

Uac

ACUERDO NUMERO 042
Noviembre 2° de 1996

Por el cual se establece el estatuto de Valorización del Municipio de Pasto.

EL CONCEJO DE PASTO

En uso de las facultades conferidas por el Artículo 313 de la Constitución Política, del decreto Ley 1333 de 1986 y la ley 136 de 1994:

ACUERDA:

CAPITULO I

DE LOS ASPECTOS GENERALES DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION

ARTICULO 1.- DEFINICION DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION.

La contribución de Valorización es un gravamen real y obligatorio, destinado a la recuperación total o parcial de la inversión, en obras de interés público y social, que se cobra a los propietarios y poseedores de aquellos inmuebles que reciben o han de recibir un beneficio económico con la ejecución de un proyecto.

ARTICULO 2.-

OBRAS QUE CAUSAN VALORIZACION. Causan contribución de valorización las obras de interes público y social, que beneficien a la propiedad inmuebles que se realice dentro de la jurisdicción del Municipio de Pasto y por Entidades de derecho Público del orden nacional Departamental o Municipal ya sea que obren conjunta o separadamente.

ARTICULO 3.-

OBRAS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL. Se tiene por obras de interes público y social, realizables por el sistema de Valorización, las siguientes:

- a. Construcción y reconstrucción de pavimentos, andenes, plazas, parques, campos deportivos y de recreación e iluminaciones de vías públicas.
- b. Construcción de redes de servicios publicos.
- c. Obras de ensanche y apertura de vías públicas.
- d. Rectificación, regulación, limpieza, canalización y cobertura de cauces naturales.
- e. Deseccación de pantanos, lagunas, tierras, anegadizas, obras de saneamiento, higienización y de conservación del medio ambiente.
- f. Construcción de puentes sobre cauces naturales, pasos a desnivel y glorietas.
- g. Obras de ornato, embellecimiento y seguridad.
- h. Construcción, reconstrucción, modernización de barrios erradicación de tugurios y desarrollo urbanístico.

i. Todas aquellas obras que siendo de uso público e interes social al construirse, produzcan un beneficio especial y determinado y las que la ley posteriormente pueda determinar.

ARTICULO 4.- **ENTIDAD ENCARGADA.** El Instituto de Valorización del Municipio de Pasto, es el encargado de realizar las operaciones administrativas, las de cálculo, liquidación, asignación, distribución y cobro de la contribución de Valorización.

ARTICULO 5.- **OPORTUNIDAD DE DECRETACION.** La contribución de Valorización podrá decretarse antes de la ejecución de una obra, durante su construcción o una vez terminada.

ARTICULO 6.- **BASE IMPOSITIVA.** Para liquidar la contribución de Valorización la base gravada esta conformada por el valor total de las obras civiles, obras por servicios públicos, ornato y amoblamiento, adquisiciones de bienes raíces, estudios y diseños, interventorias, costos ambientales y todas las inversiones a precios actuales, reajustes e imprevistos y los costos reales de financiación. Esta costo total será adicionado hasta en un Treinta por ciento (30%) para gastos de Administración, distribución y recaudo de acuerdo a lo determinado por la Junta Directiva.

CAPITULO II

DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

ZONAS DE INFLUENCIA

ARTICULO 7.- **DEFINICION.** Entiéndase por zona de influencia la extensión de terreno hasta cuyos límites se extienden el beneficio económico producido por la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras (proyecto).

ARTICULO 8.- **CRITERIOS PARA ESTABLECERLAS.** La zona de influencia se fijará teniendo en cuenta, entre otros los siguientes criterios:

- a. Tipo de obra o conjunto de obras a realizar.
- b. Ubicación de la obra, plan o conjunto de obras dentro del plano oficial de zonificación del Municipio de Pasto.
- c. Tipo de beneficios generados por la obra o proyecto.
- d. Condiciones socioeconómicas generales de los propietarios.
- e.- Características generales de los predios en términos de usos del suelo y la destinación económica de los mismos.

ARTICULO 9.-

CENSOS DE PROPIETARIOS UBICADOS EN LA ZONA DE INFLUENCIA. Señaladas las zonas de influencia se procederá a la elaboración de un censo de propietarios del sector favorecido. Este censo deberá contener la cédula catastral, la nomenclatura urbana, el área y el avalúo discriminado de todos y cada uno de los inmuebles, su estrato socioeconómico, nombre de las personas que figuren como propietarios o como titulares de otros derechos reales y la designación exacta de esos derechos.

PARAGRAFO 1.-

El estrato socioeconómico del inmueble se tomará con base en los criterios que para tal efecto se establezcan en las normas vigentes.

ARTICULO 10.-

DENUNCIA DE INMUEBLES. Toda persona propietaria y/o poseedora de inmuebles situados dentro de la zona de influencia deberá informar por escrito al INVAP sobre los derechos que posea del e igualmente podrán comunicarse por escrito la dirección a la cual debe enviarse las comunicaciones de cobro de la contribución.

ARTICULO 11.-

INMUEBLES NO GRAVABLES. Los inmuebles no gravables con la contribución de Valorización son los bienes establecidos de uso público y aquellos contemplados en la Ley Acuerdos o tratados vigentes.

METODOS DE DISTRIBUCION

ARTICULO 12.-

DETERMINACION DEL METODO. Para cada obra o conjunto de obras el Instituto de Valorización de Pasto INVAP, elaborará el estudio de método que ha de seguirse para la distribución de las contribuciones de Valorización, en concordancia con las características de la obra y las modalidades del beneficio, con la finalidad de que las contribuciones resultantes se ajusten a las disposiciones legales, dentro de los principios de equidad y justicia distributiva que la regulan, precisadas en las pautas que para el efecto se fijan en la respectiva resolución.

ARTICULO 13.-

LA CALIFICACION DEL BENEFICIO. La calificación de mayor o menor beneficio que reciba cada uno de los sectores, manzanas catastrales o fracciones comprendidas dentro la zona de influencia, así como de los inmuebles en que el mejoramiento se produce, debe basarse en el estudio detallado de las características establecidas en el censo de propietarios.

PARAGRAFO.-

A un mismo predio podrán asignarsele diferentes coeficientes, fraccionandolo en dos o más sectores, de acuerdo con sus características con el propósito de gravarlo con un mayor sentido de equidad y justicia distributiva.

ARTICULO 14.-

METODOS DE DISTRIBUCION. Definidos los beneficios de la obra en las zonas de influencia se formulará uno a la combinación de varios de los siguientes métodos de distribución para la obra o conjunto de obras así:

a) **Método de Frentes:** consiste en la distribución del gravamen en forma lineal y proporcional a la longitud de los frentes de los predios beneficiados directamente con la obra.

b) **Métodos de áreas:** La distribución proporcional de la contribución, se hace de acuerdo con la extensión superficial o área de los predios comprendidos dentro de la zona donde se irrigará el respectivo monto distribuable.

c) **Métodos promedio de frentes y áreas:** Consiste en aplicar en forma separada el método de frentes y el método de áreas promediando los gravámenes resultantes para obtener el valor definitivo de la contribución.

d) **Método de las zonas:** Esta distribución que debe ser directamente proporcional al área del predio cobijado por la franja, consiste en el trazado de una serie de líneas paralelas a la obra y a la asignación de un porcentaje del monto distribuable a cada una de las franjas determinandose en forma decreciente el beneficio a medida que se alejen de la respectiva obra.

Si un predio estuviere ubicado en más de una zona, se distribuirá el gravamen en forma proporcional a las áreas afectadas en cada una de las zonas. El gravamen total será la sumatoria de los gravámenes parciales distribuidos por cada zona. El gravamen unitario será uniforme en cada una de las zonas para los predios incluidos en ella.

e) **Método de avalúo:** Se efectua la distribución de la contribución en forma proporcional a las diferencias de los avalúos de los predios antes y después de la ejecución de la obra.

f) **Método de los factores de beneficio:** Según el cual los beneficios se miden empleando un coeficiente numérico sin unidades de medida, obtenido con base en los factores que puedan influir en el mayor valor de los inmuebles a saber: Topografía del terreno, frente, área, forma, distancia, precio de la tierra, destinación del inmueble, cambio de uso del suelo, densidad y vocación de ocupación según normas de Planeación, condiciones de accesibilidad tanto de vehículos como de peatones, servicios, características socioeconómicas de los propietarios y poseedores y otros aspectos que se consideren importantes. El producto o sumatoria de los factores parciales genera el factor de beneficio para cada predio.

g) **Método de comparación.** El Sistema consiste en

determinar todas las características inherentes al beneficio de un predio, manzana catastral o tipo de sector; con base en el cual se califica dentro de la zona de beneficio a cada uno de los inmuebles, manzanas o sectores.

h) Del Doble avaluo comercial para toda la zona: Consiste en avaluar a cada uno de los inmuebles antes y después de ejecutado el proyecto.

i) Del doble avaluo comercial para parte de la zona: Consiste en la escogencia aleatoria de inmuebles representativos, sobre los cuales los expertos en precios de la tierra estiman su valor comercial presente sin el proyecto y luego la estimación del valor presente, si el proyecto estuviera ejecutado.

j) Por analogía: Según el cual se selecciona un proyecto semejante ya ejecutado, en una zona similar a aquella en donde se va a construir el nuevo proyecto.

PARAGRAFO.-

FACTOR DE DISTRIBUCION. El factor de distribución es el coeficiente desprovisto de unidades de medida, por el cual se multiplica el área o el frente real de un inmueble, a fin de indicar la mayor o menor capacidad de absorción que una propiedad, una manzana catastral, sector o una zona, tiene frente al beneficio común causado por la obra. Es un número relativo y por lo tanto es de libre escogencia para cada obra a menos que el método señalado para la distribución disponga de lo contrario.

ARTICULO 15.-

REGLAMENTACION DE LOS METODOS. La Junta Directiva del "INVAP" reglamentará cada uno de los métodos descritos en el artículo anterior, pudiéndose emplear cualquiera de los anteriores u otros que se ajuste a las condiciones de beneficio de la obra o conjunto de obras siempre que se encuentre reglamentado.

ARTICULO 16.-

ORDENACION DE LAS OBRAS

DEFINICION. Entiéndase por ordenación el acto administrativo mediante el cual el Director del Instituto de Valorización de Pasto INVAP, ordena la ejecución de una obra de interés público y social previa aprobación de la Junta Directiva.

ARTICULO 17.-

MOTIVOS DE ORDENACION. Los motivos para ordenar una obra por el Sistema de Valorización, son los siguientes:

a. La petición de la obra por los propietarios: en caso de obras menores o sea de influencia refleja reducida; además, de la petición de los propietarios, el Instituto de Valorización de Pasto INVAP, establecerá su viabilidad mediante una encuesta de opinión.

b. Por interés directo de Instituto de Valorización de Pasto INVAP, que obedezca a un interés público.

ARTICULO 18.-

ETAPAS DE ORDENACION. Las etapas a cumplir para ordenar una obra por el sistema de Valorización son :

a. Un estudio de factibilidad, en lo técnico para ver la viabilidad y conveniencia de la obra, en lo económico para aproximar el costo de la misma y en lo social, para establecer el impacto comunitario.

b. Determinación de la zona de influencia y del método de distribución de la contribución de Valorización.

c. La resolución administrativa que ordena la ejecución de la obra o proyecto.

DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION

ARTICULO 19.-

DEFINICION. La distribución es el proceso mediante el cual se asigna la contribución por cada inmueble, con base en la aplicación de unos factores o coeficientes numéricos que califican las características de cada inmueble.

ARTICULO 20.-

ASIGNACION DE LA CONTRIBUCION. Es el proceso mediante el cual se calcula la contribución que le corresponde a cada uno de los inmuebles beneficiados por el proyecto, teniendo en cuenta el presupuesto del mismo, el beneficio calculado, los plazos de amortización y las formas de pago.

ARTICULO 21.-

PRESUPUESTO DE LA OBRA. El Presupuesto de las obras corresponde a las estimaciones económicas que se realizan sobre el posible valor de las obras, incrementando con anterioridad al monto en que se produzcan todas las inversiones, en un 15% para imprevistos y hasta un 30% por concepto de administración del recaudo de las contribuciones.

ARTICULO 22.-

COSTO DE LA OBRA. Entiendase por costo de la obra Plan o Proyecto, el valor de todas las erogaciones directas e indirectas que ella demanda, tales como estudios, diseños, indepnizaciones cuando a ello hubiera lugar, adquisición de predios, costos ambientales, interventoría, reajustes, imprevistos y gastos financieros. Al costo de la obra se le adiciona hasta un treinta por ciento (30%) por costos de distribución, administración y recaudo de las contribuciones.

ARTICULO 23.-

MONTO DISTRIBUIBLE. Lo constituye el costo total de la obra a ser distribuido entre los contribuyentes

ARTICULO 24.-

ANALISIS Y PROCESO JURIDICO. Antes de impartir su aprobación al proyecto de distribución al gravamen el asesor Jurídico examinará si se han cumplido todos los trámites establecidos en el presente estatuto para

llegar a este acto finalmente.

Si no se encuentra irregularidad alguna se aprobará el valor del monto total de la obra y su distribución expidiendo la resolución o resoluciones mediante las cuales debe imponer a cada propietario la contribución de Valorización que le corresponde.

ARTICULO 25.-

TRAMITE DE LA DISTRIBUCION. El Instituto de Valorización de Paoto, INVAP, elaborará la distribución de las contribuciones basado en el monto distribuible, el método de distribución previamente establecido y aprobado y lo someterá a consideración de los representantes de los propietarios quienes en el término de diez (10) días hábiles presentarán sus observaciones, al cabo de los cuales el Director hará las modificaciones que a juicio del Consejo de coordinación consideren pertinentes

DE LOS REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD

ARTICULO 26.-

PARTICIPACION. Los propietarios y poseedores de los inmuebles comprendidos en la zona de influencia de una obra o conjunto de obras por las cuales a de exigirse la contribución de Valorización, deben elegir una Junta de Representantes, para que haga parte del estudio conforme a la Ley.

ARTICULO 27.-

CALIDADES DE LOS REPRESENTANTES. Deben ser ciudadanos en ejercicio, mayores de edad y ser propietarios y poseedores dentro de la zona de influencia.

ARTICULO 28.-

CONVOCATORIA PARA ELECCIONES. Los propietarios y poseedores podrán hacer la convocatoria en forma directa o el INVAP lo hará personalmente o mediante aviso que fije la dirección del INVAP.

ARTICULO 29.-

NUMERO DE REPRESENTANTES. Los propietarios y poseedores comprendidos en la zona de influencia tendrán derecho a elegir tres (3) representantes con sus respectivos suplentes para conformar la Junta de Proprietarios.

ARTICULO 30.-

ELECCION DE LOS REPRESENTANTES. Los propietarios podrán elegir directamente la Junta de Representantes y la harán conocer mediante oficio a la Dirección del INVAP. Cuando la convocatoria es efectuada por el Instituto de Valorización es necesario que para la elección de los Representantes o veedores asistan mínimo el 51% de los propietarios, si la primera reunión no logra la asistencia requerida se convocará a una segunda asamblea y si en esta última no se logra nuevamente la asistencia, la tercera convocatoria podrá elegir representantes y es válida con cualquier número de propietarios asistentes.

ARTICULO 31.-

PROCESO PARA ELEGIR REPRESENTANTES. Cuando se haga necesaria la elección de representantes cada propietario

o poseedor tendrá derecho a depositar un voto por cada unidad predial que le pertenezca, en el voto se escribirá el nombre del candidato cuya postulación debe hacerse previamente ante el INVAP. Serán elegidos principales los que obtengan el mayor número de votos consignados y como suplentes quedarán los que obtengan la cuarta, quinta y sexta votación.

PARAGRAFO.-

El propietario podrá hacerse representar mediante poder legalmente acreditado.

ARTICULO 32.-

ELECCION SUBSIDIARIA. Cuando la elección no se verifique por ausencia de propietarios o cuando el principal o suplente debidamente elegidos no acepten el cargo o no tomen posesión dentro de los términos legales, además cuando el principal o suplente se nieguen a cumplir con sus funciones, por falta absoluta o cualquier otra causa, el Director del Instituto designará mediante resolución motivada, los representantes de los propietarios tanto principales como suplentes.

ARTICULO 33.-

EL VOTO. El voto será recibido en forma personal a cada propietario o a su apoderado previa identificación, prueba sumatoria y presentación del título adquisitivo de dominio del inmueble, debidamente registrado.

PARAGRAFO 1

Los propietarios o poseedores se pueden hacer representar mediante un apoderado legalmente acreditado. Los poderes deberán presentarse por lo menos dos (2) días hábiles antes de la elección, en la Dirección del INVAP.

PARAGRAFO 2.

Las personas Jurídicas o sucesiones ilíquidas además deberán presentar prueba de que la persona que lo confiere tiene representación de la Entidad o Sucesión que figure como dueña del inmueble.

ARTICULO 34.-

VALIDEZ DEL VOTO. Serán nulos los votos para candidatos no inscritos.

ARTICULO 35.-

VOTO DE PREDIOS MUNICIPALES. Cuando el Municipio de Pasto sea dueño de predios comprendidos dentro de la zona de influencia, el Alcalde o su delegado tienen la calidad de apoderados y podrán votar.

ARTICULO 36.-

ACEPTACION Y POSESION. Los representantes de los propietarios, disponen de 10 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se les comunica por escrito su elección, para aceptar y posesionarse ante la Subdirección de Factorización e Informática.

PARAGRAFO 1.-

Vencido el término, si el elegido como principal no se posesionare o se negare a cumplir sus funciones, el Director declarara la Vacancia del Cargo y comunicará el hecho al suplente para que proceda a posesionarse en la forma y términos señalados para el principal.

PARAGRAFO 2.-

La no elección de los representantes de los propietarios dentro de los términos señalados, las faltas temporales o absolutas de uno o de los representantes no impedirán el desarrollo normal del proceso de distribución y recaudo de la contribución de Valorización.

ARTICULO 37.-

FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD. Son funciones las siguientes :

- Conceptuar y vigilar que los costos finales correspondan a las inversiones realizadas según liquidaciones finales de obra, cuando la obra o conjunto de obras se hayan ejecutado o estén en ejecución.

- Conceptuar sobre el presupuesto de las obras o conjunto de obras con el propósito de velar porque las partidas incluidas correspondan a inversiones o gastos que la obra requiera cuando dichas obras estén en ejecución o no se hayan ejecutado.

- Conceptuar sobre la adición de obras al proyecto cuando estas se encuentren en ejecución.

- Conocer y conceptuar sobre la liquidación definitiva de las obras redistribuyendo las contribuciones en caso que hayan reajustes a favor o a cargo de los contribuyentes.

- Conceptuar sobre la conformación del monto distribuíble y la forma de distribución de las contribuciones indicando se tenga en cuenta la redistribución de las mismas en los casos que se considere conveniente.

- Suministrar a los propietarios gravados con la contribución la información sobre el presupuesto de obras y el monto distribuíble de las contribuciones después de modificadas.

- Cuando la obra se encuentre en ejecución, visitar permanentemente los frentes de trabajo y contribuir con sus observaciones en la posible corrección de errores y en la aclaración del proceso de ejecución y terminación de las obras.

- Servir de comunicación entre los propietarios y el Instituto en lo relacionado con el buen funcionamiento y ejecución de las obras.

- Hacer conocer a la Dirección del INVAP las irregularidades que se presenten durante la ejecución de las obras .

ARTICULO 38.-

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES DE LOS REPRESENTANTES O VEEDORES DE LA COMUNIDAD. No podrán ser elegidos como veedores de la Comunidad :

1. Los Concejales o funcionarios del Municipio de Pasto.

2. **Los que tengan pleito judicial con el INVAP**, en relación directa con la obra de que se trate.

3. Los miembros de las Juntas Directivas de las Entidades Públicas del Municipio de Pasto.

4. Los que hayan participado a título personal o como socios o empleados de una firma en los estudios y construcción de la respectiva obra o proyecto.

5. Quienes hayan sido representantes de los propietarios ante el Instituto de Valorización de Pasto "INVAP", por concepto de otra obra o conjunto de obras, en el período comprendido dentro de los dos (2) años inmediatamente anteriores.

6. Quienes se hayan dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o único civil con alguno de los miembros de la Junta del INVAP.

7. Quien se encuentre en mora en el pago de las contribuciones de Valorización.

8. Quienes habiendo sido funcionarios del Instituto de Valorización Municipal de Pasto, no hayan cumplido un (1) año de su retiro.

9. Las otras establecidas por la constitución y la Ley.

CAPITULO IV

DEL PAGO Y FINANCIACION DE LA CONTRIBUCION

IMPOSICION Y PAGO DE LA CONTRIBUCION

ARTICULO 39.- **IMPOSICION DE LA CONTRIBUCION.** La Contribución de Valorización se puede imponer y hacer efectiva, antes de iniciar la obra o conjunto de obras, en el curso de su ejecución o una vez concluida.

PARAGRAFO. Cuando la contribución se impone antes de iniciar la obra, el Instituto de Valorización Municipal de Pasto, tendrá un plazo de 18 meses para dar comienzo a la construcción de la obra.

Una vez transcurrido el plazo y no se iniciare la obra o conjunto de obras, o se cancelara su ejecución el INVAP procederá a la devolución de las sumas canceladas por concepto de contribuciones anticipadas, reconociendo intereses desde la fecha del pago hasta el momento de la devolución, a la tasa que fije la Superintendencia Bancaria para los depósitos a término fijo con vencimiento trimestral.

ARTICULO 40.- **EXIGIBILIDAD.** La contribución de Valorización se hace exigible una vez ejecutoriada la resolución administrativa que la asigna.

ARTICULO 41.- **SUJETO PASIVO.** La obligación de la contribución recae sobre quien tenga el derecho de dominio del inmueble comprendido dentro de la zona de influencia al momento de la asignación del gravamen.

Cuando el inmueble pertenezca a varios dueños sin comunidad de dominio entre ellos, se gravará a cada propietario en proporción al avalúo o coeficiente de propiedad de la unidad de su dominio. En caso de ser difícil establecer dicha proporción se gravará a todos los propietarios con el total de la contribución, entendiéndose que son solidarios en la cobertura del gravamen.

ARTICULO 42.- **FORMAS DE PAGO.** El pago de la contribución de Valorización podrá realizarse en dinero o en especie mediante dación en pago de bienes muebles e inmuebles.

El pago en dinero podrá hacerse de contado o por cuotas. De contado en 45 días calendario transcurridos a partir de la ejecutoria de la resolución de distribución de la Contribución. Por el Sistema de cuotas en los plazos que se fijen para cada obra.

PARAGRAFO.- Durante la etapa de ejecución de la obra se podrá pedir a los contribuyentes la cancelación de las cuotas iniciales correspondientes al treinta por ciento (30%) del gravamen asignado.

ARTICULO 43.- **INCENTIVOS POR PAGO DE CONTADO.** El Director del INVAP, previa decisión de la Junta Directiva, fijará el descuento respectivo a los contribuyentes que cancelen de contado el gravamen de Valorización. Los descuentos no podrán ser mayores a las dos terceras partes de la administración cobrada.

ARTICULO 44.- **CANCELACION POR CUOTAS.** El tiempo máximo de plazo para cubrir por cuotas la contribución de Valorización será de sesenta (60) meses contados a partir de la ejecutoria de la resolución que la asigna, dando prioridad para la adjudicación del plazo las condiciones en que sean aprobados los recursos de crédito para la construcción de las obras.

ARTICULO 45.- **MONTO MINIMO DE LAS CUOTAS.** El valor mínimo que debe cobrarse en cada cuota a los propietarios beneficiados no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del salario mínimo legal.

LA FINANCIACION DE LA CONTRIBUCION

ARTICULO 46.- **INTERESES DE FINANCIACION.** Las contribuciones de Valorización que no sean canceladas de contado o se paguen por cuotas generarán intereses de financiación en los términos que define el acto administrativo mediante el cual se distribuye la contribución dentro de los límites autorizados por la Superintendencia bancaria.

ARTICULO 47.- **INTERESES DE MORA.** El interés de mora se cobrará en forma adicional al interés de financiación causado y se liquidará sobre el saldo no pagado de la contribución, si han expirado los plazos sobre las cuotas causadas y no pagada, a la tasa del uno y medio por ciento (1 ½ %) mensual durante el primer año y del dos por ciento (2%) mensual de ahí en adelante. Estas tasas se entenderán sustituidas por las nuevas que se establezcan en el caso de ser modificado el Decreto Legislativo 1604 de 1.966.

ARTICULO 48.- **IMPUTACION DE PAGOS.** El pago que realice el contribuyente en el evento de que se encuentre debiendo el valor de la contribución y los intereses de financiación y de mora, se imputará inicialmente a los intereses causados.

ARTICULO 49.- **AMPLIACION DE PLAZOS.** La Dirección del INVAP podrá ampliar hasta en doce (12) meses los plazos para el pago de la contribución, en aquellos casos en que los propietarios demuestren en forma satisfactoria su incapacidad económica para cancelar su obligación dentro del plazo fijado.

ARTICULO 50.- **LA JURISDICCION COACTIVA.** Vencidos tres (3) meses de obligación, el Instituto de Valorización Municipal librará el reconocimiento del caso y procederá a recaudar la totalidad del tributo haciendo uso de la jurisdicción coactiva con previo concepto del Asesor Jurídico del Instituto de conformidad con las normas establecidas en el Código de Procedimiento Civil y demás disposiciones vigentes.

CAPITULO V

DE LA NOTIFICACION, LOS RECURSOS Y CERTIFICADOS

ARTICULO 51.- El Director procederá asignar el gravamen con base en el monto total y las pautas de distribución mediante Resolución.

ARTICULO 52.- **PROCEDIMIENTO DE LA RESOLUCION DISTRIBUIDORA.** La Resolución distribuidora de la contribución se notificará por medio de una resolución motivada del Instituto de Valorización de Pasto, y en ella se indicará para cada inmueble datos como :

a. Nombre del propietario(s) y/o poseedor(es).

b. Nomenclatura del inmueble

c. Matricula Inmobiliaria

d. Cédula Catastral

e. Cuantía de la contribución. Así mismo debe indicar la forma de pago y los recursos que procedan contra ella.

PARAGRAFO.- Una vez liquidada deberá ser comunicada a la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos con el fin de que esta proceda a inscribir el gravámen.

ARTICULO 53.- **NOTIFICACION DE LA RESOLUCION:** La notificación se hará de acuerdo al Capítulo Décimo del Código Contencioso Administrativo y normas modificatorias.

PARAGRAFO.- El INVAP publicará dentro de los cinco (5) primeros días de emitida la resolución, en la prensa local, el correspondiente aviso de citación.

ARTICULO 54.- **PETICION POR PARTE INTERESADA.** Quien pretenda se produzca una resolución modificadora para corregir un error que incida en la contribución a su cargo, hará la petición por escrito y la acompañará de las pruebas legalmente conducentes.

ARTICULO 55.- **TERMINOS PARA RESOLVER LOS RECLAMOS.** El Instituto de Valorización de Pasto INVAP, dispondrá para resolver las peticiones o reclamos de un plazo máximo de quince días hábiles contados a partir de la fecha de su recibo. Cuando no fuere posible recibir dentro de éste término, se deberá informar al interesado los motivos para la demora y señalar un nuevo plazo para la respuesta, la cual no puede exceder de treinta (30) días adicionales.

LOS RECURSOS

ARTICULO 56.- **COMUNICACION.** Es el acto de notificación de la resolución de imposición del gravámen. En el se advertirá también al interesado que recursos procederá por la vía gubernativa contra la providencia que se le notifica, de que términos dispone para interponerlos y que requisitos debe suplir para que los recursos puedan resolverse.

ARTICULO 57.- **VIA GUBERNATIVA.** Contra la resolución que impone el gravámen, solo procede el recurso de reposición, ante el director del Instituto de Valorización.

ARTICULO 58.- **TERMINO DE LA VIA GUBERNATIVA.** El procedimiento para decidir los recursos será de acuerdo a la forma y términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 59.- **RECURSOS.** Contra la resolución que distribuye la contribución de Valorización y le asigna particularmente a cada inmueble, se establece el recurso de reposición con el fin de que el representante legal del INVAP que dicto la

providencia la aclare, modifique o reponga, igualmente podrá interponerse contra las resoluciones modificadoras.

ARTICULO 60.- OPORTUNIDAD PARA INTERPONER RECURSOS.- Para actuar ante el Director del Instituto de Valorización Municipal de Pasto, el recurso lo podrá interponer de manera directa o por intermedio de abogado acreditado mediante poder.

ARTICULO 61.- PROVIDENCIA EJECUTORIADA.- Transcurridos los plazos previstos sin que se hubiere interpuesto el recurso que procede por la vía gubernativa o una vez decidido éste, la providencia quedará ejecutoriada.

ARTICULO 62.- SITUACION DE PAZ Y SALVOS. Un contribuyente se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Contribución de Valorización, cuando ha cancelado totalmente o cuando está al día en el pago de las cuotas periódicas de amortización dentro del plazo que el INVAP ha señalado.

ARTICULO 63.- SITUACION DE PAZ Y SALVOS. Si el funcionario competente expide un Paz y Salvo equivocado no podrá el interesado invocar el error para negar el pago de la contribución debida. La prueba de la cancelación del gravamen será la factura debidamente pagada.

ARTICULO 63.- CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO. A quien se encuentre en la situación de paz y salvo se expedirá el correspondiente certificado que los notarios requieren para prestar sus servicios en el otorgamiento de Instrumentos públicos relacionados con el traspaso, hipoteca, arrendamiento u otras operaciones sobre el inmueble gravado por la contribución.

ARTICULO 64.- SUSTITUCION DEL CONTRIBUYENTE. Para transferir el derecho de dominio que un contribuyente tenga sobre el inmueble al cual se le ha asignado uno o varios gravámenes por concepto de Valorización, solo se podrá expedir el certificado de paz y salvo cuando la contribución este totalmente cancelada. En el caso de no estar cancelada solo se podrá expedir el paz y salvo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que el contribuyente se encuentre al día en el pago de cuotas de la contribución.
- b) Que el adquiriente del derecho asuma la obligación de pagar la parte que resta de la contribución mediante la suscripción de un documento de subrogación en que conste que se obliga a pagar dentro de los mismos plazos porcentajes y condiciones concedidos al propietario. En

la promesa de compra venta debe quedar consignada la obligación de pago de la contribución.

c) Que en la escritura pública que garantice la transferencia de dominio conste el saldo del gravamen y la sustitución del contribuyente, quedando el nuevo propietario con la obligación de presentar al INVAF la nueva escritura, registrada en un plazo máximo de 90 días trascurridos los cuales y si no cumpliere lo estipulado, será exigible la totalidad de la contribución.

PARAGRAFO.-

Si hay enagenación y ésta es apenas una parte del inmueble gravado, se hará el traslado de la contribución que corresponda proporcionalmente a esta parte. Sin embargo podrá no haber traslado de la contribución y continuar el enagador como solo contribuyente, siempre y cuando lo restante del inmueble que conserva su dominio, constituya garantía suficiente para el pago del tributo. De igual manera podrá el comprador asumir la totalidad de la contribución insoluta, cuando la proporción de lo adquirido sea respaldo suficiente a criterios del INVAF.

ARTICULO 65.-

CONTENIDO DEL CERTIFICADO. El certificado de Paz y Salvo que expida el Instituto de Valorización contendrá:

- a) Identificación del predio gravado.
- b) Naturaleza del acto o contrato que lo destina.
- c) Nombre del propietario del inmueble.
- d) Que esta dentro de la zona de influencia de una obra cuya contribución va a ser distribuida.
- e) Que esta gravado pero se ha pagado al día las cuotas periódicas.
- f) Saldo pendiente y plazo para cubrirlo.
- g) Que esta gravado, pero apenas se esta notificando la resolución distribuidora, se anotara el monto de la contribución.
- h) Que el predio no este gravado.
- i) Que no esta a Paz y Salvo, pero se trata de certificado extraordinario autorizado por el Director y se dejará constancia de la cuantía de la deuda y término para cancelarla.

PARAGRAFO 1.-

Los certificados de Paz y salvo, las cancelaciones y las autorizaciones a que se refieren los anteriores artículos, se expediran al interesado con relación al predio afectado por el gravamen y no a determinada persona.

PARAGRAFO 2.-

Los Paz y Salvos tendrán validez hasta la fecha de

vencimiento de la siguiente cuota.

ARTICULO 66.- **CERTIFICADOS EXTRAORDINARIOS.** La Dirección del Instituto de Valorización Municipal de Pasto, podrá autorizar la expedición de certificados de Paz y Salvo aunque el contribuyente no se halle en esta situación, cuando sea lo más conveniente para la recaudación del tributo y lo soliciten por escrito todas las partes interesadas en el Paz y salvo.

ARTICULO 67.- **NULIDAD DE EFECTOS.** El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de Paz y salvo a quien tenga pendiente el pago de la contribución de Valorización no implica que la obligación de pagar haya desaparecido por el contribuyente.

**CAPITULO VI
DE LA ADQUISICION, ENAJENACION, CONTRATOS
ADQUISICIONES**

ARTICULO 68.- **ADQUISICION DE INMUEBLES PARA OBRAS O CONJUNTOS DE OBRAS.** El Instituto de Valorización queda facultado para adquirir, sin limitaciones de cuantía inmuebles destinados a obras o conjuntos de obras públicas (proyectos), decretadas por el sistema de Valorización, en virtud del Capitulo III de la Ley 9 de 1989. (Ley de reforma Urbana).

ARTICULO 69.- **PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES.** Para la adquisición de bienes inmuebles requeridos para la ejecución de obras por el Sistema de contribución de Valorización se seguirán los trámites señalados en la Ley 9 de 1989 y normas concordantes.

ARTICULO 70.- **COMPENSACIONES.** El contribuyente que deba hacer enajenaciones parciales de su inmueble con destino a la obra que lo grava, debera compensar totalmente el valor del terreno con la contribución liquidada en cuyo caso, tendrá derecho a los descuentos otorgados por pronto pago dentro del periodo establecido y gozará del beneficio del plazo para la cancelación del saldo de la contribución que no alcanzo a ser compensada. Igualmente un contribuyente podra compensar su contribución o parte de ella con la construcción de una obra incluida en el proyecto distribuido.

ARTICULO 71.- **TERMINO DE CONGELACION.** Si una vez aprobado el negocio el propietario no cumple su obligación de transferir el inmueble en un término de seis meses a partir de la fecha de aceptación de la negociación, que serán prorrogables a criterio del Director del INVAP, se considerará que la mencionada congelación no ha tenido lugar y el contribuyente sera obligado a pagar la contribución con los intereses generados a partir de la asignación de la contribución.

ARTICULO 72.- **ENAJENACION DE INMUEBLES.** La adquisición o enajenación de inmuebles con destino a obras o conjunto de obras del Instituto, se hará mediante los procedimientos señalados en la Ley 9 de 1989 y la Ley 80 de 1993, o normas reglamentarias o sustitutivas.

CONTRATOS

ARTICULO 73.- **ESTATUTO CONTRACTUAL.** En lo concerniente a la adjudicación, transacción, ejecución, control y liquidación de los contratos, se aplicarán las disposiciones del Estatuto Contractual Ley 80 de 1983, las normas que lo modifiquen o aclaren y las disposiciones especiales de éste Estatuto.

ARTICULO 74.- **REQUISITOS MINIMOS.** Para proceder a adjudicar los contratos respectivos de la ejecución de una obra por el sistema de Valorización, el Director del Instituto deberá verificar que se hayan reunido los siguientes requisitos mínimos:

- a) Disponibilidad Presupuestal aprobada.
- b) Disponibilidad de por lo menos el 60% de las zonas necesarias para la ejecución del Proyecto y previsión del tiempo de adquisición y costo de los faltantes.
- c) Presupuesto y estimación de la recuperación de las inversiones por realizar.

PARAGRAFO.- Se dará prioridad a las obras o al conjunto de obras consignadas en los planes y programas de Desarrollo Municipal.

**CAPITULO VII
DISPOSICIONES VARIAS**

ARTICULO 75.- **EL CONTROL FISCAL.** El control fiscal del Instituto de Valorización será ejercido por la Contraloría Municipal y el control interno por el Asesor de Control Interno del INVAP.

ARTICULO 76.- **ENSANCHES VOLUNTARIOS.** Cuando los propietarios del 70% o más del área correspondiente a los inmuebles que han de ser cercenados para la ampliación de una vía pública accedan voluntariamente a transferir las zonas necesarias para dicho fin, mediante la negociación directa, a fijar el precio de todas con el mismo criterio y cuando vencido el plazo para la ejecución de la obra o conjunto de obras para la entrega de las zonas de terreno, no hubieren sido entregados, el Instituto iniciará las acciones legales conducentes a obtener el cumplimiento de los contratos de dichas promesas.

ARTICULO 77.- **EXENCIONES.** la contribución de Valorización de que trata el presente Estatuto, no se aplicará a los propietarios cuyo avalúo catastral en su última vigencia sea menor a

un salario mínimo y la tenga destinada para su vivienda siempre que la propiedad afectada sea el único patrimonio del contribuyente.

ARTICULO 78.- **SUSPENSION DE UNA OBRA.**- Cuando se suspendiere una obra o un conjunto de obras por mas de un (1) año, los propietarios que hubieren pagado contribuciones por tal concepto, tendrán derecho a que se les devuelva, en lo que correspondiere, el dinero recaudado y no invertido, con intereses a su favor desde la fecha de pago en exceso: a una tasa igual a la establecida para las mismas contribuciones y se suspenderá la exigibilidad de las cuotas no vencidas, sin perjuicio de que al recaudarse la contribución se haga de nuevo exigible las contribuciones, según correspondiere.

ARTICULO 79.- **SOBRANTES DE LA CONTRIBUCION.** Si una distribución de contribución de Valorización se hubiere hecho total o parcialmente con base en el presupuesto, al terminar la construcción de la obra se liquidará sus costos y gastos definitivos y si sobrare de lo presupuestado, el sobrante se rebajará a los propietarios gravados en la misma proyección de la imposición inicial.

ARTICULO 80.- **DEL REAJUSTE DE LA CONTRIBUCION.** Cuando el presupuesto hubiere resultado deficiente a causa de una ampliación del proyecto con nuevas obras o por aumento en los costos de financiación o en la obra por encima de las previsiones iniciales, se distribuirá el mayor costo como una contribución adicional dentro de los criterios esenciales de la reglamentación del presente estatuto.

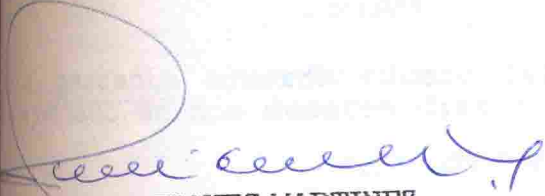
PARAGRAFO.- Salvo negligencia de la Administración demostrada, no habrá reajuste.

ARTICULO 81.- **ARTICULO TRANSITORIO.** Los proyectos distribuidos con anterioridad a este estatuto se continuaran rigiendo por el Estatuto vigente en el momento de la distribución.

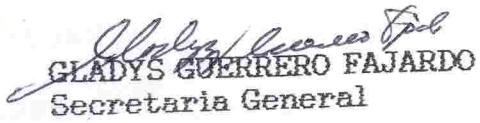
ARTICULO 82.- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción, expedición y publicación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en San Juan de Pasto a los veintiseis (26) días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996).



LUIS ERNESTO CHAVES MARTINEZ
Presidente Concejo Municipal



GLADYS GUERRERO FAJARDO
Secretaria General

Noviembre 31 de 1996



