

DECRETO 2709 DE 1983

(septiembre 22)

Por medio del cual se dicta el Estatuto de Valorización de la Corporación para la Reconstrucción y el desarrollo del Departamento del Cauca CRC.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades extraordinarias que le confieren los artículos 12 y 13 de la Ley 11 de 1983,

DECRETA:

Artículo 1° Para el establecimiento, liquidación, distribución y cobro de la contribución de valorización por las obras de interés público que emprenda la Corporación para la Reconstrucción y el Desarrollo del Departamento del Cauca CRC y que beneficien a la propiedad inmueble, tales como las de aprovechamiento Optimo de áreas urbanas, especialmente las afectadas por el sismo de marzo de 1983, para facilitar su reconstrucción, evitar su deterioro, mejorar su uso, construcción, pavimentación, y mejoramiento de vías, regulación de corriente de agua, control de inundaciones y recuperación, mejoramiento, drenaje y riego de tierras, complementarias y similares adóptense las normas contenidas en el presente Decreto, las cuales constituirán el Estatuto de Valorización de la Corporación.

CAPITULO I

La contribución de valorización-Obras que la causan-Limitaciones de costos de obra y beneficio inmobiliario Exigibilidad-Destinación.

Artículo 2° La contribución de valorización, es un gravamen real, producido por un mayor valor económico en un inmueble urbano o rural del contribuyente, por causa de un plan o

conjunto de obras de interés público realizado dentro del territorio del Departamento del Cauca, por la Corporación y con intervención de los propietarios. La Liquidación, distribución, determinación y recaudo de la contribución, se harán dentro de las normas generales establecidas en la ley y según las disposiciones especiales del presente Decreto.

Artículo 3° Además del cobro por las obras que se ejecuten en el Departamento del Cauca por la Corporación, se podrán cobrar contribuciones de valorización por obras ejecutadas dentro del mismo, por la Nación o por el Departamento del Cauca, o por el Municipio de Popayán, previa autorización del Gobierno Nacional o Departamental o Municipal.

Artículo 4° Podrán acometerse por el sistema de la contribución todas las obras de interés público que produzcan beneficio en la propiedad inmueble, incluidos los de renovación urbana.

Artículo 5° La contribución de valorización se podrá distribuir y cobrar por la totalidad de una obra, o por partes o tramos de la misma, o también conjuntamente por varias obras que integran un programa de mejoramiento de una zona o región. La Corporación puede abstenerse de distribuir total o parcialmente una obra de interés público, o aplazar su distribución., cuando a su juicio existan condiciones de orden social, económico, técnico o financiero realmente adversos al desarrollo proyectado.

Parágrafo transitorio. El Gobierno mediante decreto reconocerá y señalará el área afectada por el sismo del 31 de marzo de 1983 dentro de la cual solo por excepción y con el voto favorable del Presidente del Consejo Directivo de la Corporación podrán ejecutarse obras por el sistema de valorización antes del 31 de diciembre de 1986.

Artículo 6° El monto total de las contribuciones de valorización que se distribuyan por una

obra no podrá exceder del costo o del presupuesto de la misma y hasta un veinte por ciento (20%) adicional destinado a gastos de distribución y recaudación de las contribuciones, dentro de los límites del beneficio que la obra produzca a los inmuebles que han de ser gravados.

Artículo 7° Por costo de la obra se entenderá el valor de todas las inversiones y gastos que ella requiera, tanto para los estudios y proyectos, como para su ejecución y financiación, interventoría, adquisición de inmuebles, indemnizaciones, construcciones, instalaciones y gastos generales de administración.

Artículo 8° Cuando las contribuciones se distribuyeren total o parcialmente con base en un presupuesto de obras no ejecutadas, deberá incluirse una partida para imprevistos en el cálculo de costos, en el porcentaje que correspondiere, teniendo en cuenta la naturaleza de las obras y los costos crecientes futuros razonablemente proyectados, sin perjuicio de los reajustes a que hubiere lugar.

Artículo 9° Las contribuciones de valorización deberán ser proporcionales a los respectivos beneficios que reciban los predios por la ejecución de la obra y en ningún caso podrán exceder a dichos beneficios.

Artículo 10. La contribución de valorización se podrá distribuir y cobrar a partir de la iniciación de la obra o conjunto de obras que la causen.

Artículo 11. Transcurridos cinco (5) años después de terminada una obra, no podrán distribuirse contribuciones de valorización por su construcción. Para los efectos de este artículo se entenderá terminada una obra en la fecha en que se hayan dado al servicio las obras que integran el proyecto respectivo en su totalidad.

Artículo 12. Los recaudos de contribuciones de valorización ingresaran al Fondo de Valorización de la CRC, el cual será manejado en cuenta especial, con contabilidad separada.

CAPITULO II

Inmuebles exentos.

Artículo 13. Los únicos inmuebles no gravables con la contribución de valorización, son:

- a) Los bienes de uso público, o sea, los que pertenecen a una entidad de derecho público y su uso es de todos los habitantes de un territorio, Como el de las calles, plazas, puentes y caminos;
- b) Los edificios destinados al culto, las curias Diocesanas, las casas Episcopales y Cúrales y los Seminarios de la Iglesia Católica (Ley 24 de 1974).
- c) Los edificios destinados a asistencia social, a centros de salud publico, así como a educación a excepción de los de propiedad de particulares.

Si con posterioridad a la distribución del gravamen y dentro del termino de ejecución y liquidación de la obra (artículo 124) estos bienes sufrieren desafetacion, se les liquidaran la correspondiente contribución, actualizándola de acuerdo con los indices de Precios al por Mayor (IPPM) del Banco de la República. De todas maneras así no se liquide la respectiva obra, los bienes que fueron exentos no serán gravados si su desafectación ocurre después de veinte (20) años de haberse distribuido la contribución.

Todos los demás inmuebles beneficiados, aunque pertenezcan a la Nación, al departamento

a los municipios o a las entidades descentralizadas, serán gravados y las contribuciones efectivamente cobradas.

Por fuera de las exenciones que establezca la ley no podrán decretarse otras en el Departamento del Cauca.

CAPITULO III

Decretación, organización administrativa de la contribución competencias y funciones.

Artículo 14. Decretación es el acto administrativo, expedido por la Corporación para la Reconstrucción y el Desarrollo del Departamento del Cauca, que ordena la realización de una obra o plan de obras de interés público, por el sistema de la contribución de valorización.

Si pasados dos (2) años de decretarse una obra o plan de obras no hubiesen sido distribuidas las contribuciones, el acto administrativo quedara sin efecto.

Artículo 15. Las etapas para decretar una obra de interés público por el sistema de contribución, son:

a) Petición de la obra por Planeación de la Corporación o del Departamento o de Popayán o por los propietarios que tengan interés en ella:

b) Estudio de factibilidad, que comprende los siguientes aspectos:

b.1 Técnicas: Evaluación del anteproyecto determinando la posibilidad y conveniencia de su construcción

b.2 Económico: Cálculo aproximado del costo de la obra magnitud del beneficio que ella produce y capacidad financiera de la Corporación.

b.3 Sociales: Capacidad de tributación de los propietarios que pueden ser llamados a contribuir.

c) Determinación de la zona de citación, o sea, el Área territorial que en concepto de la administración va ser beneficiaria de la obra de interés público.

Determinado lo anterior, se publicara profusamente para que los propietarios realicen la correspondiente denuncia de predios.

Artículo 16. La aplicación y manejo de la contribución de valorización estarán a cargo del Consejo Directivo de la Corporación, de la Subdirección de Valorización que al efecto se organice en la Corporación de un Comité Asesor de Valorización, y de las dependencias y funcionarios de la Corporación a que expresamente haga referencia este Decreto, de conformidad con las atribuciones y funciones que aquí se establecen.

Artículo 17. Corresponde al Consejo Directivo de la Corporación:

1. Ordenar la ejecución de obras de interés público por el sistema de la contribución de valorización, dentro de los planes adoptados por la Corporación, y tomar toda clase de decisiones en relación con ellas.

2. Aprobar la zona de influencia de cada obra y adicionarla o reducirla cuando fuere del caso.

3. Determinar el monto total que ha de distribuirse en contribuciones de valorización en cada una de las obras que causen este gravamen, con aprobación de los correspondientes presupuestos o cuadros de costos.
4. Fijar, en cada distribución, las formas de pago y los plazos otorgados a los contribuyentes, con determinación de los intereses de financiación por concepto de plazos.
5. Dictar normas generales sobre descuentos especiales por pago de contado de la contribución de valorización, o por anticipo de cuotas no vencidas.
6. Ordenar la devolución de sumas pagadas por contribuciones de valorización en los casos en que hubiere lugar a ello, de acuerdo con el presente estatuto.
7. Decidir los recursos de reposición que interpongan las personas gravadas contra las resoluciones de la Corporación que asignan contribuciones de valorización.
8. Definir el número de miembros que deben constituir la Junta de Propietarios en cada obra, fijar sus honorarios, declararlos elector de acuerdo con el resultado de las respectivas votaciones y llenar las vacantes cuando los propietarios no hicieren la elección o la Junta de Propietarios no procediera al nombramiento, en los casos especiales que a esta última corresponden.
9. Designar tres de los miembros del Comité Asesor de Valorización.
10. Organizar la Subdirección de Valorización de la Corporación.

Artículo 18. Serán funciones de la Subdirección de Valorización adelantar los estudios y trabajos necesarios para la aplicación de la contribución de valorización, para lo cual tendrá

a su cargo las actividades específicas que se expresan en los siguientes numerales:

1. Adelantar estudios de factibilidad de ejecución de obras por el sistema de la contribución de valorización por parte de la Corporación.
2. Estudiar los beneficios de cada obra a la propiedad inmueble, elaborar los proyectos de zona de influencia correspondientes y pasarlos al Comité Asesor de Valorización para su concepto.
3. Preparar el catastro especial de los inmuebles beneficiados en cada obra y los correspondientes planes de distribución.
4. Elaborar los proyectos sobre el monto total distribuible en cada obra, de acuerdo con los respectivos presupuestos o cuadros de costos.
5. Convocar a los propietarios de inmuebles situados en la zona de influencia de cada obra, para que se hagan parte en el trámite administrativo de distribución de las contribuciones mediante la elección de la Junta de Propietarios y atender a todo lo relacionado con esta elección.
6. Suministrar a la Junta de Propietarios y a los propietarios que individualmente lo solicitaren las informaciones necesarias sobre los presupuestos o costos de las obras, forma y tiempos de ejecución, estudios de beneficio, criterios y fijación de zona de influencia, factores que han de utilizarse y proyecto de distribución de las contribuciones y estudiar las observaciones u objeciones que formule la Junta de Propietarios, adoptando las conclusiones que sean del caso.
7. Llevar al Comité Asesor de Valorización los proyectos de presupuesto o cuadros de costo

de las obras y los de liquidación y distribución de contribuciones de valorización, antes de dar el correspondiente traslado a la Junta de Propietarios, para el estudio y concepto de dicho comité.

8. Una vez introducidas a los proyectos de que trata el numeral anterior las reformas que fueren del caso, dar traslado de ellos en su oportunidad a la Junta de Propietarios y colaborar con la Junta en el estudio de estos proyectos, mediante el suministro de todos los datos que al efecto fueren necesarios y explicación y justificación de los criterios aplicados.

9. Rendir informes al Comité Asesor de Valorización sobre las observaciones u objeciones que la Junta de Propietarios hubiere formulado a los proyectos de presupuesto o cuadros de costos de la obra y de distribución de las contribuciones de valorización, para el pronunciamiento al respecto por parte del Comité.

10. Elaborar los proyectos de las resoluciones que el Director Ejecutivo ha de someter al estudio y decisión del Consejo Directivo, sobre ordenamiento del cobro de la contribución y valorización por obras de interés público que ejecute la Corporación y fijación de zona de influencia, de terminación del monto total distribuible y plazos generales para el pago de las contribuciones en cada obra.

11. Notificar las resoluciones que distribuyan y asignen contribuciones de valorización y las que decidan sobre reclamaciones de propietarios, en general.

12. Notificar a los interesados las resoluciones del Consejo Directivo que decidan los recursos de reposición.

13. Comunicar a los Registradores de Instrumentos Públicos las contribuciones de valorización asignadas a los inmuebles ubicados en sus respectivas jurisdicciones, para la

anotación en el registro de los gravámenes fiscales, en los términos y con las finalidades de la ley.

14. Enviar oportunamente a la Subdirección Financiera de la Corporación los datos sobre las contribuciones de valorización y sus modificaciones, en ejemplares auténticos de los actos administrativos de imposición o reforma, para el registro contable de las contribuciones y el manejo de las cuentas individuales de los contribuyentes.

15. Enviar a los contribuyentes su estado periódico de cuentas, según los datos producidos por la Subdirección Financiera de la Corporación.

16. Las demás funciones que le fije el Director Ejecutivo de la Corporación, en las materias de la contribución de valorización encomendadas a esta oficina.

Artículo 19. El Comité Asesor de Valorización estará integrado por cinco (5) miembros principales, con sus respectivos suplentes personales, tres de los cuales serán nombrados para periodos de dos (2) años por el Consejo Directivo de la Corporación; los dos restantes serán el Secretario de Obras Publicas del Departamento y el Secretario de Obras Públicas del Municipio; actuaran Como suplentes de dichos funcionarios los que ejerzan las funciones de directores de Valorización del Departamento y del Municipio respectivamente: a falta de ellos, los funcionarios podrán designar su representante para que haga las veces de suplente.

Podrán ser miembros del Comité funcionarios de la Corporación o de cualquier otra entidad oficial y personas particulares. Todos los miembros deberán tomar posesión de sus cargos ante el Director Ejecutivo de la Corporación, y devengaran honorarios por cada reunión a que asistieren, en cuantía que fijara el Consejo Directivo, de acuerdo con las condiciones y limitaciones establecidas en las disposiciones legales vigentes.

Los miembros suplentes reemplazarán a sus respectivos principales en sus faltas absolutas o temporales.

El Comité tendrá un Presidente y un Vicepresidente de su libre elección y remoción.

Actuará como Secretario del Comité, un funcionario de la Corporación designado al efecto por el Director Ejecutivo. El Subdirector de Valorización tendrá voz en el Comité.

Artículo 20. El Comité Asesor de Valorización se reunirá por convocatoria de su Presidente o de su Vicepresidente, el Director Ejecutivo de la Corporación o del Subdirector de Valorización.

Para instalarse y deliberar necesita la asistencia de tres (3) de sus miembros, al menos, y sus conceptos se adoptaran por la mayoría de votos de los asistentes.

De las reuniones del Comité se levantarán las correspondientes actas, que suscribirán el Presidente y el Secretario del mismo.

Artículo 21. Son funciones del Comité Asesor de Valorización:

1. Formular recomendaciones relacionadas con la política general de aplicación de la contribución de valorización por obras de interés público a cargo de la Corporación y llevar sus conclusiones al Director Ejecutivo, para su presentación al Consejo Directivo de la Corporación.

2. Estudiar los informes y propuestas de la Subdirección de Valorización sobre las siguientes materias en cada una de las obras que se adelanten por el sistema de la contribución de

valorización.

- a) Proyecto de zona de influencia;
- b) Estudios de beneficio y sistema de distribución aplicable a cada caso;
- c) Determinación del monto total distribuible.
- d) Proyecto de distribución de las contribuciones.
- e) Observaciones u objeciones propuestas por la Junta de Propietarios, y
- f) Recursos de reposición interpuestos contra las contribuciones y reclamaciones, en general, de los contribuyentes.

El Comité se pronunciara sobre los puntos relacionados y consignara sus conclusiones o conceptos, los cuales, por tratarse de una entidad consultiva, no son obligatorios para los funcionarios ni para el Consejo Directivo de la Corporación, pero en las decisiones que se tomen al respecto, se dejara constancia del concepto del Comité Asesor de Valorización, acogiéndolo o rechazándolo en forma fundamentada.

Artículo 22. Se entiende por distribución, el proceso mediante el cual se determina el presupuesto o costo de la obra, el monto distribuible, el método de la distribución, la fijación de plazos y formas de pago, con el fin de determinar la contribución que deba pagar cada propietario de inmueble beneficiado por una obra o plan de obras ordenadas por el sistema de valorización.

Artículo 23. Las etapas para distribuir una obra de interés público por el sistema de

contribución, son:

- a) Elaboración de proyectos de obras y planos de inmuebles;
- b) Denuncia de predios, registro de direcciones y elaboración del censo de los inmuebles localizados dentro de la zona de citación con sus números de orden de identificación catastral, dirección, áreas y/o frentes, según el caso, y nombre de los propietarios;
- c) Designación de los representantes de los propietarios;
- d) Liquidación de la contribución y determinación del beneficio;
- e) Costo de financiación e intereses por retardo;
- f) Beneficio del plazo.
- g) Notificación y recursos;
- h) Análisis jurídico de la actuación.

Artículo 24. Antes de proceder a la distribución de las contribuciones el Comité Asesor se cerciorara que los proyectos de obras civiles y planos de fajas estén debidamente elaborados y aprobados.

Artículo 25. La distribución y asignación de las contribuciones de valorización a los propietarios de inmuebles beneficiados por la construcción de una obra se harán por medio de resolución motivada expedida por el Consejo Directivo de la Corporación, contra la cual procede el recurso de reposición ante el Consejo Directivo de la Corporación, tal como se

reglamenta en el capítulo IV, sección III del presente Decreto.

Artículo 26. El recaudo de la contribución de valorización y el manejo del Fondo de Valorización de la C.R.C, estarán a cargo del Tesorero General de la Corporación, Pero el Director Ejecutivo podía autorizar a las entidades bancarias, oficiales o particulares, para recibir los pagos, sobre las liquidaciones, estados de cuenta u ordenes directas de pago expedidas por la Corporación.

Artículo 27. La jurisdicción coactiva para el cobro de las contribuciones de valorización, en mora total o parcial del pago, continuaran ejerciéndose por la Oficina de Ejecuciones Fiscales de la Corporación y los procesos seguirán el tramite que establece el capítulo VIII del Libro Tercero, Sección 2°, Título XXVII, artículos 561 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

SECCION I

Denuncia de predios y registro de direcciones.

Artículo 28. Toda persona propietaria de bien inmueble localizado dentro de la zona de citación, de una obra de interés público, previamente determinada aquella por el Consejo de la Corporación, deberá hacer la denuncia del o de los predios que le pertenecen y que estén ubicados en dicha zona.

La denuncia de predios deberá hacerse en un plazo no mayor de tres (3) meses, contados a partir de la divulgación de la correspondiente zona de citación por medio de la prensa.

Artículo 29. Tendrán, además, las mismas personas a las cuales se refiere el artículo anterior, el deber de hacer el registro de sus direcciones (la de su residencia o la del sitio de

trabajo) y todo cambio posterior de ella, ante la Corporación.

Parágrafo. La dirección registrada será la obligatoria para que la Corporación notifique al contribuyente.

Artículo 30. La denuncia y el registro que, como deber se impone a los propietarios de inmuebles en los dos (2) artículos anteriores deberán cumplirse en un mismo acto, en formularios que suministrara la Corporación y dentro del plazo indicado en el artículo 28.

Parágrafo. Como consecuencia de lo anteriormente preceptuado, serán imputables al contribuyente los errores que tengan como origen la omisión de haber la denuncia de predio, a las equivocaciones en que incurra al hacerlo.

La Corporación a través de sus oficinas o por intermedio de las alcaldías de su jurisdicción, ofrecerá asesoría al contribuyente para efectos de hacer la denuncia de predios en debida forma.

SECCION II

Intervención de los contribuyentes-Junta de Propietarios.

Artículo 31. Después de aprobar la realización de una obra pública, mediante su Decretación, y antes de iniciar la elaboración del presupuesto de ella, serán convocados los dueños de los predios que integran la zona de citación, previamente determinada por el Consejo Directivo de la Corporación para que elijan a sus representantes, los cuales colaboraran con la administración en la formación del presupuesto de la obra, en la distribución de la contribución y en la vigilancia de la inversión de los fondos.

Artículo 32. En cada obra o grupo de obras que se fueren a distribuir en conjunto se constituirá una Junta de Propietarios, integrada por un mínimo de tres (3) y un máximo de siete (7) miembros principales, con los correspondientes suplentes personales, según lo determine el Consejo Directivo de la Corporación, entidad que en cada caso fijara el número de miembros teniendo en cuenta la extensión de la zona influencia y la cantidad de predios que hayan de ser gravados.

Artículo 33. La convocatoria a los propietarios se hará por medio de un aviso que se publicará en dos (2) periódicos que circulen diariamente en el Departamento del Cauca y por otros medios de comunicación, con una antelación no inferior a treinta (30) días hábiles a la fecha fijada para la elección, determinando el sitio en el cual se deberá sufragar.

La citación se hará además por aviso que se fijara simultáneamente durante el término de un mes en la Secretaria de la Oficina de Valorización y en las oficinas regionales de la Corporación y Alcaldías de los Municipios de ubicación de los inmuebles comprendidos en la zona de influencia de la obra.

El aviso contendrá la información de la obra u obras por las cuales se exigirá contribución de valorización, sus finalidades y beneficios y determinara su zona de influencia. Igualmente la convocatoria para la elección de la Junta de Propietarios que se entenderá con la Corporación en todo lo relacionado con la obra y con las contribuciones, explicando la forma de su elección y los lugares y días de votación, tal come se reglamenta en el presente Decreto.

En el aviso se informara a los interesados que deben solicitar en las oficinas de la Corporación, los formularios oficiales para votar en la elección de la Junta de Propietarios, previa exhibición de los certificados de catastro respectivos. Con el formulario de votación el interesado recibirá el informe general sobre la obra, costos aproximados, conveniencia de

su ejecución, beneficios que ha de producir, término previsto para la construcción y plazas que se otorgarían para el pago de las contribuciones.

Artículo 34. Simultáneamente con la convocatoria de elección se publicara el censo preliminar elaborado por la Corporación, fijándolo en lugar público de dicha institución, lo cual se anunciara en el mismo aviso de convocatoria.

La fijación de este censo tiene como fin primordial darle oportunidad a los propietarios a que participen en el perfeccionamiento del mismo informando los posibles errores que se encuentren.

Artículo 35. Para ser miembro de la Junta de Propietarios se requiere tener propiedad inmueble o ser representante legal de persona jurídica propietaria de inmueble en la zona de influencia de la obra. Los votos por personas extrañas no tendrán validez. Los propietarios podrán votar por sus propios nombres. Quien dejare de ser propietario en la zona de influencia perderá su condición de miembro de la Junta.

Parágrafo. Los representantes de los propietarios deberán ser:

- a) Mayores de edad;
- b) Ciudadanos en ejercicio;
- c) Propietarios dentro de la zona de citación.

Según el tipo de obra de que se trate, el Consejo de la Corporación establecerá calidades adicionales para ser elegible representante de los propietarios.

Artículo 36. Cuando después de elegidos los representantes de los propietarios y antes de aprobarse el presupuesto de la respectiva obra, resulte la necesidad de gravar propiedades localizadas por fuera de la zona de citación, el Consejo Directivo de la Corporación ampliara la respectiva zona de citación y los nuevos contribuyentes tendrán derecho a elegir hasta dos (2) representantes mas, de acuerdo con la forma regulada en los artículos anteriores.

Artículo 37. No podrán ser elegidos como representantes de los propietarios:

a) Quienes sean Concejales o funcionarios del Departamento del Cauca y de sus municipios, o quienes sean miembros del Consejo de la Corporación, hasta un (1) año después de su retiro;

b) Quienes estén inscritos coma contratistas de la Corporación;

c) Quienes se hallen dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o único civil con el Gobernador del Cauca o con el Alcalde de Popayán o con los alcaldes de la zona de influencia de la obra en cuestión, con los miembros de sus gabinetes o con los miembros del Consejo de la Corporación;

d) Quienes tengan pleito judicial con la Corporación, en relación directa con la obra de que se trata;

e) Quienes se encuentren en mora en el pago de contribuciones de la Corporación;

f) Los que hayan participado a titulo personal o como socios o empleados de una firma en los estudios y construcción de la respectiva obra;

g) Quienes habiendo sido funcionarios de la Corporación no hayan cumplido un (1) año

desde su desvinculación.

Artículo 38. Los representantes de los propietarios serán elegidos mediante votación y por el sistema de la mayoría relativa, votando cada propietario por uno (1) de los candidatos cuya inscripción acompañada de la aceptación escrita del candidato haya sido previamente registrada ante la Corporación, dentro de los diez (10) primeros días hábiles posteriores al aviso de convocatoria de que habla el artículo 33. Resultaran electos quienes hayan obtenido el mayor número de votos.

Siguiendo el orden descendente de los votos alcanzador por los distintos candidatos, se proveerán los puestos principales y suplentes. Los suplentes serán personales.

Cada propietario tendrá derecho a un voto, independientemente del número de propiedades de que sea titular y la elección se efectuara dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo para realizar la inscripción de candidatos.

Parágrafo. Los propietarios no podrán votar sino personalmente; por ende los votos son indelegables, salvo cuando se tratare de personas jurídicas que actúen a través de su apoderado o del representante legal.

Artículo 39. Las votaciones se harán durante el término de tres (3) días calendario consecutivos y en los lugares que se indiquen en el aviso de citación. Las urnas en donde se depositan los votos estarán selladas con la firma del Director Ejecutivo y el Subdirector de Valorización de la Corporación. El Consejo Directivo de la Corporación nombrara escrutadores, que podrán o no ser de su seno.

El escrutinio se hará en la Subdirección de Valorización, en un solo acto, en el día y hora que indique el aviso de citación y en presencia del Director Ejecutivo o su delegado del

Subdirector de Valorización, de los escrutadores y de los propietarios que asistieren. Si por cualquier causa no se pudiere hacer el escrutinio en la fecha y hora señaladas, se hará en el día hábil inmediatamente siguiente, a la misma hora prevista. De la diligencia de escrutinio se levantará un acta con el resultado de la votación.

Cuando las votaciones se realicen en sitios diferentes, se procederá a hacer escrutinios parciales en cada una de ellos que se consolidaran posteriormente en un escrutinio general en la Subdirección de Valorización.

Artículo 40. Corresponde al Consejo Directivo de la Corporación declarar electos a los miembros de la Junta de Propietarios que hubieren obtenido los votos suficientes. Si la totalidad de los propietarios se abstuvieren de participar en la elección, el Consejo Directivo de la Corporación designará los miembros principales y suplentes de la Junta de Propietarios de la obra.

En caso de falta absoluta de cualquier miembro, los miembros restantes de la Junta, siempre y cuando su número no sea inferior a la mitad de sus componentes, designarán a quien deba reemplazarlo. Si el número de miembros restantes es inferior a la mitad de los integrantes de la Junta, la provisión de las vacantes por faltas absolutas se hará por el Consejo Directivo.

Artículo 41. Quienes fueren designados miembros de la Junta de Propietarios de una obra deberán posesionarse ante el Director Ejecutivo de la Corporación en los diez (10) días siguientes a la comunicación de su elección.

Corresponderá al Director Ejecutivo de la Corporación la convocatoria de los representantes elegidos, cuantas veces sea necesario en el proceso de la obra y hasta la liquidación de ésta, para todos los efectos legales. El Director Ejecutivo citará a reunión cuando lo considere

conveniente.

Para sus reuniones requiere como quórum la mayoría absoluta de sus miembros y sus decisiones y conceptos se adoptaran con el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros que la integran, al menos.

La Junta Directiva designara Presidente y Secretario, de su seno, para periodo indefinido, nombramientos que podrán ser revocados en cualquier tiempo. El Presidente y el Secretario de la Junta serán los voceros de ella ante la Corporación.

De todas sus reuniones se levantara la correspondiente acta por duplicado, con destino un ejemplar a la Corporación y el otro al archivo de la Junta de Propietarios.

Artículo 42. La Junta de Propietarios tendrá, como finalidad general servir de órgano de relación entre la Corporación y los propietarios que han de ser gravados con las contribuciones, estudiar todos los aspectos de conveniencia y legítimos intereses de los propietarios respecto de la obra y de las contribuciones, elevar peticiones sobre el particular al Consejo Directivo, a la Oficina de Valorización, y a las demás dependencias de la Corporación que tengan injerencia en las obras, y especialmente, ejercerá las siguientes funciones:

1ª. Revisar el proyecto de presupuesto de la obra, o el cuadro de costos, si la obra ya estuviere ejecutada, para constatar su correcta elaboración de acuerdo con el respectivo proyecto y teniendo en cuenta todas las partidas necesarias.

2ª. Estudiar el proyecto de distribución de las contribuciones de valorización, para constatar que se ajusta al presupuesto o al cuadro de costos de la obra, que los gravámenes asignados no sobrepasen al beneficio que reciban o hayan de recibir los precios con motivo

de la mejora pública y las contribuciones guardan proporción con los respectivos beneficios.

3ª. Proponer la fijación de plazos para el pago de las contribuciones según la capacidad económica de los propietarios.

4ª. Vigilar la inversión de los fondos de la obra, para lo cual podrá revisar la contabilidad que al efecto se lleve.

5ª. Vigilar los trabajos de construcción para que la obra se ejecute en las mejores condiciones de calidad y economía.

6ª. Suministrar a los propietarios los datos e informaciones pertinentes sobre el presupuesto, la distribución de las contribuciones y la inversión de los fondos.

7ª. Visitar con regularidad los distintos frentes de trabajo y contribuir con sus observaciones a la posible corrección de errores y a la aceleración del proceso de ejecución y terminación de las obras.

8ª. Urgir a la Corporación para que agilice la apertura de licitaciones, la adjudicación de los contratos por la junta y la adquisición de los inmuebles de particulares.

9ª Denunciar, ante el Consejo de la Corporación toda irregularidad que se presente, tanto en el proceso administrativo como en el técnico.

10ª. Exigir la operación de liquidación definitiva del costo de la obra, tan pronto como se concluyan el plazo determinado por la Junta para definir la inversión de los superávit en otra obra publica de los dineros a cargo de los contribuyentes y participar directamente en tal

operación.

11a. Llenar las vacantes de los cargos de los miembros de la Junta de Propietarios, en el caso de falta absoluta de alguno de ellos.

12ª. Las demás funciones que le asigne el Consejo Directivo de la Corporación.

Artículo 43. Una vez instalada la Junta de Propietarios de una obra, dará aviso en periódicos de amplia circulación regional a los propietarios de inmuebles ubicados en la zona de influencia, de que pueden dirigirse a ella por escrito, exponiendo sus puntos de vista individuales sobre el proyecto que ha de ejecutarse, las posibles contribuciones y sus plazos de pago y suministrando datos y explicaciones sobre sus respectivos predios, que sean de importancia en el estudio de la distribución de los gravámenes de valorización a causa de la obra. Las respuestas de los propietarios permitirán a la Junta formarse un criterio en cuanto a los intereses, derechos y aspiraciones de los propietarios en relación con la obra y las contribuciones que se proyectan.

Artículo 44. La Junta de Propietarios no tendrá ninguna atribución en cuanto al planeamiento y especificaciones que se adopten para las obras. Sin embargo, se estudiarán y resolverán en forma fundamentada sus observaciones tendientes al mejoramiento de los proyectos y a una adecuada economía en los gastos.

Artículo 45. La Junta de Propietarios llevara, la representación general de los propietarios de los inmuebles de la zona de influencia de la obra, con la finalidad de que la distribución de las contribuciones de valorización se ajuste a las normas de la ley y los criterios y métodos de aplicación respondan a la equidad y técnica que informan esta tributación especial. Sus actuaciones no comprometen individualmente a los propietarios quienes conservan sus derechos de petición y de interposición de recursos, lo mismo que de acudir a la jurisdicción

contencioso administrativa, en los casos de inconformidad con las contribuciones o con las decisiones que sobre sus peticiones se produzcan.

A su vez, ni el Consejo Directivo de la Corporación, ni la Subdirección de Valorización estarán obligados a proceder en sus decisiones de acuerdo con la Junta de Propietarios, pero el rechazo a sus peticiones deberá hacerse en forma fundamentada.

Artículo 46. Las observaciones y sugerencias de los representantes deberán ser conocidas y decididas por el Consejo de la Corporación. En todo caso, los motivos de inconformidad y los reparos de dichos representantes se recogerán en las actas de sus deliberaciones con los funcionarios administrativos, procurando recoger las memorias de dichas deliberaciones.

Artículo 47. La Junta fijara, antes de convocar a la elección de representantes, el valor de los honorarios por sesión con que se retribuirán sus servicios.

Artículo 48. La falta de actuación o de aprobación, o la ausencia por parte de los representantes, no impide ni afecta la validez o la eficacia legal del acto administrativo que apruebe la liquidación de la contribución. Sin embargo, se estudiarán las observaciones tendientes al mejoramiento de la obra proyectada, la exactitud del presupuesto y la justicia en la distribución.

Artículo 49. Con cargo al porcentaje adicional para gastos de distribución y recaudación de las contribuciones de que trata el artículo 6° del presente Decreto, en cada obra o conjunto de obras en proceso de distribución el Consejo Directivo de la Corporación destinara hasta el tres por mil (3 x 1.000) del monto total que ha de distribuirse, para pagar honorarios a los miembros de la Junta de Propietarios, por los servicios, personal especial de asesoría y gastos de secretariado y transporte de la misma Junta, según reglamentación que en cada obra expida el Consejo Directivo. Además la Corporación suministrara oficina a la Junta de

propietarios para sus reuniones y trabajos.

SECCION IV

Liquidación de las contribuciones-Definición de conceptos-catastro y Planos de Distribución-Determinación del Beneficio-Métodos de Distribución.

Artículo 50. Liquidación es el proceso mediante el cual se termina el costo de la obra, incluido el valor de obras civiles y de las tierras, el monto distribuible, el método de la distribución, los plazos de amortización y las formas de pago, con el fin de determinar la contribución a cada uno de los inmuebles beneficiados por la obra o plan de obras.

Artículo 51. Se entiende por monto distribuible el costo de la obra, incluyendo todas las inversiones y gastos que ella requiera: estudios, proyectos, administración, ejecución, financiación, adquisición de inmuebles, indemnizaciones, construcción, instalaciones, reajustes, interventoría, etc., adicionadas con un porcentaje de hasta un quince por ciento (15%) para imprevistos y con otro porcentaje de hasta un treinta por ciento (30%) para gastos de administración, distribución y recaudación de las contribuciones.

Parágrafo. Para calcular el costo de las inversiones se tendrán en cuenta los precios actuales y los probables índices de pérdida del poder adquisitivo del peso colombiano en el transcurso del plazo que se determine para la completa realización de la obra o plan de obras.

Artículo 52. La liquidación tendrá exclusivamente en cuenta el beneficio que los inmuebles reciben por causa de la obra, considerándolo con criterio analítico y comercial.

Artículo 53. Para los fines de liquidación y distribución de las contribuciones de valorización y

precisión de conceptos adoptándose las definiciones y procedimientos siguientes:

Beneficio. Se entiende por beneficio el mejoramiento que reciben las propiedades raíces a causa de la construcción de una obra de interés público, que modifique las condiciones y calidades propias de los inmuebles, o los provea de protección o servicios especiales para su mas adecuada utilización, mayor productividad o mejor explotación, en general, o aumento sus posibilidades de acceso a centros de atracción económica de ciudades o regiones.

Mayor valor. El mayor valor que los terrenos reciben a causa del beneficio que obtiene por la construcción de una obra de interés público es la diferencia entre sus valores comerciales antes y después de la ejecución de la obra calculados sobre la base de niveles generales de precios de la propiedad raíz descontando la valorización producida por causas diferentes a la obra.

Zona de influencia. Denominase zona de influencia la extensión Basta cuyos límites llegan los efectos de beneficio o una obra. Para determinar la zona de influencia se tienen en cuenta no solo las áreas que por su ubicación respecto a la obra reciben un beneficio directo, sino también; las que reciben un beneficio indirecto, Pero de evidente reilación.

Factores. Llamarse factores los números índices que, como expresivos de la capacidad de absorción del beneficio por parte de los inmuebles localizados en la zona de influencia de una obra, pueden utilizarse en los estudios y trabajos de distribución de las contribuciones para obtener la cuantía de los gravámenes fiscales resultantes. Los factores pueden ser de distancia y frente a la obra, localización, acceso, rentabilidad o productividad potencial, grado de adecuación y protección de la tierra, cambios y mejoramiento de usos, nivel socioeconómico, valores generales de la tierra, configuración o forma del terreno, topografía, accidentes naturales y cualquier otro que resulte apropiado a las circunstancias. En las liquidaciones a base de factores se utilizaran lo; que fueren necesarios para la

equitativa distribución de las contribuciones. Cada tipo de factor que se use deberá aplicarse a todos y cada uno de los inmuebles objeto de la distribución en la magnitud correspondiente, salvo el caso de factores que obedezcan a circunstancias especiales.

Si se utilizaran varios factores se deberán multiplicar o sumar entre si según el caso, para obtener el factor final del beneficio que ha de corresponder a cada inmueble.

Área virtual. El área virtual de un inmueble es el producto resultante de multiplicar su área real gravable, expresada en unidades de superficie, por el respectivo factor final de beneficio.

Factor de conversión. Llamase factor de conversión el que se obtiene de dividir el monto que va a distribuirse por la suma de áreas virtuales. Al multiplicar cada una de las áreas virtuales de los respectivos inmuebles, por el factor de conversión, se obtendrá la contribución que corresponda a cada inmueble.

Artículo 54. Los métodos para medir el beneficio son los siguientes:

- a) Del doble avalúo catastral para toda la zona consiste avaluar cada uno de los predios antes y después de ejecutadas las obras;
- b) Del doble avalúo catastral para parte de la zona; por el cual se avalúan algunos predios característicos situados a diferentes distancias de la obra, antes y después de ejecutada la misma.

El empleo de los dos (2) métodos anteriores requieren que la obra esta decretada.

- c) De analogía: según el cual se selecciona en una región similar a aquella en donde se va a

construir la obra, una obra semejante ya ejecutada;

d) Del doble avalúo simple para parte de la zona. Consiste en escoger predios representativos, a los cuales peritos en precios de la tierra estiman sus valores antes de la obra y luego cuando la obra se ejecute.

Artículo 55. Factorización es la tasación, mediante coeficientes, del mayor valor económico que obtienen todos los inmuebles beneficiados por la ejecución de una obra pública.

Los principales métodos de Factorización utilizados, son:

a) Método de los frentes. Cuando los frentes de los inmuebles a una vía determinen el grado de absorción del beneficio de una obra, se distribuirán las contribuciones en proporción a ellos, es decir, que a mayor frente, mayor gravamen, sin descartar las características físicas del inmueble;

b) Método simple de áreas. Cuando el beneficio que produce la obra sea uniforme en toda la zona, la distribución de las contribuciones se efectuará en proporción a las áreas de Los predios beneficiados;

c) Método de las zonas. Utilizando este método, la distribución se efectúa en zonas paralelas al eje de la obra, determinadas por líneas isobenéficas.

Las zonas absorben un porcentaje decreciente del gravamen a medida que se alejan del eje de la obra.

d) Métodos de los avalúos. Empleando este método, la distribución de las contribuciones se efectúa en forma proporcional a las diferencias de los avalúos de los predios, antes y

después de la ejecución de la obra;

e) Método de los factores de beneficio. Según el cual los beneficios se mensuran mediante el empleo de un coeficiente sin unidades de medida, logrado con base en todos los factores que puedan influir en el mayor valor de los lotes topografía del terreno, calidad del suelo, frente, área, forma, distancia, precio de la tierra, utilización de la misma, densidad y vocación de ocupación, según índices de Planeación y de acuerdo con su vocación, condiciones de accesibilidad de los vehículos como de peatones y servicios, nivel socioeconómico de los propietarios, otros aspectos que se consideren importantes.

Parágrafo uno. Cuando las circunstancias lo exijan, los dos (2) primeros métodos se combinan para obtener mayor exactitud en la tasación del beneficio.

Parágrafo dos. En los literales a), b), c) y d) se podrán considerar como correcciones del factor de beneficio las características topográficas del terreno, condiciones de accesibilidad y otros que se consideren importantes.

Artículo 56. Para la liquidación de las contribuciones de valorización la Corporación elaborara un catastro especial que comprende la totalidad de los inmuebles situados dentro de la zona de influencia de la obra, en que conste para cada uno de ellos su ubicación e identificación, ya sea por el nombre de la finca, si se tratare de predio rural; por nomenclatura, si se tratare de predio urbano y en todo caso, mediante cualquier dato que permita su localización, número catastral, nombre del propietario o propietarios, su dirección personal, informe sobre los títulos de propiedad, si se conocieren, área total del inmueble, área beneficiada, condiciones especiales y características propias del terreno, usos actuales de la tierra y posibilidades de futura utilización una vez ejecutada la obra, Último avalúo catastral y valor comercial estimado para el terreno en cifras unitarias promedias, sin tener en cuenta construcciones ni mejoras existentes.

Como parte de este catastro especial se elaborará el plano de la zona de influencia de la obra, a escala adecuada, en que aparezcan debidamente delimitados los inmuebles son incluidos, con su correspondiente número de identificación y situación en relación con la obra y sus beneficios.

Para la elaboración de este catastro especial se tomarán los datos y planos catastrales que se obtuvieron en oficinas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las informaciones y estudios existentes en las dependencias de la Corporación y las investigaciones que sobre el terreno mismo se efectúen con este objeto.

Los propietarios podrán revisar el catastro especial y solicitar por escrito modificaciones o correcciones a los datos, comprobando debidamente sus informaciones.

Artículo 57. La Corporación conservará en su archivo una copia auténtica de la memoria o historia del proceso de Factorización, con el fin de que el contribuyente interesado pueda consultar dicho documento y conozca los datos que sirvieron de base para la liquidación de su tributo.

Artículo 58. En aquellas obras en que para apreciar el beneficio no sea necesario obtener la totalidad de los datos de que trata el artículo 56, bastará con la elaboración de un listado de los propietarios, inmuebles, ubicación, identificación catastral, áreas beneficiadas y observaciones especiales que hubiere sobre los precios.

Artículo 59. Para la liquidación de las contribuciones de valorización se deberá elaborar el plano o los planos de reparto, según correspondiere, tanto del área que ha de ser gravada como de las áreas inmediatamente aledañas y con ella relacionadas, a una escala adecuada, planos en los cuales se harán constar especialmente:

1° Localización de la obra o del conjunto de obras materia de la distribución.

2° Determinación de las vías y demás áreas de uso público y división en manzanas si se tratare de sectores urbanos.

3° Delimitación de la zona de influencia de la obra u obras correspondientes, con la determinación, linderos y numeración de cada uno de los inmuebles comprendidos en ella.

4° Características de la zona que debe tenerse en cuenta en la distribución de las contribuciones, como cantidades de los terrenos, topografía, áreas pantanosas, lagunas, corrientes de agua, etc.

5° Vías de acceso.

6° Usos de la tierra.

7° Niveles socioeconómicos de los distintos sectores.

Artículo 60. La liquidación y distribución de las contribuciones de valorización se harán siguiendo el método que, de acuerdo con las características y finalidades de la obra y la localización, calidades y usos de las propiedades beneficiadas, sea el mas adecuado en cada caso para que las contribuciones resulten ajustadas a la ley y a la equidad, según los principales básicos de proporcionalidad y limites del beneficio que regulan esta imposición fiscal.

Para este fin, la Subdirección de Valorización de la Cooperación, una vez efectuados los

estudios económicos sobre los beneficios de la obra a la propiedad inmueble, seleccionar el método que ha de aplicarse, ya sea utilizando técnicamente los valores de la tierra para antes y después de la ejecución de la obra, descontando la incidencia en los precios de causas distintas a la obra misma, o ya sea mediante el procedimiento de factores para calcular los beneficios de la obra a la propiedad inmobiliaria.

La Subdirección de Valorización deberá el concepto del Comité Asesor para determinar el método de liquidación y distribución de la contribución.

Parágrafo. Cuando para una distribución de contribuciones se utilicen únicamente los valores de la tierra para antes y después de la ejecución de la obra, tales valores serán determinados por estudios especiales que al efecto realice la misma Corporación.

Artículo 61. Cuando por la naturaleza misma de la obra, o la localización o condiciones propias de los inmuebles que han de ser gravados, se hiciere necesario la aplicación de factores para la adecuada y técnica distribución de las contribuciones, al elaborar el proyecto se procederá en la siguiente forma:

1° Se seleccionaran previamente los factores que va a utilizarse y que expresen las características más significativas del beneficio que haya de producir la obra.

2° Mediante criterios de apreciación o utilizando formulas matemáticas, se obtendrán las cifras de cada factor para cada uno de los inmuebles.

3° Podrán utilizarse, además, factores de corrección para ajustar los resultados de los factores, de beneficio a las características y condiciones propias de cada inmueble, su localización, niveles socioeconómicos de los distintos sectores y similares.

4° Luego se obtendrán los factores finales, áreas virtuales, factor de Conservación y cuantía que ha de corresponder a cada predio, siguiendo lo indicado en el artículo 53 del presente Decreto.

5° Finalmente, se evaluarán los resultados del método aplicado teniendo en cuenta cálculos razonables sobre aumentos de valores inmobiliarios a causa de la obra, y si fuere aconsejable, se harán las modificaciones de factores que correspondieren para obtener la mayor equidad en las cuantías de las contribuciones.

Artículo 62. La información catastral, planos, estudios de beneficio y la memoria sobre fijación de criterios, selección del método de distribución y cálculo de factores y su aplicación a cada inmueble, constituirán parte documental integrante de la distribución de las contribuciones de valorización.

Artículo 63. Después de haber sido designados los representantes de los propietarios y antes de la aprobación del presupuesto de la obra pública, no podrá ser adicionada, a menos que se reúnan estas condiciones:

- a) Que la adición no signifique un aumento mayor del veinte por ciento 20% del costo de la obra originalmente decretada y estimado en precios constantes;
- b) Que la nueva obra sea necesaria para satisfacer de mejor manera el interés de la comunidad en concepto de Planeación;
- c) Que la zona de influencia coincida con la zona de citación;
- d) Que el Consejo Directivo apruebe expresamente la adición.

Parágrafo. Con posterioridad a la elección de representantes, una obra no podrá ser objeto de más de una (1) adición.

Artículo 64. La liquidación de la contribución puede efectuarse mediante la división de la zona de influencia en sectores, con fundamento en el número de los predios que reciben beneficio en el monto de las contribuciones o en razones de orden técnico o económico que hagan aconsejable la división.

Artículo 65. Antes de producir el acto administrativo para distribuir la contribución, la Corporación determinará el plazo durante el cual deberá quedar definitivamente concluida la respectiva obra y se cerciorará de que se hayan cumplido los siguientes requisitos:

- a) Proyectos definitivos de las obras aprobadas por la Corporación;
- b) Planos donde se determinen las superficies de los predios que sea necesario adquirir para las obras (planos de áreas o fajas);
- c) Planos que contengan los predios con su respectivo factor (planos de reparto) si fuere necesario elaborarlos;
- d) Censo actualizado de propietarios de la zona de influencia;
- e) Presupuesto o liquidación del costo de la obra;
- f) Reglamento sobre usos del suelo y normas de construcción en la zona de influencia, debidamente aprobado por la Corporación o las autoridades de Planeación del Departamento y del Municipio de Popayán, competentes según el caso.

CAPITULO IV

Tramite administrativo de la distribución de la contribución Exigibilidad plazos y formal de pago-Intereses de Financiación y Mora.

Articulo 66. El trámite de la distribución de las contribuciones de valorización a causa de la construcción de una obra de interés público a cargo de la Corporación, estará integrado por las siguientes etapas administrativas:

1ª. Decisiones del Consejo Directivo de la Corporación en que se ordena el cobro de la contribución de valorización por una obra y se fija su zona de influencia.

2ª. Citación a los propietarios que han de ser gravados con las contribuciones y elección de la Junta de Propietarios.

3ª. Elaboración del proyecto de presupuesto o del cuadro de costos de la obra, según el caso, y del proyecto de distribución de las contribuciones por parte de la Subdirección de Valorización de la Corporación y estudio de estos proyectos por el Comité Asesor de Valorización.

4ª. Traslado, a la Junta de Propietarios de la obra de los proyectos de que trata el punto anterior, con la información, documentación y estudios en que ellos se fundamentan. Este traslado se surtirá en la Oficina de la Corporación que se haya destinado para las reuniones de la Junta de Propietarios, por el término de dos (2) meses, notificando al Presidente de la Junta la fecha de iniciación y vencimiento del mismo en comunicación dirigida a dicha oficina.

Igualmente se avisara por dos periódicos de circulación regional, a los propietarios en

general, para que puedan acudir ante la Junta de Propietarios, informarse sobre el proyecto de distribución y presentar por escrito sus objeciones u observaciones individuales.

Durante el termino de traslado de que trata este numeral, se efectuaran las reuniones que fueren necesarias de la Junta de Propietarios con asistencia del Subdirector de Valorización y de los funcionarios de su dependencia que este designare, para el estudio de los proyectos y el análisis de las objeciones u observaciones que se propusieren y de las peticiones que al efecto se formularen.

5ª. Vencido el termino de traslado de los proyectos a que este artículo se refiere, las objeciones y observaciones escritas que hubieren presentado tanto la Junta de Propietarios como los propietarios individualmente, pasaran al estudio del Comité Asesor de Valorización, el cual se pronunciara sobre ellos previo su análisis detallado con el Subdirector de Valorización.

6ª. El proyecto de presupuesto o el cuadro de costos de la obra pasará al estudio del Consejo Directivo de la Corporación por conducto del Director Ejecutivo, con la documentación en que se fundamente, las objeciones u observaciones que hubieren propuesto la Junta de Propietarios o los propietarios individualmente y el concepto del Comité Asesor de Valorización y el Consejo Directivo procederá a impartir aprobación al presupuesto o al cuadro de costos, según el caso, con las modificaciones que estimare convenientes, y a definir el monto total que ha de distribuirse en contribuciones de valorización por la obra.

7ª. Con base en el monto total aprobado por el Consejo Directivo para la distribución y previo el estudio de las objeciones u observaciones presentadas por la Junta de Propietarios o por los propietarios individualmente al proyecto de distribución y del concepto del Comité Asesor de Valorización, el Director Ejecutivo de la Corporación y el Jefe de la Oficina de Valorización expedirán la resolución distribuirá de las contribuciones de valorización por la

obra o conjunto de obras de que se trate, debidamente motivada. De esta resolución formaran parte integrante el cuadro de distribución con los nombres de los propietarios, dirección e identificación de los inmuebles, área gravada de cada uno de ellos y contribuciones que les correspondan. También se consideraran parte integrante de la distribución, como fundamentos y antecedentes técnicos de la misma, los cálculos y factores empleados, la memoria explicativa de los estudios de beneficio y las conclusiones sobre las objeciones y observaciones propuestas y sobre el concepto del Comité Asesor de Valorización.

Artículo 67. La contribución de Valorización constituye de gravamen real sobre el predio que ha sido objeto de su liquidación. En consecuencia una vez que se distribuya una contribución la Corporación procederá a comunicarlo al Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente.

Artículo 68. Corresponderá el pago de la contribución, a quien en el momento de hacer exigible la resolución que distribuye la contribución se encuentre en alguno de estos casos:

- a) Quien sea propietario del inmueble;
- b) Quien posea el inmueble con ánimo de señor o dueño, sin reconocer dominio ajeno;
- c) Al nudo propietario si existiere usufructo sobre el inmueble;
- d) Al propietario fiduciario si el inmueble esta sujeto a fideicomiso;
- e) A los comuneros o copropietarios en proporción a sus Respectivos derechos.

f) Cada uno de los propietarios si el inmueble esta sometido a régimen de propiedad horizontal, pagara la proporción que de la contribución corresponda al respectivo derecho que tiene en su condición de comunero de conformidad con el reglamento de copropiedad.

Artículo 69. La validez de la contribución no depende del acierto en la designación del nombre del contribuyente, sino de la realidad del predio y del beneficio económico que sobre el produce la ejecución de la obra pública.

Artículo 70. La contribución de Valorización de la Corporación es derecho a perseguir el inmueble gravado, para ejercitar directamente sobre el la cobranza del crédito fiscal, quien quiera que sea su propietario u ostente titulo como tal en cualquiera de sus formas.

SECCION I

Costo de financiación e intereses por retardo.

Artículo 71. Pagará intereses de financiación el contribuyente a quien se conceda, para el pago de su respectivo gravamen en plazo superior al originalmente señalado en la resolución distribuidora y solo durante el mayor plazo otorgado.

Artículo 72. En la resolución distribuidora de las contribuciones se determinaran los plazos que para su pago haya fijado previamente el Consejo Directivo de la Corporación, los intereses de financiación y de mora que han de cobrarse y los recursos de que goza el contribuyente contra el acto administrativo de imposición, con los requisitos para su ejercicio.

Artículo 73. El Consejo Directivo de la Corporación podrá autorizar la cancelación total o

parcial de las contribuciones de valorización mediante dación en pago que haga el contribuyente de terrenos de su propiedad gravados por la misma obra y de conformidad con la reglamentación especial que al efecto expida el Consejo Directivo.

Artículo 74. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 25 de 1959, la contribución de valorización por las obras que realice la Corporación podrá ser pagada con los bonos creados por dicha ley, en cuantía no inferior al 30 por ciento ni superior al 60 por ciento del valor correspondiente a cada pago, siempre que no se trata de contribuciones en mora o de intereses por este concepto. El Consejo Directivo de la Corporación señalara por medio de resolución de carácter general, las condiciones para admitir el pago en bonos de que trata este artículo.

Artículo 75. Los intereses de financiación en ningún caso serán superiores al interés comercial bancario que se fije oficialmente, su tipo podrá modificarse cada año, ajustándole a las tasas legalmente autorizadas y la modificación regirán para los saldos pendientes de pago a partir del momento del reajuste.

Artículo 76. La Corporación fijara la Casa de intereses de financiación que deban pagar los contribuyentes; también señalara los intereses de mora.

Artículo 77. Por la mora en el pago de cuatro (4) cuotas mensuales quedaran vencidos los plazos; en consecuencia se hará exigible la totalidad del saldo insoluto de la contribución.

Podrán restituirse los plazos, por una sola vez, al contribuyente atrasado en el pago de cuatro (4) cuotas sucesivas si con la quinta (5ª) cancela el valor de las cuotas vencidas mas los intereses causados. En caso contrario su cobro se hará por la vía coactiva. En casos especialmente justificados podrá el Consejo Directivo de la Corporación restituir el plazo por una vez más. Así mismo podrá el Consejo establecer para cada caso individual excepcional

exonerar al contribuyente de la obligación de cancelar en un solo pago el valor total de las cuotas vencidas y facultará al Director para que acuerde con el contribuyente su forma de pago.

El beneficio anterior no le será otorgado al contribuyente a quien se le haya iniciado proceso coactivo por la correspondiente contribución.

Artículo 78. Al contribuyente que pague con retardo una cuota de amortización le será liquidado y cobrado el correspondiente interés moratorio, junto con la siguiente cuota, en la misma factura.

Artículo 79. Si se deben contribuciones e intereses, el pago que haga el contribuyente se imputará primeramente a los intereses.

SECCION II

Beneficio del plazo.

Artículo 80. En el acto administrativo por medio del cual se distribuye la contribución, la Corporación establecerá la forma de amortización y el plazo que otorgue a los contribuyentes, teniendo en cuenta la capacidad de endeudamiento, el plazo por ella establecido para la conclusión de la obra, la cuantía de los gravámenes asignados y los niveles socioeconómicos de los contribuyentes.

Parágrafo. El 10% del valor de la contribución de cualquier obra no podrá cobrarse sino con posterioridad a la terminación de esta.

Artículo 81. El contribuyente que deba hacer enajenación de su predio con destino a la obra

que lo grava, gozara del beneficio del plazo para el pago de la parte de la contribución que no alcanza a ser compensada con el precio del terreno, cedido parcialmente en dación.

Articulo 82. El plazo para el pago de la contribución se contara, desde la fecha en que quede en firme el acto administrativo que la distribuya o desde la fecha posterior que el mismo acto le señale.

Articulo 83. La Corporación podrá ampliar el plazo a los propietarios que demuestren en forma satisfactoria su incapacidad económica para cancelar su obligación dentro del plazo general fijado. El interesado en la ampliación del plazo hará su petición por escrito dentro de los tres (3) meses siguientes a la asignación de la contribución y mientras se resuelve, la oficina encargada de las cobranzas le fijara una cuota provisional de amortización al gravamen; la petición se acompañara con copia de su declaración de venta y con las otras pruebas que el crea conducentes para el cabal conocimiento de su capacidad de pago. Por su parte, la Corporación podrá exigir otras pruebas y obtener un previo estudio socioeconómico de la situación del peticionario. El mismo tratamiento se dará cuando sobre una misma propiedad concurren dos o más contribuyentes.

SECCION III

Notificaciones y recursos.

Articulo 84. El acto administrativo mediante el cual se distribuye la contribución para una obra pública es un acto subjetivo, individual y concreto, porque, aunque esta dirigido a una pluralidad de personas, todas estas son determinadas para señalarles la contribución que están obligados a pagar.

Articulo 85. La Resolución Distribuidora de una contribución se notificara a mas tardar dentro

de los veinte (20) días hábiles siguientes a su expedición, por medio de Edicto que se fijara por el termino de quince (15) días hábiles en lugar público de las Oficinas de la Corporación y de las alcaldías de los municipios en los cuales se vaya a efectuar la obra; vencido el anterior termino se entenderá surtida la notificación.

Parágrafo uno. El edicto contendrá:

- a) Texto de la parte resolutive de la providencia;
- b) Nombre de los propietarios gravados con la contribución;
- c) Dirección, área o frente del predio, según el caso;
- d) Factor o coeficiente del beneficio;
- e) Plazo para el pago de la contribución;
- f) Valor y vencimiento de la cuota inicial, si la hubiere;
- g) Número y valor de las cuotas mensuales de amortización;
- h) Recurso procedente y la forma de interponerlo;
- i) En el aviso se expresara además que cuando recaigan gravámenes sobre predios pertenecientes a una sucesión, se dan por notificados los herederos, el cónyuge, el curador de bienes, el administrador de la comunidad o el albacea.

Parágrafo dos. Simultáneamente con la fijación del edicto se anunciara por medio de un

aviso que ha sido expedida la resolución distribuidora de la correspondiente obra y se ha fijado el Edicto en el lugar determinado. El aviso se debe publicar en, por lo menos, dos (2) de los periódicos diarios que circulen en Popayán y en el Departamento del Cauca y por medio de dos (2) radiodifusoras de amplia sintonía en la misma jurisdicción. En el mismo aviso y con ilustraciones fotogramétricas o simplemente graficas, se describirá la zona dentro de la cual quedan comprendidos todos los predios gravados. Y se indicara cual es el recurso legalmente procedente contra la resolución que se está notificando y la forma como debe ser interpuesto por el interesado.

Artículo 36. Aunque con el cumplimiento de lo prescrito en el artículo inmediatamente anterior, queda efectuada la notificación de la Resolución Distribuidora. La Corporación con el único fin de garantizar mayor información a los interesados, entregara personalmente una copia de la respectiva liquidación a cada propietario que así lo solicite en sus oficinas, o se la enviará por correo o con funcionarios suyos.

Artículo 87. Son resoluciones modificadoras aquellas por medio de las cuales el Consejo Directivo de la Corporación Corrige errores cometidos en la Resolución Distribuidora de la contribución, y que pueden consistir en la mensura del área o frente del predio beneficiario, en la calidad o contenido del derecho atribuido al contribuyente, en la identificación del inmueble, en el factor o coeficiente del beneficio, pero que no afectan la identidad de la persona llamada al pago de la contribución.

Artículo 88. El error acerca del nombre o identidad de la persona que ha de pagar la contribución, no afecta la validez o seguridad de la misma conforme al artículo 69 del presente Decreto. Pero si afecta su exigibilidad. El verdadero contribuyente estará obligado a pagar desde el momento en que se le notifique la nueva resolución, mediante la cual la Corporación le asigne la respectiva contribución actualizada mediante la aplicación de los índices de precios al por mayor (IPPM) del Banco de la República.

Parágrafo. Lo mismo ocurrirá, si se trata de gravar a quien, siendo propietario de predios dentro de la zona de influencia y habiendo este recibido beneficio, fue omitido en la resolución distribuidora de la contribución.

Artículo 89. Las resoluciones modificadoras o las que corrigen errores u omisiones, relativas a las personas de los contribuyentes, podrán efectuarse en cualquier época a petición de parte interesada u oficiosamente.

Artículo 90. Quien pretenda que se produzca resolución modificadora para corregir error que incide en la contribución a su cargo, hará petición por escrito y la acompañará de las pruebas legalmente conducentes.

Artículo 91. Las peticiones o reclamos objeto de las resoluciones modificadoras han de ser resueltas por la Corporación en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de su recibo. Pero cuando no fuere posible decidir dentro de este termino, se deberá informar al interesado, expresando los motivos de la tardanza y señalando un nuevo plazo para la respuesta, el cual no puede exceder noventa (90) días hábiles.

Artículo 92. Si las pruebas aportadas por el reclamante demuestran que evidentemente se incurrió en el error denunciado, el Director Ejecutivo de la Corporación fijara la cuota de amortización con que provisionalmente debe atender su obligación el interesado, de acuerdo con el probable monto en que ha de quedar definida la contribución, mientras se expide la correspondiente resolución motivadora, pues el reclamo, al contrario del recurso de reposición, no confiere al interesado la facultad de suspender el pago de la contribución a su cargo. El Director Ejecutivo de la Corporación podrá delegar esta función en sus subalternos.

Artículo 93. Las providencias modificadoras y las que corrijan errores u omisiones se notificarán personalmente al interesado o a su apoderado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición de la resolución que aprueba la modificación. Si no se pudiere notificar en forma personal, se hará por medio de Edicto que se fijará en lugar público de la Oficina de la Corporación, por término de diez (10) días hábiles pasados los cuales se entenderá notificada.

Artículo 94. Se establece el recurso de reposición contra la resolución que distribuye el gravamen de valorización o la que se asigna particularmente a una persona, con el fin de que el Consejo Directivo de la Corporación que dictó la providencia, lo aclare, modifique o revoque.

Artículo 95. Del recurso de reposición podrá hacer uso por escrito, la persona gravada, dentro de los siguientes términos:

a) Si la persona fue gravada mediante la Resolución General Distribuidora de la contribución, lo deberá hacer dentro del término de fijación del Edicto, más los veinte (20) días hábiles siguientes al de su desfijación.

b) Si la persona fue gravada mediante resolución particular, según el artículo 90 de este Decreto, lo deberá hacer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por Edicto.

Artículo 96. Para que la reposición sea viable, el interesado acreditara que previamente a su interposición, ha consignado el valor de la cuota que el Consejo Directivo de la Corporación haya determinado en la Resolución Distribuidora, cuota que no podrá ser superior al veinte por ciento (20%) del valor total de la contribución.

Artículo 97. El Consejo Directivo de la Corporación resolverá el recurso en el término de treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha de su interposición en forma legal.

El silencio de la Corporación se entenderá como negativa del recurso, según lo estipulado en el Decreto ley 2733 de 1959.

Artículo 98. La providencia que resuelve sobre el recurso de reposición se notificará personalmente al interesado o a su apoderado, entregándole una copia autentica de ella, si se presenta a recibirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición. Si no se pudiere hacer la notificación personal porque no comparece el interesado, la providencia se notificara por medio de edicto que se fijará en lugar público de la Corporación, por el término de diez (10) días hábiles, vencidos los cuales se entenderá notificada la providencia.

Artículo 99. Contra la providencia que decide la reposición no procede otro recurso en la etapa gubernativa, pero el recurrente podrá acudir a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 100. Se entenderá agotada la etapa gubernativa cuando las providencias o actos administrativos del Consejo Directivo de la Corporación no sean susceptibles del recurso de reposición, es decir, cuando quede en firme o cuando habiendo sido recurridos, el recurso haya sido formalmente decidido o se haya producido el silencio administrativo contemplado en el artículo 97 de este Decreto.

Artículo 101. Para los contribuyentes que no interpusieron recursos o los interpusieron sin el lleno de los requisitos expresados en este Decreto quedará ejecutoriada la resolución; que distribuye y asigna la contribución al cumplirse un mes a partir de su notificación.

Artículo 102. Aunque la resolución que distribuya las contribuciones y el edicto de notificación comprendan varios propietarios, los recursos se entenderán únicamente en favor del contribuyente que los haya interpuesto debidamente.

SECCION IV

Análisis jurídico.

Artículo 103. Antes de impartir su aprobación al proyecto de distribución del gravamen el Consejo Directivo de la Corporación examinará si se han cumplido todos los trámites establecidos en este Decreto para llegar a ese acto. Con ese fin se presentará un análisis jurídico de toda la actuación. Si el Consejo Directivo de la Corporación no encuentra irregularidad alguna aprobará la distribución y dictará la resolución o resoluciones mediante las cuales debe imponerse a cada propietario la contribución que le corresponda.

CAPITULO V

Casos especiales de obras y contribuciones.

Artículo 104. Cuando se suspendiere la construcción de una obra por más de dos (2) años, los propietarios que hubieren pagado contribuciones, por tal concepto, tendrán derecho a que se les devuelva, en lo que correspondiere, el dinero recaudado y no invertido, con intereses a su favor desde la fecha del pago en exceso a una tasa igual a la establecida para las mismas contribuciones y se suspenderá la exigibilidad de las cuotas no vencidas, sin perjuicio de que al reanudarse la construcción se pagan de nuevo exigibles las contribuciones según correspondiere.

Artículo 105. En todos los casos de devoluciones de sumas pagadas en exceso por

contribuciones de valorización, se reconocerán a los contribuyentes intereses desde la fecha del pago en exceso, a una tasa igual a la que se hubiere establecido por intereses en la misma obra.

Artículo 106. El Consejo Directivo de la Corporación, por razones de falta de capacidad de pago y de equidad fiscal, podrá disponer en forma general que los propietarios de inmuebles en la zona de influencia de una obra hasta un determinado límite de extensión o de valor, que sean su único patrimonio, se excluyan de la contribución, pero las sumas dejadas de cobrar por concepto de esta exención, no recargaran las contribuciones de los demás propietarios, sino que serán asumidas por la Corporación con cargo al porcentaje de gastos administrativos de la contribución de que trata el artículo 6° de este Decreto.

Artículo 107. Cuando en la zona de influencia de un proyectó determinado por el cual se fueren a distribuir contribuciones de valorización, hubiere obras ya construidas por los propietarios, que a juicio de la Corporación pudieren ser incorporados parcial o totalmente al proyecto, la Corporación no dará reconocimiento de pago alguno por el valor de tales obras pero en la determinación del factor o factores para la distribución de las contribuciones de valorización, se tendrá en cuenta el grado de adecuación o beneficio que dichas obras hayan proporcionado al predio o predios respectivos, con el fin de rebajar la contribución de valorización en la cuantía correspondiente.

Artículo 108. La Corporación podrá autorizar a los propietarios que lo solicitaren para construir individualmente o en asociación de propietarios y con sus propios recursos obras de adecuación de tierras y protección contra inundaciones, de acuerdo con los proyectos aprobados o elaborados por la Corporación y mediante vigilancia en la ejecución de la obra e interventoría de los trabajos por parte de la misma Corporación y el cumplimiento de los demás requisitos y condiciones que en cada caso determine el Consejo Directivo de la Corporación.

CAPITULO VI

Ejecución.

SECCION I

Adquisición de inmuebles.

Articulo 109. El Consejo Directivo de la Corporación queda facultado para adquirir, cualesquiera sea su valor, inmuebles destinados a obras públicas decretadas por el sistema de valorización. La adquisición se hará con preferencia para las obras que hubieren sido distribuidas, con respecto a aquellas que solo hubieren sido decretadas.

Articulo 110. Además de los estrictamente necesarios para las obras, el Consejo Directivo de la Corporación podrá adquirir:

a) Las áreas o fracciones de los predios que han de soportar segregación, cuando no sean susceptibles de edificación, de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Colaboración. En este caso la adquisición es obligatoria;

b) En aquellos casos en los cuales el contribuyente demuestre ante el Consejo Directivo de la Corporación que no le es posible atender a la contribución a su cargo de otro modo que con la enajenación del bien raíz gravado u otro inmueble de su propiedad, siempre que haya adecuada proporción entre el valor de estos y el monto del gravamen.

Para la adquisición de estos predios se requerirá el voto afirmativo de las dos terceras partes de los miembros que integran el Consejo Directivo de la Corporación.

Artículo 111. El Consejo Directivo de la Corporación procurara adquirir amigablemente los inmuebles que se requieran para las obras públicas que realice. Pero si no se llegare a un acuerdo con el propietario o existieren circunstancias que impidan la transmisión del dominio, procederá a expropiarlos de conformidad con las leyes nacionales generales y las normas especiales otorgadas a la Corporación.

Artículo 112. La Corporación exigirá los siguientes documentos para iniciar negociaciones de inmuebles:

- a) Escritura pública registrada. En caso de compra de mejoras o de derechos de poseedores se aplicaran las normas del Código Civil que regulen la materia;
- b) Certificado de libertad y propiedad (de tradición) del bien un por un periodo de veinte (20) años, cuya fecha de expedición no tenga mas de tres (3) meses;
- c) Licencia de construcción expedida por la autoridad competente, en aquellos casos en que la Corporación considere pertinente, cuando se trate de adquisición de un inmueble construido.

Artículo 113. Son áreas incorporadas las que de hecho y en forma permanente han sido afectadas al uso público o general de todos los habitantes, por acto voluntario de sus propietarios y que sobre ellos no haya recaído la obligación de cederlas a la Nación, Departamento o Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada.

Artículo 114. La Corporación podrá adquirir las áreas incorporadas que se encuentren localizadas dentro de las obras que se han decretado mediante el sistema de la contribución.

Artículo 115. Un área incorporada se pagará con base en el valor comercial que tenga en la fecha de la negociación.

Artículo 116. El procedimiento para adquirir un bien raíz, será:

a) La Corporación comunicara oportunamente su interés al propietario y lo invitara a negociar;

b) Cuando la Subdirección de Valorización y el propietario lleguen a convenir los términos del negocio (precios, plazo, forma de pago, intereses, entrega material del predio, etc.), formalizaran por escrito su acuerdo para someterlo a la aprobación del Consejo Directivo de la Corporación, el cual deberá decidir en un plazo de treinta (30) días;

c) Aprobados por el Consejo Directivo, el propietario deberá otorgar la correspondiente promesa de venta en un término de treinta (30) días y la escritura de enajenación en un plazo de sesenta (60) días.

d) Si transcurridos sesenta. (60) días calendario, desde la fecha en que se invito al propietario a negociar, no se llega a un acuerdo o no puede efectuarse la tradición en forma directa, la Corporación queda facultada para iniciar el correspondiente proceso de expropiación.

Artículo 117. La formalización del negocio por escrito, de conformidad con el literal c) del artículo anterior, tendrá, el efecto de que a su fecha se congele la parte de la contribución que el propietario vaya a cubrir mediante compensación con el precio. Por lo tanto, sobre dicha parte no habrá causación de intereses de financiación o de mora a partir de la fecha indicada.

Parágrafo. Si una vez aprobado el negocio, el propietario no cumpliera su obligación de transferir el inmueble a la Corporación, se considerara que la mencionada congelación no ha tenido lugar y el contribuyente será compelido a pagar la contribución con sus respectivos intereses y la multa estipulada en la promesa.

Artículo 118. La Corporación reconocerá intereses por mora en el pago del precio de los inmuebles que adquiera si tarda más de dos (2) meses desde cuando reciba requerimiento escrito del acreedor cobrando la obligación ya exigible y a partir del vencimiento de dicho término.

La tasa de interés será, igual a la que la Corporación tenga fijada para quienes de ella adquieran inmuebles de su propiedad.

Artículo 119. Los bienes que se adquieran en extensión superior a la requerida para la obra y los que se adquieran del contribuyente en pago de contribuciones, pertenecerán contablemente a la obra que de algún modo determine la necesidad de su adquisición.

SECCION II

Enajenación de inmuebles.

Artículo 120. Podrá la Corporación hacer enajenación de inmuebles sin necesidad de pública subasta, que no sean necesarios para la realización de obras de interés público pero puedan ser utilizados para otros usos, de acuerdo con las normas pertinentes.

Para la enajenación de inmuebles la Corporación anunciará al público su propósito por medio de un diario de circulación nacional y seleccionará a quien haga la mejor propuesta, salvo

que el Consejo Directivo en casos especiales autorice la enajenación sin el lleno de los requisitos arriba exigidos.

Parágrafo. Las enajenaciones solo se efectuarán de acuerdo con el precio comercial y deberán ser aprobadas por las dos terceras partes (2/3) de los miembros del Consejo Directivo.

SECCION III

Entrega y liquidación de las obras.

Artículo 121. Transcurridos dos (2) meses de haber concluido una obra o parte de la misma que pueda individualizarse, se incorporará al dominio público y por lo tanto, su sostenimiento y conservación corresponderá a las entidades que deben asumirlos, salvo cuando por disposición especial ello corresponda a la misma Corporación.

Artículo 122. La entrega se consignará en acta que confirmarán: El Director Ejecutivo de la Corporación y el titular de la entidad que reciba la obra o parte de ella. Los mencionados funcionarios podrán actuar por medio de delegados.

Artículo 123. Si transcurridos sesenta (60) días solares, después de presentado el documento de entrega para la firma de quien ha de recibirla no se hicieron conocer por escrito las observaciones u objeciones, se entenderá aceptada la entrega.

Parágrafo. Si se presentaren observaciones a objeciones las dos (2) entidades dispondrán de un término de sesenta (60) días solares para resolverlas. Si estas persisten, corresponderá al Director del Departamento Nacional de Planeación dirimir las.

Artículo 124. Toda obra terminada por la Corporación debe ser objeto de liquidación, para verificar su costo real y conocer el saldo negativo o positivo que resulte de su comparación con el presupuesto de inversiones que se calculo y sirvió de base para la distribución de las respectivas contribuciones.

Parágrafo. La liquidación se efectuara en los dos (2) meses siguientes a la terminación de la obra, siempre y cuando se haya recaudado, al menos, el setenta y cinco por ciento (75%) de la contribución.

Artículo 125. Las áreas o fracciones que se contemplan en el literal a) del artículo 110 del presente Decreto se consideraran Como un activo de la obra a que estén adscritos. En el momento de liquidar la respectiva obra, el valor de dichas áreas se imputara a su costo. Pero si antes de la liquidación se ha logrado enajenarlas, su precio será un activo cierto de la obra.

Parágrafo. La Corporación procurara enajenar dichas áreas, dándole preferencia a los colindantes de las mismas, los cuales pueden incorporarlas a sus predios para darle un mejor uso, de acuerdo con las normas de la Corporación.

Artículo 126. Las contribuciones únicamente pueden ser invertidas en la obra pública que es causa de ellas.

Artículo 127. Si por cualquier circunstancia de tesorería fuere necesario utilizar provisionalmente recaudos de una obra en sufragar inversiones en otra distinta, podrá el Consejo Directivo autorizarlo, bajo estas condiciones:

a) Que no redunde en perjuicio del desarrollo de la obra generadora de los recursos;

b) Que el reintegro se efectuó en el término definido por el Consejo Directivo, según las condiciones especificadas de cada obra;

c) Que la obra deudora reconozca a favor de la acreedora intereses a una tasa equivalente al costo del dinero de la obra que presta si el crédito demora más de un (1) mes.

Artículo 128. Si el saldo de la liquidación de la obra resultare negativo, esto es, que el costo real de la obra fue superior al presupuesto y recaudado, se podrá distribuir el déficit para que lo absorban los propietarios de los predios que fueron gravados, en proporción a las respectivas imposiciones originales.

Para esta nueva distribución se aplicará, en lo pertinente, el procedimiento establecido para la resolución distribuidora del gravamen inicial,

Parágrafo. Las contribuciones que se derramen para cubrir el déficit, devengaran desde un principio, el interés de financiación que se fijó en la primera resolución distribuidora, pues la obra pública ya fue definitivamente ejecutada.

Artículo 129. Si el saldo de la liquidación de la obra resultare positivo, esto es que el real costo fue inferior al presupuestado y recaudado, el sobrante se reinvertirá en obras de interés público que determine la Corporación.

Artículo 130. La Corporación no podrá distribuir contribuciones para absorber los mayores costos que tenga por causa directa y única, el hecho de que la obra no haya sido concluida dentro del plazo que la Corporación determinó para el efecto, según el artículo 65 del presente Decreto. Tampoco podrá hacerlo si la liquidación de la obra no se verifica de conformidad con el parágrafo del artículo 124.

Artículo 131. Corresponde a los representantes de los contribuyentes de la obra de que se trate, y a los propietarios directamente sin perjuicio de la función propia de los organismos oficiales de control, la acción encaminada a obtener que la liquidación de la obra se haga oportuna y exactamente.

CAPITULO VII

De los recursos.

SECCION I

Recaudo de la contribución y jurisdicción coactiva.

Artículo 132. Una vez en firme el acto administrativo que las impone, la Corporación adquiere el derecho de percibir la contribución y el contribuyente asume la obligación de pagarla. Si este no cumple voluntariamente su obligación, aquella podrá exigir su crédito de manera compulsiva, mediante el ejercicio de la jurisdicción coactiva.

Artículo 133. El Consejo Directivo de la Corporación fijara en la Resolución Distribuidora el descuento que se concederá al contribuyente que, con renuncia total o parcial del beneficio del plazo cancele el gravamen.

Parágrafo. Al descuento máximo tendrá derecho quien pague de contado toda la contribución dentro del termino fijado para el vencimiento de la primera cuota de amortización. Quienes paguen por fuera de este plazo tendrán el descuento que corresponda en proporción a la suma pagada y al plazo que efectivamente se renuncie, conforme a la reglamentación que el Consejo Directivo señale para cada obra.

Artículo 134. No hay Lugar al descuento cuando el contribuyente deba enajenar su inmueble o parte de el, en el caso contemplado en el artículo 81 del presente Decreto. Ni tampoco hay descuento por la renuncia al mayor plazo que el contribuyente haya obtenido en el caso contemplado en el artículo 82 ibidem.

Artículo 135. Una vez agotados los procedimientos establecidos por el artículo 77 de este Decreto se procederá al cobro por jurisdicción coactiva por parte de los funcionarios competentes según la ley y en la forma ordenada por el Código de Procedimiento Civil Colombiano.

SECCION II

Paz y salvo.

Artículo 136. Un contribuyente esta a paz y salvo por concepto de la contribución de valoración cuando la ha cancelado totalmente o cuando esta al día en el pago de las cuotas periódicas de amortización, dentro del plazo que el Consejo Directivo le asigne.

A quien se encuentre en la situación de paz y salvo se le expedirá el correspondiente certificado para todas los efectos que determine la ley.

Artículo 137. En el caso de la enajenación del inmueble gravado cuando el propietario esta al día en el pago de las cuotas periódicas de amortización, el paz y salvo se expedirá a petición escrita del enajenador y adquirente, para trasladar lo restante de la contribución, del primero al segundo y dejar constancia de que el adquirente conoce la existencia de la obligación y se hace cargo de las cuotas aún no pactadas.

Si el caso consiste en que se enajene apenas una parte del inmueble gravado, se hará el

traslado de la contribución que corresponda proporcionalmente a la superficie de la parte de que se trata. Sin embargo, podrá no haber traslado de la contribución y continuar el enajenador como solo contribuyente, siempre y cuando lo restante del inmueble que conserva en su dominio, constituya garantía Suficiente para el pago del tributo, a juicio de la Corporación.

Artículo 138. La Corporación con el objeto de que el Registrador de Instrumentos Públicos pueda registrar escritura pública, partición y adjudicaciones en juicio de sucesión o divisorios, diligencia de remate u otras providencias judiciales, sobre el inmueble afectado por el gravamen, cancelara el registro de la contribución por haber sido pagada totalmente o autorizada la anotación de la escritura o actos a que se refiere este artículo, por estar a paz y salvo en cuanto a las cuotas periódicas exigibles.

Artículo 139. Los certificados de paz y salvo, las cancelaciones y las autorizaciones a que se refieren los artículos anteriores se expedirán al interesado con relación al predio afectado por el gravamen y no a determinada persona.

Artículo 140. El Consejo Directivo de la Corporación podrá autorizar la expedición de certificados de paz y salvo aunque el contribuyente no se halle en esta situación, cuando sea lo más conveniente para la recaudación del tributo y lo soliciten por escrito todas las partes interesadas en el paz y Salvo.

Artículo 141. El certificado de paz y salvo que expida la Corporación contendrá además de los datos sobre el nombre de la persona que lo requiera, nombre e identificación del propietario, identificación del predio gravado, naturaleza del acto o contrato al que se destina y la siguiente información.

a) Que el predio no esta gravado;

- b) Que esta gravado, pero que se han pagado al día las Cuotas periódicas;
- c) Que esta gravado, pero que apenas se esta notificando La resolución distribuidora. Se anotara el monto de la contribución;
- d) Que esta dentro de la zona de influencia de una obra Cuya contribución va a ser distribuida;
- e) Que no esta en situación de paz y salvo, pero se trata de certificado extraordinario autorizado por el Consejo Directivo, Se dejara constancia de la cuantía de la deuda y del término para cancelarla.

Articulo 142. Antes de expedir un certificado de paz y Salvo destinado al otorgamiento de escritura pública traslativa del dominio del predio, o antes de autorizar al Registrador la anotación de un acto de la misma índole, la Corporación hará inscribir la contribución en el respectivo folio de matricula inmobiliaria, si no lo ha hecho antes, de conformidad con el articulo 67 del presente Decreto.

Articulo 143. Si obrando desacertadamente, el funcionario competente expide un paz y salvo equivocado, no podrá el interesado invocar el error para negar el pago de la contribución debida. El certificado no es prueba de la cancelación del gravamen.

CAPITULO VIII

Para la reconstrucción del Centro Histórico de la ciudad de Popayán-Fondo de Reconstrucción y Remodelación Urbana.

Artículo 144. La Corporación adoptara mediante acuerdo del Consejo Directivo el plan para la reconstrucción del Centro Histórico de Popayán. Este plan deberá asegurar la Vigencia del ordenamiento urbano y el estilo arquitectónico tradicional del Centro Histórico.

Artículo 145. El Plan de Reconstrucción reglamentara el uso de la tierra en el área del Centro Histórico pudiendo establecer normas que, asegurando la conservación de su estilo tradicional, permitan su aprovechamiento óptimo y eviten su deterioro.

Artículo 146. La Corporación podrá acometer la ejecución de las obras tendientes a obtener la ejecución del plan de reconstrucción por el sistema de contribución de valorización. Para lo cual creara el Fondo de Reconstrucción y Remodelación Urbana, el cual organizara y administrara independientemente de los otros recursos que administre; sus registros contables se llevaran separados, al igual que sus cuentas bancarias y su presupuesto hará parte integral del presupuesto anual de la Corporación pero se administrara sin sujeción al sistema de unidad de caja.

Artículo 147. La ejecución de los proyectos de Reconstrucción y Renovación los adelantara la Corporación en coordinación con las autoridades municipales de Popayán.

Artículo 148. Son bienes del Fondo de Reconstrucción y renovación:

- a) El producto de los créditos que obtenga y sus rendimientos;
- b) Los ingresos obtenidos por las contribuciones que liquide y recaude;
- c) Los aprovechamientos que resulten de los procesos de remodelación;
- d) Los bienes muebles e inmuebles que la Corporación adquiera con destino a este Fondo;

e) Los ingresos provenientes de los productos de tales bienes o de la compraventa de los mismos;

f) Los ingresos provenientes de la emisión y colocación de los bonos de deuda pública interna que emita la Corporación en los términos del artículo 6° de la Ley 11 de 1983;

h) Los bienes que reciba a título de donación.

Artículo 149. Las entidades oficiales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 11 de 1983, podrán ejecutar sus programas por conducto de la Corporación o en coordinación con ella o por el sistema de contratación directa con la Corporación.

Artículo 150. Los bienes que constituyen el Fondo de Reconstrucción y Remodelación Urbana se destinarán exclusivamente a la adquisición de inmuebles, pago de estudios, financiación y ejecución de obras de remodelación Urbana.

Artículo 151. Además de los requisitos enumerados en el artículo 15 del presente Decreto, para una obra de remodelación se requerirán los siguientes:

a) Aprobación y recomendación del proyecto por la Oficina de Planeación de la Corporación, la cual otorgará el concepto de Planeación Municipal del Municipio de Popayán;

b) El proyecto aprobado deberá indicar las vías nuevas o el ensanche de las actuales, áreas verdes, el loteo de los terrenos restantes, los volúmenes, alturas mínimas y máximas de las edificaciones, los índices de reconstrucción y en general la reglamentación de los usos a los cuales podrán destinarse los terrenos;

Artículo 152. Los propietarios que transfieren sus predios cuando la ejecución del programa así lo requiera, tienen derecho preferente para readquirir los inmuebles remodelados (lotes o edificaciones) pero en igualdad de condiciones se preferirá a quienes los transfieren voluntariamente.

Artículo 153. La Corporación informara previamente a quienes tengan el derecho de preferencia, cuales son las condiciones para la reversión, y los interesados tendrán un termino de treinta (30) días para que manifiesten por escrito, si quiere readquirir o no. El transcurso del plazo sin que haya manifestación alguna, se entenderá como renuncia al derecho preferente.

Parágrafo. La información se cumplirá por medio de aviso que ha de publicarse en dos (2) periódicos que circulen diariamente en Popayán, aviso en el cual se darán estos datos: existencia del derecho de preferencia y escritura pública con que se ha protocolizado el reglamento sobre el uso para la zona remodelada, con el fin de que los interesados acudan ante la Corporación.

Artículo 154. Para fijar el precio mínimo de la enajenación se tendrán en cuenta los factores de costo determinados en el artículo 156 del presente Decreto, incluyendo el costo del área de la zona remodelada que ha de quedar permanentemente incorporada al uso público y las plusvalías generadas, por ellos.

En todo caso el precio mínimo deberá garantizar la recuperación completa del costo de la obra.

Artículo 155. La enajenación será siempre directa, esto es, sin someterla a la pública subasta.

Artículo 156. El costo de una obra de remodelación estará determinado por la suma de los costos correspondientes a los estudios adquisición de terrenos, adquisición de edificios, ejecución de obras y gastos financieros, adicionados con los costos por concepto de administración.

Artículo 157. La obra de remodelación que se ha realizado mediante el sistema de la contribución, se procederá a liquidarla una vez terminada. Si arroja superávit, este se invertirá en obras de interés público.

CAPITULO IX

Disposiciones varias-Reforma del presente estatuto.

Artículo 158. Las excepcionales facilidades de pago que la Corporación conceda a un contribuyente intuitu personae, en consideración a sus particulares condiciones socio-económicas, no son transmisibles.

Artículo 159. Corresponderá al Gobierno Nacional por medio del Decreto Ejecutivo impartir aprobación a las modificaciones que a este estatuto expida mediante acuerdo del Consejo Directivo de la Corporación para la Reconstrucción y Desarrollo del Departamento del Cauca.

Artículo 160. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

Comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogota, D. E., a los 22 días del mes de septiembre de 1983.

BELISARIO BETANCUR

El Ministro de Gobierno,
Alfonso Gómez Gómez.

El Jefe del Departamento Administrativo de la Presidencia de la Republica,
Alfonso Ospina Ospina.

El Jefe del Departamento Nacional de Planeacion,
Jorge Ospina Sardi.