ALCALDÍA DE PASTO	GESTION JURIDICA			
	NOMBRE DEL FORMATO: MODELO PROYECTO DE ACUERDO Y EXPOSICION DE MOTIVOS			
	VIGENCIA	VERSIÓN	CODIGO	CONSCUTIVO
	16-octubre-2012	01	GJ-F-022	

San Juan de Pasto, 15 de julio de 2021

Doctor
GUSTAVO ALONSO NÚÑEZ GUERRERO
Presidente
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO
Ciudad

Cordial saludo.

Adjunto al presente remito a usted, para su estudio y posterior aprobación el proyecto de acuerdo *"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL ESTATUTO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE PASTO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*

La sustentación del presente proyecto de acuerdo está a cargo de la Ing. NILSA VILLOTA ROSERO en calidad de Secretaria de Infraestructura y Valorización, con acompañamientodel Dr. DARIO MAURICIO GUERRERO BRAVO, en calidad de Subsecretario de Valorización, quienes asistirán como interlocutores a los debates del Proyecto, con plenas facultades.

Atentamente,

GERMÁN CHAMORRO DE LA ROSA
Alcalde Municipal de Pasto.

San Juan de Pasto, 15 de junio de 2021.

Doctor
GUSTAVO ALONSO NUÑEZ GUERRERO.
Presidente
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO
Ciudad

EXPOSICION DE MOTIVOS

Honorables Concejales:

Para el estudio y posterior aprobación de su Honorable Corporación, me permito presentar para su consideración, el Proyecto de Acuerdo *"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL ESTATUTO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE PASTO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, el cual contempla lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

El Acuerdo Municipal 019 del 22 de septiembre de 2012 otorgó a la Secretaría de Infraestructura y Valorización facultades para distribuir, recaudar y ejecutar las obras que se adelanten por concepto de contribución de valorización, lo cual, bajo la perspectiva legal, obedece a la disposición constitucional que se predica en el artículo 338 de la Carta Política, según el cual:

> *"En tiempo de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos.*
>
> *La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos.*
>
> *Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo."* (Subrayado fuera del texto.)

De esta forma, es vital recordar que la Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal fue creada a partir del proceso de modificación de la estructura del Municipio de Pasto, proceso según el cual, resultó la fusión del extinto Instituto de Valorización del Municipio de Pasto (INVAP) con el Ente Territorial; en este sentido, y atendido al marco jurídico de creación de la Dependencia, se tiene que, en virtud del Acuerdo Municipal 019 del 22 de septiembre de 2012, se consignó como

misión y objetivo de la Secretaría, entre otros, *"distribuir, recaudar y ejecutar las obras que se adelanten por concepto de contribución de valorización"*, y dispuso entre sus funciones generales *"Ordenar la distribución y recaudo de la contribución por valorización, conforme a lo que disponga el Estatuto de Valorización Municipal."*[1]

Bajo esta perspectiva, y de acuerdo al artículo décimo séptimo, ibídem, en el cual se establece *"... todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes al Instituto fusionado se entenderán efectuadas a la Secretaría de Infraestructura y Valorización"*, concerniente a estimar que el Municipio de Pasto, a través de la Secretaría de Infraestructura y Valorización asignará la contribución de valorización en el territorio de su jurisdicción.

Es preciso mencionar que mediante el Acuerdo Municipal 042 de 02 de noviembre de 1996 se estableció el Estatuto de Valorización del Municipio de Pasto, normatividad que por su antigüedad ha sido objeto de algunas modificaciones a lo largo del tiempo, por ejemplo, con el Acuerdo Municipal 026 de 2005 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el acuerdo municipal 042 de noviembre de 1996 por el cual se expide el estatuto de valorización municipal de Pasto y se dictan otras disposiciones"*, el cual modificó los artículos 7, 39, 42, 43, 45, 46 y 47, actualizó las necesidades del momento y en especial las etapas de estudios preliminares, formas de pago de la contribución, bases generales, definiciones para la causación, liquidación y cobro de esta contribución.

Así mismo, el Acuerdo 036 de 2010 *"Por medio del cual se modifica los artículos 53, 26 y 28 y se deroga el artículo 30 del acuerdo 042 de 1996"*, modificó la forma de notificación de los diferentes contribuyentes y cambió la forma de convocatoria y elección de la junta de representantes de propietarios y/o poseedores.

Así mismo, con el Acuerdo 036 de 2012 *"Por medio se adiciona el artículo 018 del acuerdo municipal No. 019 de 2012"*, se autorizó operaciones de crédito público, sustitución de deuda pública y pignorar rentas en materia de la contribución de valorización y similares.

De igual manera el Acuerdo 020 de 2012 *"Por medio del cual se crea el fondo de valorización municipal de Pasto y se dictan otras disposiciones"* y su *complementario* el Acuerdo 023 de 2013, canaliza, capta ingresos y maneja de manera eficiente y eficaz los recursos, bienes y contribuciones que reciban o se recauden con ocasión del sistema de valorización.

En ese orden, el Acuerdo 018 de 2013 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo Municipal 042 de noviembre de 1996"*, incorporó al Estatuto de Valorización el capítulo denominado *"BENEFICIO Y MÉTODOS DE DISTRIBUCIÓN PARA CALCULAR LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN"*.

Realizado el anterior recuento normativo, es importante tener en cuenta que la administración municipal, en el marco de la política de Mejora Normativa, busca promover las buenas prácticas regulatorias, con el fin de lograr que las normas

[1] Numeral 2 del artículo 9 del Acuerdo 019 del 22 de septiembre de 2012.

expedidas en el nivel territorial contemplen los parámetros de calidad técnica y jurídica y resulten eficaces, eficientes, transparentes, coherentes y simples. En razón a ello, las entidades deben asegurar que sus regulaciones estén actualizadas y sean consistentes con los objetivos de política pública planteados. De la misma forma, deben identificar y compilar las normas que se encuentren dispersas, en aras de fortalecer la seguridad jurídica y brindar claridad y certeza de la normatividad legal aplicable dentro del ordenamiento territorial.

En virtud de lo anterior, una vez establecida la trazabilidad de la normatividad vigente para la aplicación del cobro de Valorización en el Municipio de Pasto y tomando en cuenta la ambigüedad de la norma que rige la materia, la Secretaría de Infraestructura y Valorización considera necesario compilar y actualizar su contenido en desarrollo del Decreto 1394 de 1970, actuación que permitiría clarificar las reglas a aplicarse en materia de contribución de valorización.

Aunado a lo anterior, es posible evidenciar que existen aspectos sustanciales y procedimentales sancionatorios que perdieron su vigencia y otros que no cumplían con los lineamientos legales. En consecuencia, se requiere el respectivo ajuste conforme a las necesidades del Municipio y a la normatividad nacional, incluyendo en un solo articulado el cuerpo completo de la regulación en materia de la contribución de valorización municipal, en cumplimiento del principio de unidad de criterio buscado por la administración.

De igual manera, se busca aplicar el Principio de Legalidad, conforme con el cual todo ejercicio de poder público debe realizarse de acuerdo con la ley vigente y no con la voluntad personal, sometiendo sus actuaciones a la Carta Política y al estado actual, resguardando la seguridad jurídica.

Desde la perspectiva tributaria, el Principio de Eficiencia inmerso en el presente, según el cual la capacidad de cumplir con el menor tiempo y cantidad de procedimientos posibles, con todos los objetivos del presente Estatuto de Valorización.

Así las cosas, la Secretaría de Infraestructura y Valorización realizó un estudio minucioso del contenido de los enunciados Acuerdos y las necesidades de este sistema, con la finalidad de continuar con el trámite de la expedición de un Estatuto de Valorización actualizado e independiente, el cual evitará que los actuales y nuevos lineamientos normativos en materia de la contribución de valorización municipal queden dispersos o derogados.

Por último, consideramos que el presente proyecto de compilación y actualización del Estatuto de Valorización se constituye en un legado de la actual administración y complemento de la norma marco, que a través de la Secretaría de Infraestructura y de Valorización se entrega al Concejo del Municipio de Pasto, como una herramienta actualizada, completa y ajustada, tanto a la Constitución Política como a las leyes, con el firme propósito de contribuir con el fortalecimiento de la gestión tributaria municipal y con los diferentes proyectos de infraestructura y cultura, siendo estas acciones indispensables para el desarrollo y crecimiento económico del Municipio de Pasto.

De esta forma, se pone a consideración de los Honorables Concejales, el presente Proyecto de Acuerdo para su discusión y aprobación.

Atentamente,

GERMAN CHAMORRO DE LA ROSA.
Alcalde Municipio de Pasto

PROYECTO DE ACUERDO No. _____

( )

"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL ESTATUTO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE PASTO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 287, 313 y 338 de la Constitución Política de 1991, y las Leyes 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012 y acorde a lo establecido en la Ley 1819 de 2016.

ACUERDA

Adóptese el Estatuto de Valorización del Municipio de Pasto cuyo contenido es el siguiente:

ESTATUTO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE PASTO

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

ARTÍCULO 1.- DEFINICIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN: La contribución de valorización es un gravamen real que recae sobre las propiedades inmuebles que se beneficien o se han de beneficiar con la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público sujeta a registro.

PARÁGRAFO. – Para los efectos de este artículo, se entiende por plan o conjunto de obras aquel que se integra con cualquier clase de obras que, por su ubicación, conveniencia de ejecución y posibilidad de utilización, benefician a un sector que se determina según referentes consignados en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y/o en los planes de desarrollo vigentes.

ARTÍCULO 2.- HECHO GENERADOR: La ejecución de una obra o un conjunto de obras de interés público, que reporten un beneficio a la propiedad inmueble.

PARÁGRAFO: Además de los proyectos que se financien en el Municipio de Pasto por el sistema de valorización, se podrán cobrar contribuciones de valorización por proyectos que originen beneficios para los inmuebles, ejecutados en el Municipio por la Nación, el Departamento de Nariño, sus Empresas Públicas y/u otras Entidades Estatales, previa autorización, delegación o convenio con el organismo competente.

ARTÍCULO 3.- SUJETO ACTIVO. El Municipio de Pasto es el sujeto activo de la contribución de valorización que se cause en su jurisdicción y en él radican las

potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

ARTÍCULO 4.- SUJETO PASIVO. Los sujetos pasivos de la contribución de valorización son las personas naturales o jurídicas, sociedades de hecho, patrimonios autónomos, sucesiones ilíquidas y, en general, todos los propietarios y/o poseedores de inmuebles ubicados dentro de la zona de citación y/o influencia de la obra o conjunto de obras de interés público a financiar con la contribución de valorización, que reciban o recibirán un beneficio como consecuencia de la ejecución de las mismas.

Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos de la contribución de valorización los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho respecto del bien. En caso de existir dificultad para establecer dicha proporción, se gravará a todos los propietarios con el total de la contribución, entendiéndose que recae en ellos responsabilidad solidaria respecto a la obligación de pago de la contribución.

Cuando se trate de predios vinculados y/o constitutivos de un patrimonio autónomo serán sujetos pasivos de la contribución los fideicomitentes y/o beneficiarios del respectivo patrimonio.

ARTÍCULO 5.- BASE GRAVABLE. Para liquidar la contribución de valorización se tendrá como base impositiva el costo de la respectiva obra, dentro de los límites del beneficio que ella produzca a los inmuebles que han de ser gravados, adicionadas con un porcentaje prudencial para imprevistos de hasta un treinta por ciento (30%) más, destinado a gastos de administración, distribución y recaudación de las contribuciones.

PARÁGRAFO. -Entiéndase por costo de obra y/o proyecto, todas las inversiones y gastos que ésta requiera, entre otros, el valor total de las obras civiles, obras por servicios públicos, ornato, amueblamiento, adquisición de bienes inmuebles, indemnizaciones, estudios, diseños, interventoría, costos ambientales, gastos jurídicos, gastos financieros.

ARTÍCULO 6.- DEFINICIONES. Para interpretar y aplicar el presente Estatuto, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

ANULACIÓN: Procedimiento por el cual se declara que un acto jurídico carece de validez.

CAPACIDAD DE PAGO: Valor que están en capacidad de pagar los propietarios y/o poseedores de la zona de citación y/o de la zona de influencia para contribuir a una obra.

CENSO: Es la recopilación de la información relacionada con los predios, inmuebles, propietarios y/o poseedores, cédula catastral, matrícula inmobiliaria, plano predial, entre otros datos que determine la autoridad competente, pertenecientes a la zona de citación.

CONTRIBUCIÓN: Carga específica y temporal que se impone a un bien inmueble, liquidado sobre un beneficio económico y/o la capacidad económica de la tierra, según el caso.

CONTRIBUYENTE: Es el propietario o poseedor de un bien inmueble que ha de pagar el gravamen asignado en la Resolución Distribuidora o Modificadora.

ESTUDIO SOCIOECONÓMICO: Diagnóstico de una zona delimitada, en términos de sus relaciones sociales, económicas, culturales, espaciales, ambientales, entre otros que determine la autoridad competente, con el fin de establecer su capacidad de pago para la contribución, y la posición de los propietarios y/o poseedores del sector con respecto a las obras y frente al cobro por el Sistema de Valorización.

GRAVAMEN REAL: Contribución que se registra en el Folio de Matrícula inmobiliaria correspondiente a cada bien inmueble, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA: 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 o poseedores de predios ubicados en la zona de influencia, por la ejecución del proyecto y con destino a la recuperación de la inversión.

RESOLUCIÓN LIQUIDADORA: Acto administrativo emitido por el Secretario de Infraestructura y Valorización Municipal o quien haga sus veces, mediante el cual se ordena la liquidación y cierre de la obra, y se levante la inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

SISTEMA DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN: Es el conjunto de normas y procedimientos que permiten la ejecución de proyectos de interés público, utilizando la contribución de Valorización como mecanismo de financiación total o parcial del mismo.

TÍTULO EJECUTIVO: El acto administrativo por el cual se liquida el monto a pagar por concepto de contribución de valorización, respecto de los contribuyentes que tienen a su cargo una obligación pendiente. Así la cosas, se tiene que constituye título ejecutivo las copias auténticas de los actos administrativos con constancia de ejecutoria, en los cuales conste la existencia de una obligación clara, expresa, y exigible a cargo del sujeto pasivo.

ZONA DE CITACIÓN: Área territorial sobre la cual se estima se presentará un beneficio para los predios e inmuebles allí ubicados, la cual servirá de base para elegir la Junta de Representantes y realizar el estudio de factibilidad.

ZONA DE INFLUENCIA: Extensión territorial beneficiada con la ejecución de un proyecto y que se encuentra delimitada en la Resolución Distribuidora; teniendo en cuenta los criterios básicos para su determinación, tales como, accidentes geográficos del territorio tanto naturales como entrópicos, incidencias en el costo

del transporte, vías alternas, caminos de acceso, ahorro en tiempo, tipo de obra local y general, político-administrativos, que se tendrán en cuenta para cada obra o conjunto de obras.

ARTÍCULO 7.- INMUEBLES NO GRAVABLES. Los inmuebles no gravables con la contribución de valorización son:

a. Los bienes de uso público definidos por el artículo 674 del Código Civil.

b. Los predios propiedad de la Iglesia Católica destinados al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales, curales y los seminarios, de conformidad con el Concordato.

c. Los predios de propiedad de cualquier religión, destinados al culto, a sus fines administrativos e institutos dedicados exclusivamente a la formación de sus religiosos, siempre y cuando, acrediten la inscripción en el registro público de entidades religiosas expedida por la autoridad competente, de conformidad con la Ley 133 de 1994 o aquellas que las sustituyan, modifiquen o complementen, y no tengan una actividad de explotación económica.

d. Las áreas de los predios, total o parcial, que se requieran para la ejecución de las obras objeto del proyecto.

e. Aquellos contemplados en otras normas y tratados vigentes.

ARTÍCULO 8.- GRAVAMEN REAL DE VALORIZACIÓN. La contribución de valorización constituye gravamen real sobre la propiedad inmueble. En consecuencia, una vez ejecutoriada la resolución distribuidora y las resoluciones modificatorias si las hubiere, esta deberá ser inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

La inscripción de que trata el inciso anterior, se surtirá en los folios de matrícula de los inmuebles pertenecientes a la zona de influencia del proyecto o involucrados en la distribución.

PARÁGRAFO. - El trámite de inscripción de que trata este artículo, estará a cargo del Municipio de Pasto, a través de la Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien que haga sus veces.

ARTÍCULO 9.- BENEFICIO TRIBUTARIO PARA VICTIMAS DE DESPLAZAMIENTO FORZADO. La anulación se aplicará sobre la contribución de valorización que se genere desde la fecha del despojo, desplazamiento o abandono reconocido en Sentencia Judicial o Acto Administrativo respectivo, e irá hasta la restitución jurídica o retorno correspondiente.

ARTÍCULO 10.- OBRAS QUE CAUSAN VALORIZACIÓN. Podrá acometerse por el sistema de valorización toda obra, plan o conjunto de obras de interés público que produzca beneficio sobre la propiedad inmueble. Estas obras se podrán ejecutar y

cobrar la contribución de valorización, en forma individualizada o mediante planes de conjunto que comprendan varias obras dentro de un mismo sector.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Cuando se trate de obras de desarrollo en el Municipio de Pasto, bien a través de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, o quien haga sus veces, o mediante otras Dependencias, entidades o instituciones en las cuales participe, podrá asociarse con entidades públicas o privadas que deseen vincularse a dichas obras en cualquiera de sus aspectos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: También se podrán financiar proyectos por el sistema de valorización, cuando la comunidad a beneficiar lo solicite directamente y por escrito.

ARTICULO 11. - SERVICIOS PÚBLICOS: Cuando se ordene la realización de un proyecto por el Sistema de la Contribución de Valorización que requiera la construcción de obras y redes de servicios públicos necesarios para atender la demanda prevista en la zona de influencia, se descontarán del presupuesto del proyecto u obra los costos que deben asumir las Empresas prestadoras de Servicios públicos domiciliarios de conformidad con la Ley 142 de 1994 y aquellas que la modifiquen o complementen. Para ello se suscribirá un acuerdo y/o convenio con la empresa prestadora de los servicios antes de la distribución del Proyecto.

ARTÍCULO 12.- DISTRIBUCIÓN PARCIAL O APLAZAMIENTO DE LA DISTRIBUCIÓN DE UNA OBRA. El Municipio de Pasto puede distribuir parcialmente una obra, plan o conjunto de obras de utilidad pública de interés social, o aplazar su distribución cuando lo considere conveniente o porque existan claras y graves condiciones debidamente comprobadas que así lo exijan, dicho aplazamiento no podrá exceder el término de cinco (5) años.

ARTÍCULO 13.- ORDENAMIENTO DEL COBRO. Corresponde al Concejo Municipal a petición de la Alcaldía Municipal de Pasto aprobar la metodología del cálculo de la contribución de cada una de las obras, planes o conjunto de obras, de conformidad con el artículo 338 de la Constitución Política de Colombia, y cuyas definiciones se encuentran en el presente Estatuto.

CAPÍTULO II
FONDO DE VALORIZACIÓN

ARTÍCULO 14. - DENOMINACIÓN. El Fondo de Valorización estará adscrito a la Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, como mecanismo especial de manejo de cuenta, sin personería jurídica, ni personal a cargo.

ARTÍCULO 15. – OBJETO. El objeto del Fondo de Valorización es canalizar y captar ingresos, manejar de manera eficiente y eficaz los recursos, bienes y contribuciones que reciban o se recauden en desarrollo del sistema de Valorización.

ARTÍCULO 16. – ADMINISTRACIÓN. La Administración del Fondo de Valorización del Municipio de Pasto, estará a cargo del Alcalde Municipal y/o del funcionario

encargado de la Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, previa delegación.

ARTÍCULO 17. - JUNTA ASESORA. El Fondo de Valorización del Municipio de Pasto, tendrá una Junta Asesora Integrada por: El Alcalde o su delegado quien lo Presidirá, el Secretario de Hacienda, el Secretario de Infraestructura y Valorización, y el Secretario de Planeación. La Junta Asesora definirá su propio reglamento.

También podrán asistir los funcionarios, ciudadanos, gremios y demás personas que la Junta Asesora invite a sus deliberaciones, con voz, pero sin voto.

ARTÍCULO 18. – FUNCIONES DE LA JUNTA ASESORA. Los integrantes de la Junta Asesora de Valorización cumplirán con las siguientes funciones:

1. Formular las políticas para el recaudo y ejecución de los dineros provenientes de la contribución por valorización de acuerdo con la normatividad vigente.

2. Señalar las políticas y directrices para la administración del Fondo de Valorización, las propiedades y bienes de cada proyecto u obra.

ARTÍCULO 19. – INGRESOS DEL FONDO DE VALORIZACIÓN. Los ingresos del Fondo de Valorización serán los siguientes:

1. La contribución de valorización que se liquide y recaude por los proyectos u obras distribuidas y sus rendimientos financieros.

2. Aportes del Presupuesto Municipal que se le asignen.

3. Transferencias que reciba de entidades públicas.

4. Recursos del crédito que obtengan para el cumplimiento de los objetivos del Fondo de Valorización.

5. Donaciones públicas para el desarrollo de los objetivos del Fondo de Valorización.

6. Aportes de cualquier clase provenientes de la Corporación nacional e internacional para el cumplimiento de los objetivos del Fondo.

7. Los demás que obtenga a cualquier título y los que señale el estatuto de la contribución de Valorización.

ARTÍCULO 20. - DESTINACIÓN. Los recursos que ingresen al Fondo de Valorización se destinarán de manera específica a la construcción de las mismas obras o en la ejecución de otras obras de interés público que se proyecten por la entidad correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Los recursos de este Fondo también podrán cofinanciar obras de autoconstrucción o que se construya junto con el Municipio, por las

diversas comunidades en los porcentajes y para los fines establecidos en el estatuto de Valorización.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Además, los recursos que ingresen al Fondo de Valorización podrán ser destinados a gastos de administración, distribución y recaudo de cada uno de los proyectos de obras de interés público.

CAPÍTULO III
APLICACIÓN DEL SISTEMA DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

ARTÍCULO 21.- PROYECTOS A EJECUTAR. Mediante el sistema de la contribución de valorización se podrán financiar los proyectos de interés público y social que beneficien a la propiedad inmueble que se realicen dentro de la jurisdicción del Municipio de Pasto.

ARTÍCULO 22.- ETAPAS DEL SISTEMA DE VALORIZACIÓN. El proceso de aplicación del Sistema de la Contribución de Valorización en el Municipio de Pasto, comprende las siguientes etapas:

1. Estudios Preliminares o Pre factibilidad
2. Decretación
3. Estudios de Factibilidad
4. Distribución
5. Ejecución
6. Recaudo
7. Liquidación

ARTÍCULO 23.- ESTUDIOS PRELIMINARES O PRE FACTIBILIDAD. Una vez el Secretario de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces haya definido el proyecto, obra o conjunto de obras que serán ejecutadas mediante el Sistema de Valorización, se procederá a iniciar los estudios técnicos, que tendrán como finalidad determinar la pre-factibilidad de los mismos.

PARÁGRAFO. - En los estudios preliminares se elabora un estudio previo al proyecto definitivo, contemplando aspectos técnicos, financieros, legales y socio-económicos para su ejecución y otras fuentes financiación.

ARTÍCULO 24.- RESULTADO DE LOS ESTUDIOS PRELIMINARES. Como resultado de los estudios preliminares, se obtendrá un presupuesto y anteproyectos de las obras, así como la zona de citación.

PARÁGRAFO. - Cuando el proyecto, obra o conjunto de obras tenga origen en la comunidad, los resultados de los estudios preliminares deberán ser aprobados por la mayoría simple respecto de los propietarios o poseedores de los inmuebles ubicados en la zona de citación, comprometiéndose con ello, a aportar los recursos necesarios correspondientes para llevar a cabo el proyecto, obra o conjunto de obras, de conformidad con los resultados que arrojen los estudios de beneficio y socioeconómico.

ARTÍCULO 25.- DECRETACIÓN. Es el proceso mediante el cual, el Secretario de Infraestructura y Valorización, o quien haga sus veces, a través de acto administrativo motivado, ordena la realización de los estudios definitivos de la obra y convoca a propietarios o poseedores de los inmuebles de la zona de citación a declarar sus inmuebles y a elegir los representantes de la comunidad.

ARTÍCULO 26.- DECLARACIÓN DE INMUEBLES. Toda persona propietaria y/o poseedora de inmuebles situados dentro de la zona de influencia, deberá informar por escrito al Municipio de Pasto - Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal o quien haga sus veces, respecto de los derechos que posea sobre el predio, e igualmente, deberá comunicar por escrito la dirección a la cual serán enviadas las comunicaciones de cobro de la contribución; información que para todos los efectos se tendrá como veraz, atendiendo el principio de buena fe.

ARTÍCULO 27.- PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD. Los propietarios y/o poseedores de inmuebles comprendidos en la zona de citación de una obra, plan o conjunto de obras, por las cuales ha de exigirse la contribución de valorización, serán convocados a elegir sus representantes, quienes intervendrán en las etapas de estudio conforme a la Ley.

ARTÍCULO 28.- CALIDADES DE LOS REPRESENTANTES. Deben ser ciudadanos en ejercicio, mayores de edad y ser propietarios o poseedores de los bienes inmuebles incluidos en la zona de citación.

PARÁGRAFO. – La postulación deberá hacerse ante la Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal o quien haga sus veces, a partir de las condiciones y plazos estipulados por esa Dependencia.

ARTÍCULO 29.- CONVOCATORIA PARA ELECCIONES. La Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal, o quien haga sus veces, para la realización de obras o conjunto de obras a través del sistema de valorización, convocará a los propietarios o poseedores de la respectiva zona de citación personalmente o por medio de aviso realizado a través de un medio masivo de comunicación, local, regional o nacional, en el cual se advertirá que la elección de Representantes tendrá lugar en una única reunión sin condición que importe del número de asistentes a la misma.

ARTÍCULO 30.- NÚMERO DE REPRESENTANTES. Los propietarios y/o poseedores comprendidos en la zona de influencia, tendrán derecho a elegir tres (3) representantes con sus respectivos suplentes para conformar la Junta de Propietarios o Poseedores.

ARTÍCULO 31.- PROCESO PARA ELEGIR REPRESENTANTES. Para la elección de representantes, cada propietario y/o poseedor tendrá derecho a depositar un voto por cada unidad predial que le corresponda.

Serán elegidos como representantes principales aquellos que obtengan el mayor número de votos consignados y como suplentes aquellos que obtengan la cuarta, quinta y sexta votación de los asistentes a la elección.

PARÁGRAFO. - La elección de la Junta de Representantes deberá cumplir con los criterios establecidos por la normatividad vigente, y según lo que determine para cada caso la Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 32.- EL VOTO. El voto será recibido en forma personal a cada propietario o poseedor, o a su apoderado debidamente constituido, previa identificación, verificación y/o presentación de prueba sumaria que determine la propiedad o posesión sobre el bien inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Los propietarios o poseedores pueden actuar por sí mismos, o por intermedio de apoderado legalmente acreditado, para el efecto, el memorial poder deberá presentarse como mínimo con dos (2) días hábiles de anticipación al día de la elección de la Junta de Propietarios o Poseedores, en la Secretaría de Infraestructura y Valorización.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Cuando quien actúe a través de apoderado sea una Persona Jurídica o una sucesión ilíquida, se deberá adjuntar al memorial poder, prueba de la representación legal de la Entidad o Sucesión que figure como propietaria o poseedora del inmueble.

ARTÍCULO 33.- VALIDEZ DEL VOTO. Serán nulos los votos para candidatos no inscritos.

ARTÍCULO 34.- VOTO DE PREDIOS MUNICIPALES. Cuando el Municipio de Pasto sea propietario de predios comprendidos dentro de la zona de citación, el Alcalde Municipal o su delegado tienen la calidad de representante y tendrá derecho a votar.

ARTÍCULO 35. - ACEPTACIÓN Y POSESIÓN. Quienes hayan resultado electos para ser parte de la Junta de Representantes de Propietarios o Poseedores, disponen de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se les comunica por escrito su elección, para aceptar y posesionarse ante la Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal, o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Si vencido el término, el elegido como principal no se posesionare o se negare a cumplir sus funciones, el Secretario de Infraestructura y Valorización Municipal, o quien haga sus veces, declarará el retiro del principal y comunicará el hecho al suplente para que proceda a posesionarse en la forma y términos señalados para el principal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En caso de empate, se decidirá al azar o al arbitrio de los candidatos incluidos en el mismo, en el momento del escrutinio. Una vez completado el número de miembros de la junta de representantes el candidato inscrito que siga en el número de votos, se designará como suplente universal para reemplazar a alguno de sus miembros en caso de ausencias temporales.

PARÁGRAFO TERCERO. – Los Representantes de Propietarios y Poseedores elegidos y debidamente posesionados ejercerán su cargo ad-honorem.

ARTÍCULO 36.- ELECCIÓN SUBSIDIARIA. Cuando la elección no se realice por ausencia de propietarios y/o poseedores; cuando el principal o suplente debidamente elegidos no acepten el cargo o no tomen posesión dentro de los términos legales; cuando el principal o suplente se nieguen a cumplir con sus funciones; por falta absoluta o cualquier otra causa, el Secretario de Infraestructura y Valorización Municipal o quien haga sus veces, designará mediante resolución motivada, los representantes de los propietarios, tanto principales como suplentes.

ARTÍCULO 37. – FUNCIONES DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES. Los propietarios y/o poseedores elegidos para representar a la comunidad, cumplirán con las funciones que se señalan a continuación:

1. Conceptuar sobre el alcance de las obras civiles.
2. Conceptuar sobre la adición, supresión o modificación de obras al proyecto.
3. Examinar y conceptuar sobre el presupuesto del proyecto.
4. Conceptuar sobre las conclusiones y recomendaciones de los estudios de beneficio, socioeconómico y de impacto ambiental de la zona de influencia
5. Revisar proyecto de la resolución distribuidora.
6. Velar por el cumplimiento de los programas de ejecución, recaudo y correcta inversión de los recursos.
7. Visitar los frentes de trabajo.
8. Informar a los propietarios o poseedores sobre el desarrollo de las obras.
9. Aprobar la liquidación del proyecto, la redistribución del déficit o la inversión, la devolución o aplicación del superávit velando porque la liquidación se haga oportuna y exactamente.
10. Presentar las objeciones que formulen los contribuyentes, en cualquier momento hasta la emisión de la Resolución que distribuye la contribución.
11. Servir de comunicación entre los propietarios y la Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO. – Los conceptos emitidos por los integrantes de la Junta de Representantes de Propietarios y /o Poseedores no son de carácter vinculante.

ARTÍCULO 38.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES. No podrán ser elegidos como representantes de la comunidad a:

1. Los concejales o funcionarios del Municipio de Pasto.

2. Los que tengan pleito judicial con la Alcaldía Municipal de Pasto, 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 se encuentran dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o único civil con el Alcalde, los Secretarios del Despacho, los Subsecretarios, los directores de departamento los Jefes de Oficina de la Alcaldía Municipal de Pasto.

6. Quien se encuentre en mora en el pago de las contribuciones de valorización.

7. Quienes habiendo sido funcionarios de la Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal o quien haga sus veces, no hayan cumplido dos (2) años de su retiro.

8. Las personas incursas en inhabilidades e incompatibilidades establecidas por la Constitución y la Ley.

ARTÍCULO 39.- QUÓRUM JUNTA REPRESENTANTES. Para el desarrollo de las reuniones de la Junta de Representantes de Propietarios y/o Poseedores deberán asistir tres representantes de los seis designados. Y para toda decisión se requerirá el voto de dos de ellos.

CAPITULO IV
ESTUDIO DE BENEFICIO

ARTÍCULO 40.- DEFINICIÓN. Es el estudio que determinará el beneficio general o local, según el caso, como consecuencia de la ejecución de una obra o conjunto de obras.

Dentro del estudio de beneficio, se denomina zona de influencia a la extensión territorial definida por el estudio de beneficio de la obra o conjunto de obras.

ARTÍCULO 41. BENEFICIO GENERAL. Se entenderá por beneficio general el bienestar generado a la comunidad como consecuencia de la ejecución de una obra o conjunto de obras de interés público y prioritario de amplia cobertura, que se encuentran distribuidas en distintos sectores del territorio municipal o que por su importancia beneficien a todo el municipio.

ARTÍCULO 42.- MÉTODOS PARA CALCULAR EL BENEFICIO GENERAL. El cálculo del beneficio general expresado en la capacidad económica de la tierra, se realizará por medio de las siguientes metodologías:

1. **Métodos indirectos.** Se determinarán a través de la elaboración de un plano en el cual se demarcarán los polígonos que reciben un beneficio relativo del bienestar generado, en términos de movilidad, accesibilidad, beneficios ambientales, mayor valor de los inmuebles, entre otros; asignando diferentes categorías, como: Áreas de mayor beneficio, áreas de beneficio medio, áreas de menor beneficio, áreas de beneficio mínimo, áreas de beneficio nulo; a cada categoría se le asigna un factor numérico con el cual se impacta el valor de la tierra.

2. **Métodos matemáticos.** Se busca que, mediante la aplicación de fórmulas matemáticas, que interpreten la interacción entre los diferentes sectores del territorio de la zona de influencia, se calcule un factor numérico que aplicado al valor comercial de la tierra, exprese la capacidad económica de la misma.

PARÁGRAFO. - La Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, podrá combinar las metodologías de que trata el presente artículo para obtener mayor exactitud en el cálculo del beneficio que reciben los inmuebles, información que debe estar contenida detalladamente en la Memoria Técnica.

ARTÍCULO 43.- BENEFICIO LOCAL. Se entenderá por beneficio local el bienestar generado a la comunidad como consecuencia de la ejecución de una obra o conjunto de obras de interés público en un sector específico, limitado a su área de influencia.

ARTÍCULO 44.- MÉTODOS PARA CALCULAR EL BENEFICIO LOCAL. El cálculo del beneficio local se realizará por medio de las siguientes metodologías:

1. **Doble avalúo comercial o catastral para toda la zona.** Consiste en avaluar, para la misma fecha, 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.

2. **Doble avalúo comercial o catastral por franjas.** Consiste en demarcar zonas paralelas alrededor de los polos de desarrollo identificados a diferentes distancias y proceder a avaluar, para la misma fecha, 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.

3. **Por analogía o comparación con 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.

4. **Por analogía o comparación con zonas 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.

5. **Doble avalúo comercial o catastral por muestreo.** Consiste en avaluar en un mismo periodo o fecha, la tierra, sin obra (situación actual) y con obra, como si estuviera ésta construida y en funcionamiento, considerando situaciones homogéneas y/o análogas con los predios y/o inmuebles similares. La metodología para seleccionar el número de puntos a avaluar de la zona de estudio, se realiza por un sistema de muestreo, determinando el nivel de confiabilidad y el grado de error esperados.

6. **Por la incorporación de factores:** Este método se desarrolla con la inclusión de factores tales como de movilidad, conectividad a ejes viales principales, accesibilidad a equipamientos y/o sitios públicos o los que determine la Secretaría Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, para cada obra o conjunto de obras, así como el impacto en la valorización del suelo de los bienes inmuebles beneficiados, para dos situaciones: antes de la obra y después de la obra.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, podrá combinar las metodologías de que trata el presente artículo para obtener mayor exactitud en el cálculo del beneficio que reciben los inmuebles, información que debe estar contenida detalladamente en la Memoria Técnica.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Para la realización de los avalúos se seguirán las directrices del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998, del Ministerio de Desarrollo Económico y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

CAPITULO V
CENSO DE INMUEBLES Y ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

ARTÍCULO 45.- CENSO DE INMUEBLES. Consiste en la recolección y procesamiento de la información física, jurídica, económica y cartográfica de cada uno de los inmuebles, propietarios o poseedores ubicados en la zona de citación. 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 y nombre de las personas que figuren como propietarios o poseedores.

PARÁGRAFO. - El estrato socioeconómico de que trata el presente artículo, se tomará con base en los criterios que para tal efecto se establezcan en las normas vigentes.

ARTÍCULO 46.- ESTUDIO SOCIOECONÓMICO. Corresponde a los análisis económico y social de la ciudad y de los habitantes y propietarios o poseedores de la zona de influencia, dependiendo de la metodología que para el efecto establezca la Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal o quien haga sus veces para cada proyecto, obra o conjunto de obras, e incluye mínimamente los siguientes aspectos:

1. Descripción del área de influencia.

2. Información demográfica de la población del área de influencia.

3. Descripción y cuantificación de los usos del suelo.

4. El cálculo de la capacidad de pago del sector, teniendo en cuenta ingresos y egresos, endeudamiento, capacidad de ahorro de los propietarios o poseedores del área de citación.

5. Recomendaciones de las posibles cuotas de aporte y el plazo necesario para el recaudo de la contribución.

PARÁGRAFO. - La Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, determinará para cada obra o conjunto de obras si el estudio socioeconómico se realizará en la totalidad de la zona beneficiada o en una muestra representativa de la misma.

ARTÍCULO 47. - MEMORIA TÉCNICA. La Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, deberá elaborar una Memoria Técnica que instituya el soporte técnico y legal de la obra o conjunto de obras, que se conservará en el archivo de la Dependencia.

La memoria técnica podrá conformarse con la descripción de la obra, los costos de la misma, el estudio de beneficio, el estudio socioeconómico, el estudio ambiental, el presupuesto de distribución, los parámetros de distribución y los aspectos financieros del cobro de la contribución, de conformidad con los criterios de la Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, según el caso.

CAPÍTULO VI
DISTRIBUCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN

ARTÍCULO 48.- DEFINICIÓN. Es el proceso mediante el cual se calcula la contribución que le corresponde a cada uno de los inmuebles beneficiados por la obra o conjunto de obras, teniendo en cuenta el presupuesto del mismo, el beneficio calculado, los plazos de amortización y las formas de pago.

ARTÍCULO 49.- MÉTODO PARA CALCULAR LA CONTRIBUCIÓN. El método es el procedimiento que permite llevar a cabo la distribución de la contribución de valorización, el cual será aprobado por el Concejo Municipal en cada Acuerdo que autorice el cobro de la contribución de valorización.

Para el efecto se podrán utilizar los siguientes métodos:

1. **Método de áreas.** La distribución proporcional de la contribución se hace de acuerdo con la extensión superficiaria o área de los predios comprendidos dentro de la zona dónde se irrigará el respectivo monto distribuible.

2. **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 las obras y a la asignación de un porcentaje del monto distribuible a cada una de las franjas, determinándose en forma decreciente el beneficio, a medida que se alejen de la respectiva obra, plan o conjunto de obras.

   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.

3. **Método de avalúo.** Se efectúa 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, plan o conjunto de obras.

4. **Método de los factores de beneficio.** Consiste en la distribución de la contribución con base en unos factores o coeficientes numéricos que califican las características más sobresalientes de los bienes inmuebles y las circunstancias que los relacionan con la obra, plan o conjunto de obras. El producto o sumatoria de los factores parciales, genera el factor de distribución definitivo para cada predio.

   Cuando en un bien inmueble se presenten características diferenciales en cuanto a la destinación o explotación económica, o frente al índice de construcción o densificación, éste podrá dividirse para efecto de asignar la contribución en mejores condiciones de equidad, de conformidad con los criterios definidos en la memoria técnica de cada obra, plan o conjunto de obras.

   Cuando un bien inmueble soporte afectaciones al uso público o accidentes naturales, se dividirá igualmente para la asignación de la contribución, independientemente del porcentaje del terreno que determine la diferenciación.

   Para la utilización de este método, se tendrán en cuentan las siguientes definiciones:

   - **Factor de distribución:** es el coeficiente por el cual se multiplicará el área de terreno del inmueble, a fin de fijar la mayor o menor capacidad de absorción que éste tiene frente al beneficio común, causado por la obra, plan o conjunto de obras.

   - **Área virtual de un inmueble:** es el producto resultante de multiplicar su área real por el respectivo factor de distribución.

   - **Factor de conversión para áreas virtuales:** es el factor numérico resultante de dividir el presupuesto o costo a distribuir, entre la suma de áreas virtuales.

5. **Método de los factores únicos de comparación.** Consiste en la distribución de la contribución con base en factores únicos por categorías de uso y por zonas, sector o franja, que se determina a partir del análisis de bienes inmuebles semejantes y comparables, donde se generó un beneficio por la ejecución de las obras, plan o conjunto de obras similares.

PARÁGRAFO. - Para la aplicación del sistema de valorización, podrá emplearse cualquiera de los métodos enunciados anteriormente, la combinación de los mismos u otro que se ajuste a las condiciones de beneficio de la obra, plan o conjunto de obras.

ARTÍCULO 50.- ASIGNACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN. 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, a través de la Resolución Distribuidora.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Cuando la contribución se impone antes de iniciar la obra, la Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal, tendrá un plazo de 24 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, la Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal 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 Financiera para los depósitos a término fijo con vencimiento trimestral.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La Resolución Distribuidora deberá contener como mínimo los siguientes parámetros: La identificación y descripción del proyecto, obra o conjunto de obras;–delimitación de la zona de influencia; métodos de estudio de beneficio y distribución aplicados; el porcentaje correspondiente a la administración, distribución y recaudo; el valor del monto distribuible; la identificación de los predios gravados; la forma de pago establecida, que incluye el plazo para el pago y los porcentajes correspondientes a intereses de financiación y de mora; notificaciones, recursos procedentes y registro de inenajenabilidad.

CAPITULO VII
RECAUDO DE LA CONTRIBUCIÓN

ARTÍCULO 51. - FORMA DE PAGO. Para el pago de las obligaciones por la contribución de valorización se tendrá en cuenta las siguientes modalidades de pago:

1. De contado.
2. Facilidad de pago.
3. Por compensación o cruce de cuentas con la adquisición de predios o inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Cuando el pago sea por facilidad de pago. Sobre la totalidad de la obligación a la fecha, se hará de acuerdo con los plazos y condiciones que para el efecto establezca la Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal o quien haga sus veces. De igual manera, se podrá pedir a los contribuyentes cancelación de las cuotas iniciales hasta por el treinta por ciento (30%) del gravamen asignado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Cuando se aplique la compensación o cruce de cuentas con la adquisición de predios o inmuebles el Municipio de Pasto deberá transferir el valor correspondiente al gravamen de la Contribución de Valorización al Fondo Cuenta de Valorización.

ARTÍCULO 52.- FACILIDADES PARA EL PAGO. La Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, podrá, mediante resolución motivada, conceder facilidades para el pago al deudor o a un tercero a su nombre, hasta por cinco (5) años para el pago de la contribución de valorización, así como para la cancelación de los intereses y demás sanciones a que haya lugar.

Para tal efecto el deudor o un tercero a su nombre, deberá constituir garantía a favor de la Administración Municipal, tal como fideicomiso de garantía, ofrecimiento de bienes para su embargo y secuestro, garantías personales, reales, bancarias o de compañías de seguros, o cualquiera otra garantía que respalde suficientemente la deuda.

Se podrán aceptar garantías personales cuando la cuantía de la deuda no sea superior a 3.000 UVT. Igualmente podrán concederse plazos sin garantías, cuando el término no sea superior a un año y el deudor denuncie bienes para su posterior embargo y secuestro.

ARTÍCULO 53. - COMPETENCIAS PARA SUSCRIBIR FACILIDAD DE PAGO. La Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, será competente para el otorgamiento de facilidades de pago por concepto de la contribución de valorización, cuando la obligación se encuentre en etapa de conformación del título y hasta antes de que el proceso sea remitido a la Tesorería General para el inicio del proceso cobro coactivo.

ARTÍCULO 54. - SOLICITUD Y TRÁMITE. El deudor o un tercero a su nombre, podrán solicitar se le conceda facilidad de pago por las obligaciones adeudadas, cumpliendo con los requisitos señalados en el presente documento y previo análisis de la capacidad de pago del deudor, para lo cual, el interesado diligenciará el formato de solicitud de facilidad de pago dispuesto por la Secretaria de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, adjuntando los siguientes documentos:

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante y/o del apoderado o autorizado.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal, si el solicitante es una persona jurídica.

- Fotocopia del certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica o del documento que haga sus veces.
- Autorización y/o poder para suscribir el acuerdo de pago (Cuando aplique)

Recibida la petición se procederá a más tardar dentro los quince (15) días siguientes a la recepción a verificar y analizar por el funcionario competente los documento y requisitos necesarios aportados para expedir la resolución de facilidad de pago si aplica.

ARTÍCULO 55. - INCUMPLIMIENTO DE LA FACILIDAD DE PAGO. Cuando el beneficiario incumpla el pago de dos cuotas, se declarará mediante acto administrativo el incumplimiento y se dejará sin vigencia el plazo concedido, ordenando hacer efectiva la garantía hasta la concurrencia del saldo de la deuda garantizada, si es el caso. De igual forma, se remitirá el expediente de inmediato a la dependencia competente para iniciar el proceso de cobro coactivo.

ARTÍCULO 56. -INTERESES DE FINANCIACIÓN. Las contribuciones de valorización a las cuales se les otorgó facilidad de pago, generarán intereses de financiación equivalentes al interés bancario corriente – IBC certificado por la Superintendencia Financiera vigente a la fecha en que se otorga la facilidad de pago.

PARÁGRAFO. - El incumplimiento en el pago de cualquiera de las cuotas de las facilidades de pago de la contribución de valorización dará lugar a intereses de mora.

ARTÍCULO 57. - INTERESES DE MORA. 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. La sanción por mora se liquidará por cada mes o fracción de mes de retardo en el pago, a la misma tasa señalada en el artículo 635 del Estatuto Tributario para la mora en el pago de los impuestos administrados por la DIAN.

CAPITULO VIII
DE LA NOTIFICACIÓN Y LOS RECURSOS

ARTÍCULO 58. - FORMAS DE NOTIFICACIÓN. Los actos administrativos sujetos a notificación, relacionados con la distribución del gravamen de la contribución de valorización y de los que de estos se deriven, expedidos por la Secretaría de Infraestructura y Valorización, o quien haga sus veces, se notificaran por correo, personalmente o de manera electrónica.

ARTÍCULO 59. - NOTIFICACIÓN POR CORREO. Deberá realizarse a través de la red oficial de correo o de cualquier servicio de mensajería especializada debidamente autorizada por la autoridad competente.

El acto administrativo se entregará en la dirección que corresponda al inmueble objeto del gravamen señalada por el censo de predios y propietarios o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o relacionada en la declaración de inmuebles, o la

que establezca la Subsecretaría de Valorización de la Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, mediante la verificación directa o la utilización de fuentes de información oficial.

En la práctica de la notificación por correo se enviará al interesado una copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo, con anotación de la fecha y la hora, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo.

Cuando la notificación se efectué en una dirección distinta, habrá lugar a corregir el error en cualquier tiempo enviándola a la dirección correcta.

Cuando el contribuyente responsable del gravamen actué a través de apoderado la notificación se surtirá a la última dirección de correo físico o electrónico, que dicho apoderado indique o registre.

Se entenderá surtida la notificación con la entrega cuando se evidencie constancia de su recepción en la dirección antes señalada.

ARTÍCULO 60. - NOTIFICACIÓN PERSONAL. Se realizará al contribuyente, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el contribuyente para ello, previo envío de citación a la dirección que corresponda al inmueble objeto del gravamen señalada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En la diligencia de notificación se entregará al interesado copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo, con anotación de la fecha y la hora, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalado en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica de la Entidad, o en un lugar de acceso al público de la Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, por el término de diez (10) días.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Cualquier persona que deba notificarse de un acto administrativo podrá autorizar a otra para que se notifique a su nombre, mediante escrito, el autorizado solo estará facultado para recibir la notificación y, por tanto, cualquier manifestación que haga en relación con el Acto Administrativo, se tendrá, de pleno derecho, por no realizada.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La notificación personal, para dar cumplimiento a todas las diligencias previstas en este artículo también podrá efectuarse por medio de correo electrónico, siempre y cuando el contribuyente haya aceptado ser notificado de esta manera.

ARTÍCULO 61. - NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Es la forma de notificación que se surte de manera electrónica, a través de la cual la Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces pone en conocimiento de los contribuyentes

o responsables del gravamen los actos administrativos producidos por la Administración Municipal.

La notificación aquí prevista se realizará a la dirección electrónica o sitio electrónico suministrado por el contribuyente que opte de manera preferente por esta forma de notificación, con las condiciones técnicas que establezca la Administración Municipal. Para todos los efectos legales la notificación electrónica se entenderá surtida en el momento en que se produzca el acuse de recibido en la dirección o sitio electrónico asignado por la Administración Municipal.

Dicho acuse consiste en el registro electrónico de la fecha y hora en la que tenga lugar la recepción en la dirección o sitio electrónico. La hora de la notificación electrónica será la correspondiente a la hora oficial colombiana. Para todos los efectos legales los términos se computarán a partir del día hábil siguiente a aquel en que quede notificado el acto de conformidad con la presente disposición.

ARTÍCULO 62.- NOTIFICACIÓN POR AVISO. 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 señalados, o cuando a pesar de poseer la dirección del contribuyente, el documento enviado a notificarse en devuelto por el correo, los actos administrativos emitidos por la Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, serán notificados 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.

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

ARTÍCULO 63.- NOTIFICACIÓN POR EDICTO. Las providencias modificatorias o que decidan recursos se notificaran personalmente, o por edicto si el contribuyente o responsable del gravamen no compareciera dentro del término de diez (10) días siguientes, contados a partir del día siguiente de la fecha de introducción al correo de la citación.

ARTÍCULO 64.- FALTA O IRREGULARIDAD DE LAS NOTIFICACIONES Y NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE. Sin el lleno de los anteriores requisitos, no se tendrá por hecha la notificación, ni producirá los efectos legales la decisión, a menos que el contribuyente revele que conoce el acto, consienta la decisión o interponga los recursos legales.

En todo caso las notificaciones se surtirán de acuerdo al estatuto tributario nacional y demás normas concordantes y vigentes.

ARTÍCULO 65. - RECURSOS EN SEDE ADMINISTRATIVA. Contra los Actos Administrativos expedidos por la Secretaría de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces, relacionados con la distribución del gravamen de valorización y de los que de ésta se deriven, procede únicamente el recurso de reposición.

PARÁGRAFO. - Si el escrito de recurso no se presenta en la forma y dentro del término establecidos, será rechazado y la resolución quedará ejecutoriada, y en firme la contribución asignada.

ARTÍCULO 66. - IMPROCEDENCIA DE LOS RECURSOS. No habrá recurso contra los actos de carácter general ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución, excepto en los casos previstos en norma expresa.

ARTÍCULO 67.- OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN DE LOS RECURSOS. El recurso de reposición deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, por correo o electrónica, o al vencimiento del término de publicación de la notificación por aviso, según el caso.

El recurso se presentará ante el Secretario de Infraestructura y Valorización Municipal o quien haga sus veces y de no recibirlo, podrán presentarse ante el Procurador Regional o ante el Personero Municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

ARTÍCULO 68.- REQUISITOS PARA INTERPONER RECURSOS. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

El recurso deberá reunir además los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal por el contribuyente o su representante o apoderado, debidamente constituido.

2. Sustentarse con la expresión concreta de los motivos de inconformidad.

3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica, si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y la persona por quien obra deberá ratificar su actuación dentro del término de dos (2) meses, si no hay ratificación se archivará el expediente.

PARÁGRAFO. - Presentación electrónica: Para todos los efectos legales la presentación se entenderá surtida en el momento en que se produzca el acuse de recibo en la dirección o sitio electrónico asignado por la Administración Municipal. Dicho acuse consiste en el registro electrónico de la fecha y hora en que tenga lugar la recepción en la dirección electrónica. La hora de la recepción electrónica será la correspondiente a la oficial colombiana.

Para efectos de la actuación de la Administración, los términos se computarán a partir del día hábil siguiente a su recibo. Cuando por razones técnicas la Administración Municipal no pueda acceder al contenido del escrito, dejará constancia de ello e informará al interesado para que presente la solicitud en medio físico, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a dicha comunicación. En este caso, el escrito, petición o recurso se entenderá presentado en la fecha del primer envío electrónico y para la Administración Municipal los términos comenzarán a correr a partir de la fecha de recepción de los documentos físicos. Cuando sea necesario el envío de anexos y documentos que por su naturaleza y efectos no sea posible enviar electrónicamente, deberán remitirse en la misma fecha por correo certificado o allegarse a la oficina competente, siempre que se encuentre dentro de los términos para la respectiva actuación. Los mecanismos técnicos y de seguridad que se requieran para la presentación en medio electrónico serán determinados por la Administración Municipal.

ARTÍCULO 69.- INADMISIÓN Y RECHAZO DEL RECURSO. Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en el artículo anterior en los numerales 2,3 y 4 se deberá dictar auto de inadmisión, el cual se notificará personalmente o por edicto, según lo contemplado en el presente Estatuto. El recurrente tendrá cinco (5) días hábiles para subsanar los requisitos mencionados.

Si pasados los cinco (5) días hábiles el recurrente no presenta la subsanación, el funcionario competente rechazará el recurso.

Si el recurso se presenta sin atender el requisito contemplado en el numeral 1 del artículo anterior, el funcionario competente deberá emitir acto administrativo rechazando de plano.

ARTÍCULO 70.- TRÁMITE DE LOS RECURSOS Y PRUEBAS. Los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo.

Los recursos de reposición deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.

Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días.

Cuando sea del caso practicar prueba, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días, que se podrán prorrogar por una sola vez, por un el término de hasta treinta (30) días más.

En el acto que decrete la práctica de pruebas se indicará el día en que vence el término probatorio.

ARTÍCULO 71.- DECISIÓN DE LOS RECURSOS. Vencido el periodo probatorio, si a ello hubiere lugar, y sin necesidad del acto que así lo declare, deberá proferirse la decisión motivada que resuelva el recurso. La decisión resolverá todas las

peticiones que hayan sido oportunamente planteadas y las que surjan con motivo del recurso.

ARTÍCULO 72.- DESISTIMIENTO. De los recursos se podrá desistir en cualquier momento, siempre y cuando no se haya expedido el acto que lo resuelva.

ARTICULO 73. RESOLUCIÓN MODIFICADORA. Es el acto administrativo por medio del cual el Secretario de Infraestructura y Valorización o quien haga sus veces modifica de oficio o a petición de parte la Resolución Distribuidora. Entre las situaciones que dan lugar a la Resolución Modificadora se tienen:

1. Error o inconsistencia en la identificación del contribuyente y/o del inmueble.

2. Cambio de propietario o poseedor del inmueble

3. Error o inconsistencia de la información sobre los elementos que componen el inmueble

4. Variación de los inmuebles de la zona de influencia

La Resolución Modificadora se notificará personalmente y será objeto del recurso de reposición que deberá interponerse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación personal o en su defecto por edicto.

CAPITULO IX
JURISDICCIÓN COACTIVA

ARTÍCULO 74.- JURISDICCIÓN COACTIVA. Verificado el no pago de la obligación por parte del contribuyente, y emitida la Certificación de existencia de la deuda fiscal en los términos del artículo 241 de la Ley 1333 de 1986, se procederá a exigir su pago a través de la Tesorería General del Municipio, mediante el procedimiento de cobro coactivo indicado en el Estatuto Tributario Nacional y lo señalado en el presente instrumento.

CAPITULO X
EJECUCIÓN

ARTÍCULO 75.- ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA OBRAS O CONJUNTOS DE OBRAS. La Alcaldía Municipal de Pasto queda facultada para adquirir y enajenar inmuebles destinados a obras o conjuntos de obras públicas decretadas por el sistema de Valorización, previo concepto de la Subsecretaría de Valorización y/o quien haga sus veces, de conformidad con el procedimiento señalado en la Ley 9 de 1989 y en la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias.

ARTICULO 76. - ADQUISICIÓN DE OTROS INMUEBLES. Además de los inmuebles requeridos para la ejecución de la obra, el alcalde o su delegado adquirirá, previa solicitud del interesado, las áreas o fracciones de los inmuebles que han de soportar segregación, cuando no sean susceptibles de urbanización, edificación,

venta al colindante o englobe, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes. La adquisición es obligatoria y podrán ser incorporadas al uso público.

ARTÍCULO 77.- COMPENSACIONES DIRECTAS. El contribuyente que deba hacer enajenaciones parciales de su inmueble con destino a la obra que lo grava, deberá compensar totalmente el valor del terreno con la contribución liquidada, en cuyo caso, tendrá derecho a los descuentos otorgados por el pronto pago dentro del periodo establecido y gozará del beneficio del plazo para la cancelación del saldo de la contribución que no alcanzó a ser compensada, se entenderá que sobre la contribución asignada se congelará el interés moratorio en tanto se realice la legalización de la enajenación.

PARÁGRAFO. - Si una vez aprobado el negocio, el propietario no cumple con su obligación de transferir el inmueble en un término de tres (3) meses, a partir de la fecha de aceptación de la negociación, se considerará que la mencionada congelación no ha tenido lugar, y el obligado deberá pagar la contribución con los intereses generados a partir de la asignación de la misma.

ARTÍCULO 78.- COMPENSACIONES POR CRUCE DE CUENTAS. Cuando la Administración Municipal haya adquirido obligaciones con un contribuyente, éste podrá solicitarle la compensación del valor adeudado con el pago del aporte que deba por concepto de valorización, previa certificación de la obligación por parte de la Subsecretaría de Valorización o quien haga sus veces.

CAPÍTULO XI
DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 79.- SUSPENSIÓN DE UN PROYECTO, OBRA O CONJUNTO DE OBRAS. Cuando se suspendiere una obra o un conjunto de obras por más de dos (02) años, según lo contemplado en el artículo 7 del Decreto 1394 de 1970, los propietarios que hubieren pagado las 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, 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, ésta se haga de nuevo exigible.

ARTÍCULO 80.- SOBRANTES DE LA CONTRIBUCIÓN. Si una distribución de contribución de valorización se hubiere hecho total o parcialmente con base en el presupuesto, y 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 en la misma proyección de la imposición inicial.

ARTÍCULO 81.- DEL REAJUSTE DE LA CONTRIBUCIÓN. Cuando el presupuesto hubiera 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.

ARTÍCULO 82.- CONTABILIDAD. La Secretaría de Hacienda creará en su contabilidad, cuentas separadas para el manejo de los bienes, gastos, rentas, demás ingresos y egresos originados en la contribución de valorización de cada proyecto u obra para el control tanto de los ingresos como de los egresos.

ARTÍCULO 83.- INCORPORACIÓN DE NORMAS. Las normas nacionales que modifiquen los valores absolutos contenidos en este Estatuto, se entenderán automáticamente incorporadas al mismo.

ARTÍCULO 84. –. Las situaciones que no puedan ser resueltas por las disposiciones de este Acuerdo o por normas especiales, se resolverán mediante la aplicación de las normas del Estatuto Tributario Municipal, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Código Civil, Código General del Proceso, Código de Comercio y los Principios Generales del Derecho.

ARTÍCULO 85.- Lo estipulado en el presente Estatuto serán aplicables a las contribuciones que se asignen hacia el futuro.

Por lo tanto, las actuaciones que se encuentren en curso con ocasión de las contribuciones de valorización asignadas con anterioridad a la publicación y sanción del presente acuerdo, se rigen por las normas vigentes a la fecha de su asignación.

ARTÍCULO 86.- VIGENCIA Y DEROGATORIAS: El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, y en especial: Acuerdo 042 de 1996, Acuerdo 026 de 2005, Acuerdo 036 de 2010, Acuerdo 020 de 2012, Acuerdos 018 y 023 de 2013, el Artículo 74 del Acuerdo 054 de 2019 que adiciona el literal "f" del Artículo 271 del Acuerdo 046 de 2017.

El presente Acuerdo rige a partir de su fecha de su sanción y publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San Juan de Pasto, a los

GUSTAVO ALONSO NUÑEZ GUERRERO
Presidente Concejo de Pasto

SILVIO ROLANDO BRAVO PANTOJA
Secretario General

Presentado por:

GERMAN CHAMORRO DE LA ROSA
Alcalde de Pasto.