele la totalidad del porcentaje correspondiente; en tal caso, el paz y salvo se expedirá en relación a su derecho en común y proindiviso sobre el inmueble.

**PARÁGRAFO 2º.** El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.

**PARÁGRAFO 3º.** La prueba de la cancelación del gravamen será la cuenta de cobro debidamente cancelada, o la certificación de la entidad bancaria donde conste el recibo del valor pagado por la cuenta de cobro respectiva.



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA</b> DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

**CAPÍTULO IX**  
**RECAUDO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y EL PROCESO DE**  
**COBRO COACTIVO.**

**SECCIÓN I**  
**RECAUDO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**

**ARTÍCULO 57°. RECAUDO DE LA CONTRIBUCIÓN – DEBER DE PAGO.** Una vez se hace exigible la resolución distribuidora o modificadora, el departamento de Antioquia adquiere el derecho de percibir las y el sujeto pasivo del tributo asume la obligación de pagarlas. Si éste último no cumple voluntariamente su obligación, aquel podrá exigir su crédito, mediante el ejercicio del cobro coactivo, siendo esta resolución el título ejecutivo que habilita dicho cobro.

**PARÁGRAFO.** La Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, podrá perseguir el bien o unidad predial materia de la contribución de valorización, para la satisfacción de las obligaciones a favor del departamento, sin perjuicio de otras medidas cautelares que se consideren eficientes para garantizar el pago de lo debido.

**ARTÍCULO 58°. SOBRE LAS OPCIONES DE PAGO.** Entiéndase para todos los efectos como opción u opciones de pago, las alternativas que se otorgan a los sujetos pasivos del tributo, que incluye el pago de la contribución de valorización en cuotas, que en todo caso deben indicarse en la resolución distribuidora.

La Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, deberá establecer las condiciones para adoptar las opciones de pago, la procedencia o no de la aplicación de descuentos por pronto pago y cómo procedería ello en caso de que se autorice.

**ARTÍCULO 59°. SOBRE LA FORMA DE PAGO.** Entiéndase para todos los efectos como forma de pago, las alternativas que se otorgan a los sujetos pasivos del tributo consistentes en:

- (i) Pago en dinero.
- (ii) Pago en especie.

En las resoluciones respectivas, se deberán establecer las condiciones para adoptar una o las dos formas de pago aquí planteadas, que deberán tener como lineamientos obligatorios, los siguientes:





# ORDENANZA 46



CÓDIGO: PM-02-R05

VERSIÓN: 03

VIGENTE DESDE: 08/11/2016

1. El pago en especie solo procederá cuando se haga referencia a bienes inmuebles necesarios y adecuados jurídica, técnica y financieramente para la realización de obras de infraestructura pública a cargo de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces. Dicho pago en especie deberá ser aprobado por el comité de valorización que se encuentra en la presente Ordenanza.
2. La tasa de indexación que deberán pagar los contribuyentes; se calculará con el último IPC "nacional total" del último año inmediatamente anterior emitido por el DANE.

**ARTÍCULO 60°. PLAZO PARA EL PAGO.** Se fijará en la resolución distribuidora y no podrá exceder a diez (10) años; la contribución será exigible desde la fecha en que quede en firme el acto administrativo que la asigna o modifica, o desde la fecha posterior que el mismo acto señale.


**ARTÍCULO 61°. AMPLIACIÓN DEL PLAZO.** El Gobernador del departamento de Antioquia, a través de la Dirección de Instrumentos de Financiación con el apoyo de la Dirección Administrativa y Financiera de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, podrá conceder ampliación del plazo para el pago del gravamen no causado hasta por cinco (5) años más del plazo máximo general fijado en la resolución distribuidora, previa solicitud escrita del interesado o de los representantes de los propietarios. En tal caso se calcularán las nuevas cuotas, con base en las condiciones de financiación fijadas en la misma resolución.

**ARTÍCULO 62°. INTERESES POR RETARDO.** El incumplimiento en el pago de cualquiera de las cuotas de la contribución de valorización, dará lugar a intereses de mora, que se liquidarán por cada mes o fracción de mes de incumplimiento en el pago, a la misma tasa señalada en el artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional, o la que lo modifique, adicione o sustituya.

**ARTÍCULO 63°. REFINANCIACIÓN.** Vencido o no el plazo general otorgado para el pago, podrá el contribuyente solicitar a la Dirección de Instrumentos de Financiación con el apoyo de la Dirección Administrativa y Financiera de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, que las cuotas vencidas al igual que la actualización, le sean refinanciados, estableciéndose así un nuevo monto de la deuda que será pagadero dentro del plazo que para el efecto se considere, o en el plazo que reste para vencerse el cobro de la contribución de acuerdo a lo fijado en la resolución distribuidora.

Para refinanciar la deuda el contribuyente deberá cancelar como cuota inicial un valor, correspondiente como mínimo del valor de los intereses causados en su totalidad.



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

El contribuyente podrá proponer formas de pago diferentes a la establecida en la resolución distribuidora, para lo cual la Dirección De Instrumentos de Financiación con el apoyo de la Dirección Administrativa y Financiera de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, analizarán la propuesta de acuerdo con el estudio financiero de la obra y podrá aceptarla siempre y cuando con la misma no se genere un déficit en la ejecución.

**PARÁGRAFO.** Lo establecido en el presente artículo, operará siempre y cuando no se haya dado traslado del expediente a la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces para dar inicio al cobro coactivo.

## SECCIÓN II PROCESO DE COBRO COACTIVO

**ARTÍCULO 64°. ASIGNACIÓN DE COMPETENCIA.** El cobro coactivo de la contribución de valorización departamental es de competencia de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, quien adelantará de oficio el respectivo proceso, de conformidad con el marco jurídico vigente que refiere al procedimiento administrativo coactivo.


**ARTÍCULO 65°. COBRO COACTIVO.** Por la mora en el pago de tres (3) cuotas mensuales, o una (1) trimestral, o una (1) semestral, o una (1) anual, quedarán vencidos los plazos de que se está disfrutando para la amortización de la contribución y operará una cláusula aceleratoria iniciándosele el cobro coactivo.

## CAPÍTULO X EJECUCIÓN DE LA OBRA, PLAN O CONJUNTO DE OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO

**ARTÍCULO 66°. PLAZO DE INICIACIÓN DE LAS OBRAS.** Las obras que se ordenan cobrar mediante una resolución distribuidora deberán iniciar su ejecución en un plazo de dos (2) años a partir del momento en que se hace exigible. En el evento en el que sean varios proyectos aprobados en una resolución se entenderá el plazo máximo de dos (2) años, cuando se inicie la ejecución como mínimo de la primera de ellas.

**ARTÍCULO 67°. COMPENSACIÓN.** El contribuyente que deba efectuar enajenación total o parcial del inmueble a favor del departamento de Antioquia con destino a la ejecución de la misma obra que lo grava, podrá cancelar el valor total o parcial de la contribución mediante la compensación, es decir, el cruce del precio del inmueble contra el valor del gravamen asignado.



<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

La compensación deberá ser aprobada por el comité de valorización del que trata el artículo 75 de la presente ordenanza.

Los bienes inmuebles cuyas contribuciones queden canceladas totalmente con la compensación, tendrán derecho al descuento por pronto pago, en caso de haberse estipulado en la resolución distribuidora.

Para el pago del saldo de la contribución, cuando sea el caso, el contribuyente seguirá gozando del plazo de que ha venido disfrutando.


**PARÁGRAFO.** Para cumplir con el trámite de la compensación se deberá contar con la verificación por parte de la Subsecretaría Operativa de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, de que el inmueble esté libre de gravámenes, limitaciones, y en general situaciones que impidan se proceda a ello y con la aprobación por parte del comité de valorización del que trata el artículo 75 de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 68°. ÁREAS SIN EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.** Los inmuebles sin posibilidad de explotación económica que deban ser adquiridos en su totalidad no deben incluirse en la resolución distribuidora; sin embargo, en caso de que dichos inmuebles se incluyan en dicha resolución e incluso se proceda al cobro del gravamen, una vez identificado el hecho oficiosamente o a solicitud de parte, deberá procederse a emitir resolución modificadora ordenando la cancelación del gravamen y la devolución de los dineros pagados por el contribuyente si es el caso.

**ARTÍCULO 69°. CONGELACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN.** Una vez aceptada la oferta de compra por parte del contribuyente, la Subsecretaría Operativa de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces podrá solicitar a la Dirección Administrativa y Financiera de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, la congelación de la contribución de valorización asignada al inmueble objeto de compra; siempre y cuando la obligación no haya sido trasladada a la Secretaría de Hacienda para el inicio del cobro coactivo.

Producida la congelación de la contribución, se contará con un término de (6) meses prorrogables por una sola vez y por el mismo término, para que se transfiera el inmueble a favor del departamento mediante escritura pública debidamente registrada; si en este término, no se cumple con dicha obligación, la congelación se entenderá como no realizada y el contribuyente quedará obligado a pagar la contribución con la respectiva indexación.



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

Hecha la transferencia del inmueble se procederá a realizar el cruce de cuentas entre el valor a pagar por el inmueble adquirido y el valor de la contribución a fin de establecer las sumas de dinero a cancelar por concepto de valor del inmueble o a iniciar el cobro de la contribución de valorización por el saldo insoluto, según se verifique en el respectivo cruce de cuentas. Este trámite estará a cargo de la Dirección Administrativa y Financiera de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces.

## CAPÍTULO XI BALANCES Y LIQUIDACIÓN.

**ARTÍCULO 70°. BALANCE PARCIAL.** La Dirección de Instrumentos de Financiación de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, en coordinación con las demás dependencias de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, producirá cada año, un informe detallado relacionado con los cobros y el recaudo de la contribución de valorización, el proceso de participación de los sujetos pasivos de la contribución de valorización, la socialización comunitaria, avances de estudios y diseños, estado de la gestión predial, costos y ejecución de las obras con su interventoría (en caso de que aplique) y los aspectos adicionales que se consideren necesarios.

**ARTÍCULO 71°. BALANCE FINAL.** Dentro de los seis meses siguientes a la terminación del plazo general fijado para el recaudo en la Resolución Distribuidora, la Dirección de Instrumentos de Financiación de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, en coordinación con las demás dependencias de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, realizará un informe con los estados contables, financieros y del estado de la (s) obra (s), del cual se enviará copia a la Asamblea Departamental. El balance final para efectos del presente artículo se realizará por cada proyecto.


## CAPÍTULO XII CIERRE DEL PROCESO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

**ARTÍCULO 72°. CIERRE DEL PROCESO.** Una vez entregado el informe del balance final a la Asamblea Departamental se procederá por parte de la Dirección Instrumentos de Financiación de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces a levantar un acta del cierre del proceso.

**ARTÍCULO 73°. MEMORIA TÉCNICA EXPLICATIVA.** Los estudios de prefactibilidad y factibilidad de cada una de las obras, plan o conjunto de obras de interés público decretadas y distribuidas y los ajustes que en cada una de dichas etapas, se hagan a esos documentos, se constituirán en el soporte técnico y legal





<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

de la ordenanza decretadora y la resolución distribuidora respectivamente, y en su conjunto se denominarán memoria técnica explicativa la cual deberá ser debidamente administrada, custodiada y archivada por la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces.


**ARTÍCULO 74°. SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FINANCIADAS CON CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.** Las obras de interés público ejecutadas con recursos de contribución de valorización, deberán ser incluidas en un micrositio de la página web de la Gobernación de Antioquia a fin de que allí se pueda conocer información general del proyecto.

#### **TÍTULO CUARTO DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 75°. COMITÉ DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.** Este comité estará integrado por la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, la Subsecretaría de Planeación de Infraestructura Física o quien haga sus veces, la Subsecretaría Operativa de Infraestructura Física o quien haga sus veces, la Subsecretaría de Proyectos Estratégicos, concesiones y Apps de Infraestructura Física o quien haga sus veces, la Dirección Administrativa y Financiera de Infraestructura Física o quien haga sus veces, la Dirección de Asuntos Legales de Infraestructura Física o quien haga sus veces y la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física o quien haga sus veces, el cual será citado por esta última cuando se requiera, para tratar temas de alto impacto a juicio de esta misma dependencia, relacionados con la contribución de valorización, que pueden de alguna manera afectar positiva o negativamente algún proyecto.

**ARTÍCULO 76°. SISTEMA DE INFORMACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE ANTIOQUIA.** En el marco de las Políticas y Lineamientos de Tecnologías de la Información definidas por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Gobernación de Antioquia, en cabeza de la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, deberá implementar dentro de un periodo de máximo 2 años, contados a partir de la entrada en vigencia del presente estatuto, un sistema de Información para la gestión de los procesos asociados a cada una de las etapas de la contribución de valorización en el departamento.



<b>ORDENANZA</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

Las especificaciones de este sistema estarán soportadas en el marco legal vigente y deberán garantizar los siguientes aspectos:

1. La seguridad de la información y continuidad del negocio.
2. La trazabilidad de las operaciones.
3. La custodia y debida reserva de la información tributaria.
4. La adecuada gestión documental (sistema de archivos de información).
5. El tratamiento de datos personales.
6. Los lineamientos, controles, roles, perfiles y responsabilidades para la gestión de la información.
7. El mantenimiento, la actualización, la operatividad e interoperabilidad permanente de las herramientas de TIC que conformen el sistema.
8. La información sobre las diferentes etapas de los proyectos de valorización que adopte el departamento y los registros de cada una de las etapas del Ciclo de Vida de los Proyectos.


**PARAGRAFO.** Para la implementación del Sistema de Información de Valorización de Antioquia, la Secretaría de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o quien haga sus veces, en articulación con la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, adelantarán el análisis y estudios que permitan determinar y prever la inversión asociada a dicha implementación.

**ARTÍCULO 77º. ESTRATEGIA INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO.** A Partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la administración departamental en especial la Dirección de Instrumentos de Financiación de Infraestructura Física de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, debe dar inicio al proceso de identificación y análisis de las diversas fuentes de financiación que permitan la ejecución de obras públicas de infraestructura de carácter departamental con la finalidad de:

1. Proceder a ajustar las actuales reglamentaciones que sean de su competencia para integrar dichas fuentes de financiación, como fuentes de pago que permitan su efectiva, eficiente y transparente ejecución.
2. Reglamentar todas aquellas fuentes de pago que previstas en el marco nacional y/o departamental vigente tengan por objetivo aunar recursos para dar cumplimiento a la obligación del departamento, en la ejecución de las obras públicas a su cargo.

La expedición de nueva reglamentación o ajustes a la reglamentación existente en la materia, también implicará frente a aquellas fuentes e instrumentos de



<b>ORDENANZA 46</b>		 <b>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</b>
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

financiación que requieran ser aprobados por la asamblea departamental de conformidad con el marco jurídico vigente, que la Dirección de Instrumentos de Financiación de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, estructure y presente a esta corporación los proyectos de ordenanza que permitan implementarlos.

**ARTÍCULO 78°. TRANSICIÓN.** Todas las obras, planes o conjuntos de obras de interés público distribuidas bajo la vigencia de otros estatutos de la contribución de valorización continuarán rigiéndose por lo dispuesto en los mismos.

Adicionalmente los proyectos que ya cuenten con la ordenanza que decreta el tributo y se encuentren en etapa contractual para realizar el estudio de factibilidad de valorización, a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, se regirán para todos los efectos (elección de representantes, distribución y recaudo de las contribuciones de valorización, entre otros) bajo lo dispuesto en la Ordenanza 57 del 27 de diciembre de 2016.

**ARTÍCULO 79°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** Esta Ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las Ordenanza 4 del 14 de marzo de 2007 y 57 del 27 de diciembre de 2016.

Dada en Medellín, a los 22 días del mes de diciembre de 2022.”

  
**JOSE LUIS NOREÑA RESTREPO**  
 Presidente

E/P: Blanca Cecilia Henao C. - Aux Administrativa





Recibido para su sanción el día 23 de diciembre de 2022

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Medellín, 29 DIC 2022

**Publíquese y Ejecútese la ORDENANZA N°. 46 “POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”.**

**JUAN PABLO LÓPEZ CORTÉS**  
Gobernador (E)

**SANTIAGO SIERRA LATORRE**  
Secretario de Infraestructura Física

**NADYA CATALINA NARANJO AGUIRRE**  
Secretaria de hacienda

**JUAN GUILLERMO USME FERNÁNDEZ**  
Secretario General



SC4887-1