



ALCALDÍA
DE PASTO

Secretaría de Infraestructura y Valorización

1 de 7

RESOLUCIÓN 014 DE 2025
(19 de Agosto de 2025)

Por medio de la cual se asigna la contribución de valorización y se autoriza su cobro, para la financiación de la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, "Mejoramiento Vial Pandiaco".

La Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal de Pasto, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial, las contenidas en el Acuerdo Municipal 024 del 30 de julio de 2021, Decreto 0218 del 04 de junio de 2021 y el Decreto 0314 del 29 de diciembre de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que, en virtud de la necesidad estructural de desarrollar una movilidad adecuada para Pasto, se ha priorizado la temática "INFRAESTRUCTURA PARA LA MOVILIDAD ACTIVA" de acuerdo con lo consagrado en el Plan de Desarrollo Territorial 2024-2027, "PASTO COMPETITIVO, SOSTENIBLE Y SEGURO".
2. Que la obra "Mejoramiento Vial Pandiaco", como parte de los proyectos de vías locales, fue ejecutada por la Alcaldía de Pasto a través de la Subsecretaría de Infraestructura Urbana, a partir de la intervención de la Calle 18ª entre Carreras 41 y 42.
3. Que, los recursos con los cuales se financió la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, en el sector Pandiaco, corresponden a aportes municipales, los cuales, fueron respaldados con dineros que hacían parte del Fondo Cuenta de Valorización y hoy, deben recuperarse a través de la asignación del gravamen.
4. Que de conformidad con el artículo 95, numeral 9, de la Constitución Política es deber del ciudadano contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de los principios de justicia y equidad.
5. Que la Contribución de Valorización, según se deduce del inciso primero, del artículo 317, de la Constitución Política, es un gravamen especial, que recae sobre la propiedad inmueble y que puede ser exigido por los municipios.
6. Que, de acuerdo con el ordenamiento legal municipal, especialmente el artículo 1 del Acuerdo No. 024 del 30 de julio de 2021, por medio del cual, se estableció el Estatuto de Valorización del Municipio de Pasto, se define que, *"La contribución de valorización es un gravamen real que recae sobre las propiedades inmuebles que se benefician o se han de beneficiar con la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público sujeta a registro"*.
7. Que considerando las estipulaciones dadas en el Acuerdo No. 024 de 2021, las obras que causan valorización son las de interés público y social que benefician a la propiedad inmueble, ejecutadas dentro de la jurisdicción del Municipio de Pasto por Entidades de Derecho Público de los diferentes niveles territoriales.
8. Que según el numeral 2 del artículo 9º, del Acuerdo 019 de 2012, es competencia de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, ordenar la distribución y recaudo de la contribución por valorización.
9. Que de acuerdo a lo contenido en el Estatuto de Valorización, Acuerdo 024 de 2021, la resolución distribuidora es el acto administrativo expedido por el Secretario de Infraestructura y Valorización Municipal o quien haga sus veces, mediante el cual se asigna la contribución a los propietarios y/o poseedores de predios ubicados en la zona de influencia, por la ejecución del proyecto y con destino a la recuperación de la inversión.
10. Que, de conformidad con el Decreto 0218 de 2021, la Secretaría de Infraestructura y Valorización está facultada para expedir el acto administrativo de distribución de la contribución de valorización, determinar la metodología de distribución, las zonas de influencia, definir el monto a distribuir por concepto de valorización, incluyendo el porcentaje de administración, los beneficios de las obras, las formas de pago, los plazos para su cancelación o número de cuotas de pago del gravamen en cada proyecto, la fijación de intereses y monto de la cuota mínima a pagar.



RESOLUCIÓN 014 DE 2025
(19 de Agosto de 2025)

Por medio de la cual se asigna la contribución de valorización y se autoriza su cobro, para la financiación de la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, "Mejoramiento Vial Pandiaco".

11. Que el monto a distribuir será el valor correspondiente a la inversión realizada en el desarrollo del proyecto "Mejoramiento Vial Pandiaco", el cual, asciende a la suma de CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/L (\$179.554.377,00), más un 30% adicional, correspondiente a los costos de administración y recaudo del gravamen, por la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/L (\$53.866.313,00), para un total de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/L (\$233.420.690,00); valor inferior a la capacidad de pago de los propietarios de los bienes a gravar.
12. Que, según el Acuerdo No. 008 del 30 de abril de 2025, el H. Concejo Municipal de Pasto aprobó la metodología de distribución de Factores de Beneficio para el cálculo de la contribución por valorización para la obra "Mejoramiento Vial Pandiaco", siendo pertinente que la Secretaría de Infraestructura y Valorización, liquide el gravamen a partir del área de terreno de cada inmueble beneficiado, y con base, en los siguientes criterios:
- a. Los factores de liquidación para determinar la individualización de la contribución por valorización correspondiente a cada unidad predial son los siguientes:
- **Factor uso o destino:** Se aplica en función del Uso o Destinación Económica de los inmuebles; en su mayoría a partir de la información registrada en la Secretaría de Planeación Municipal, Instituto Geográfico Agustín Codazzi y datos recolectados por la Subsecretaría de Valorización en visitas a terreno, bajo la siguiente valoración:

Residencial – Habitacional (1.0), Comercial (1.4), Educativo Privado (1.4), Lote (1.6) y Bienes de Uso Público (0).

- **Factor obra:** Incorpora el beneficio recibido por los predios de la zona de influencia como uno de los factores para distribuir la contribución. Divide la zona de influencia en áreas de beneficio directo e indirecto de acuerdo con el grado de beneficio recibido y la cercanía de los predios a la obra o plan de obras, dándole mayor valor a aquellas propiedades que están frente a las obras construidas. Para este caso, se han determinado dos grados de beneficio dentro de la zona de influencia:

Zona Directa: 1,00; Zona Refleja I: 0,85

- **Factor topografía:** Tiene en cuenta la pendiente del terreno en el cual se encuentra la propiedad según la clasificación existente en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT para el suelo urbano del Municipio de Pasto, calificándola en 1 como valor máximo para áreas planas y disminuyendo su valor en la medida que aumenta la inclinación del terreno, así:

Plana: 1, Inclinada: 0,9 y Escarpada: 0,8.

Para predios que están ubicados en suelo con diferentes topografías la valoración del factor resulta de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$F_{\text{TOPOGRAFÍA}} = \frac{\sum (\text{Área de Terreno} * \text{Factor}_{\text{PENDIENTE}})}{\text{Área Total del Terreno}}$$

- **Factor edificio:** Permite incorporar el área construida del predio, calificando el inmueble de acuerdo al número de pisos de la edificación donde está construido, a partir de la información consignada en el registro R2 del Instituto Geográfico de Agustín Codazzi – IGAC o verificación en terreno realizada por la Subsecretaría de Valorización, y según la siguiente tabla:



RESOLUCIÓN 014 DE 2025
(19 de Agosto de 2025)

Por medio de la cual se asigna la contribución de valorización y se autoriza su cobro, para la financiación de la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, "Mejoramiento Vial Pandiaco".

NÚMERO PISOS	FACTOR
0 – 2	1
3	1,6
4	2,2
5	2,8
6	3,4
7	4
8	4,6
9	5,2
10	5,8
11	6,4
12 o más	6,6

- **Factor costo mínimo:** Se obtiene de la identificación del costo unitario correspondiente a la notificación del gravamen y actividades de cobro y recaudo (fuente Subsecretaría de Valorización). Los predios con un gravamen superior o igual al Costo Mínimo identificado, serán calificados con un valor nominal de 1, siendo el Costo Mínimo = \$149.397,00.
- b. El producto de los factores correspondientes a cada predio generará su Factor de Corrección.
- c. El valor o peso de cada uno de los factores de liquidación se estableció considerando criterios técnicos de acuerdo a la experiencia en la aplicación del sistema de valorización.
- d. Los factores de liquidación son los que se determinan en la unidad predial al momento de la asignación del respectivo gravamen.
- e. A partir de lo anotado, se identifica el Área Virtual del inmueble producto resultante de multiplicar el Área de Terreno del predio por el respectivo Factor de Corrección.
- f. Por otra parte, se calcula el Factor de Conversión, elemento indispensable para liquidar el gravamen individual, referente a un factor numérico resultante de dividir el monto total a distribuir, entre la suma de áreas virtuales, que en este caso corresponde a **1599,10330840159**
- g. Con base en lo expuesto se calcula la contribución individual del predio, aplicando las siguientes fórmulas:

$$\text{Área Virtual (AV)} = \text{Área Terreno} * \text{Factor Corrección}$$

$$\text{Factor de Conversión (FConversión)} = \frac{\text{Monto a distribuir}}{\sum \text{Áreas Virtuales}} = 1599,10330840159$$

$$\text{Valor Contribución (CVI)} = \text{Área Virtual del Predio} * \text{Factor de Conversión}$$

13. Que en sesión realizada 15 de julio de 2025, se dio a conocer a la Junta de Representantes de Propietarios y/o Poseedores del proyecto "Mejoramiento Vial Pandiaco", las condiciones generales que enmarcan la aplicación del sistema de valorización, los resultados definitivos de los estudios catastral, de beneficio, de capacidad de pago y de distribución, y el procedimiento y determinaciones para viabilizar la asignación, notificación, cobro y recaudo de la contribución.
14. Que la Junta de Representantes de Propietarios y/o Poseedores del proyecto "Mejoramiento Vial Pandiaco", en cumplimiento de sus funciones, conceptuó a favor del proceso y los resultados definitivos socializados, entre ellos, la metodología de distribución de la contribución, la zona de influencia definitiva, el riego, las formas de pago, el valor de la cuota mínima, los intereses de financiación o mora que se ocasionarían con la imposición de la contribución cuando su pago



RESOLUCIÓN 014 DE 2025
(19 de Agosto de 2025)

Por medio de la cual se asigna la contribución de valorización y se autoriza su cobro, para la financiación de la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, "Mejoramiento Vial Pandiaco".

fuese por cuotas o no se realizara su pago oportunamente, el procedimiento a atender para la asignación del gravamen, y los plazos para el cobro y recaudo.

15. Que, en mérito de lo expuesto, es procedente efectuar la imposición del gravamen a los predios beneficiados con la construcción de la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, "Mejoramiento Vial Pandiaco", por lo cual,

RESUELVE:

CAPITULO I - DETERMINACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN

ARTÍCULO PRIMERO.- DETERMINACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN. Establecer y ordenar el cobro de la contribución de valorización, para recuperar la inversión realizada en la construcción de la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, "Mejoramiento Vial Pandiaco".

ARTÍCULO SEGUNDO.- MONTO A DISTRIBUIR. Fijar en la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/L (\$233.420.690,00), el monto a distribuir por concepto de la contribución de valorización, para recuperar la inversión realizada en la construcción de la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, "Mejoramiento Vial Pandiaco" y un 30% adicional sobre el misma.

ARTÍCULO TERCERO.- ADMINISTRACIÓN DEL RECAUDO. El 30% sobre el valor de la inversión, antes referido, que constituye parte del monto total distribuible por concepto de contribución de valorización de la obra denominada "Mejoramiento Vial Pandiaco", se destinará para sufragar el costo de administración del recaudo del gravamen.

CAPITULO II – PLAN DE OBRAS

ARTÍCULO CUARTO. – IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA. La obra financiada con la contribución de valorización, proyecto denominado "Mejoramiento Vial Pandiaco", corresponde a la Calle 18ª entre Carreras 41 y 42.

ARTÍCULO QUINTO. - EJECUCIÓN DEL PLAN DE OBRAS. La ejecución de las obras estuvo a cargo de la Subsecretaría de Infraestructura Urbana de la Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal entre las vigencias 2021 y 2023.

CAPITULO III – LIQUIDACIÓN Y DISTRIBUCIÓN

ARTÍCULO SEXTO. - ZONA DE INFLUENCIA. La zona de influencia del proyecto sobre la cual se causará el cobro de la contribución de valorización, y que se establece a través de la presente Resolución, corresponde a la extensión territorial definida por el estudio de beneficio para la obra "Mejoramiento Vial Pandiaco", delimitada en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, Acuerdo 004 de 2015, sin incluir a aquellos predios que, según el resultado del estudio adelantado, no se encuentren beneficiados por la construcción de ésta vía.

Área delimitada al norte por la Calle 19 entre Av. Panamericana y carrera 42ª, al oriente por Av. Panamericana entre calles 18 y 19, al occidente por Carrera 44 y al sur por la Calle 18 entre Av. Panamericana y carrera 42, y predios frente a la calle 18A desde la carrera 42 hasta la 44; constituida por 12 manzanas catastrales y un total de 543 predios gravados.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - LIQUIDACIÓN DEL GRAVAMEN. La liquidación de la contribución de valorización para cada uno de los inmuebles beneficiados, determinada mediante el método de Factores de Beneficio, se identifica en forma detallada para cada predio, referenciando los datos del inmueble, factores y cuantía, entre otros, en el Riego que para todos los efectos legales hace parte integral de esta Resolución y se anexa.



ALCALDÍA
DE PASTO

Secretaría de Infraestructura y Valorización

5 de 7

RESOLUCIÓN 014 DE 2025
(19 de Agosto de 2025)

Por medio de la cual se asigna la contribución de valorización y se autoriza su cobro, para la financiación de la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, "Mejoramiento Vial Pandiaco".

ARTÍCULO OCTAVO. - ASIGNACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN. Gravar con la contribución de valorización a los predios beneficiados y agrupados en la zona de influencia de la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, "Mejoramiento Vial Pandiaco", según el riego anexo, que para todos los efectos legales hace parte integral de ésta Resolución, y que relaciona 543 unidades prediales, que inician con el numeral 1, predio No. 010301450015000, ubicado en la Calle 18ª No. 43 - 10 y terminan con el numeral 543, predio No. 010303030256903, con dirección Carrera 40ª No. 18b - 41 Apto 801C.

El valor del gravamen liquidado para cada inmueble, se llevará a la centena más próxima.

CAPITULO IV - FORMAS DE PAGO

ARTÍCULO NOVENO.- PLAZO PARA EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN SIN INTERESES. El plazo máximo para el pago de la contribución de valorización asignada sin intereses financieros o moratorios, para los propietarios y/o poseedores de los inmuebles gravados ubicados dentro de la zona de influencia de la obra "Mejoramiento Vial Pandiaco", se estableció hasta el día **31 de diciembre de 2025**.

ARTÍCULO DÉCIMO.- PAGO POR CUOTAS. El propietario y/o poseedor del inmueble gravado, deudor de la contribución de valorización, que no haya realizado la cancelación de la obligación hasta el 31 de diciembre de 2025, puede hacerlo por cuotas, pagando un interés de financiación mensual, conforme a lo estipulado en el artículo décimo tercero de ésta resolución, suscribiendo un acuerdo de pago, mediante el cual, la Secretaría de Infraestructura y Valorización, concederá un término acorde para cancelar las obligaciones dinerarias a su favor, teniendo en cuenta, la cuantía de la deuda y la capacidad de pago del deudor.

PARÁGRAFO. - MONTO MÍNIMO DE LA CUOTA. El valor de la cuota mínima mensual para quienes decidan acogerse al pago por cuotas no puede ser inferior al valor de dos (2) Unidades de Valor Tributario – UVT, la cual está fijada para la vigencia 2025 mediante Resolución No. 000193 del 04 de diciembre de 2024 de la DIAN, en CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$49.799); esto no aplica para aquellos casos en los cuales, la contribución asignada sea inferior a este monto.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - PLAZO PAGO POR CUOTAS. La Secretaría de Infraestructura y Valorización aprobará el plazo máximo para cubrir por cuotas la contribución asignada, según lo contemplado en el Artículo 52 del Estatuto de Valorización del Municipio de Pasto y el artículo 92 del Decreto 0314 de 2023, previa solicitud del contribuyente; no obstante, el plazo concedido no podrá ser superior a 5 años a partir de la ejecutoria de ésta resolución.

PARÁGRAFO. - PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN. El contribuyente siempre tendrá la opción de cancelar el saldo total de la contribución, aun cuando, esté efectuando el pago por cuotas.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- VENCIMIENTO DE PLAZOS. Por la mora en el pago de dos (2) cuotas mensuales consecutivas, quedarán vencidos los plazos, en consecuencia, se hará exigible la totalidad del saldo insoluto de la contribución junto con los intereses correspondientes.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. - INTERESES DE FINANCIACIÓN. Cuando el pago del gravamen se realice por cuotas, dentro de las fechas estipuladas para ello, se aplicará lo contemplado en el Acuerdo Municipal 024 de 2021, artículo 56, es decir, se causará un interés de financiación, que para las contribuciones impuestas mediante ésta resolución corresponderá al Interés Bancario Corriente (IBC) certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia. Los intereses de financiación se generarán hasta cuando el contribuyente incumpla y se encuentre en mora, momento en el cual, empezarán a correr los intereses de mora.

PARÁGRAFO. – Entiéndase que el interés de financiación se aplicará en los casos que los contribuyentes soliciten facilidad de pago.



RESOLUCIÓN 014 DE 2025
(19 de Agosto de 2025)

Por medio de la cual se asigna la contribución de valorización y se autoriza su cobro, para la financiación de la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, "Mejoramiento Vial Pandiaco".

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- INTERESES DE MORA. Se aplica lo contemplado en el artículo 57 del Acuerdo Municipal 024 de 2021, según el cual, el interés de mora se liquidará sobre el saldo insoluto de la contribución si han expirado los plazos, o sobre las cuotas del gravamen causadas y no pagadas, si el plazo de financiación se encuentra vigente, el cual, en ningún caso, podrá ser superior al establecido por la autoridad competente.

El interés de mora se liquidará diariamente y se cobrará en forma exclusiva por el tiempo en que el contribuyente se encuentre en mora en el pago de su obligación de acuerdo con lo establecido en el ordenamiento legal vigente, artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional.

PARÁGRAFO. – Entiéndase que el interés de mora también se aplicará sobre el valor del gravamen luego del 31 de diciembre de 2025, en los casos en los cuales, los contribuyentes no hayan solicitado facilidad de pago.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. - IMPUTACIÓN DE PAGOS. El pago que realice el contribuyente en el evento que se encuentre debiendo el valor de la contribución y los intereses de financiación y/o de mora, se imputará inicialmente a los intereses de mora y financiación causados, en ese orden, y, en tercer lugar, al capital de la obligación.

CAPITULO V – NOTIFICACIÓN Y RECURSOS

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- INFORMACIÓN. Efectuado el cálculo de la contribución correspondiente a cada predio por parte del Municipio de Pasto, a través de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, se enviará a cada sujeto pasivo, la liquidación respectiva y una copia de la presente Resolución de Asignación de la Contribución y el aparte respectivo de su anexo, que indicará para cada inmueble datos como:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| - Numeral | - Factor edifico |
| - Número predial (15 dígitos) | - Factor topografía |
| - Propietario (s) y/o poseedor (es) | - Factor obra |
| - Dirección predio | - Factor costo mínimo |
| - Área de terreno | - Factor corrección |
| - Área construida | - Área virtual |
| - Matrícula inmobiliaria | - Contribución total |
| - Factor uso o destino | |

PARÁGRAFO PRIMERO.- La contribución impuesta deberá ser comunicada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin que ésta proceda a inscribir el gravamen en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a cada unidad predial.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La Secretaría de Infraestructura y Valorización solicitará al Registrador de Instrumentos Públicos la cancelación de la inscripción del gravamen, una vez el sujeto pasivo de la contribución, haya pagado la totalidad de la obligación asignada al inmueble.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- NOTIFICACIÓN. La presente Resolución de Asignación, por medio de la cual se impone la contribución por concepto de la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, "Mejoramiento Vial Pandiaco", se notificará según las formas establecidas en el Capítulo VIII del Acuerdo Municipal 024 de 2021, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Pasto, es decir, por correo, personalmente o de manera electrónica.

PARÁGRAFO.- Cuando no haya sido posible establecer la dirección del inmueble objeto del gravamen o la dirección del contribuyente o responsable del mismo por ninguno de los medios, o cuando las actuaciones enviadas por correo sean devueltas por cualquier razón, podrán ser notificadas mediante aviso, el cual, podrá ser en periódico de circulación nacional o de amplia circulación regional y/o por medio de publicación en el portal de la web del Municipio de Pasto.



ALCALDÍA
DE PASTO

Secretaría de Infraestructura y Valorización

7 de 7

RESOLUCIÓN 014 DE 2025
(19 de Agosto de 2025)

Por medio de la cual se asigna la contribución de valorización y se autoriza su cobro, para la financiación de la obra Calle 18ª entre Carreras 41 y 42, "Mejoramiento Vial Pandiaco".

La notificación se entenderá surtida a partir del día hábil siguiente a la publicación del aviso.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- RECURSOS.- Contra la presente resolución se podrá interponer el recurso de reposición ante la Secretaría de Infraestructura y Valorización, con el fin se aclare, modifique, adicione o revoque la providencia, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, contados a partir del recibo de la notificación, de conformidad con el artículo 65 y siguientes del Estatuto de Valorización del Municipio – Acuerdo Municipal 024 de 2021.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para la exigibilidad del gravamen y para la interposición del recurso, la liquidación de cada predio, presentada en el Riego, se entenderá como un acto administrativo independiente, no obstante, haberse dictado una sola resolución para asignar varios gravámenes.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Todas las actuaciones administrativas deberán ser llevadas a cabo por el sujeto pasivo de la contribución, su representante legal o apoderado legalmente constituido, dentro de los términos que establece la ley.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en San Juan de Pasto, a los diecinueve (19) días del mes de agosto de dos mil veinticinco (2025).

JESICA JERALDIN CEBALLOS PANTOJA
Secretaria de Infraestructura y Valorización

Proyectó: María José Pabón Arteaga
Contratista SIVM

VoBo: Mónica Esparza Santacruz
Subsecretaria de Valorización