

CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

ACUERDO No 022  
Diciembre 09 del 2000

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE  
VALORIZACION PARA EL MUNICIPIO DE ARMENIA".**

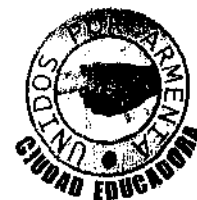
Concejo Municipal de Armenia, en uso de sus atribuciones Constitucionales Legales y en especial las conferidas por el artículo 317 de la Constitución Política, la Ley 63 de 1938, la Ley 1ª de 1943 y el Decreto Legislativo 1604 de 1966.

ACUERDA:

**TÍTULO I  
DE LA DIRECCION Y DE LA ADMINISTRACION**

**ARTÍCULO 1º** Adóptese como reglamento general para el establecimiento, liquidación, distribución y cobro de la contribución de valorización, por las obras de interés público que emprenda el Municipio de Armenia, contenido en el presente Acuerdo, que será el Estatuto de Valorización Municipal.

**ARTÍCULO 2º** El Consejo de Valorización y el Alcalde Municipal conforme a la competencia señalada, dirigirán el Sistema de Valorización Municipal, adoptado mediante este Acuerdo. La Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización administrará y aplicará el Sistema de Contribución de Valorización.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDÍO

## TÍTULO II DE LA CONTRIBUCIÓN

### CAPÍTULO I CONCEPTOS GENERALES

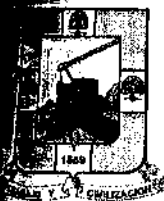
**ARTICULO 3º.** Noción de la contribución de Valorización: La contribución de Valorización es el gravamen obligatorio decretado por el Municipio, en razón del mayor valor económico producido en un inmueble, con ocasión de una obra pública realizada por el Municipio dentro de su territorio, contribución que no puede sobrepasar el monto del beneficio estimado y los límites económicos establecidos por la Ley y este estatuto.

**PARÁGRAFO:** El Municipio podrá cobrar contribuciones de valorización a su favor por obras ejecutadas por la Nación o el Departamento del Quindío o cualquiera de las entidades descentralizadas de los niveles nacional, departamental o municipal, dentro de su jurisdicción, previa autorización del Gobierno Nacional o Departamental o de las entidades descentralizadas.

**ARTICULO 4º.** Obras que pueden acometerse: Podrá acometerse por el sistema de valorización toda obra de interés público o de desarrollo urbano que produzca beneficio económico sobre la propiedad del inmueble

**PARÁGRAFO:** Cuando se trate de obras de desarrollo urbano, el municipio de Armenia, bien a través de la Secretaría de Infraestructura básica y Valorización, o mediante otras entidades o instituciones en las cuales participe, podrá asociarse con entidades públicas o privadas que deseen vincularse a dichas obras en cualquiera de sus aspectos.





CONSEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

**ARTICULO 5º : Base para establecer el costo:** Para determinar el costo de una obra de interés público o desarrollo urbano, se tendrán en cuenta todas las inversiones que la obra requiera, adicionadas con un porcentaje de hasta un 15% para imprevistos y con otro porcentaje de hasta de un 20% para gastos de administración, distribución o recaudación de las contribuciones.

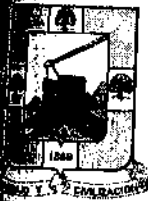
**PARÁGRAFO:** Para el cálculo del costo de las inversiones requeridas para la obra se tendrán en cuenta, además de los precios actuales, los probables reajustes que estos sufrirán en el transcurso del plazo que se determine para la completa realización de la misma.

**ARTICULO 6º : Distribución parcial o aplazamiento de la distribución de una obra:** El Municipio puede distribuir parcialmente una obra de interés público, o aplazar su distribución cuando a juicio de las 2/3 partes de los miembros del Consejo de Valorización existan claros y graves inconvenientes de orden económico, debidamente comprobados, que así lo exijan, aplazamiento que no podrá exceder el término de cinco años.

**ARTICULO 7º : Inmuebles exentos:** Los únicos inmuebles exentos de la contribución de valorización son:

- a) De conformidad con la Ley, los bienes de uso público, o sea los que perteneciendo a una entidad de derecho público, fueren de uso de todos los habitantes de un territorio, como: el de calles, plazas, puentes o caminos
- b) Los inmuebles contemplados en el Concordato con la Santa Sede (Ley 20 de 1974).





Nº 4

**CONSEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO**

Los demás inmuebles beneficiados, aunque pertenezcan a la Nación, al Departamento, al municipio o a entidades descentralizadas, serán gravados y contribuciones efectivamente cobradas.

**ARTÍCULO 8º: Exenciones y rebajas de intereses decretadas por el Concejo:** La exención o rebaja de intereses que se decreten por Acuerdos Municipales, no podrán trasladarse bajo ningún pretexto sobre el resto de los contribuyentes. En consecuencia tales exenciones o rebajas serán de cargo de fondos comunes municipales.

**TITULO III**

**DE LA DECRETACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

**CAPÍTULO I**

**DECRETACIÓN**

**ARTÍCULO 9º: Aprobación del Concejo:** Para que pueda ser decretada la realización de una obra de interés público o de desarrollo urbano por el sistema de valorización, deberá estar incluida en el Plan General de Desarrollo de la Ciudad, para lo cual se requiere previa certificación de Planeación Municipal y su decretación corresponde al Concejo Municipal, con concepto previo del Consejo de Valorización Municipal.





MUNICIPIO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

**ARTÍCULO 10º :Etapa de la Decretación:** En adelante las etapas para decretar una obra por el sistema de valorización son:

a) Petición de la obra por los propietarios o por el Alcalde Municipal, en estos casos la petición deberá acompañarse con un estudio socioeconómico, realizado por la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización.

En obras menores, si el número de propietarios que la solicita es reducido, la Administración deberá investigar por medio de una encuesta de opinión, si un número considerable de ellos está interesado en la realización de la obra. Se entiende por obra menor aquella cuya influencia refleja, es singularmente reducida.

b) Estudio de factibilidad: Que comprende los siguientes aspectos:

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

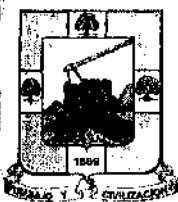
b.2 Económicos: Cálculo aproximado del costo de la obra, magnitud del beneficio que ella produce y capacidad financiera del Municipio.

b.3 Sociales: Capacidad de pago 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 a ser beneficiaria de la obra pública.

d) Elaboración del censo de los inmuebles localizados dentro de la zona de citación con sus números de orden y su identificación catastral, dirección, áreas y/o frentes, según el caso, y nombre de los propietarios.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

- e) Acuerdo Municipal que ordena la realización de la obra pública.

## CAPITULO II

### DISTRIBUCIÓN

**ARTÍCULO 11º :** Etapas de la distribución: Las etapas para distribuir una obra por el sistema de valorización son:

- a) Elaboración de los proyectos de obra y planos de inmueble.
- b) Determinación de predios y registro de direcciones
- c) Asamblea de propietarios y nombramiento de sus representantes.
- d) Liquidación de la contribución y sujeto pasivo de la misma.
- e) Costo de financiación e interés por retardo.
- f) Beneficio del plazo.
- g) Notificación y recursos.

**ARTICULO 12º :** Proyectos que implican la afectación de la propiedad del inmueble: Aprobado por el Concejo Municipal, el proyecto que implique la afectación de la propiedad inmueble particular para un uso publico futuro, en todo o en parte, se seguirán las siguientes normas:

- a) Si el proyecto se ha de ejecutar por el sistema de valorización dentro de los dos años siguientes a la fecha de su aprobación, no podrá el organismo competente conceder licencia alguna de construcción o de





**MUNICIPIO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO**

simple reforma de las existentes sobre las áreas afectadas físicamente por el proyecto, ni aún renunciando a las mejoras.

Si se trata de la realización de un proyecto vial que ha de hacerse después de transcurridos los dos años indicados en el literal anterior, el organismo competente concederá licencia para construcción o reforma.

PARÁGRAFO 1: Si se ejecutaren mejoras, el propietario deberá renunciar a ellas y la Secretaría de Desarrollo y Control Urbano suministrará a la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización copia de la escritura pública de renuncia a las mejoras.

PARAGRAFO 2: En los Acuerdos donde se decreten las obras contempladas en el Artículo 9º se establecerán nuevas restricciones a que haya lugar para efectos de conceder las respectivas licencias.

ARTÍCULO 13º: Proyectos de redes de servicios públicos. Relaciones con Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios: Si la obra pública que se proyecta realizar por el sistema de valorización requiere la construcción de redes para los servicios públicos cuya atención corresponde principalmente a cualquiera de las empresas que prestan servicios públicos domiciliarios en el Municipio, se dará aplicación a los convenios que sean celebrados de común acuerdo entre el municipio de Armenia y las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios correspondientes.

En consecuencia, no se podrá incluir en el costo de la obra, ni tener como factor de beneficio a los inmuebles de la zona de influencia, el monto de las inversiones que deben hacer las Empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios.



Nº	8
----	---



MUNICIPIO MUNICIPAL  
QUINDÍO

**ARTICULO 14º : Determinación de los predios y Registro de Direcciones :**

Toda persona propietaria de bien inmueble localizado dentro de la zona de influencia de una obra de interés público, deberá hacer la determinación del predio o de los predios que le pertenecen y que estén ubicados en dicha zona; en igual forma deberá hacer el registro de su dirección.

**PARÁGRAFO:** La Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización administrará los formularios para realizar la determinación y registro de los predios de la zona de influencia de la obra decretada.

**ARTICULO 15º : Convocatoria de la Asamblea de Propietarios o Poseedores Inscritos:**

Después de aprobar la realización de una obra pública mediante su decretación, se citará en general, a los propietarios o poseedores inscritos de los predios dentro de la zona de influencia para que se reúnan en Asamblea e intervengan por medio de su representante en el estudio del reparto de la contribución.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los propietarios o poseedores inscritos que no puedan concurrir personalmente a la Asamblea, tienen la facultad de delegar su representación en otra persona, mediante memorial en papel común, dirigido al Secretario de Infraestructura Básica y Valorización a más tardar el día inmediatamente anterior al de la reunión.

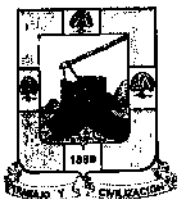
Ninguna persona podrá representar más de cinco propietarios o poseedores inscritos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las personas jurídicas acreditarán su representación en la forma prescrita por los ordenamientos legales. Las



16





**CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDÍO**

sucesiones ilíquidas serán representadas por quien o quienes acrediten su calidad de albacea o herederos por medio de copia del auto de reconocimiento judicial.

**ARTÍCULO 16º: Cómo se convoca la Asamblea:** La convocatoria de los propietarios o poseedores inscritos se hará por medio de dos (2) avisos que se publicará en dos periódicos que circulen diariamente en Armenia, por medio de una radiodifusora local y oficio dirigido a cada uno de los propietarios o poseedores inscritos dentro de la zona de influencia con una antelación no inferior a cinco días hábiles a la fecha fijada para la Asamblea, determinando el sitio y la hora para la misma.

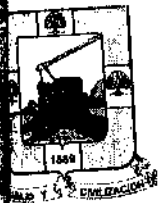
**ARTÍCULO 17º: Censo:** Simultáneamente con la convocatoria de la Asamblea se publicará el censo de los inmuebles localizados dentro de la zona de influencia, fijándolo en lugar público de la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización, fijación que se anunciará en el mismo aviso de la convocatoria.

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

**ARTÍCULO 18º: Número de representantes:** La Asamblea elegirá tres (3) representantes principales y sus respectivos suplentes, cuya elección se hará por votación, utilizando la papeleta o tarjetón en el cual se consignará en forma legible el nombre del candidato.

**ARTÍCULO 19º: Calidades de los representantes:** Los representantes de los propietarios deberán tener las siguientes calidades:





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

Mayor de edad  
Ciudadano en ejercicio  
Propietario o poseedor inscrito dentro de la zona de influencia

**PARÁGRAFO.** Según el tipo de obra de que se trate el Secretario de Infraestructura Básica y Valorización facilitará la asistencia o asesoría a los representantes o poseedores inscritos. Para poder ser elegido representante deberá asistir a la Asamblea.

**ARTÍCULO 20º Inhabilidades:** No podrán ser elegidos como representantes los propietarios o poseedores inscritos:

- a) A quienes sean Concejales, funcionarios o empleados públicos del orden municipal.
- b) Quienes hayan intervenido en la celebración de contratos de obra pública en el Municipio de Armenia o en cualquiera de sus entidades, dentro de los 6 meses anteriores a su elección.
- c) Quienes se hallen dentro del tercer grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil con el Alcalde de Armenia, con los miembros del Gabinete con los miembros del Concejo Municipal o con los miembros del Consejo de Valorización.
- d) Quienes se encuentren en mora en el pago de contribuciones de Valorización.
- e) Quienes hayan contratado a título personal, o como socio o empleado de una firma Consultora de los estudios de la obra.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDÍO

Al contestar citese este

Nº

11

- f) Las demás que estén establecidas en la Constitución o en la Ley.

**ARTÍCULO 21º: Funciones específicas de los representantes:** Los representantes de los propietarios tendrán las siguientes funciones específicas:

- a) Servir de medio de comunicación entre los propietarios, contribuyentes y la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización y recoger las recomendaciones si las consideran suficientemente serias y fundamentadas para hacerlas llegar por su conducto al titular de esa Secretaría o en caso necesario al reconocimiento del Consejo de Valorización.
- b) Hacer las observaciones conducentes para que el presupuesto se ajuste a la realidad, teniendo en cuenta la conveniencia de los contribuyentes, la buena calidad de la obra, los fines de interés público de la misma y la suficiente previsión para evitar futuros reajustes en el presupuesto de las obras.
- c) Participar en el estudio del reparto de la contribución, a fin de asegurar su correspondencia con el beneficio y con la equidad, sobre la base de que su representación no es personal, sino colectiva.
- d) Informar a los propietarios o poseedores inscritos sobre el desarrollo de los aspectos más sobresalientes de las obras.
- e) Visitar con regularidad los distintos frentes de trabajo y contribuir con sus observaciones a la corrección de posibles errores y a la aclaración del proceso de ejecución y terminación de las obras.





**CONSEJO MUNICIPAL**  
**ARMENIA - QUINDIO**

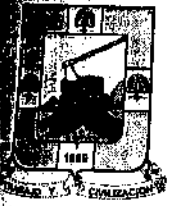
- f) Denunciar ante la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización toda irregularidad que se presente, tanto en el proceso administrativo como en el técnico, y si lo considera necesario, hacer dicha denuncia ante el Consejo de Valorización;
- g) Asistir a la reunión del Consejo de Valorización cuando se vaya a aprobar la distribución de la contribución, formulando por escrito al mismo Consejo su aceptación u observaciones a la distribución de la contribución.
- h) Exigir la liquidación definitiva del costo de la obra tan pronto como concluya el plazo establecido, para definir ajustes a favor o a cargo de los contribuyentes y participar directamente en tal liquidación.

**PARÁGRAFO:** El representante de los propietarios deberá ser oportunamente citado para las sesiones del Consejo de Valorización, cuando vayan a ser tratados asuntos relacionados con las funciones que les corresponden desarrollar

**ARTÍCULO 22º : Elección de representantes:** Para que la Asamblea pueda elegir a los representantes, será necesario que a ella concurra el cuarenta (40%) por lo menos del número de propietarios o poseedores inscritos en la zona de influencia.

Si en la primera vez no se lograre la asistencia del porcentaje indicado, la Secretaría de Infraestructura Básica y de Valorización hará una segunda convocatoria de la Asamblea. En esta oportunidad la reunión será válida si a ella concurre el 20% de los propietarios, circunstancia que precisamente se hará constar en el aviso con que se convoca.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

**ARTICULO 23º: Modo de elegir los representantes:** Los representantes de los propietarios serán elegidos en un solo acto, mediante votación y por el sistema de la mayoría relativa, votando cada propietario o poseedor inscrito, para lo cual utilizará su papeleta o tarjetón por uno de los candidatos cuya postulación haya sido previamente inscrita ante la Mesa Directiva de la Asamblea y resultando electos quienes hayan obtenido el mayor número de votos.

Siguiendo el orden descendente de los votos alcanzados por los distintos candidatos, se proveerán los puestos. En caso de empate decidirá la suerte.

Cada propietario o poseedor inscrito tendrá derecho a un solo voto.

**PARÁGRAFO:** La Mesa Directiva de la Asamblea está conformada por el Secretario de Infraestructura Básica y Valorización quien la presidirá, el Jefe de la División de Valorización de esa Secretaria, quien hará las veces de secretario y el Secretario de Desarrollo y Control Urbano. Estará presente obligatoriamente el Personero Municipal, quien velará por el cumplimiento estricto de estas normas, para lo cual, dejará constancia escrita del desarrollo normal del proceso o de las irregularidades detectadas.

**ARTÍCULO 24º Reuniones Con los representantes.** Corresponderá al Secretario de Infraestructura Básica y valorización la convocatoria del representante elegido cuantas veces sea necesario en el proceso de la obra hasta la liquidación de ésta, para todos los efectos legales.

**ARTÍCULO 25º: Actas de la reunión con los representantes y Poseedores inscritos:** De todas las reuniones de los representantes, de los propietarios con



43



CONSEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

La Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización se elaborará un Acta, en donde se consigne todas las observaciones y sugerencias del representante.

Las inconformidades o reparos del representante deberán ser conocidos y decididos por el Secretario de Infraestructura Básica y Valorización y en caso necesario por el Consejo de Valorización

**ARTÍCULO 26º: Medida de la liquidación:** La liquidación tendrá exclusivamente en cuenta el beneficio económico que los predios reciben por causa de la obra, considerándolo con criterio analítico y comercial, y sin reparar necesariamente en el presupuesto o en el costo real de la misma.

**ARTÍCULO 27º: Métodos para determinar el beneficio económico:** Los métodos para medir el beneficio económico son los siguientes:

- a) Del doble avalúo para toda la zona: Consiste en avaluar cada uno de los predios antes y después de ejecutadas las obras.
- b) Del doble avalúo 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 métodos anteriores requiere que la obra esté ejecutada.

- 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.



MUNICIPAL  
QUINDIO

el avalúo simple para parte de la zona: Consiste en escoger predios representativos, a los cuales, peritos en precios de tierra estiman sus valores antes de la obra y los que tendrán cuando la obra se concluya.

**ARTICULO 28º: Métodos de factorización:** Factorización es la tasación de los inmuebles beneficiados por la ejecución de una obra pública.

Métodos de factorización que se utilizarán son:

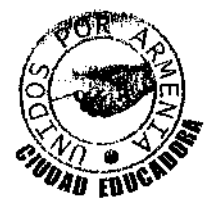
**Métodos de los frentes:** Cuando los frentes de los inmuebles a una vía determinen el grado de absorción del beneficio de una obra, se distribuirán las contribuciones en proporción de ellos.

**Métodos simples de áreas:** Cuando el beneficio que produce la obra es uniforme en toda la zona, la distribución de las contribuciones se efectuará en proporción a las áreas de los predios beneficiados.

**Métodos de las zonas:** Utilizando este método, la distribución se efectúa en zonas paralelas al eje de la obra, determinadas por líneas isobeneficas. Las zonas absorben un porcentaje decreciente del gravamen a medida que se alejan del eje de la obra.

**Método 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.

**Método de los factores de beneficio:** Según el cual los beneficios se miden mediante el empleo de un coeficiente o número sin unidades, logrado con base en todos los factores que puedan influir en el mayor



ND EDUCAD



CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

valor de los lotes: topografía del terreno, calidad del suelo, frente, área, forma-distancia, precio de la tierra, utilización de la misma, densidad vial, condiciones de accesibilidad, tanto de los vehículos como de los peatones y servicios, nivel socioeconómico de los propietarios y otros aspectos que se consideran importantes.

**PARÁGRAFO:** Cuando las circunstancias lo exijan, los métodos de factorización se pueden combinar para obtener mayor exactitud en la tasación del beneficio.

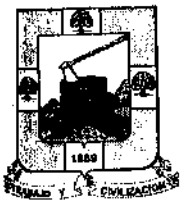
**ARTÍCULO 29º: Memoria de factorización:** La Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización, conservará en su archivo una copia auténtica de la memoria o historia del proceso de factorización, a fin de que el contribuyente interesado pueda consultar dicho documento y conozca los datos que sirvieron de base para la liquidación de su contribución.

**ARTÍCULO 30º: Zona de influencia:** Se entiende por ésta, la extensión superficial hasta cuyos límites lleguen realmente los efectos del beneficio estimado de una obra, en forma directa o refleja; la cual deberá establecerse al producirse el acto administrativo que distribuye las contribuciones.

**ARTÍCULO 31º: Adición de obras:** Después de haber sido designados los representantes de los respectivos propietarios y poseedores inscritos y antes de la aprobación del presupuesto de la obra pública, podrá ser ésta adicionada, sin tener que provocar nuevamente la Asamblea de propietarios y poseedores inscritos, cuando se reúnan estas condiciones:







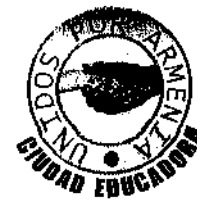
**CONCEJO MUNICIPAL**  
ARMENIA - QUINDIO

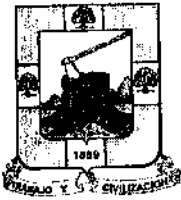
- a) Que las adiciones no signifiquen en total un aumento mayor del veinte por ciento (20%) del costo de la obra originalmente decretada y estimada en pesos constantes;
- b) Que las nuevas obras sean necesarias para satisfacer de mejor manera el interés de la comunidad en concepto del Departamento Administrativo de Planeación.

**ARTÍCULO 32º: Procedimiento para gravar propiedades por fuera de la zona de Influencia:** Cuando después de elegidos los representantes de los propietarios y poseedores inscritos y antes de aprobarse el presupuesto de la respectiva obra, resulte la necesidad de gravar propiedades localizadas por fuera de la zona de citación, la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización elaborará el correspondiente censo y convocará a los nuevos propietarios y poseedores inscritos para que en Asamblea elijan un representante, el cual actuará en las siguientes etapas del proceso administrativo correspondiente.

**ARTÍCULO 33º: División de la zona de influencia:** 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 34º: Predios exentos:** Los predios que conforme al artículo 7º de este Acuerdo son exentos, se tendrán como inexistentes en el momento de liquidar las contribuciones.





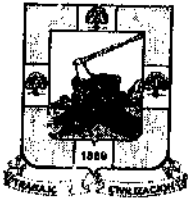
CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

**ARTÍCULO 35º: Requisitos previos para expedir la resolución distribuidora:** Antes de producir el acto administrativo para distribuir la contribución, el Consejo de Valorización determinará el plazo durante el cual deberá quedar definitivamente concluida la respectiva obra pública, el cual no podrá exceder de cuatro años, y se cerciorará de que se hayan cumplido los siguientes requisitos:

- a) Proyectos definitivos de las obras aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios.
- b) Planos donde se determinen las superficies de los predios que sean necesarios 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) Que esté actualizado el censo de propietarios de la zona de influencia.
- e) Elaboración del presupuesto o de la liquidación del costo de la obra según el caso.
- f) Que se haya realizado la Asamblea de propietarios y elegidos los representantes.

**ARTÍCULO 36º: Expedición de la resolución distributiva:** Con base en el proyecto de distribución elaborado con la intervención de los representantes de los propietarios, el Consejo de Valorización expedirá la resolución mediante la cual determinen lo que cada propietario o poseedor inscrito ha de pagar, de acuerdo con el beneficio económico obtenido en sus predios por razón de la





**CONCEJO MUNICIPAL**  
**ARMENIA - QUINDÍO**

obra pública. La providencia administrativa estará integrada por la resolución propiamente dicha y unos cuadros que contendrán los siguientes datos:

Nombre del sujeto pasivo de la contribución, cabida del predio o medida del frente según el caso, número catastral del predio en el plano de repartos, factor, suma de la contribución, plazo para pagar la contribución, cuota inicial si existe, cuota mensual y dirección del predio gravado.

**ARTÍCULO 37º: Eficacia de la actuación de los representantes:** La falta de actuación por su culpa o de aprobación por parte de los representantes, no impide la validez o la eficacia legal del acto administrativo que liquida o aprueba la distribución de la contribución. Sin embargo, se estudiarán sus observaciones tendientes al mejoramiento de la obra proyectada, la exactitud del presupuesto y la justicia en la distribución.

**PARAGRAFO:** En caso que la comunidad no estuviere representada directamente, actuará el Personero Municipal o su delegado con derecho a voz y no a voto dejando constancia de las observaciones.

**ARTÍCULO 38º: La contribución es un gravamen real:** La contribución de Valorización constituye un gravamen real sobre el predio beneficiado con la obra. En consecuencia, una vez que se distribuya una contribución, la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización procederá a comunicarla a la oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia.

**ARTÍCULO 39º: Sujeto pasivo de la contribución:** Corresponderá el pago de la contribución a quien sea propietario del inmueble en el momento en que queda ejecutoriada la resolución administrativa que distribuya la contribución, o quien posea el inmueble con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio





**CONCEJO MUNICIPAL**  
**ARMENIA - QUINDÍO**

ajeno, si existiere usufructo sobre el inmueble, la contribución deberá pagarla el nudo propietario. Si el inmueble está sujeto a fideicomiso, el pago de la contribución estará a cargo del propietario fiduciario.

Si el inmueble esta en comunidad, la contribución será pagada por los comuneros, quienes responderán solidariamente del gravamen. Si el inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal, cada uno de los propietarios pagará la proporción de la contribución que corresponda al derecho que tiene sobre las áreas comunes de conformidad con el reglamento de copropiedad.

**ARTÍCULO 40º: Seguridad de la contribución:** La certeza de la contribución no depende del acierto en la designación del nombre del sujeto pasivo, sino de la realidad del predio y el beneficio económico que sobre él produce la ejecución de la obra pública.

Sin embargo, el error en la designación del nombre del sujeto pasivo no implica que éste pierda la oportunidad de utilizar los recursos que tuviere derecho a partir de la fecha que conozca el gravamen.

**ARTÍCULO 41º: Derecho a perseguir el predio gravado:** La contribución de valorización da al municipio de Armenia el derecho de perseguir el inmueble gravado, para ejercitar directamente sobre él la cobranza del crédito fiscal, quien quiera que sea su propietario o poseedor inscrito.

**ARTÍCULO 42º: Quién debe pagar el interés de financiación:** Pagaran intereses de financiación:

- a) Los propietarios o poseedores que sean llamados a contribuir por una obra ya ejecutada;





**CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO**

- b) Los propietarios que gravados por una obra que va a ejecutarse, gocen para la amortización de su obligación de un plazo superior al fijado para la realización de la misma, según el artículo 35º del presente Acuerdo, pero solamente durante el tiempo en que el primer plazo exceda al segundo y sobre el saldo de la contribución que exista al término del plazo para la obra.

**ARTÍCULO 43º: Tasa de interés de financiación:** El Consejo de Valorización fijará en la resolución distribuidora de contribución, y la tasa del interés de financiación que deban pagar los contribuyentes en su caso, de acuerdo a la tasa vigente fijada por la Superintendencia Bancaria.

**ARTÍCULO 44º: Tasa de interés por mora:** Las contribuciones en mora de pago se liquidarán sobre la contribución que se adeuda, conforme a la tasa de interés bancario vigente, y se cobrará junto con el de financiación, cuando a este haya lugar.

**ARTÍCULO 45º: Cláusula aceleratoria:** Cuando se incurra en mora de pagar más de seis (6) cuotas sucesivas, expirará automáticamente el plazo del que se este disfrutando para la amortización de la contribución, y en consecuencia a partir de la caducidad, el interés moratorio se liquidará sobre la parte insoluta de la deuda.

**ARTÍCULO 46º: Facturación del interés moratorio:** Al contribuyente que paga con retardo una cuota de amortización, le será cobrado el correspondiente interés moratorio junto con la siguiente cuota y en la misma factura.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

Al contestar cítese este

Nº

22

52

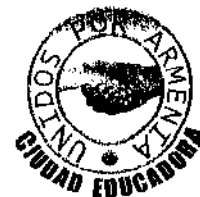
**ARTÍCULO 47º: Imputación de pagos:** Si se deben contribuciones e intereses, el pago que haga el contribuyente se imputará primero a los intereses de mora y luego a los de financiación y luego a la contribución.

**ARTÍCULO 48º: Forma de amortización.** En el acto administrativo por medio del cual se distribuye la contribución, El Consejo de Valorización establecerá la forma de amortización y el plazo que otorgue a los contribuyentes, teniendo en cuenta la capacidad financiera del proyecto, el plazo establecido para la conclusión de la obra, la cuantía de los gravámenes asignados y los niveles socioeconómicos de los contribuyentes.

**ARTÍCULO 49º: Plazo para quien debe hacer enajenación parcial:** El contribuyente que deba hacer enajenación de su predio con destino a la obra que lo grava, no podrá obtener el beneficio del plazo, sino para el pago de la parte de la contribución que no alcanza a ser compensada con el predio del terreno, compensación que será forzosa.

Si no obstante, lo previsto en el inciso anterior, el municipio de Armenia llegare a ser obligado al pago del precio, el contribuyente será obligado a pagar como abono extra a la obligación, una suma igual a la que valorización le pagó por concepto del precio del terreno; el beneficio del plazo, entonces, solo lo disfrutará sobre el saldo de la contribución a su cargo.

**ARTÍCULO 50º: fecha inicial del plazo:** El plazo para el pago de la contribución se contará desde la fecha en que quede en firme el acto administrativo que la distribuye o desde la fecha posterior que el mismo acto señale.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDÍO

Al contestar cite este

Nº

23

56

**ARTÍCULO 51º: Ampliación del plazo:** El Consejo de Valorización 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 y lo acompañará con certificación de ingresos, copia de su declaración de renta y con las otras pruebas que él crea conducentes a la cabal demostración de su capacidad de pago. Por su parte, el Consejo podrá exigir otras pruebas y obtener un previo estudio socioeconómico de la situación del peticionario.

**ARTÍCULO 52º: Restitución del plazo:** El contribuyente que por efecto de la aplicación del artículo 45º hubiere perdido el derecho al plazo y que además de cancelar las cuotas vencidas demostrare haberse encontrado en las circunstancias del artículo 51º, recuperará automáticamente el derecho al beneficio del plazo inicial establecido.

**ARTÍCULO 53º: La resolución distribuidora es un acto individual y concreto:** El acto administrativo mediante el cual se distribuye la contribución para la obra pública es un acto subjetivo, individual y concreto, porque aunque está dirigido a una pluralidad de personas, todas éstas son determinadas para señalarles la contribución que están obligadas a pagar.

**ARTÍCULO 54º: Notificación de la resolución distribuidora:** En concordancia con el artículo anterior, toda resolución distribuidora de una contribución de valorización se notificará personalmente al propietario beneficiado o a su representante o apoderado dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDÍO

Al contestar citese este

Nº

24

**ARTÍCULO 55º:** Si no se pudiere hacer la notificación personal, se fijará en un edicto en papel común en lugar público de la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización, por el término de 10 días, el edicto contendrá:

- a) Texto de la parte resolutive de la providencia.
- b) Nombre de los propietarios gravados con la contribución.
- c) Número, 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 forma de interponerlo.
- i) Constancia de haber agotado todos los términos para que se produjera la notificación personal.

**PARÁGRAFO:** Simultáneamente con la fijación del edicto, se anunciará por medio de aviso, que se debe publicar por lo menos en dos (2) de los periódicos que circulen en Armenia y por medio de una radiodifusora de amplia sintonía en el lugar, que ha sido expedida la resolución distribuidora de la correspondiente obra y el sitio en donde se ha fijado el edicto. En el mismo aviso se describirá la zona dentro de la cual quedan comprendidos todos los predios gravados y se indicará el recurso procedente contra la resolución que se está notificando y la forma como debe ser interpuesto por el interesado.

**ARTÍCULO 56º: Recurso de reposición:** El contribuyente podrá interponer el recurso de reposición contra la resolución que distribuye la contribución de valorización con el fin de que el Consejo de Valorización la aclare, modifique o revoque.







CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

**ARTÍCULO 57º: Oportunidad y uso del recurso:** Del uso del recurso de reposición podrán hacer uso por escrito los interesados dentro de los siguientes términos:

- a) Si el predio fue gravado mediante la resolución general distribuidora de la contribución, el interesado deberá interponerlo hasta dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación personal o dentro de los diez días hábiles siguientes a la desfijación del Edicto de notificación.
- b) Si el predio fue gravado mediante resolución particular, el interesado deberá interponerlo hasta dentro los cinco días hábiles siguientes a la notificación personal o dentro de los diez días hábiles siguientes a la desfijación del Edicto.

**ARTÍCULO 58º: Plazo para resolver sobre el recurso:** El Consejo de Valorización resolverá el recurso en el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de su interposición en forma legal, el silencio en la Administración se entenderá como positiva del recurso, según lo estipulado en el Decreto Ley 01 de 1984.

**ARTÍCULO 59º: Término probatorio.** Si hubiere hechos que probar, se abrirá un término probatorio no mayor de diez (10) días hábiles para la práctica de las pruebas pedidas por el recurrente u ordenadas oficiosamente por la Administración.

**ARTÍCULO 60º: Notificación de la providencia que resuelve la reposición:** La providencia que resuelve sobre el recurso de reposición se notificará personalmente al interesado mediante citación telegráfica, dentro de los cinco





**CONCEJO MUNICIPAL**  
**ARMENIA - QUINDIO**

(5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no comparece dentro de los cinco días hábiles siguientes a la citación, se hará la notificación por el Edicto, el cual se fijará en lugar público de la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización por el término de diez (10) días hábiles más.

**Artículo 61o. - No existe otro recurso:** Contra la providencia que decide la reposición no procede recurso alguno quedando agotada de esta manera la vía gubernativa.

**Artículo 62o. Fin de la etapa gubernativa:** Se entenderá agotada la etapa gubernativa cuando las providencias o actos administrativos de la secretaria de Infraestructura Básica y Valorización o el Consejo de Valorización no sean susceptibles del recurso de reposición, es decir, cuando queden en firme, o cuando habiendo sido requeridos, el recurso haya sido formalmente decidido o se haya producido el silencio administrativo, contemplado en el Artículo 58º del presente Estatuto.

**Artículo 63o. - Reclamaciones:** No será necesario el cumplimiento de los requisitos anteriores cuando se trate de estas reclamaciones:

- a) Las fundadas exclusivamente en exoneraciones contempladas en este Estatuto.
- b) Cuando se hubiere efectuado la notificación a persona distinta de la propietaria del predio gravado.
- c) Cuando existieren errores en las áreas gravadas, debidamente comprobados por la sección de liquidación.





**CONSEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO**

d) Cuando existieren errores aritméticos en la liquidación.

Las anteriores reclamaciones siempre serán escritas y serán resueltas por el Secretario de Infraestructura Básica y Valorización, mediante resolución, al cual no le cabe ningún recurso. Este acto administrativo será notificado en la misma forma contemplada en el artículo 60º de este Acuerdo.

**Artículo 64o.- Error acerca de la persona del contribuyente:** El error acerca de la persona de quien ha de pagar no afecta la certeza de seguridad de la contribución, pero si se afecta su exigibilidad. El verdadero sujeto pasivo solamente estará obligado a pagar desde el momento que se le notifique la nueva resolución, mediante la cual el Consejo de Valorización le asigne la respectiva contribución.

**PARÁGRAFO:** El Secretario de Infraestructura Básica y Valorización aprobará los avisos de cambio que surjan en cuestiones relativas a propietarios, número de predio, contribución debida, área, etc., que afectan los predios situados dentro de la zona de influencia de la obra que se aprueba mediante la resolución de que trata este artículo.

**Artículo 65o.- Oportunidad para resolver los reclamos:** Las peticiones o reclamos relacionados con las resoluciones modificadoras han de ser resueltas por la Administración en un plazo máximo de quince (15) días hábiles a partir de la fecha de su recibo. Pero cuando no fuere posible decidir dentro de ese término, se deberá informar así al interesado, expresando los motivos para la demora y señalando un nuevo plazo para la respuesta, el cual no puede exceder de quince (15) días más.





**CONCEJO MUNICIPAL**  
ARMENIA - QUINDIO

Al contestar cítese este

Nº 28

### CAPÍTULO III

### EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

#### SECCIÓN I

#### ADQUISICIÓN DE BIENES

**Artículo 66o. - Adquisición de bienes para las obras:** El Alcalde de Armenia queda facultado para adquirir, bienes destinados a obras públicas decretadas por el Sistema de Valorización.

**Artículo 67o. Adquisición de otros inmuebles:** Además de los estrictamente necesarios para las obras, el municipio de Armenia a través del Alcalde 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 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. En este caso la adquisición es obligatoria.
- b) En aquellos casos en los cuales el contribuyente demuestre ante la Secretaría, 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.





**CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO**

- c) En aquellos casos especiales en los cuales el Consejo de Valorización considere que es necesario o conveniente adquirir toda la propiedad que será afectada por la obra de que se trate.

**Artículo 68o.- Adquisición amigable o expropiación:** El Municipio procurará adquirir amigablemente los inmuebles que requiera para las obras públicas que realice. Pero si por cualesquiera razones no llegare a un acuerdo con el propietario o existieren circunstancias que impidieren la transferencia del dominio, procederá a expropiarlos de conformidad con la Ley.

**PARÁGRAFO:** En caso de negociación amigable se hará el avalúo correspondiente y conforme al procedimiento establecido en la Ley. El mismo procedimiento se hará en el caso de expropiación.

**Artículo 69o.- Interés público programas de desarrollo urbano:** Los predios comprendidos en cada programa de desarrollo urbano se consideran de utilidad pública e interés social al tenor de la Ley 1ª de 1943 y demás normas legales vigentes.

**Artículo 70. Documentos para iniciar negociaciones de bienes:** La Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización exigirá los siguientes documentos para iniciar negociación de bienes:

- a) Escritura pública debidamente inscrita, o
- b) Certificado acerca de la propiedad del bien raíz por un período de veinte (20) años, cuya fecha de expedición no tenga más de un (1) mes





**CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO**

- c) Los títulos que acrediten derecho sobre el bien.

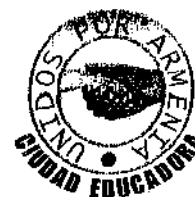
**PARÁGRAFO:** No se reconocerá el valor de construcciones y mejoras llevadas a cabo en contravención a lo dispuesto en el artículo 12º de este Acuerdo.

**Artículo 71º.- Áreas incorporadas:** Son áreas incorporadas las que de hecho y en forma permanente han sido afectadas al uso público o en general de todos los habitantes de Armenia, por acto voluntario de sus propietarios, pero de las cuales no se ha efectuado la cesión jurídica al Municipio mediante escritura pública debidamente registrada.

**Artículo 72º.- Adquisición de áreas incorporadas:** El Municipio podrá adquirir las áreas incorporadas que se encuentran localizadas en vías cuya ampliación figure dentro de la obra que se ha decretado llevar a cabo mediante el sistema de Valorización.

**Artículo 73. Procedimiento para adquisición amigable:** El procedimiento para adquirir un bien será:

- a) Determinar que es necesario adquirirlo. La Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización comunicará oportunamente su interés al propietario y lo invitará a negociar.
- b) Cuando la Administración y el propietario convengan los términos del negocio (precio, plazo, forma de pago, entrega material del predio, etc.), formalizarán por escrito su acuerdo para someterlo a la aprobación del Consejo, el cual deberá decidir en el plazo de quince (15) días.





**CONCEJO MUNICIPAL**  
**ARMENIA - QUINDÍO**

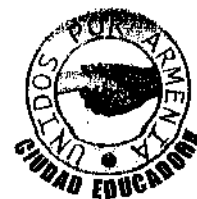
- c) Aprobada la negociación por el Consejo, el propietario deberá otorgar la correspondiente escritura de enajenación en el plazo de treinta (30) días calendario.

**Artículo 74o.- Congelación de la contribución:** La aceptación del negocio por escrito, de conformidad con el artículo anterior, producirá la congelación de la contribución que el propietario cumpla 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 1o.** Si una vez aprobado por el Consejo de Valorización, el propietario no cumpliera con su obligación de transmitir el inmueble al Municipio, se considerará que la mencionada congelación no ha tenido lugar, el contribuyente será compelido a pagar la contribución por sus respectivos intereses.

**PARÁGRAFO 2o.** Si el Consejo no aprueba el negocio, la congelación tendrá sus plenos efectos desde la fecha de la formalización del convenio y hasta la fecha del acta en que consta la improbación. En consecuencia, el propietario no estará obligado a pagar intereses sobre la contribución que estuvo congelada y por el lapso comprendido entre las dos fechas indicadas.

**Artículo 75o.- Imputación de bienes fiscales:** La parte de los predios que se adquiriera en extensión superior a la requerida para la obra y los que se adquirieran del contribuyente en pago de contribuciones que la obra no ha de utilizar y que admitan enajenación según lo establecido en el siguiente artículo, no formarán parte de la base impositiva, y por consiguiente su valor no será tenido en cuenta en la distribución.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

## SECCIÓN II

### ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

**Artículo 76o.- Enajenación de inmuebles.** El Municipio enajenará los inmuebles siempre a título oneroso, que no sean necesarios para la realización de obras de interés público y que se hayan adquirido para obras de valorización, ello se hará conforme a las normas legales vigentes y con la aprobación del Concejo Municipal, el producido en caso de venta se invertirá en obras en la zona de influencia.

## SECCION III

### CONTRATOS

**Artículo 77o.- De la competencia.** Compete al Consejo de Valorización aprobar los contratos que se relacionen con el desarrollo y cumplimiento de los objetivos de la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización en ejercicio de las funciones que en el presente Estatuto se le señalan, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal Municipal

**Artículo 78o.- De la celebración.** Aprobado por parte del Consejo de Valorización, el Alcalde celebrará el respectivo contrato, facultad que es indelegable.







CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

Al contestar citese este

Nº

33

62

La Contratación se registrará por lo establecido en la Ley 80 de 1993, en sus decretos reglamentarios y en el Código Fiscal del Municipio, así como las normas que las modifiquen o deroguen.

**Artículo 79o.- Contratos con entidades públicas:** El Municipio tendrá la facultad de celebrar con la Nación, el Departamento o sus dependencias y los Municipios vecinos, y el área metropolitana si llegare a existir, contratos sobre la ejecución de obras de interés público o sobre la prestación de servicios técnicos.

#### SECCIÓN IV

### ENTREGA Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS POR PARTE DE VALORIZACIÓN.

**Artículo 80o.- Entrega de las obras:** Transcurrido el término de dos (2) meses de concluida una obra se incorporará al dominio público y por lo tanto su sostenimiento y conservación corresponderá a las entidades públicas respectivas.

**Artículo 81o.- Acta de entrega:** La entrega se consignará en acta que firmarán los miembros del Consejo de Valorización, los interventores y el titular de la entidad pública que reciba la obra.

**Artículo 82o.- Tiempo para objetar la entrega:** Si treinta (30) días después de presentada el acta para su firma, no se objeta ésta, ni se hicieron conocer





**MUNICIPIO MUNICIPAL**  
ARMENIA - QUINDÍO

por escrito las observaciones u objeciones, se entenderá aceptada la entrega por quien deba recibir la obra.

**Artículo 83°. Liquidación de las obras:** Toda obra terminada por la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización por el sistema de contribución de Valorización debe ser objeto de liquidación, para verificar su costo real y conocer el saldo, negativo o positivo, que resulte de su comparación con la suma de las respectivas contribuciones.

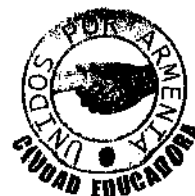
**PARÁGRAFO.** La liquidación se efectuará al mes siguiente a la terminación de la obra.

**Artículo 84°. Destinación exclusiva de las contribuciones:** Las contribuciones, objeto de la obra pública que las cause, serán invertidas exclusivamente hasta garantizar la ejecución total de las mismas.

**PARÁGRAFO.** El Fondo Rotatorio de Valorización en coordinación con el Departamento Administrativo de Tesorería manejará sus ingresos monetarios de conformidad con el sistema de unidad de flujos que tiene establecida en su caja.

**Artículo 85°. Distribución del déficit:** Si el saldo de la liquidación de la obra resultare negativo, la Administración Municipal asumirá el déficit de la misma.

**PARAGRAFO.** Establecidas las causas del déficit que fue responsabilidad de los funcionarios, el municipio ejercerá la acción de repetición respectiva.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDÍO

**Artículo 86º. Intervención de los contribuyentes:** 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.

**Artículo 87º. Aplicación de las anteriores normas:** Las disposiciones contenidas en esta sección se aplicarán a las obras cuyas contribuciones sean distribuidas a partir de la vigencia del presente Estatuto. A las distribuidas con anterioridad se aplicarán las que regían en ese momento.

#### TITULO IV

#### DE LOS RECAUDOS

#### CAPITULO I

#### RECAUDO DE LA CONTRIBUCIÓN Y JURISDICCIÓN COACTIVA

**Artículo 88º. Percepción de la contribución:** Una vez en firme el acto administrativo que la impone, el municipio de Armenia adquiere el derecho de percibir la contribución y el contribuyente asume la obligación de pagarla. Si éste no cumple voluntariamente su obligación, aquel podrá exigir su crédito de manera compulsiva mediante el ejercicio de la jurisdicción coactiva.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

Al contestar citese este

Nº 36

65

**Artículo 89º. Incentivos para pagos de contado:** El Consejo de Valorización fijará en la resolución distribuidora, el descuento que se concederá al contribuyente que con renuncia parcial o total del plazo cancele el gravamen.

PARÁGRAFO. Al descuento máximo tendrá derecho el que pague de contado toda la contribución dentro del término para el vencimiento de la primera cuota de amortización. Los demás tendrán el descuento que corresponda en proporción a la suma pagada y al plazo al que efectivamente se renuncia.

**Artículo 90º. Cobro por jurisdicción coactiva:** Extinguido el plazo para el cobro de la contribución por la causa prevista en el Artículo 45 de este Estatuto, se podrá proceder a la ejecución por Jurisdicción Coactiva.

**Artículo 91º. Mérito ejecutivo:** Prestan mérito ejecutivo en las ejecuciones por Jurisdicción Coactiva, las certificaciones que sobre la existencia de la deuda fiscal exigible expida el Secretario de Infraestructura Básica y Valorización, quien las remitirá al Departamento Administrativo de Hacienda -Unidad de Conciliación y Cobro Jurídico- para la iniciación del respectivo proceso de Jurisdicción Coactiva, el cual se adelantará mediante los trámites y procedimientos establecidos en los Códigos de Procedimiento Civil y Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 92º. Cancelación del proceso:** Iniciado el cobro por la vía de la Jurisdicción Coactiva, no se cancelará el proceso sino en virtud del pago de la obligación, de las costas de la cobranza y los intereses por mora.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDÍO

## CAPITULO II

### PAZ Y SALVO

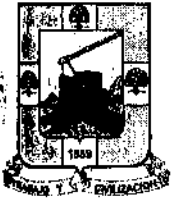
**Artículo 93. Situación de paz y salvo:** Un contribuyente está a paz y salvo por concepto de la contribución de Valorización cuando la ha cancelado totalmente o cuando está al día en el pago de las cuotas periódicas de amortización dentro del plazo que la Administración ha señalado.

**Artículo 94. Certificado de paz y salvo:** A quien se encuentre en la situación de paz y salvo, se expedirá el correspondiente certificado que los Notarios requieren para prestar sus servicios en el otorgamiento de escritura pública relacionado con el inmueble gravado.

En el caso de enajenación del inmueble gravado cuando el propietario esté al día en el pago de las cuotas periódicas de amortización, el paz y salvo se expedirá a petición escrita del enajenante 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 pagadas.

**Artículo 95°. Autorizaciones al Registrador de Instrumentos Públicos y Privados:** El Secretario de Infraestructura Básica y valorización le solicitará al Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia conforme al Decreto 1604 de 1966 la cancelación del registro por haberse pagado totalmente la contribución o autorice la inscripción de la escritura o actos a que se refiere este artículo por estar a paz y salvo en cuanto las cuotas periódicas exigibles.





**CONCEJO MUNICIPAL**  
ARMENIA - QUINDIO

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.

**Artículo 96º. Contenido del certificado:** El certificado de paz y salvo será el paz y salvo único municipal y contendrá, además de los datos sobre el nombre de la persona que lo requiera, identificación del predio gravado, naturaleza del acto o contrato al que se destina la siguiente información:

- a. Que el predio no está gravado.
- b. Que está gravado, pero se han pagado al día las cuotas periódicas. Se dejará constancia del saldo pendiente y del plazo para cubrirlas.
- c. Que está gravado, pero que apenas se está notificando la resolución distribuidora. Se anotará el monto de la contribución.
- d. Que está dentro de la zona de influencia de una obra cuya contribución va a ser distribuida.

**Artículo 97º. Inscripción de la contribución:** 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 Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización hará inscribir la contribución en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria sino lo ha hecho antes, de conformidad con el artículo 37º del presente Estatuto.

**Artículo 98º. Paz y salvo equivocado:** El certificado de paz y salvo expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

TITULO V  
DEL FONDO ROTATORIO

CAPITULO I

Artículo 99º. Fondo Rotatorio de Valorización: El Fondo Rotatorio de Valorización estará administrado por el Secretario de Infraestructura Básica y Valorización y se registrá por las normas señaladas en los artículos 225, 226, 227 y 228 del Decreto 095 de 1998, así como por las normas que lo modifiquen o deroguen las anteriormente citadas, así como por las siguientes:

Artículo 100º. Función del Fondo de Valorización: Su función es la de administrar y disponer de los bienes, las rentas y los demás ingresos originados en la contribución de Valorización, con el objeto de adelantar y ejecutar las obras que le correspondan.

Artículo 101º. Bienes del Fondo de Valorización: Son bienes de este Fondo entre otros:

- a. Las contribuciones que liquide y recaude.
- b. Los recursos de crédito que obtenga con destino a la financiación de sus programas.
- c. Los muebles e inmuebles que adquiera para la realización de sus programas.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

Al contestar cítese este

Nº 10

69

**Artículo 102º. Capitalización del Fondo:** El Fondo de Valorización podrá capitalizar la parte de los beneficios que no se haya requerido invertir en la ejecución de una obra, las donaciones y aportes que reciba.

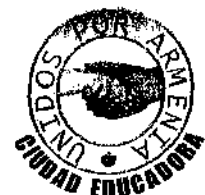
## CAPITULO II

### ADMINISTRACION Y DISPOSICION DE BIENES INMUEBLES Y OTROS BIENES

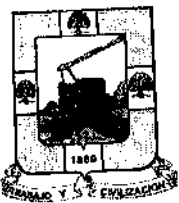
**Artículo 103º. Administración de bienes y valores:** A partir de la vigencia del presente Estatuto todas las propiedades que hayan sido cedidas o se cedan en el futuro al Municipio para vías, servicios comunales y/o zonas verdes, serán administradas exclusivamente por el Fondo Rotatorio de Valorización Municipal, cuando corresponden a obras a ejecutarse por el sistema de valorización.

Igualmente, este administrara los valores en dinero y en especie que por compensación de terrenos que deben cederse para vías, zonas verdes y servicios comunales, entérquen los urbanizadores al Municipio, de conformidad con las disposiciones municipales pertinentes, cuando correspondan a obras a ejecutarse por el sistema de valorización.

**Artículo 104º. Recibo de bienes y celebración de contratos:** La Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización por medio del Fondo Rotatorio recibirá en nombre del Municipio las cesiones de terreno para vías, servicios comunales y/o zonas verdes y efectuará todas las operaciones de compra, venta y permuta de terrenos que sean necesarios para vías, servicios comunales y/o zonas







CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

verdes de acuerdo con lo ordenado en el artículo 102º de este Estatuto. En todo caso el Alcalde es quien celebrará y suscribirá los contratos respectivos.

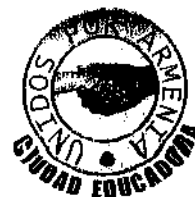
**Artículo 105º. Destinación de los Bienes:** Los bienes raíces que ingresen al Fondo y cualquiera otros bienes inmuebles que acrezcan su patrimonio, sólo podrán ser destinados para dotar a la ciudad de terrenos para servicios comunales, vías y/o zonas verdes, so pena la nulidad de cualquier operación que no tenga esta finalidad

## TITULO VI

### FUNCIONES DEL CONSEJO DE VALORIZACION

**ARTÍCULO 106º. El Consejo de Valorización,** Son funciones del Consejo de Valorización las siguientes:

1. Generales: Las señaladas en el artículo 211 del Decreto Municipal 095 de 1998.
2. Con relación al Fondo Rotatorio
  - a. Dictar el Reglamento del Fondo, según las normas del presente Estatuto.
  - b. Aprobar todos aquellos actos de administración del patrimonio económico del Fondo.
  - c. Solicitar la venta mediante pública subasta los terrenos que pueden serlo y que están determinados en el respectivo programa.





**CONCEJO MUNICIPAL**  
ARMENIA - QUINDÍO

- d. Dirigir la buena marcha del Fondo con criterio de servicio público, pero aplicando la técnica comercial que asegure el cumplimiento de los fines del Fondo.
3. Para cumplir con su objetivo, el Consejo tendrá las siguientes funciones:
- a. Recomendar al Alcalde la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de sus programas, mediante negociaciones directas o expropiaciones.
- b. Traducir a programas y proyectos específicos de obras, las políticas y los planes de desarrollo trazados por el Municipio.
- c. Expedir las resoluciones que distribuyan y asignen contribuciones de Valorización, estableciendo los descuentos, tasa de interés de financiación, plazos para el pago y para ejecución de la obra.
- d. Estudiar y decidir los recursos de reposición que legalmente interpongan los contribuyentes contra las resoluciones distribuidoras de gravámenes.
- e. Vigilar el proceso de ejecución de las obras con el propósito de verificar el cumplimiento de los programas trazados por la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización.
- f. Aprobar los contratos que de acuerdo con el Código Fiscal del municipio de Armenia corresponde al Consejo, teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 79º del presente Estatuto.





CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDÍO

g) Decretar la caducidad administrativa de los contratos celebrados, con la finalidad de que sea declarada por el Alcalde de la Ciudad.

h) Aprobar los contratos que de conformidad con el Artículo 80º del presente Estatuto pueda celebrar el Municipio con la Nación, el Departamento o sus dependencias.

i) Desarrollar las funciones que le correspondan en virtud este Estatuto, de otras normas complementarias o de aquellas que las modifiquen.

j) Expedir resoluciones diferentes a las que decreten y distribuyen obras, que por su naturaleza y trascendencia merezcan ser objeto de esas providencias.

k) Las demás funciones que le asigna este Estatuto y las que por naturaleza del asunto le correspondan.

**ARTÍCULO 107º. Integrantes del Consejo de Valorización Municipal:** Los miembros del Consejo de Valorización tendrán el período y la composición que señale la Ley y los Acuerdos Municipales y en especial lo dispuesto en el artículo 211 del Decreto Municipal 095 de 1998.

El Consejo de Valorización tendrá un período de tres (3) años y será presidido por el Alcalde. En ausencia de este lo presidirá el Vicepresidente, quien será elegido entre sus miembros principales, elección que deberá hacerse dentro de las dos (2) primeras sesiones del Consejo. En ausencia de los anteriores será presidido por uno de los miembros principales en orden alfabético.





**CONCEJO MUNICIPAL**  
ARMENIA - QUINDIO

**ARTÍCULO 108º. Sesiones y actas:** El Consejo deberá reunirse ordinariamente por lo menos una vez por mes, y extraordinariamente cuando su Presidente o el Secretario de Infraestructura Básica y valorización lo considere conveniente.

Para sesionar requiere la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes y las decisiones se tomarán por la mayoría de votos presentes.

De las sesiones del Consejo se levantarán las correspondientes actas que llevarán las firmas del Presidente y del Secretario.

**ARTÍCULO 109º. Resoluciones:** Los actos y decisiones del Consejo de Valorización, se denominarán Resoluciones; deberán ser numeradas en forma consecutiva con indicación de fecha y serán autorizadas con la firma de quien presidió la reunión y el Secretario de la Junta.

**TÍTULO VII**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 110. Control Fiscal:** El control fiscal será ejercido por los organismos competentes conforme a la normatividad vigente.

**Artículo 111. Estructura administrativa de la Secretaría de Infraestructura Básica y Valorización:** Esta tiene la estructura determinada por el Decreto Municipal No. 095 de 1998 y sólo podrá ser modificada por el Concejo.






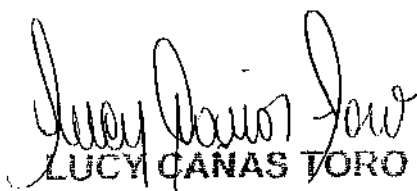
CONCEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

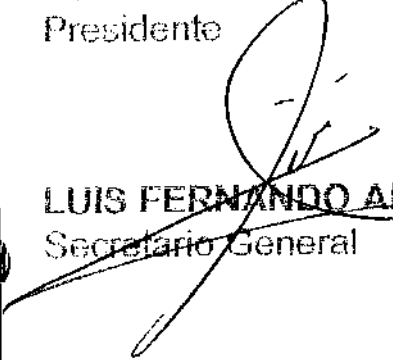
**Artículo 112:** La Administración Municipal presentará al Concejo Municipal en un término no mayor a seis (6) meses contados a partir de la vigencia de este Acuerdo, el manual instructivo para determinar las áreas de influencia, el beneficio económico y los métodos de factorización para el cobro de las contribuciones de valorización.

**Artículo 113. Vigencia del presente Acuerdo:** Este acuerdo rige a partir de su publicación.

Dado en Armenia, a los nueve (09) días del mes de diciembre del dos mil (2000).

  
**LUIS GUILLERMO MEJIA OSORIO**  
Presidente

  
**LUCY CANAS TORO**  
Primera Vicepresidenta

  
**LUIS FERNANDO ABAD BARON**  
Secretario General





CONSEJO MUNICIPAL  
ARMENIA - QUINDIO

**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO  
MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO**

**HACE CONSTAR:**

Que el presente Acuerdo No. 022 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE VALORIZACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ARMENIA", fue discutido y aprobado en dos sesiones, verificadas en días distintos, dando cumplimiento a los términos de Ley así:

PRIMER DEBATE Mayo 29 del 2000

SEGUNDO DEBATE Diciembre 09 del 2000

Para constancia se firma en Armenia Q, a los nueve (9) días del mes de diciembre del dos mil (2000).

  
**LUIS FERNANDO ABAD BARON**  
Secretario General

