



Estatutos





| Estatutos

CONTENIDO

ACUERDO NRO. 123 DEL 15 DE AGOSTO DE 1995, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL NUEVO ESTATUTO ORGÁNICO Y DEL SISTEMA DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES INVAMA"

TÍTULO I DEL ESTATUTO ORGÁNICO

CAPÍTULO PRIMERO NOMBRE, NATURALEZA, DOMICILIO, OBJETO

NOMBRE	ART. 1
NATURALEZA	ART. 2
DOMICILIO	ART. 3
OBJETO	ART. 4
OTRAS FUNCIONES SEÑALADAS POR LA LEY	ART. 5

CAPÍTULO SEGUNDO PATRIMONIO

PATRIMONIO	ART. 6
PIGNORACIÓN DEL PATRIMONIO	ART. 7
CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO	ART. 8

CAPÍTULO TERCERO ATRIBUCIONES DE LA ENTIDAD

ATRIBUCIONES GENERALES	ART. 9
COMPETENCIA DECISORIA	ART. 10
COMPETENCIA PARA CONTRATAR	ART. 11
EXPROPIACIONES	ART. 12

CAPÍTULO CUARTO DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. FUNCIONES

JUNTA DIRECTIVA	ART. 13
COMPOSICIÓN DE LA JUNTA	ART. 14
PERÍODO DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA	ART. 15

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA SER M.JD	ART. 16
REUNIONES	ART. 17
PERSONAS CON VOZ EN LA JUNTA	ART. 18
QUÓRUM	ART. 19
VOTOS PARA DECIDIR	ART. 20
LIBROS DE ACTAS	ART. 21
FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA	ART. 22
ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA	ART. 23
HONORARIOS	ART. 24

CAPÍTULO QUINTO DEL GERENTE

GERENTE GENERAL	ART. 25
FUNCIONES DEL GERENTE GENERAL	ART. 26
REEMPLAZO	ART. 27

CAPÍTULO SEXTO ACTOS DE LOS ORGANOS DE LA ENTIDAD

DECISIONES	ART. 28
ACTOS DEL GERENTE GENERAL	ART. 29
ACTOS DE OTROS FUNCIONARIOS	ART. 30
CONTROL DE LEGALIDAD	ART. 31

CAPÍTULO SÉPTIMO SECRETARIA

SECRETARIA	ART. 32
COBRO COACTIVO	ART. 33

CAPÍTULO OCTAVO GENERALIDADES

CONTROL FISCAL	ART. 34
COMPETENCIA	ART. 35

CAPÍTULO NOVENO **DEL RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL**

CATEGORÍA	ART. 36
RÉGIMEN	ART. 37

CAPÍTULO DÉCIMO **DE LA REFORMA ESTATUTARIA**

REFORMAS	ART. 38
----------	---------

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO **AUTORIZACIONES**

OBRAS	ART. 39
BIENES INMUEBLES	ART. 40

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO **FONDOS DE INVAMA**

FONDOS DE INVAMA	ART. 41
FUNCIONES	ART. 42
PATRIMONIO DE LOS FONDOS	ART. 43
ADMINISTRACIÓN DEL FONDO	ART. 44
TESORERO DEL FONDO	ART. 45
MANEJO FINANCIERO	ART. 46
PRESUPUESTO DEL FONDO	ART. 47
CONTROL FISCAL DEL FONDO	ART. 48
INGRESOS	ART. 49
PIGNORACIÓN	ART. 50
BIENES RAICES	ART. 51
CONTRATOS CON ENTIDADES FINANCIERAS	ART. 52

TÍTULO II

DEL SISTEMA DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES ESPECIALES

DEFINICIONES ART. 53

CAPÍTULO SEGUNDO APLICACIÓN DEL SISTEMA DE LA CONTRIBUCIÓN

PLUSVALÍA ART. 54

PROYECTOS A EJECUTAR ART. 55

CAPÍTULO TERCERO DECRETACIÓN

ORIGEN DE LOS PROYECTOS ART. 56

ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD ART. 57

RECUPERACIÓN COSTOS ESTUDIOS ART. 58

CONTENIDO DEL ACUERDO DECRETADOR ART. 59

PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES ART. 60

CONVOCATORIA Y DENUNCIA DE PREDIOS ART. 61

DENUNCIA DE PREDIOS ART. 62

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA ART. 63

FUNCIONES DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES ART. 64

OBLIGACIONES DE LOS REPRESENTANTES ART. 65

INHABILIDADES DE LOS MIEMBROS ELEGIBLES PARA J.D. ART. 66

INCOMPATIBILIDADES DE LOS MIEMBROS DE J ART. 67

PARTICIPACIÓN DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS EN ELECC. ART. 68

INSCRIPCIÓN DE CANDIDATOS ART. 69

CALIDADES DE LOS REPRESENTANTES ART. 70

DOCUMENTOS PARA LA INSCRIPCIÓN ART. 71

ELECCIÓN	ART. 72
VOTACIÓN	ART. 73
QUIÉNES PUEDEN VOTAR	ART. 74
PODERES	ART. 75
VOTOS	ART. 76
ESCRUTINIO	ART. 77
VALIDEZ	ART. 78
SISTEMA DE ELECCIÓN	ART. 79
RESULTADOS DE ESCRUTINIO	ART. 80
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES	ART. 81
MODIFICACION DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES	ART. 82
PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE REPRESENTANTES	ART. 83
COMITÉS	ART. 84

CAPÍTULO CUARTO DISTRIBUCIÓN

OBJECIONES AL PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN	ART. 85
ETAPAS PREVIAS DE LA DISTRIBUCIÓN	ART. 86
PROYECTOS Y DISEÑOS DE LA OBRA	ART. 87
ADICIÓN DE OBRAS	ART. 88
CONTENIDO DEL CENSO	ART. 89
INMUEBLES NO GRAVABLES	ART. 90
CÁLCULO DEL BENEFICIO	ART. 91
ASIGNACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN	ART. 92
COSTO DEL PROYECTO	ART. 93
PRESUPUESTO DE DISTRIBUCIÓN	ART. 94
VALOR FINAL DE DISTRIBUCIÓN	ART. 95
LÍMITES PARA LA DISTRIBUCIÓN	ART. 96
OTRA FINANCIACIÓN	ART. 97
PROYECTO POR CONCESIÓN	ART. 98
SERVICIOS PÚBLICOS	ART. 99
CAMBIO DE ESPECIFICACIONES	ART. 100
REUBICACIÓN , EXTENSIÓN Y DERIVACIÓN DE REDES EXISTEN.	ART. 101
REPOSICIÓN DE REDES	ART. 102
PAGOS, RECONOCIMIENTOS O REEMBOLSOS	ART. 103
ANÁLISIS JURÍDICO	ART. 104

CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA	ART. 105
SUJETO DEL PAGO	ART. 106
VALIDEZ DE LA CONTRIBUCIÓN	ART. 107
RESOLUCIONES MODIFICADORAS	ART. 108
CAMBIO ERROR O INCONSISTENCIA EN LA ID. DEL CONTRIBUY.	ART. 109
CUOTA PROVISIONAL	ART. 110
INMUEBLES NO INCLUIDOS EN LA DISTRIBUCIÓN	ART. 111
SUPRESIÓN O CAMBIO DE OBRAS DURANTE LA EJECUCIÓN	ART. 112
ACTUALIZACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN	ART. 113
RECLAMACIONES	ART. 114

CAPÍTULO QUINTO **NOTIFICACIÓN Y RECURSOS**

NOTIFICACIÓN	ART. 115
RECURSOS	ART. 116
TÉRMINOS	ART. 117
REQUISITOS	ART. 118
RESOLUCIÓN DEL RECURSO	ART. 119
NOTIFICACIÓN DEL RECURSO	ART. 120
VÍA GUBERNATIVA	ART. 121

CAPÍTULO SEXTO **RECAUDO DE LA CONTRIBUCIÓN**

RECAUDO DE LA CONTRIBUCIÓN	ART. 122
FORMAS DE PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN	ART. 123
INICIACIÓN DEL RECAUDO	ART. 124
PLAZO	ART. 125
DESCUENTOS	ART. 126
AMORTIZACIONES E INTERESES POR RETARDO	ART. 127
EXIGIBILIDAD TOTAL DE LA CONTRIBUCIÓN	ART. 128
REFINANCIACIÓN	ART. 129
INTERESES DE MORA Y POR FINANCIACIÓN	ART. 130
CUANDO SE ESTÁ A PAZ Y SALVO	ART. 131
TRASLADO DE LA CONTRIBUCIÓN	ART. 132
PAZ Y SALVO ESPECIAL	ART. 133

PROINDIVISOS	ART. 134
VIGENCIA DEL PAZ Y SALVO	ART. 135
CONTENIDO DEL PAZ Y SALVO	ART. 136
CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN	ART. 137

CAPÍTULO SÉPTIMO **JURISDICCIÓN COACTIVA**

JURISDICCIÓN COACTIVA	ART. 138
COBRO POR JURISDICCIÓN COACTIVA	ART. 139
SUSPENSIÓN O TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO	ART. 140

CAPÍTULO OCTAVO **EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS**

REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS	ART. 141
ADQUISICIÓN DE OTROS INMUEBLES	ART. 142
PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES	ART. 143
COMPENSACIONES	ART. 144
CONGELACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN	ART. 145
TÉRMINO DE LA CONGELACIÓN	ART. 146
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	ART. 147
CONSIDERACIONES ESPECIALES	ART. 148
DIRECTOR DE PROYECTO	ART. 149
MODIFICACIÓN A LOS PROYECTOS	ART. 150

CAPÍTULO NOVENO **ENTREGA Y LIQUIDACIÓN DE LOS PROYECTOS**

ENTREGA	ART. 151
CONTABILIDAD INDIVIDUAL	ART. 152
LIQUIDACIÓN PARCIAL	ART. 153
REDISTRIBUCIÓN DE LOS MAYORES COSTOS	ART. 154
LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	ART. 155

CAPÍTULO DÉCIMO
DISPOSICIONES VARIAS

ARCHIVOS

ART. 156

ESTATUTO CONTRACTUAL

ART. 157

VIGILANCIA

ART. 158

NORMATIVIDAD

ART. 159

VIGENCIA

ART. 160

CONTENIDO

ACUERDO NRO. 123 DEL 15 DE AGOSTO DE 1995, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL NUEVO ESTATUTO ORGÁNICO Y DEL SISTEMA DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES INVAMA"

Manizales, 15 de agosto de 1995

A despacho se encuentra el Proyecto de Acuerdo No. 133 de 1195, correspondiente al Acuerdo No. 123 del 15 de agosto de 1195, "Por medio del cual se adopta el nuevo Estatuto Orgánico y del Sistema de la Contribución de Valorización de Manizales INVAMA"

El suscrito Alcalde de Manizales lo encuentra correcto y por lo tanto queda,

SANCIONADO

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

En un (1) ejemplar envíese el presente Acuerdo a la Gobernación del Departamento para su correspondiente revisión.

MAURICIO ARIAS ARANGO
Alcalde

HERNÁN AGUDELO AGUIRRE
Secretario Jurídico

ACUERDO No. 123 de 1995 (Agosto 2)

“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL NUEVO ESTATUTO ORGÁNICO Y DEL SISTEMA DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DEL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES INVAMA”.

EL CONCEJO DE MANIZALES, en uso de las facultades Constitucionales y legales en especial las conferidas en los artículos 313o. Numeral 6o. de la Constitución Nacional; 71o. Parágrafo 1o. de la Ley 136o. de 1994; a iniciativa del señor Alcalde,

ACUERDA

PRIMERO: La entidad creada por el Concejo Municipal mediante acuerdo No. 013 de Marzo 20 de 1.987, que se denomina INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES INVAMA, se registrá por los siguientes

ESTATUTOS

TÍTULO I DEL ESTATUTO ORGÁNICO

CAPÍTULO PRIMERO NOMBRE, NATURALEZA, DOMICILIO, OBJETO

ARTÍCULO 1o. NOMBRE: El establecimiento público de carácter municipal creado por el Acuerdo 013 de marzo 20 de 1987 se denominará INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES “INVAMA”.

ARTÍCULO 2o. NATURALEZA: El Instituto de Valorización de Manizales Invama, es una persona jurídica de derecho público, dotada de autonomía administrativa y personería jurídica y patrimonio independiente. Es en consecuencia, sujeto de los derechos inherentes a las personas jurídicas de derecho público de acuerdo a las normas generales y le corresponde como organismo descentralizado del Municipio de Manizales, los derechos de éste para atender a la función pública comprendida dentro de su objeto.

ARTÍCULO 3o. Modificado por el acuerdo Nro. 0578 del 07 de Mayo de 2004. **DOMICILIO:** Para todos los efectos legales el domicilio del Instituto de Valorización de Manizales Invama, es el Municipio de Manizales, además el Invama podrá establecer oficinas en municipios diferentes a su sede para el desarrollo de su objeto.

ARTÍCULO 4o. Modificado por el Acuerdo Nro. 0578 del 07 de Mayo de 2004 y este modificado por el Acuerdo Nro. 0677 del 31 de Marzo de 2008. OBJETO: El objeto del Instituto de Valorización de Manizales –INVAMA- es la ejecución de obras de interés público por el sistema de contribución de valorización en el Municipio de Manizales, previos los trámites legales a que haya lugar; igualmente, prestará el servicio de alumbrado público, pudiendo para ello administrar, operar, comercializar, mantener, expandir, reponer, facturar, recaudar y en general ejecutar todo tipo de operaciones que tiendan a la prestación del servicio y mantenimiento de la red de alumbrado público en el área de influencia y en cualquiera otra fuera de su actual jurisdicción; así mismo, se encargará del diseño, comercialización, mantenimiento y ejecución del alumbrado navideño.

Invama podrá prestar asesoría en materias relacionadas con su objeto social a otros municipios o entidades públicas.

ARTÍCULO 5o. OTRAS FUNCIONES SEÑALADAS POR LA LEY: Además de las aquí señaladas, el Instituto de Valorización de Manizales Invama cumplirá las funciones consagradas en la Constitución Nacional y demás normas relacionadas con la Contribución de Valorización.

CAPÍTULO SEGUNDO PATRIMONIO

ARTÍCULO 6o. Modificado por el Acuerdo Nro. 0578 del 07 de Mayo de 2004. PATRIMONIO: El patrimonio del Instituto de Valorización de Manizales Invama está conformado por:

- a. Las rentas que reciba y las derivadas de su propia gestión y de contratos o convenios inter-administrativos.
- b. Por todos los bienes muebles e inmuebles que actualmente posee y los que llegará a adquirir a cualquier título.
- c. Los aportes que reciba a título de donación.
- d. Las transferencias que reciba de otras entidades de carácter público.
- e. Los ingresos por rendimiento financiero de sus cuentas de fondos comunes.
- f. Todos los bienes inmuebles que constituyeron su patrimonio inicial de acuerdo a lo establecido en el artículo 172o. del Acuerdo 013 de marzo 20 de 1987.
- g. Los ingresos que perciba por la Comercialización del Alumbrado Navideño.

- h.** Los ingresos por administración, distribución y recaudo del Fondo de Valorización de Manizales Invama por proyectos que más adelante se reglamenta.
- i.** Los ingresos por administración del Fondo de Mantenimiento del Alumbrado Público que mas adelante se reglamenta.
- j.** Todos los ingresos que se perciban por estudios socioeconómicos, información económica, contratos de consultorías, etc.
- k.** Los ingresos por mantenimiento de semáforos.
- l.** Los ingresos por rendimiento de acciones u otro tipo de inversión, cuando a ello hubiere lugar.
- m.** Los demás ingresos, que perciba, por diferentes conceptos.

ARTÍCULO 7o. PIGNORACIÓN DEL PATRIMONIO: Los recursos del Instituto de Valorización de Manizales Invama podrán ser pignorados para avalar créditos. Igualmente podrá gravar con hipoteca sus bienes inmuebles, dar en prenda los muebles y capitalizar los recursos que lo constituyan.

ARTÍCULO 8o. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO: El Instituto de Valorización de Manizales Invama se administrará procurando la conservación del patrimonio y la formación del indispensable para atender el crecimiento de su objeto de acuerdo con sus necesidades.

CAPÍTULO TERCERO ATRIBUCIONES DE LA ENTIDAD

ARTÍCULO 9o. ATRIBUCIONES GENERALES: Para la realización de sus objetivos el Instituto de Valorización de Manizales Invama tendrá las atribuciones generales necesarias que se determinen en el presente Estatuto y las que la Ley le señale.

ARTÍCULO 10o. COMPETENCIA DECISORIA: Por medio de sus órganos estatutarios el Instituto de Valorización de Manizales Invama es competente para dictar las normas y tomar las decisiones concernientes a los objetos de su competencia.

ARTÍCULO 11o. COMPETENCIA PARA CONTRATAR: El Instituto de Valorización de Manizales Invama tiene competencia para celebrar toda clase de contratos o convenios, ciñéndose a las normas legales vigentes.

ARTÍCULO 12o. EXPROPIACIONES: En virtud de los derechos inherentes a su calidad de persona jurídica de derecho público, los bienes necesarios para la realización del objeto del Instituto de Valorización de Manizales Invama son de utilidad pública y en caso de expropiación, ésta se adelantará por los procedimientos que señale la Junta Directiva acordes con la ley 09 de 1.989 y demás normas concordantes.

CAPÍTULO CUARTO DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN FUNCIONES

ARTÍCULO 13o. JUNTA DIRECTIVA: La Dirección del Instituto de Valorización de Manizales Invama estará a cargo de la Junta Directiva de conformidad con los presentes Estatutos dictando las normas de administración y velando porque tanto las disposiciones estatutarias como lo que ello exija tengan cumplimiento efectivo, sin perjuicio de los Comités o Consejos que creare aquella cuando lo considere necesario para la buena marcha de la misma.

ARTÍCULO 14o. Modificado en el literal d por el Acuerdo Nro. 374 del 18 de agosto de 1998.
COMPOSICIÓN DE LA JUNTA: La Junta Directiva del Instituto de Valorización de Manizales Invama estará integrada de la siguiente forma:

- a. Por el Alcalde de Manizales, quien la presidirá. El Alcalde podrá designar un delegado para que lo reemplace en sus ausencias temporales. El delegado debe ser funcionario de la Administración Municipal.
- b. Por el secretario de Planeación Municipal, con su respectivo suplente, designado por el señor Alcalde.
- c. Por el Secretario de Obras Públicas Municipal.
- d. Por cuatro (4) representantes de la comunidad que serán designados por el Alcalde mediante Decreto.

ARTÍCULO 15o. PERÍODO DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA. Los designados por el Alcalde serán de libre nombramiento y remoción. El período de los representantes de la comunidad será de un (1) año, iniciándolo el día 2 de enero hasta el 31 de diciembre. Sin embargo, continuarán en sus funciones aun después de terminado el período, hasta tanto no sean legalmente reemplazados.

ARTÍCULO 16o. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA SER MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA: Las inhabilidades e incompatibilidades, serán las establecidas en la Constitución Nacional y las que determinen las Leyes.

ARTÍCULO 17o. REUNIONES: La Junta Directiva se reunirá ordinariamente una (1) vez al mes por convocatoria de su Presidente ó del Gerente y extraordinariamente cuando sea necesario.

ARTÍCULO 18o. PERSONAS CON VOZ EN LA JUNTA: En la Junta tendrán voz, pero no voto el Gerente y las personas invitadas.

ARTÍCULO 19o. QUÓRUM: Se formará el quórum en toda reunión de la Junta Directiva por la asistencia de tres (3) de sus miembros.

ARTÍCULO 20o. VOTOS PARA DECIDIR: Para toda decisión de la Junta Directiva se requerirá el voto de la mayoría de los miembros presentes.

ARTÍCULO 21o. LIBRO DE ACTAS: De la sesiones de la Junta Directiva se levantarán Actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario. Cada una de las hojas será rubricada por el Secretario y las actas se enumerarán en forma consecutiva, debiendo formarse con las que se produzcan cada año, un libro el cual se empastará en la forma que mejor convenga para su conservación. De lo que consten las Actas, darán fe las copias que con su firma expida el Secretario de la Junta.

ARTÍCULO 22o. FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: Son funciones de la Junta Directiva:

A. CON RELACIÓN A LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION.

1. Aprobar los estudios de Pre factibilidad de los proyectos.
2. Decretar las obras que se realizarán por el sistema de la contribución de Valorización.
3. Expedir, adicionar, modificar y revocar las Acuerdos que decreten obras de interés público.
4. Aprobar los estudios de Factibilidad.
5. Elegir uno de los miembros para que haga parte de la Junta de representantes de las respectivas obras.
6. Autorizar la distribución del déficit; la inversión, devolución o aplicación del superávit de una obra determinada.
7. Determinar el número de representantes de los propietarios o poseedores que conformarán la Junta de Representantes.

8. Ajustar la composición de la Junta de Representantes cuando se presenten modificaciones en el área, o sus designados no acepten o se inhabiliten, la cual decidirá si lo hace mediante nombramiento directo, o convocatoria a elección.
9. Las demás funciones relacionadas con el sistema de la contribución de Valorización.
10. Reglamentar el tratamiento que tendrán los inmuebles destinados total o parcialmente a usos culturales, de asistencia social, educación, salud, las sedes de acción comunal y las edificaciones de valor patrimonial, histórico, cultural o artístico.

B. CON RELACIÓN A LA ENTIDAD.

1. En general, la Junta Directiva es competente para tomar todas las medidas que tiendan a la realización del objeto del Instituto de Valorización de Manizales, pues se entiende que ella es su órgano general de dirección, con facultades para la ejecución de todos los actos tendientes al cumplimiento de sus objetivos.
2. Adoptar los Planes de Desarrollo en Inversión del Instituto de Valorización de Manizales.
3. Autorizar la adquisición, venta, dación en pago y demás transacciones de los bienes inmuebles del Instituto, conforme a lo establecido en la ley 9a. de 1989 y demás normas concordantes.
4. Autorizar al Instituto para asociarse con particulares, corporaciones, Asociaciones o Fundaciones existentes o que se creen u organicen y que tengan relación directa con el objeto de la misma, para participar como socios o accionistas en sociedades de economía mixta, de capital público, entidades descentralizadas indirectas que tengan los mismos o similares fines u objetivos en forma directa o indirecta, de conformidad con la Ley.
5. Definir la política general de Instituto de Valorización de Manizales, teniendo en cuenta los planes y programas trazados para la construcción de obras de interés público, por el sistema de la contribución de valorización.
6. Autorizar las transacciones que celebre el Instituto de Valorización de Manizales en la solución de diferencias con terceros.
7. Aprobar o improbar los proyectos de Acuerdo que han de ser presentados al Concejo.
8. Aprobar las tarifas sobre el mantenimiento del alumbrado público.

NOTA: Este numeral quedó sin vigencia a partir de la expedición del Acuerdo del Honorable Concejo Municipal número 0673 del 14 de marzo de 2008, toda vez que la tarifas se ajustan anualmente con el I.P.C..

9. Autorizar la destinación de recursos y bienes de INVAMA, para la formación de programas y proyectos y explotaciones económicas de interés para el INVAMA, con el fin de generar ingresos que contribuyan a la eficaz prestación de su objeto.

10. Autorizar la creación de los Fondos que estime convenientes, determinar su estructura y reglamentar su funcionamiento.

C. CON RELACIÓN AL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD

1. Aprobar para períodos anuales el presupuesto de ingresos y gastos del Instituto.
2. Autorizar los traslados, adiciones y modificaciones presupuestales, planes y programas de caja.
3. Autorizar la consecución de créditos y otorgamiento de avales para los mismos.
4. Impartir aprobación a los balances y al informe anual del Gerente y ordenar las modificaciones que deban introducirse, los cuales deberán presentarse en el mes de marzo de cada año.
5. Autorizar la constitución de garantías sobre cualquier clase de bienes del instituto para respaldar obligaciones.

D. CON RELACIÓN AL PERSONAL DE LA ENTIDAD.

1. Aprobar la estructura administrativa del Instituto.
2. Crear, suprimir y fusionar los cargos que juzgue necesarios para el conveniente funcionamiento del Instituto, previa recomendación del Gerente.
3. Fijar el sistema de nomenclatura, clasificación, nivelaciones y escalas salariales del personal al servicio del Instituto por recomendación del Gerente.
4. Aprobar las normas generales de administración del personal del Instituto.

ARTÍCULO 23o. ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA:

Serán atribuciones de la Junta Directiva las siguientes:

1. Designar las comisiones permanentes y delegar en ellas las funciones que les competen.
2. Expedir su propio reglamento y aprobar las Actas de las sesiones y de las comisiones permanentes, siempre que no haya delegado en algunos de sus miembros.
3. Expedir acuerdos diferentes a los que decretan obras, para regular asuntos de su competencia.
4. Delegar en el Gerente las atribuciones que considere convenientes, en forma temporal o permanente.

ARTÍCULO 24o. HONORARIOS: Los miembros de la Junta Directiva no percibirán remuneración alguna por la asistencia a las sesiones de la Junta.

CAPÍTULO QUINTO DEL GERENTE

ARTÍCULO 25o. GERENTE GENERAL: El Gerente es el representante legal del Invama y agente del Alcalde de su libre nombramiento y remoción con igual categoría al de Secretario de Despacho.

ARTÍCULO 26o. FUNCIONES DEL GERENTE GENERAL: El Gerente tendrá a su cargo la administración y coordinación de las distintas dependencias del Instituto, asegurando el cumplimiento de las orientaciones y decisiones de la Junta Directiva, de acuerdo con las funciones que se hayan señalado a los funcionarios de la entidad. En consecuencia tendrá las siguientes funciones:

A. CON RELACIÓN A LA JUNTA DIRECTIVA.

1. Presentar, a más tardar en el mes de marzo de cada año a consideración de la Junta Directiva un informe anual, que contenga las cuentas del ejercicio fiscal correspondiente.
2. Proponer a la Junta Directiva la creación de las dependencias y cargos necesarios para el desarrollo de las actividades del Instituto de Valorización de Manizales Invama, junto con el reglamento de funciones y las especificaciones del personal requerido, con sus asignaciones.
3. Presentar el presupuesto anual de Rentas y Gastos, los Planes de gastos, programas de caja, traslados, adiciones o modificaciones al presupuesto.

4. Presentar a aprobación de la Junta Directiva el sistema de nomenclatura, clasificación, nivelaciones y escalas salariales del personal al servicio del Instituto.

B. CON RELACIÓN A LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION.

1. Expedir el acto administrativo mediante el cual se fija la fecha para la inscripción de candidato de representantes de los propietarios y poseedores, denuncia de inmuebles, elección de representantes y plazo máximo para realizar la distribución.

2. Expedir las Resoluciones Distribuidoras y Modificadoras de gravámenes de Valorización.

3. Resolver los recursos de reposición en un término de dos (2) meses, contados desde la fecha de su interposición. Los cuales deberán interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la contribución personalmente o por edicto.

4. Expedir la Resolución Liquidadora de una obra cuando expire el plazo definitivo del recaudo.

5. Resolver las sugerencias, observaciones presentadas por la Junta de Representantes.

6. Decidir sobre las solicitudes de los particulares por causa de las obras que se emprendan por el sistema de la contribución o por motivos diferentes en que el Instituto se vea comprometido.

7. Enviar a las entidades responsables la documentación sobre las obras que se proyecta ejecutar.

8. Organizar un grupo interdisciplinario que garantice la eficiencia, calidad y control de los proyectos que conforman la obra.

9. Ejecutada una obra, ordenar la entrega oportuna a la entidad competente.

10. Las demás que le señalen los estatutos y la Junta Directiva y las que refiriéndose a la buena marcha del INVAMA, no estén expresamente atribuidas a otra autoridad.

11. Administrar el Fondo de Valorización de Manizales "Invama" por proyectos, el fondo de Mantenimiento Alumbrado Público y demás fondos que se creen.

12. Expedir la Resolución que distribuye el déficit, que ordena la inversión, devolución o aplicación del Superávit de una obra determinada.

C. CON RELACIÓN A LA ENTIDAD.

1. Nombrar y remover los funcionarios de la Entidad, ajustándose a las disposiciones legales vigentes para los funcionarios que se encuentren desempeñando cargos de carrera.
2. Nombrar, declarar insubsistencias y remover la planta personal de libre nombramiento y remoción conforme a las disposiciones legales y estatutarias.
3. Dar aplicación estricta al Régimen Laboral vigente.
4. Administrar las propiedades y bienes del Instituto.
5. Velar por el establecimiento y desarrollo del Control Interno en el Instituto.

D. CON RELACIÓN AL RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN.

1. Celebrar los contratos y ejecutar los actos de su competencia conforme a la Ley de Contratación.
2. Determinar las pólizas que deban constituirse para asegurar los bienes del Instituto y el buen manejo de sus rentas.

E. FUNCIONES GENERALES.

1. Cumplir y hacer cumplir todas las disposiciones de la Junta Directiva.
2. Constituir, previa autorización de la Junta Directiva, mandatarios o apoderados que representen al Instituto en negocios especiales, que no puedan ser atendidos por personal de planta.
3. Delegar en funcionarios atribuciones que le son propias, mantenimiento sin embargo, la vigilancia en general sobre los actos de los delegados.
4. Informar a la Junta Directiva sobre los diferentes asuntos del Instituto de Valorización de Manizales.
5. Presentar a la Junta Directiva para su aprobación los proyectos de Acuerdo que han de presentarse al Honorable Concejo Municipal, cuando éstos no sean de iniciativa del señor Alcalde.
6. Presentar al Honorable Concejo Municipal los proyectos de Acuerdo aprobados por la Junta Directiva.

7. Asistir a la Junta Directiva por derecho propio y en ella tendrá voz pero no voto.
8. Atender las citaciones del Honorable Concejo Municipal para dar los informes y explicaciones que le sean requeridos.
9. En general, todas las funciones inherentes a la buena marcha en la Entidad.

ARTÍCULO 27o. REEMPLAZO: En las faltas temporales u ocasionales del Gerente, lo mismo que en el conocimiento en que aquel se declare impedido, lo reemplazará el funcionario que para tal efecto designe el Alcalde.

CAPÍTULO SEXTO **ACTOS DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD**

ARTÍCULO 28o. DECISIONES: La Junta Directiva tomará sus decisiones por medio de Acuerdos. Los actos o decisiones de la Junta Directiva, cumplidos en el ejercicio de sus funciones se enumerarán consecutivamente por anualidades con indicación del día, mes y año en que se expidan.

ARTÍCULO 29o. ACTOS DEL GERENTE GENERAL: El Gerente tomará sus decisiones por medio de Resoluciones con las cuales dictará las normas que faciliten la ejecución de las disposiciones y Acuerdos de la Junta Directiva, cuya ejecución le corresponda. Por medio de sus actos resolverá situaciones individuales y generales dentro del campo de la competencia.

Los actos o decisiones del Gerente cumplidos en el ejercicio de sus funciones se enumerarán consecutivamente, por anualidades con indicación del día, mes y año en que se expidan.

ARTÍCULO 30o. ACTOS DE OTROS FUNCIONARIOS: Los demás funcionarios del Instituto de Valorización Municipal serán competentes para la ejecución de los actos determinados en los manuales de funciones.

ARTÍCULO 31o. CONTROL DE LEGALIDAD: Los actos de los funcionarios dependientes del Gerente estarán sometidos al control jerárquico por parte de éste, tanto desde el punto de vista de la legalidad como de la conveniencia. El proceso administrativo termina con la decisión del Gerente.

CAPÍTULO SÉPTIMO SECRETARÍA

ARTÍCULO 32o. SECRETARÍA: La Secretaría del Instituto de Valorización de Manizales “Invama” será desempeñada por el funcionario que desempeñe el cargo de Secretario General y Jurídico quien tendrá a su cargo las funciones determinadas en el Manual de Funciones de Instituto. Le corresponde al Secretario General y Jurídico elaborar las actas de la Junta Directiva, de sus comisiones permanentes y autenticarlas con su firma. Así mismo, autenticar los actos del Gerente General con excepción de los que se refieran al manejo de personal de los funcionarios y delegados y expedir bajo su firma las copias auténticas de unas y otras, debiendo ser refrendados con su firma todos los actos.

ARTÍCULO 33o. COBRO COACTIVO: El Secretario General y jurídico del Instituto de Valorización de Manizales ejercerá la jurisdicción Coactiva para el cobro de la contribución de valorización, y demás cartera morosa con que cuente el Invama.

CAPÍTULO OCTAVO GENERALIDADES

ARTÍCULO 34o. CONTROL FISCAL: Las actuaciones del Instituto de Valorización de Manizales Invama estarán sujetas a las disposiciones contempladas en la Ley 42 de 1993, el Código Fiscal del Municipio de Manizales y demás normas pertinentes.

ARTÍCULO 35o. COMPETENCIA: El Instituto de Valorización de Manizales Invama ejercerá como entidad competente, todas las funciones establecidas por la ley para la contribución de valorización, el mantenimiento de Alumbrado Público y la Comercialización del Alumbrado Navideño.

CAPÍTULO NOVENO DEL RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN DEL PERSONAL

ARTÍCULO 36o. CATEGORÍA: Las personas naturales que prestan sus servicios al Instituto de Valorización de Manizales Invama tendrán la calidad de empleados públicos.

ARTÍCULO 37o. RÉGIMEN: El régimen de prestaciones sociales y de seguridad social de los empleados públicos del Instituto de Valorización de Manizales Invama será el que establezca la ley.

CAPÍTULO DÉCIMO DE LA REFORMA ESTATUTARIA

ARTÍCULO 38o. REFORMAS: Las reformas estatutarias deberán someterse a la aprobación del Concejo de Manizales.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO AUTORIZACIONES

ARTÍCULO 39o. OBRAS: Facúltase al Instituto de Valorización de Manizales INVAMA para ocupar las vías públicas con canalizaciones subterráneas y postes para alambres y cables eléctricos, torres y otros aparatos para cables aéreos y en general con accesorios en aquellas obras que realice INVAMA en cumplimiento de sus actividades, garantizando siempre el restablecimiento de la vía por cuenta del Sistema de Contribución de Valorización.

ARTÍCULO 40o. BIENES INMUEBLES: Facúltase por el término de noventa (90) días al Alcalde de Manizales para formalizar la cesión de los derechos y la transferencia del dominio de los bienes que forman parte del Patrimonio del Invama, en cumplimiento del artículo 172o. del Acuerdo 013 de marzo 20 de 1987.

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO FONDOS DEL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES “INVAMA”

ARTÍCULO 41o. Modificado por el Acuerdo Nro. 0578 del 7 de mayo de 2004. FONDOS DE “INVAMA”: Crease el Fondo de Valorización de Manizales “Invama” por proyectos, con el fin de darle transparencia y centralizar la administración y disposición de los bienes, las rentas y los demás ingresos originados de las contribuciones de Valorización y así garantizar al contribuyente la ejecución de las obras –aprobadas en el Acuerdo Decretador atendiendo debidamente todos los costos y gastos que demanden las obras que se ejecuten por este sistema así como los gastos de imprevistos, de administración hasta el monto establecido para cada proyecto y distribución y recaudo.

Así mismo, crease el Fondo del Mantenimiento Alumbrado Público para darle transparencia a la administración y disposición de los bienes muebles, las rentas y los demás ingresos originados del alumbrado público, y así atender debidamente todos los gastos operativos y de administración que demande el mantenimiento del alumbrado público.

Los ingresos originados por el diseño, comercialización, mantenimiento y ejecución del Alumbrado Navideño, así como los gastos derivados de dicha actividad se manejarán en cuentas especiales de renta y gastos.

ARTÍCULO 42o. FUNCIONES: Las funciones técnicas y administrativas para el desarrollo de las actividades propias de los Fondos serán realizadas por las distintas dependencias del Instituto de Valorización de Manizales “Invama”, conforme a la distribución que de ellas haga el Gerente.

ARTÍCULO 43o. Modificado por el Acuerdo Nro. 0578 del 7 de mayo de 2004 y el Acuerdo Nro. 0677 del 31 de Marzo de 2008. **PATRIMONIO DE LOS FONDOS:** Constituye el patrimonio del fondo de valorización de Manizales Invama, por proyectos

- A.** La contribución que se liquide y recaude por obras distribuidas.
- B.** Los recursos del crédito que se contraten con destino a obras que se realicen por el sistema de contribución de valorización.
- C.** Todos los bienes muebles e inmuebles que se adquieran para las obras y el producto de su venta.
- D.** Todos los aportes que hiciesen al fondo: La Nación, El Departamento, El Municipio o cualquier otra entidad de carácter público, destinados a la ejecución de obras.
- E.** Los ingresos por rendimientos financieros de las cuentas que se abran para manejar el fondo.
- F.** Los aportes que reciba a título de donación para la ejecución de las obras.
- G.** Las partidas que el Municipio de Manizales destina para la financiación de las obras que causen la contribución de valorización, o para cancelar el valor de las contribuciones con que sean gravados los bienes fiscales de su propiedad.
- H.** Los ingresos derivados de convenios y/o contratos

Constituye el patrimonio del fondo del mantenimiento de la red de alumbrado público:

- A.** Todos los bienes muebles e inmuebles adquiridos para el mantenimiento del alumbrado público y los que llegasen a adquirir, así como el producto de su venta.
- B.** Los ingresos que se perciban por la prestación y el mantenimiento del alumbrado público dentro de su jurisdicción y fuera de ella.

C. Los ingresos que se perciban por el pago de los daños ocasionados a los elementos de la red de alumbrado público.

D. Los ingresos por rendimientos financieros de las cuentas que se abran para manejar el fondo.

E. Los aportes que reciba a título de donación para el mantenimiento del alumbrado público.

F. Los recursos de crédito que se contraten con destino al mantenimiento del alumbrado público.

Estos recursos serán manejados por intermedio de cuentas especiales o fiducias bancarias para cada proyecto y para el alumbrado público, separadas de los fondos comunes del Invama, así mismo se constituyen en patrimonio inembargable.

ARTÍCULO 44o. ADMINISTRACIÓN DEL FONDO: El Fondo de Valorización de Manizales “Invama” por proyectos y el Fondo del Mantenimiento del Alumbrado Público será administrado por el representante Legal de “Invama”.

ARTÍCULO 45o. TESORERO DEL FONDO: El tesorero de los Fondos será el jefe de la Unidad de Gestión Financiera y Administrativa del “Invama”.

ARTÍCULO 46o. MANEJO FINANCIERO: El manejo financiero de los recursos de los fondos y su contabilidad estará a cargo de “Invama”.

ARTÍCULO 47o. PRESUPUESTO DEL FONDO: El Fondo de Valorización de Manizales “Invama” por proyectos realizará y administrará sus obras a través del “Invama”, de acuerdo a un presupuesto anual de ingresos y gastos que deberá ser revisado por la Junta de Representantes de cada proyecto y aprobado por la Junta Directiva, lo mismo que las adiciones o modificaciones a que hubiese lugar en dicho presupuesto.

Así mismo, el Fondo del Mantenimiento del Alumbrado Público realizará y administrará su mantenimiento a través del Invama, de acuerdo con un presupuesto anual de ingresos y gastos, el cual es aprobado por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 48o. CONTROL FISCAL DEL FONDO: Estará sujeto a las disposiciones contempladas en la Ley 42 de 1993, el Código Fiscal del Municipio de Manizales y demás normas pertinentes.

ARTÍCULO 49o. INGRESOS: Los ingresos que recaude el Fondo de Valorización de Manizales “Invama” por proyectos se invertirán única y exclusivamente en la obra que los cause y en el pago

de la deuda pública adquirida, previo el pago al Invama del porcentaje para la administración, distribución y recaudo fijado para cada proyecto.

Así mismo, los ingresos que recaude el Fondo del Mantenimiento del Alumbrado Público, se invertirán única y exclusivamente en el Mantenimiento del Alumbrado Público, previo el pago al Invama del porcentaje de administración fijado por el Gerente, el cual no podrá ser inferior al 15% ni superior al 25% sobre los ingresos netos del Mantenimiento del Alumbrado Público, que permitan utilizar la tecnología y sistemas administrativos que garanticen la mejor calidad, continuidad y seguridad a sus usuarios.

PARÁGRAFO: Cuando para la ejecución de una obra o para el Mantenimiento del Alumbrado Público se reciban aportes de otras entidades, los ingresos que recauden los Fondos se destinarán en la forma como quede estipulado en los respectivos convenios interadministrativos.

Igual destinación se dará en los casos en que otra entidad haya ejecutado una obra en el Municipio de Manizales y se determine su cobro por el Sistema de la Contribución de Valorización, a través de Invama.

ARTÍCULO 50o. PIGNORACIÓN: Los recursos del Fondo de Valorización de Manizales “Invama” por proyectos y especialmente la contribución de Valorización, podrán ser pignorados para avalar créditos, igualmente podrá gravar con hipoteca sus bienes inmuebles, dar en prenda los muebles y capitalizar los recursos que lo constituyan. Como también los recursos del Mantenimiento del Alumbrado Público.

ARTÍCULO 51o. Modificado por el Acuerdo Nro. 374 del 18 de agosto de 1998. BIENES RAICES: El Instituto de Valorización de Manizales podrá adquirir bienes raíces y celebrar contratos de obra civil una vez decretada la obra.

PARÁGRAFO: Para la adquisición de bienes de que trata el presente artículo, se deberá observar la normatividad contenida en la ley 9a. de 1989, la ley 388 de 1997 y demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o deroguen.

ARTÍCULO 52o. CONTRATOS CON ENTIDADES FINANCIERAS: Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 41o. y siguientes se podrán celebrar Contratos con Entidades Financieras, para la administración de los proyectos por el Sistema de Valorización, del Mantenimiento del Alumbrado Público y demás obras, con sujeción a las normas vigentes.

TÍTULO II DEL SISTEMA DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES ESPECIALES

ARTÍCULO 53o. DEFINICIONES: Para interpretar y aplicar este Estatuto, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1.1 ACUERDO DECRETADOR: Es el acto administrativo expedido por la Junta Directiva del INVAMA, por el cual se ordena la realización de proyectos de interés público por el Sistema de la Contribución de Valorización, en una zona de citación determinada y se ordena el cálculo del beneficio.

1.2 ÁREA VIRTUAL: Es el área contenida dentro del área de citación, en la cual se han detectado beneficios de carácter genérico a nivel de características no específicas.

1.3 BENEFICIO DIRECTO: Mayor valor obtenido por un predio cualquiera que sea su intensidad, comprobado por métodos de medida demostrables a través de un modelo cuantificador.

1.4 BENEFICIO ECONÓMICO: Mayor valor que adquiere un predio por la ejecución de una obra de interés público.

1.5 CAPACIDAD DE PAGO: Valor que esta en capacidad de pagar una persona natural o jurídica para contribuir a una obra en proporción al lapso de tiempo correspondiente.

1.6 CÉDULA CATASTRAL: Se define como el código asignado a un predio por el IGAC e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

1.7 CENSO: Es la recopilación de la información relacionada con los inmuebles y propietarios o poseedores pertenecientes a la zona de citación.

1.8 CONTRIBUCIÓN: Carga específica y temporal que se impone a un bien inmueble, liquidado sobre un beneficio económico y se emplea para construir obras de interés público.

1.9 CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN: La contribución de Valorización es un gravamen real, destinado a la recuperación total o parcial de la inversión en proyectos de interés público, que se cobra a los propietarios y poseedores de aquellos inmuebles que reciben o han de recibir un beneficio económico con la ejecución del proyecto.

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

1.11 DISTRIBUCIÓN: Es el proceso mediante el cual se calcula el presupuesto o costo de la obra, el monto distribuible, se define el método de distribución, se cuantifica la contribución correspondiente a cada inmueble acorde con el beneficio y se determinan las formas de pago y los plazos para su cancelación, con base en las características socio-económicas de la comunidad beneficiada con el proyecto.

1.12 ESTUDIO SOCIOECONÓMICO: Diagnóstico de una zona delimitada, en términos de sus relaciones sociales, económicas, culturales, espaciales, ambientales, etc., con el fin de establecer su capacidad de pago para la contribución, su opinión con respecto a las obras y frente al cobro por el Sistema de Valorización

1.13 FACTOR DE CONVERSIÓN: Es la relación entre el presupuesto de inversión y la sumatoria de los beneficios brutos recibidos por los predios. Representa la participación que sobre los beneficios tiene la contribución medida en cada predio.

1.14 FACTOR IDEAL: Es un número sin unidades que se obtiene del estudio del mayor valor adquirido por los predios con la ejecución de la obra, asumiendo para cada uno de ellos, las condiciones ideales que permitan compararlos con un predio patrón de características muy frecuentes en la región.

1.15 FACTOR REAL: Para cada uno de los predios, las condiciones reales se miden con un número sin unidades obtenido del producto de cada incidencia en el mayor valor adquirido por cada predio con la ejecución de una obra.

1.16 FACTORIZACIÓN: Tasación por componentes del mayor valor económico que obtienen los inmuebles beneficiados con la ejecución de una obra pública. Su medida está dada por la inferencia de la factorización ideal sobre los elementos conductores del valor y a partir de ellos por la inferencia de los factores reales sobre cada predio analizado.

1.17 GAVAMEN REAL: Contribución que se registra ante la Oficina de Instrumentos Públicos.

1.18 JURISDICCIÓN COACTIVA: Facultad que tiene la Nación, Departamento, o Municipio para cobrar directamente las deudas fiscales a los contribuyentes.

1.19 MONTO DISTRIBUIBLE: Es el Presupuesto de distribución de un proyecto una vez ejecutado, y representa el valor definitivo a repartir entre los contribuyentes una vez consolidados todos los costos para llevar a cabo la obra, más los montos de ley permisibles de adicionar por efectos de administración, distribución, recaudos y margen por imprevistos.

1.20 PAZ Y SALVO: Certificado que expide al propietario o poseedor de un inmueble que está al día en las cuotas, o ha cancelado el gravamen asignado.

1.21 PREDIO: Tierra o posesión inmueble inscrito en cada cédula catastral.

1.22 PROYECTO: Es el conjunto de actividades que se pueden identificar y gerenciar en forma independiente y cuyas características son la temporalidad y la singularidad.

Cada proyecto estará conformado por una o varias fases, etapas u obras, de acuerdo con las políticas o postulados del Plan de Desarrollo Municipal.

1.23 RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA: Acto administrativo, expedido por el Gerente de INVAMA mediante el cual se asigna la contribución a los propietarios o poseedores de predios ubicados en la zona de influencia del beneficio económico, por la ejecución del proyecto y con destino a la recuperación de la inversión. 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.

1.24 RESOLUCIÓN LIQUIDADORA: Acto administrativo expedido por el Gerente de INVAMA, mediante el cual se ordena el cálculo del monto distribuible y se ordena la liquidación y cierre de la obra y se desafectan los inmuebles.

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

1.26 TÍTULO EJECUTIVO: El acto administrativo de la Decretación, distribución, o liquidación de la contribución de valorización y los que los modifiquen debidamente ejecutoriados, constituye título ejecutivo.

1.27 ZONA DE CITACIÓN: Área territorial sobre la cual se estima se presentará un beneficio económico para los predios allí ubicados, cuyos elementos para su definición son: La zona de estudio, el beneficio económico, factores físicos, decisiones administrativas y aspectos sociales, además debe ser demarcada por elementos físicos tales como: área bruta, área neta, Municipios, comunas, barrios, etc., números de predios y número de propietarios.

1.28 ZONA DE INFLUENCIA: Extensión territorial beneficiada con la ejecución de un proyecto y que se encuentra delimitada en la Resolución Distribuidora; teniendo en cuenta los criterios básicos para su determinación tales como: Accidentes naturales, incidencias en el costo del transporte, vías alternas, caminos de acceso, ahorro en tiempo, tipo de obra local y general, político-administrativos.

CAPÍTULO SEGUNDO

APLICACIÓN DEL SISTEMA DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

ARTÍCULO 54o. PLUSVALÍA: De conformidad con lo establecido en la Constitución Nacional, artículo 82 y la ley 9a de 1989, la Junta Directiva emitirá el ESTATUTO DEL SISTEMA DE PLUSVALÍA, que tendrá como fin reglamentar los cobros sobre el mayor valor o Plusvalía que sobre los bienes inmuebles generen las obras realizadas por el Municipio de Manizales, el Departamento de Caldas, la Nación u otros organismos que para el efecto autoricen al INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES INVAMA.

PARÁGRAFO 1o.: Quedarán excluidos de la aplicación del ESTATUTO DEL SISTEMA DE PLUSVALÍA las viviendas de interés social, y los predios y construcciones, cuya área de lote sea inferior a cuarenta metros cuadrados (40 m²).

PARÁGRAFO 2o.: Facúltese a la Junta Directiva para que en ejercicio de las facultades contenidas en este artículo realice los estudios y decrete los ajustes y exoneraciones que sobre el tema contempla la ley.

ARTÍCULO 55o. PROYECTOS A EJECUTAR: Mediante el sistema de la contribución de valorización se podrán financiar los proyectos de interés público de amplia cobertura, relacionados con la remodelación y renovación urbana y rural, el sistema vial y de servicios públicos, acordes con el Plan General de Desarrollo para el Municipio de Manizales.

PARÁGRAFO PRIMERO: Además de los proyectos que se financien en el Municipio de Manizales por el sistema de la contribución de valorización, se podrán cobrar contribuciones de valorización por proyectos que originen beneficio económico para los inmuebles, ejecutadas en el municipio por la Nación, el Departamento de Caldas, el Municipio de Manizales, sus Empresas Públicas y otras entidades estatales, previa autorización, delegación o convenio del organismo competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: También se podrán financiar proyectos por el sistema de la contribución de valorización, cuando el 50% o más de los propietarios o poseedores beneficiados, soliciten directamente y por escrito, en concordancia con las normas vigentes, la ejecución de un determinado proyecto por el sistema de valorización que efectivamente produzca un beneficio, esté o no incluido en el Plan de Desarrollo Municipal.

CAPÍTULO TERCERO DECRETACIÓN

ARTÍCULO 56o. ORIGEN DE LOS PROYECTOS: La Decretación de un proyecto estará supeditado al cumplimiento de uno de los siguientes requisitos:

- a. Que el proyecto se encuentre incluido en el Plan de Desarrollo Municipal.
- b. Solicitud escrita del 50% o más de los propietarios o poseedores beneficiados directamente con la ejecución del proyecto.
- c. Petición escrita del Concejo Municipal, Alcalde Municipal, Juntas Administradoras Locales, Juntas de Acción Comunal o Comités de participación ciudadana.
- d. Petición o convenio con otras entidades estatales.

ARTÍCULO 57o. ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD: Para la Decretación de un Proyecto se requieren los estudios de pre factibilidad realizados por INVAMA, que comprende entre otros:

- Definición del proyecto.
- Delimitación de la zona de citación.
- Diagnóstico socioeconómico de dicha zona.
- Diagnóstico ambiental del proyecto.
- Estimación del beneficio económico.
- Estimación del presupuesto del proyecto y su recuperación.
- Posibles fuentes de financiación.

ARTÍCULO 58o. RECUPERACIÓN COSTOS ESTUDIOS: Ordenados los estudios definitivos mediante el Acuerdo Decretador, los costos de los mismos serán incluidos en el presupuesto de distribución. En caso de no ser viable la ejecución del proyecto solicitado por el Municipio o Concejo Municipal por este sistema, los costos en que incurrió la entidad serán cancelados por el Municipio de Manizales a INVAMA en la siguiente vigencia presupuestal, los cuales serán incluidos en el Proyecto de Presupuesto a presentarse al Honorable Concejo Municipal.

Cuando la obra es solicitada por la comunidad y no es viable su ejecución, los costos de los estudios deberán ser cancelados por la comunidad que los solicitó, según reglamentación de la Junta Directiva de INVAMA.

Si los estudios realizados son costeados por una entidad diferente a INVAMA, su valor no será incluido en el presupuesto final de distribución de ser viable la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 59o. CONTENIDO DEL ACUERDO DECRETADOR: Este debe contener:

a) CONSIDERANDOS: se refieren a la justificación del proyecto al cumplimiento de los requisitos para su Decretación, al origen respecto a la iniciativa y a la aprobación del estudio de pre factibilidad, proferida por la JUNTA DIRECTIVA DE INVAMA.

b) PARTE RESOLUTIVA:

- Ordena la realización de los estudios de factibilidad del proyecto.
- Describe las obras, las fases o etapas que la conforman.
- Determina la zona de citación.
- Ordena el cálculo de la contribución.
- Determina el número de representantes de la comunidad que conformarán la Junta de representantes.
- Define los incentivos por denuncia de inmuebles.

ARTÍCULO 60o. PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES: Después de la expedición del Acuerdo Decretador de la contribución de valorización se integrará una Junta de Representantes, en la cual tendrán participación los propietarios o poseedores de los inmuebles ubicados en la zona de citación determinada por el Acuerdo Decretador.

Todo lo relativo a la intervención de los representantes se sujetará a lo definido en la Ley 1a. de 1943, en el Decreto 1.604 de 1966 y su Decreto Reglamentario 1.394 de 1970 y demás normas concordantes.

PARÁGRAFO: La fijación de las fechas para inscripción de candidatos a representantes de los propietarios o poseedores, denuncia de inmuebles, elección de representantes y plazo máximo para realizar la distribución, se hará mediante Resolución del Gerente de Invama.

ARTÍCULO 61o. CONVOCATORIA Y DENUNCIA DE PREDIOS: La convocatoria a los propietarios o poseedores se hará dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha

en que se produjo el Acuerdo Decretador, por medio de un aviso, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario a las fechas fijadas para la elección, para que los propietarios o poseedores denuncien sus inmuebles y elijan sus representantes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los avisos podrán efectuarse a través de uno de los siguientes medios de comunicación:

- Citaciones personales.
- Carteles fijados en diversos sitios donde se va a ejecutar la obra.
- Publicaciones en la prensa hablada o escrita.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los avisos se expresarán los siguientes aspectos:

- Características de la obra.
- Número de representantes a elegir.
- Número mínimo de votantes para que la elección de representantes sea válida.
- La facultad delegada a la Junta Directiva de Invama para hacer la elección si los propietarios o poseedores no lo hiciesen.
- Lugar de fijación del censo de propietarios o poseedores que sean beneficiados con la obra.
- Fecha, lugar y hora de inscripción y de elección de los candidatos.

Simultáneamente con la convocatoria de elección se publicará el censo preliminar elaborado por INVAMA, fijándolo en lugar público de dicha institución, el cual se anunciará en el mismo aviso de convocatoria. La fijación de este censo tiene como fin primordial darles oportunidad a los propietarios o poseedores a que participen en el perfeccionamiento del mismo, informando los posibles errores u omisiones que se encuentren.

ARTÍCULO 62o. DENUNCIA DE PREDIOS: Toda persona propietaria o poseedora de predios situados dentro de la zona de citación está obligada a efectuar la denuncia ante INVAMA, en formularios debidamente expedidos. Serán imputables al contribuyente los errores que tengan como origen la omisión, o las equivocaciones en que se incurra al hacer la denuncia.

A los contribuyentes que no estén registrados en la Oficina de Catastro o Registro y efectúen oportunamente la denuncia de predios, se les reconocerán los estímulos que se determinen en el Acuerdo Decretador, que no podrán ser inferiores al 1.5%, ni superiores al 3% de la contribución asignada.

ARTÍCULO 63o. COMPOSICIÓN DE LA JUNTA: La Junta de representantes estará integrada así:

- a. Hasta tres (3) representantes de los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados dentro de la zona de citación del proyecto, elegidos por ellos mismos.
- b. Un integrante de la Junta Administradora Local, propietario o poseedor de inmueble ubicado dentro de la zona de citación, designado por la Junta o Juntas Administradoras respectivas.

En el caso de que varias Juntas Administradoras vayan a elegir a un representante se hará en Asamblea de las mismas, por el sistema de mayorías.

- c. Un miembro de la Junta Directiva de INVAMA, designado por ésta.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Junta Directiva podrá aumentar el número de representantes, según la naturaleza de la obra.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Asistirán con derecho a voz pero sin voto, el representante legal de INVAMA o su delegado, el Director del proyecto, el Secretario de Planeación Municipal o su delegado, y los funcionarios de los organismos de control competentes que sean invitados.

PARÁGRAFO TERCERO: La Junta de Representantes se reunirá por derecho propio, por lo menos una vez al mes, o por citación del Gerente o Director del proyecto, quien coordinará la reunión y hará las veces de secretario.

PARÁGRAFO CUARTO: La Junta de representantes sesionará con la mayoría de los miembros, y sus decisiones se tomarán con la mitad más uno de los votos de los asistentes.

ARTÍCULO 64o. FUNCIONES DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES: La Junta de Representantes tendrá las siguientes funciones:

- a. Conceptuar sobre el alcance de las obras civiles.
- b. Conceptuar sobre la adición, supresión o modificación de obras al proyecto.
- c. Conceptuar sobre las modificaciones a la zona de citación.
- d. Examinar y conceptuar sobre el presupuesto del proyecto.
- e. Conceptuar sobre las conclusiones y recomendaciones de los estudios de beneficio socioeconómico y de impacto ambiental de la zona de citación.

- f. Revisar el proyecto de la Resolución Distribuidora.
- g. Velar por el cumplimiento de los programas de ejecución, recaudo, por la correcta inversión de los recursos y por el adecuado manejo del Fondo de Valorización de Manizales “Invama”.
- h. Visitar con regularidad los frentes de trabajo.
- i. Informar a los propietarios o poseedores sobre el desarrollo de las obras.
- j. Nombrar los comités asesores.
- k. Aprobar la liquidación del proyecto, la redistribución del déficit o la inversión, devolución o aplicación del superávit, velando por que la liquidación se haga oportuna y exactamente.
- l. Presentar las objeciones que formulen los contribuyentes.
- m. Presentar ante el Gerente las sugerencias y observaciones en relación con los proyectos.
- n. Las demás que le señale la Junta Directiva de INVAMA.

ARTÍCULO 65o. OBLIGACIONES DE LOS REPRESENTANTES: Los representantes están obligados a:

- a. Asistir a las reuniones de la Junta de Representantes y a cualquier otra que sean convocados.
- b. Suministrar periódicamente, a las personas gravadas con las contribuciones, los datos e información que ellos requieran.
- c. Prestar a INVAMA su colaboración, para la adquisición oportuna de los inmuebles necesarios para la ejecución del proyecto.

ARTÍCULO 66o. INHABILIDADES DE LOS MIEMBROS ELEGIBLES PARA LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Se consideran inhabilitados para ser representantes de los propietarios o poseedores:

- a. Quienes se hallen inhabilitados por la Constitución y las Leyes.
- b. Quienes se hallen dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o único civil con el Gerente, o con los miembros de la Junta Directiva de INVAMA.

ARTÍCULO 67o. INCOMPATIBILIDADES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Tendrán incompatibilidad para ser representantes de los propietarios o poseedores:

- a. El Alcalde, Secretarios de Despacho, Gerentes de los Institutos Descentralizados del orden municipal, funcionarios elegidos por el Concejo Municipal, Concejales, hasta un año después de su retiro.
- b. Los que hayan participado a título personal o como socios o empleados de una firma en los estudios y construcciones de la respectiva obra.
- c. Quienes sean funcionarios de INVAMA o habiendo sido funcionarios de la Entidad no hayan cumplido un (1) año desde su desvinculación.

ARTÍCULO 68o. PARTICIPACIÓN DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS EN LA ELECCIÓN DE REPRESENTANTES: En el evento de que dentro de la zona de citación existan predios de entidades públicas del orden municipal, éstas podrán participar en la elección de representantes para la Junta de propietarios o poseedores, previa inscripción de su delegado. En este caso podrá participar en las elecciones a nombre de la entidad pública el Representante Legal o su delegado, o quien lo represente.

ARTÍCULO 69o. INSCRIPCIÓN DE CANDIDATOS: La inscripción de candidatos a la Junta de Representantes, se hará dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la publicación del aviso de que trata el artículo 61o. de este Estatuto.

ARTÍCULO 70o. CALIDADES DE LOS REPRESENTANTES: Los candidatos a la Junta de Representantes de los propietarios o poseedores, deberán tener las siguientes calidades:

- a. Ser mayor de edad.
- b. Ser ciudadano en ejercicio.
- c. Ser propietario o poseedor de un inmueble incluido en la zona de citación.
- d. Estar a Paz y Salvo con Invama por todo concepto.

ARTÍCULO 71o. DOCUMENTOS PARA LA INSCRIPCIÓN: Al momento de su inscripción en la Secretaría General y Jurídica de Invama, los candidatos deberán presentar:

- a. Hoja de vida con fotografía actualizada.
- b. Documento de identidad.

c. Certificado de tradición que lo acredite como propietario dentro de la zona de citación, cuya fecha de expedición no tenga más de un (1) mes.

d. Los representantes legales de las personas jurídica aportarán el certificado de existencia y representación legal.

e. Los poseedores presentarán el último recibo de impuesto predial y/o las pruebas sumarias o judiciales que lo acrediten como tal.

ARTÍCULO 72o. ELECCIÓN: La elección de representantes se efectuará en la fecha, lugar y hora señalados en la convocatoria de que trata el artículo 61o. de este Estatuto.

ARTÍCULO 73o. VOTACIÓN: Cada elector tendrá derecho a depositar un voto por cada cédula catastral que le pertenezca. En el voto o tarjetón deberá inscribir o marcar el nombre de su candidato.

ARTÍCULO 74o. QUIÉNES PUEDEN VOTAR: Podrán participar en la votación todas aquellas personas que figuren en el censo de inmuebles como propietarios o poseedores de la zona de citación, además de aquellos que acrediten su calidad de tales, aunque no figuren en el censo preliminar. En ambos casos la identificación se hará mediante la presentación del documento de identidad.

PARÁGRAFO: Para acreditar la propiedad o posesión se podrá presentar alguno de los siguientes documentos:

- La escritura registrada del inmueble.
- La última factura del impuesto predial.
- Los poseedores acreditarán su posesión mediante la presentación de las pruebas sumarias o judiciales.
- Certificado de tradición.

ARTÍCULO 75o. PODERES: Cuando el propietario o poseedor no pueda comparecer personalmente a votar, podrá hacerlo mediante apoderado, con poder otorgado ante Notario Público.

Ninguna persona natural podrá representar a más de cinco (5) cédulas catastrales.

Tratándose de personas jurídicas o de sucesiones, además del poder, se deberá presentar prueba de que la persona que lo confiere tiene la representación de la entidad o sucesión que figure como dueña o poseedora del inmueble.

En caso de coexistencia de poderes conferidos a distintas personas, será preferido el de fecha posterior. Si todos tienen la misma fecha, será reconocido el primero que se presentará. Si el propietario o poseedor se presentará antes de sufragar el delegado con el fin de ejercer directamente su derecho, quedarán sin efecto tales poderes.

ARTÍCULO 76o. VOTOS: INVAMA suministrará las papeletas o tarjetones requeridos para la elección de los representantes, cuyo costo será con cargo al presupuesto del proyecto.

ARTÍCULO 77o. ESCRUTINIO: Una vez culminada la votación se procederá al escrutinio. Se conformará una comisión escrutadora integrada por el Gerente de INVAMA o su delegado, el Secretario General y jurídico de INVAMA, un delegado del Ente Fiscalizador correspondiente, un delegado de la Personería y un Representante de los propietarios o poseedores de la zona de citación.

En el escrutinio podrán participar como veedores los propietarios o poseedores de la zona de citación, así como los miembros de las Juntas Administradoras Locales de la zona.

Del resultado de la elección se dejará constancia en el acta correspondiente.

ARTÍCULO 78o. VALIDEZ: No serán válidos los votos de las personas que no utilicen las papeletas o tarjetones suministrados por INVAMA, ni se contarán los votos depositados por candidatos no inscritos.

ARTÍCULO 79o. SISTEMA DE ELECCIÓN: Como representantes de los propietarios o poseedores se elegirán en su orden, quienes tengan mayor número de votos. En caso de empate se decidirá por el sistema electoral.

ARTÍCULO 80o. RESULTADOS DEL ESCRUTINIO: Una vez conocidos los resultados de la elección, la Secretaria General y Jurídica de INVAMA les comunicará a los elegidos por escrito, quienes dispondrán de un término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación, para aceptar el cargo y tomar posesión del mismo ante el GERENTE GENERAL DE INVAMA. Si no lo hiciesen así, la Junta Directiva de INVAMA proveerá el cargo de conformidad con el artículo 83o. De este Estatuto.

PARÁGRAFO: Si no se lograre la elección del número de representantes de que habla el Acuerdo Decretador, la Junta Directiva de INVAMA procederá libremente a su nombramiento de personas que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 70o. del presente Estatuto.

ARTÍCULO 81o. PRESIDENTE DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Una vez posesionados los representantes elegidos decidirán entre ellos quién presidirá las reuniones. En caso de falta temporal del presidente, la Junta será presidida por uno de los asistentes seleccionado por orden alfabético.

ARTÍCULO 82o. MODIFICACIÓN DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Cuando después de elegidos los representantes de los propietarios o poseedores y antes de distribuirse el proyecto y en razón al beneficio que le cause, fuere necesario ampliar o disminuir la zona de citación, la Junta Directiva de INVAMA ajustará la composición de la Junta de Representantes, la cual decidirá si lo hace mediante nombramiento directo o mediante convocatoria a elección entre los propietarios o poseedores del área adicionada, o revocatoria si el representante es del área excluida o disminuida.

ARTÍCULO 83o. PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE REPRESENTANTE: En el evento de que uno o varios de los representantes designados no acepten o se inhabiliten según lo estipulado en el artículo 66o., serán reemplazados por el candidato que continúe en votos en el acta de escrutinio, o de los propietarios o poseedores con calidad de comuneros dentro de la zona de influencia, o demás propietarios o poseedores que cumplan con los requisitos establecidos en este estatuto. Igual procedimiento se empleará cuando un representante deje de ser propietario o poseedor dentro de la zona de influencia, o cuando deje de asistir a dos (2) reuniones consecutivas, sin excusa escrita justificable, ante la Secretaría General y Jurídica de INVAMA. La justificación será calificada por la Junta Directiva de INVAMA y ésta determinará y decidirá sobre la pérdida de la calidad de representante y designará su reemplazo de acuerdo con el presente artículo.

ARTÍCULO 84o. COMITÉS: Los miembros de la Junta de Representantes de cada obra podrán subdividirse, para lograr una mayor participación, en tres (3) Comités Asesores: Técnico, Financiero y de Vigilancia.

CAPÍTULO CUARTO DECRETACIÓN

ARTÍCULO 85o. OBJECIONES AL PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN: La Junta de Representantes, antes de la expedición de la Resolución Distribuidora, podrá presentar dentro de los Veinte (20) días siguientes a la presentación del proyecto de distribución sometido a su consideración, cualquiera de estas objeciones:

- a. Delimitación de la zona de influencia.
- b. Estimación del presupuesto de la obra.
- c. Censo de predios y propietarios.
- d. Factores que inciden en la cuantificación del beneficio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las objeciones se dirigirán al Gerente de INVAMA debidamente sustentadas para su estudio y decisión, quien las analizará para la expedición de la Resolución Distribuidora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de que la Junta de Representantes apruebe el proyecto de distribución, se procederá inmediatamente a la expedición de la Resolución Distribuidora.

ARTÍCULO 86o. ETAPAS PREVIAS DE LA DISTRIBUCION: Para distribuir un proyecto por el sistema de la contribución de valorización deben cumplirse los siguientes pasos:

- a. Presentación de estudio de factibilidad.
- b. Elaboración de los diseños de los proyectos y estudios de impacto ambiental.
- c. Elaboración del censo de inmuebles, propietarios o poseedores.
- d. Determinación de la zona de influencia.
- e. Elaboración de planos de reparto.
- f. Asignación provisional de la contribución de acuerdo al presupuesto del proyecto y el beneficio.
- g. Concepto de la Junta de Representantes de los propietarios o poseedores respecto de los proyectos y el presupuesto.
- h. Análisis del estudio socio-económico que determina la capacidad de pago.
- i. Análisis jurídico de la actuación.
- j. Expedición de la Resolución Distribuidora y asignación de las contribuciones.

ARTÍCULO 87o. PROYECTOS Y DISEÑOS DE LA OBRA: Antes de proceder a la distribución de la contribución de valorización, INVAMA deberá verificar y certificar por intermedio del Director del proyecto que los estudios de factibilidad estén vigentes, debidamente elaborados y los proyectos, diseños de las obras y los planos de fajas, estén aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO PRIMERO: El estudio de factibilidad deberá estar aprobado por la Junta Directiva del Invama.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando para la realización de un proyecto por el sistema de la

contribución de valorización se requiera utilizar zonas verdes o recreativas, se reemplazarán previa aprobación del Concejo Municipal con otras zonas verdes o recreativas que se compren con cargo al proyecto de ser posible en el mismo sector.

ARTÍCULO 88o. ADICIÓN DE OBRAS: Antes de la expedición de la Resolución Distribuidora podrán ser adicionados los proyectos, por INVAMA, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Aprobación de la Junta de Representantes de propietarios o poseedores.
- b. Que las adiciones no sean superiores al 20% del presupuesto del proyecto inicialmente decretado, estimada en valores constantes.
- c. Que las nuevas obras sean necesarias para satisfacer el interés de la comunidad beneficiada.

ARTÍCULO 89o. CONTENIDO DEL CENSO: Es la información relacionada con los inmuebles y propietarios o poseedores pertenecientes a la zona de influencia, el cual contendrá:

- La dirección del inmueble.
- El área del inmueble.
- La cédula catastral.
- La matrícula inmobiliaria.
- Dirección de cobro del propietario o poseedor.
- Nombre completo del propietario o poseedor.
- Cédula o Nit. del propietario o poseedor.
- Estrato socioeconómico del inmueble.
- Porcentaje de copropiedad.

PARÁGRAFO PRIMERO: La base de datos para la elaboración del censo deberá ser la información actualizada del Instituto Agustín Codazzi, o la entidad que haga sus veces, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, o normas que la sustituyan. Lo anterior no obsta para que INVAMA pueda ajustar dicha información con los archivos existentes o mediante trabajo de campo.

El censo definitivo podrá ser utilizado por el Municipio de Manizales para actualizar la información sobre la conformación catastral.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El estrato socio-económico se tomará del Acuerdo Municipal que actualiza la estratificación del Municipio de Manizales.

ARTÍCULO 90o. INMUEBLES NO GRAVABLES: Los únicos inmuebles no gravables con la contribución de valorización son los bienes de uso público y los contemplados en el concordato. Todos los demás inmuebles beneficiados, aunque pertenezcan a la Nación, Departamento, o Municipio o a las entidades Descentralizadas, de cualquier orden, serán gravadas y las contribuciones efectivamente cobradas, en los términos establecidos en la Resolución Distribuidora.

ARTÍCULO 91o. CÁLCULO DE BENEFICIO: Para determinar los beneficios que se generan con la ejecución de un proyecto se podrán utilizar los siguientes métodos:

- a.** Del doble avalúo comercial para toda la zona: consistente en avaluar cada uno de los inmuebles en las condiciones anteriores y posteriores de ejecutada la obra, descontando beneficios ajenos.
- b.** Del doble avalúo comercial para parte de la zona: por el cual se avalúan algunos inmuebles característicos situados en diferente posición del proyecto, antes y después de ejecutada la obra.
- c.** Por analogía: según el cual se selecciona un proyecto semejante ya ejecutado, en una zona similar a aquella en donde se va a construir el nuevo proyecto.
- d.** Del doble avalúo simple para parte de la zona: Consistente en la escogencia aleatoria de inmuebles representativos, sobre los cuales los expertos en precios de la tierra estiman su valor comercial presente sin el proyecto y luego la estimación del valor presente, si el proyecto estuviera ejecutado.
- e.** Método de los frentes: Cuando los frentes de los inmuebles a una vía determinen el grado de absorción del beneficio de un proyecto, se distribuirán las contribuciones en proporción a ellos, sin descartar las características específicas del inmueble.
- f.** Método de simple áreas: cuando el beneficio que produce el proyecto sea uniforme en toda la zona, la distribución de las contribuciones se efectuará en proporción a las áreas de los inmuebles beneficiados.
- g.** Método de las zonas: mediante el cual, la distribución se efectúa en zonas paralelas al eje del proyecto, determinadas por líneas de igual beneficio. Las zonas absorben un porcentaje decreciente de gravamen a medida que se alejan del eje del proyecto.

h. Método de los avalúos: Cuando la distribución de las contribuciones, se efectúa en forma proporcional a las diferencias de los avalúos de los inmuebles, antes y después de la ejecución del proyecto.

i. Método de los factores de beneficio: Según el cual los beneficios se miden empleando un coeficiente numérico sin unidades de medida, obtenido con base en todos los factores que pueden influir en el mayor valor de los inmuebles a saber: topografía de terreno, frente, área, forma, distancia, precio de la tierra, destinación del inmueble, cambio de usos del suelo, densidad y vocación de ocupación según formas de planeación, condiciones de accesibilidad tanto de vehículos como peatones, servicios, características socioeconómicas de los propietarios y poseedores y otros aspectos que se consideren importantes.

PARÁGRAFO PRIMERO: INVAMA para calcular el beneficio, de acuerdo con alguno de los métodos anteriores, consultará avalúos con el Instituto Agustín Codazzi, o con la lonja de propiedad raíz, o con expertos en el mercado inmobiliario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para obtener mayor exactitud en la distribución que reciben los inmuebles, los anteriores métodos podrán combinarse, para corregirlos y así obtener un factor real de beneficio.

ARTÍCULO 92o. ASIGNACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN: Es el proceso mediante el cual se calcula la contribución que le corresponde a cada uno de los inmuebles beneficiados por la obra, teniendo en cuenta el presupuesto del mismo, el beneficio calculado, la capacidad de pago de los contribuyentes, los plazos de amortización y las formas de pago.

PARÁGRAFO: El estudio socioeconómico, determinará los plazos y las cuotas mensuales de los contribuyentes.

ARTÍCULO 93o. COSTO DEL PROYECTO: Es el valor total de la inversión que requiere la obra que incluye: Las obras civiles, obras por servicios públicos, ornato y amoblamiento, bienes raíces, adquisiciones e indemnizaciones, estudios, diseños, interventoría, costos ambientales, seguros, gastos jurídicos, gastos de registro, financieros, adicionados con un porcentaje prudencial para gastos de administración, imprevistos y para distribución y recaudo hasta el monto establecido por la Ley. El Gerente fijará los porcentajes de Administración los cuales no podrán ser inferiores al 12%, ni superiores al 25% del costo total final del proyecto e imprevistos como mínimo del 10% dependiendo del tipo de obra y los riesgos que presente.

PARÁGRAFO: INVAMA facturará mensualmente, al Fondo del proyecto o entidad financiera, cuenta de cobro para cancelar el porcentaje de administración, distribución y recaudo que se le transfiere por este artículo, sobre los recaudos.

ARTÍCULO 94o. PRESUPUESTO DE DISTRIBUCIÓN: Es la estimación económica

anticipada del costo total que habrá de tener el proyecto al final de su ejecución, en el cual se incluye el efecto de la inflación, el costo posible de obras extras y adicionales y los costos financieros imputables a la obra, gastos de administración, imprevistos y distribución y recaudo. Será el valor provisional a repartir entre los contribuyentes, sin exceder el beneficio.

ARTÍCULO 95o. VALOR FINAL DE DISTRIBUCIÓN: Es el total de la inversión, incluidos los costos financieros, imprevistos, administración y distribución y recaudo del proyecto que se ha ejecutado por el sistema de la contribución de valorización.

ARTÍCULO 96o. LÍMITES PARA LA DISTRIBUCIÓN: Para la distribución del proyecto, por el sistema de la contribución de valorización, se realizará una evaluación comparativa de los valores globales estimados de PRESUPUESTO Y BENEFICIO teniendo en cuenta la capacidad de pago.

Si el presupuesto es mayor que el beneficio, se podrá distribuir hasta el monto del beneficio siempre y cuando se cuente con otros recursos para la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 97o. OTRA FINANCIACIÓN: Los proyectos se podrán ejecutar de manera concertada con la participación del Municipio y otras entidades privadas o públicas del orden Municipal, Departamental, Nacional o con aportes internacionales. La utilización de los recursos comprometidos por otras entidades, será efectuada mediante convenios celebrados con INVAMA. La Resolución Distribuidora señalará el monto que cancelarán los contribuyentes y el origen de los demás recursos comprometidos.

ARTÍCULO 98o. PROYECTO POR CONCESIÓN: Corresponde a la Junta Directiva de INVAMA, mediante acuerdo definir los alcances de los convenios que se celebren para adelantar obras públicas por el sistema de concesión, concesión de peajes y proyectos de desarrollo concertados, en los cuales los dueños de la tierra y/o particulares, participen como socios del proyecto. De acuerdo con las normas legales vigentes.

ARTÍCULO 99o. SERVICIOS PÚBLICOS: Cuando se ordene la ejecución de un proyecto por el sistema de la contribución de valorización, que requiera la construcción de obras y redes de servicios públicos, necesarios para atender la demanda prevista para el desarrollo de la zona de influencia, los costos de estas se incluirán en los presupuestos de distribución de la obra.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por situaciones tales como cambio de usos, redensificaciones o mayor desarrollo en la zona de influencia, proyectado y generado por las obras de valorización, se requiere la ampliación de las capacidades, los costos de estas obras se incluirán en los presupuestos a distribuir.

En este caso se procederá conforme al artículo 102o. de este estatuto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los costos de las redes primarias y secundarias de servicios públicos serán asumidas por la respectiva entidad presentadora del servicio público.

PARÁGRAFO TERCERO: La empresa prestadora de Servicios Públicos también asumirá los costos de red pública matriz, necesaria para conectar las redes locales al servicio público.

INVAMA no podrá incluir en el presupuesto de distribución los costos de redes, cuyas especificaciones exceden las exigidas en los manuales de diseño de la entidad prestadora de servicios públicos a los urbanizadores.

ARTÍCULO 100o. CAMBIO DE ESPECIFICACIONES: Si con posterioridad a la expedición del acto administrativo que distribuye la contribución de valorización del proyecto, la empresa de servicios públicos ordenase un aumento o cambio en las especificaciones o en el diseño no necesarios para el proyecto que originen extra costos al mismo, su valor será reconocido por la entidad encargada del respectivo servicio público a INVAMA.

Si los extra costos son originados en desviaciones, modificaciones, o incumplimiento del plazo o ejecución del proyecto, definido en la Resolución Distribuidora e imputables a INVAMA, deberán ser cubiertos por ésta.

PARÁGRAFO: Cuando por requerimientos de la empresa prestadora de servicios públicos las obras o redes deban extenderse por fuera de la zona de influencia del proyecto, o las especificaciones de los diseños excedan las necesarias para la misma zona, la empresa de servicios públicos cubrirá los extra costos que se originen de estos requerimientos.

ARTÍCULO 101o. REUBICACIÓN, EXTENSIÓN, Y DERIVACIÓN DE REDES EXISTENTES: Cuando se ejecuten ensanches, rectificación o redistribución de vías, puentes, intercambios viales, o de cualquier obra pública que proyecte realizar por este sistema cuya ejecución requiera la realización de obras para continuar prestando el servicio existente, tales como: reubicación, realineamiento, cambios, extensiones, adicionales o derivaciones a las redes existentes de servicios públicos, los costos de estas obras serán incluidos en los presupuestos a distribuir en la zona de influencia, y se procederá conforme al artículo referido a la reposición de redes, para definir los valores a reconocer a INVAMA por estos conceptos, por la entidad prestadora del servicio público.

ARTÍCULO 102o. REPOSICIÓN DE REDES: Cuando las obras de servicios públicos mencionados en los artículos anteriores, se realicen en zonas cuyas redes de servicios públicos ya han cumplido su vida útil, la entidad encargada del respectivo servicio público reconocerá a INVAMA el valor de la obra requerida.

Si las redes de servicios públicos solamente tienen transcurrida una proporción de vida útil y por razón del proyecto a ejecutar se requiere anticipar parte o la totalidad de la reposición de las mismas, la entidad encargada del respectivo servicio público reconocerá a INVAMA el valor de la

obra requerida, calculado en el período de anticipación de la reposición.

PARÁGRAFO PRIMERO: La definición de los valores de vida útil, los criterios financieros de plazos y de tasas de actualización para la determinación del valor presente consultará los parámetros técnicos y financieros establecidos para esta clase de obras, por las diferentes entidades prestadoras de servicios públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entidad encargada del respectivo servicio público certificará la fecha de construcción y especificaciones técnicas de las redes existentes para determinar los efectos establecidos en este artículo.

ARTÍCULO 103o. PAGOS, RECONOCIMIENTOS O REEMBOLSOS: Para determinar el valor y monto de los pagos, reconocimientos o reembolsos, a que haya lugar conforme a los artículos 99o., 100o. Y 101o. de este estatuto, se celebrarán convenios o contratos que garanticen el cumplimiento de la obligación, antes de la expedición de la Resolución Distribuidora del proyecto.

Dichos convenios o contratos se regirán por principios de justicia, equidad, consultando los valores que para tales conceptos se hayan establecido en la estructura económica de costos de la entidad encargada de la prestación del respectivo servicio público.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando se presenten circunstancias que impidan la celebración de estos convenios o contratos antes de la expedición de la Resolución Distribuidora de la contribución de Valorización, INVAMA podrá ejecutar dichas obras; sin embargo, no podrá permitir la apropiación, explotación o usos de las redes de servicio público que construya, sin que se hayan definido las condiciones para ello de acuerdo a las normas legales vigentes que regulen las relaciones entre INVAMA y las respectivas entidades prestadoras del servicio público.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los valores que reciba el proyecto por este concepto se descontarán del presupuesto de la distribución, si los convenios o contratos están debidamente legalizados antes de la expedición de la Resolución Distribuidora. En caso contrario, se ordenará descontar o devolver dichas sumas al contribuyente en la liquidación parcial del proyecto.

ARTÍCULO 104o. ANÁLISIS JURÍDICO: Antes de expedirse la Resolución Distribuidora de las contribuciones, INVAMA examinará si se ha cumplido con lo dispuesto en el presente Estatuto, a través de un análisis jurídico escrito de toda la actuación, realizado por la Secretaria General y Jurídica.

ARTÍCULO 105o. CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA: La Resolución por medio de la cual se asignan las contribuciones, contendrá:

CONSIDERANDOS:

- Se refieren al acuerdo de la Junta Directiva que decretó el proyecto.
- La aprobación de los proyectos definitivos de las obras por parte de planeación Municipal.
- Acto administrativo que fija los porcentajes de que trata el artículo 93o.
- Concepto favorable de la Junta de Representantes.
- Concepto favorable de la Junta de INVAMA.
- Análisis Jurídico de todo lo actuado.

PARTE RESOLUTIVA, que contiene:

- a. Descripción detallada de las obras que conforman al proyecto.
- b. Descripción de la zona de influencia. (Censo actualizado).
- c. Programación y plazo de construcción de las obras.
- d. Plazo para pagar la contribución.
- e. Cuota inicial si la hubiese.
- f. Números de cuotas.
- g. Cuota mensual de amortización, financiación y su incremento.
- h. Interés por mora y descuento por pronto pago.
- i. Asignación provisional de las contribuciones a los propietarios o poseedores beneficiados con el proyecto, de acuerdo al estudio socioeconómico, discriminando, nombres, dirección, área. O frente del inmueble, cédula catastral del inmueble, factor o coeficiente del beneficio, el resultado matemático de los diferentes factores que intervienen en el análisis.
- j. Determinación del procedimiento técnico empleado para la tasación del beneficio.
- k. Notificaciones y recursos.

PARÁGRAFO: Expedida la Resolución Distribuidora deberá inscribirse la contribución, en el folio de matrícula inmobiliaria de cada inmueble, mediante solicitud escrita, ante el Registrador de Instrumentos Públicos y lo mismo se hará con las Resoluciones modificadoras, que contengan una alteración sustancial de la obligación y agoten la vía gubernativa.

ARTÍCULO 106o. SUJETO DEL PAGO: Corresponde el pago de la contribución, a quien en el momento de hacer exigible la Resolución que distribuye la contribución se encuentre en alguno de los siguientes casos:

- a. Que sea propietario del inmueble.
- b. Que posea el inmueble con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno.
- c. El nudo propietario si existiese usufructo sobre el inmueble.
- d. El propietario fiduciario si el inmueble está sujeto a fideicomiso.
- e. Los comuneros o copropietarios en proporción a sus respectivos derechos.
- f. Cada uno de los propietarios si el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 107o. VALIDEZ DE LA CONTRIBUCIÓN: La validez de la contribución no depende del acierto de la designación del nombre del contribuyente, sino de la realidad del predio y del beneficio económico que sobre él produce la ejecución de la obra pública por el Sistema de Valorización.

ARTÍCULO 108o. RESOLUCIONES MODIFICADORAS: Son aquellas por medio de las cuales el Gerente de INVAMA modifica de oficio, o a petición de parte, inconsistencias cometidas en La Resolución Distribuidora en cuyo caso se aportaran las pruebas legalmente conducentes, referentes a:

- a. Cambio, error o inconsistencia en la identificación del contribuyente y/o inmueble.
- b. Cambio en el uso del suelo.
- c. Omisiones.
- d. Supresión o cambios de obras durante la ejecución del proyecto.
- e. Errores en el área, contribución asignada.

ARTÍCULO 109o. CAMBIO, ERROR O INCONSISTENCIA EN LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE:

El cambio, error o inconsistencia acerca de la identificación del contribuyente que ha de pagar el gravamen, no afecta la validez o seguridad de la misma, pero si afecta la exigibilidad, en cuyo caso el contribuyente verdadero o el nuevo contribuyente estará obligado a cancelar su contribución actualizada a la fecha de expedición de La Resolución Modificadora, mediante la aplicación de los índices de precios al consumidor (DANE), desde el momento en el cual se le notifique dicho acuerdo o se realice el traslado de la contribución.

ARTÍCULO 110o. CUOTA PROVISIONAL: En el caso del artículo anterior, INVAMA determinará una cuota provisional de amortización, calculada con base en el monto probable de la nueva contribución, la cual se cobrará hasta que se expida La Resolución Modificadora, si las pruebas aportadas demuestran que evidentemente se incurrió en error.

PARÁGRAFO: La presentación de reclamaciones no exonera al contribuyente del pago de la contribución a su cargo.

ARTÍCULO 111o. INMUEBLES INCLUIDOS EN LA DISTRIBUCIÓN: Al propietario o poseedor, que no denunció oportunamente su inmueble y fue omitido en La Resolución Distribuidora, se le notificará por medio de una Resolución Modificadora la asignación de su contribución actualizada.

ARTÍCULO 112o. SUPRESIÓN O CAMBIO DE OBRAS DURANTE LA EJECUCIÓN: Si durante la época de ejecución de un proyecto, se presentasen circunstancias de orden técnico, social o económico que ameriten la supresión o modificación de una obra, su valor podrá ser invertido en la ejecución de otra obra dentro del área de influencia, ajustando los estudios de factibilidad y se incluirá en el proyecto, mediante la expedición de una Resolución Modificadora.

PARÁGRAFO: En este caso se requiere el concepto de la Junta de Representantes y autorización de la Junta Directiva de INVAMA.

ARTÍCULO 113o. ACTUALIZACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN: Para efectos de la actualización de la contribución de valorización, en los casos a que haya lugar, se aplicará el índice de precios al consumidor que defina el (DANE) para la ciudad de Manizales, desde la fecha de la Resolución Distribuidora hasta la fecha en que se produzca La Resolución Modificadora.

ARTÍCULO 114o. RECLAMACIONES: Las reclamaciones que den origen a las Resoluciones Modificadoras serán resueltas por el Gerente de INVAMA, en un término no mayor de dos (2) meses.

CAPÍTULO QUINTO NOTIFICACIÓN Y RECURSOS

ARTÍCULO 115o. NOTIFICACIÓN: La Resolución Distribuidora de una contribución y Las Resoluciones Modificadoras, se notificarán personalmente al propietario o poseedor del inmueble, a su representante o apoderado.

Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, para hacer la notificación personal, se le enviará por correo certificado una citación a la dirección señalada para tal efecto.

El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del Acto.

Si no pudiese hacer la notificación personal, al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación se fijará edicto en el lugar público del respectivo despacho por el término de diez (10) días vencidos, los cuales se entenderán surtida la notificación.

El edicto deberá contener la siguiente información:

- a. Texto de la parte resolutive del acto administrativo.
- b. Nombre de los propietarios o poseedores beneficiados con la obra.
- c. Dirección de inmueble indicado su área o frente según el caso.
- d. Factor o coeficiente del beneficio.
- e. Identificación del inmueble con su cédula catastral.
- f. Monto de la contribución.
- g. Plazos para el pago de la contribución.
- h. Valor y vencimiento de la cuota inicial, si la hubiese.
- i. Recursos procedentes y la forma de interponerlos.
- j. Se expresará además que, cuando recaigan gravámenes sobre inmuebles pertenecientes a una sucesión, se entenderán notificados los herederos, el cónyuge supérstite, el curador de los bienes, el administrador de la comunidad o el albacea.

ARTÍCULO 116o. RECURSOS: Contra la Resolución que distribuye la contribución de valorización y se asigna particularmente a cada inmueble, se establece el recurso de reposición con el fin de que el Gerente de INVAMA que dictó la providencia la aclare, modifique o reponga. Igualmente podrá interponerse contra Las Resoluciones Modificadoras que se produzcan.

ARTÍCULO 117o. TÉRMINOS: Del recurso de reposición podrá hacer uso por escrito el contribuyente, acompañando las pruebas que estime convenientes dentro de los siguientes términos:

En la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, de la Resolución Distribuidora o de las Resoluciones Modificadoras.

ARTÍCULO 118o. REQUISITOS: Para que el recurso de reposición sea procedente, debe reunir:

- a. Interponerse dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido; y sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad, y con indicación del nombre del recurrente.
- b. Acreditar el pago o cumplimiento de lo que el recurrente reconoce deber; y garantizar el cumplimiento de la parte de la decisión que recurre cuando ésta sea exigible conforme a la Ley.
- c. Relacionar las pruebas que se pretendan hacer valer.
- d. Indicar el nombre y la dirección del recurrente.

PARÁGRAFO: En caso de acogerse en todo o en parte la pretensión del recurrente se reconocerán intereses bancarios corrientes a las sumas que se devuelvan.

ARTÍCULO 119o. RESOLUCIÓN DEL RECURSO: El Gerente de INVAMA, según el caso, resolverá los recursos de reposición en un término de dos (2) meses, contados desde la fecha de su interposición en forma legal.

ARTÍCULO 120o. NOTIFICACIÓN DEL RECURSO: La providencia que resuelve el recurso de reposición y declara agotada la vía gubernativa se notificará personalmente al interesado o a su apoderado, entregándole una copia auténtica de ella si se presenta a recibirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, o por citación enviada por correo certificado a la dirección que este haya anotado inicialmente.

Transcurrido este plazo, sin que se hubiese notificado, se hará por medio de edicto que se fijará en un lugar público de INVAMA, por un término de diez (10) días hábiles, vencidos los cuales se entenderá notificada la providencia.

ARTÍCULO 121o. VÍA GUBERNATIVA: En los aspectos de vía gubernativa, no reglamentados en el presente capítulo, se aplicará lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

CAPÍTULO SEXTO **RECAUDO DE LA CONTRIBUCIÓN**

ARTÍCULO 122o. RECAUDO DE LA CONTRIBUCIÓN: En la Resolución Distribuidora se establecerán las políticas generales para el recaudo tales como: plazo máximo, cuota mínima, cuotas máximas, definidas con base en el programa de ejecución de la obra, en el monto de las contribuciones asignadas y en las características socioeconómicas de la comunidad beneficiada.

ARTÍCULO 123o. FORMAS DE PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN: El Gerente de INVAMA establecerá el pago de la contribución en cuotas de amortización, y de financiación durante el período del recaudo.

ARTÍCULO 124o. INICIACIÓN DEL RECAUDO: El plazo concedido para el pago de la contribución se contará a partir de la fecha estipulada en La Resolución Distribuidora.

ARTÍCULO 125o. PLAZO: Los plazos para el pago de la contribución de valorización se determinarán de acuerdo con el estudio socioeconómico, y será inversamente proporcional a la capacidad de pago, los cuales deben ser fijados en La Resolución Distribuidora.

PARÁGRAFO: La contribución será exigible desde la fecha en que quede en firme el Acto Administrativo que la asigna o modifica, o desde la fecha posterior en que el mismo acto señale.

ARTÍCULO 126o. DESCUENTOS: En La Resolución Distribuidora se fijará el descuento que se concede al contribuyente por la cancelación total del gravamen asignado.

ARTÍCULO 127o. AMORTIZACIONES E INTERESES POR RETARDO: Al contribuyente que paga con retardo una o más cuotas de amortización le será liquidado y cobrado el correspondiente interés moratorio, junto con la siguiente cuota en la misma factura.

En el caso de que se deban contribución e intereses, el pago que realice el deudor se imputará primero a los intereses.

ARTÍCULO 128o. EXIGIBILIDAD TOTAL DE LA CONTRIBUCIÓN: Por la mora en el pago de tres cuotas mensuales quedará vencido el plazo, en consecuencia se hará exigible la totalidad de la deuda de la contribución y el interés moratorio se liquidará sobre el saldo de las cuotas en mora.

Podrá restituirse el plazo al contribuyente atrasado en el pago de tres (3) cuotas sucesivas, si con la cuarta cancela el valor de las cuotas vencidas más los intereses causados. En caso contrario el cobro se hará por la vía coactiva.

ARTÍCULO 129o. REFINANCIACIÓN: El contribuyente en mora podrá solicitar que su gravamen, junto con los intereses causados, le sean convertidos a capital, estableciéndose así un nuevo monto de la deuda.

El contribuyente podrá proponer formas de pago diferentes a la establecida en La Resolución Distribuidora, para lo cual INVAMA analizará la propuesta de acuerdo con el flujo de fondos de la obra, y podrá aceptarla siempre y cuando con la misma no se déficit la ejecución.

PARÁGRAFO: El Gerente de INVAMA, o quien éste delegue, resolverá mediante acto administrativo motivado si se acepta o no la propuesta presentada por el contribuyente.

ARTÍCULO 130o. INTERESES DE MORA Y POR FINANCIACIÓN: Los intereses que se cobrarán tanto por la financiación ordinaria como por la mora no podrán exceder de las tasas máximas, que para el efecto determine la Ley o las autoridades monetarias.

PARÁGRAFO: En el evento de que las tasas sean diferentes, se tomará las que fije la entidad que financie el proyecto.

ARTÍCULO 131o. CUANDO SE ESTÁ A PAZ Y SALVO: Un inmueble estará a Paz y Salvo por concepto de contribución de valorización, cuando el contribuyente la ha cancelado totalmente o cuando está al día en el pago de las cuotas periódicas de amortización.

ARTÍCULO 132o. TRASLADO DE LA CONTRIBUCIÓN: En el evento de la enajenación del inmueble, cuando el propietario o poseedor está 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 pagadas.

Si lo que se enajena es apenas una parte del inmueble gravado se hará el traslado de la contribución, que corresponda proporcionalmente a esta parte. De igual manera podrá el comprador asumir la totalidad de la contribución insoluta, cuando la proporción de lo adquirido sea respaldo suficiente a criterio de INVAMA.

ARTÍCULO 133o. PAZ Y SALVO ESPECIAL: Con el objeto de que el Registrador de Instrumentos Públicos pueda registrar escritura pública, partición y adjudicación en juicio de sucesión o divorcio, diligencia de remate y otras providencias judiciales, sobre un inmueble afectado por la contribución de valorización, INVAMA autorizará 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. En este caso, INVAMA, mediante comunicación escrita solicitará al Registrador el registro de la contribución a pro-rata, a cada uno de los inmuebles resultantes de la partición.

En los certificados de Propiedad y Libertad de inmuebles, los Registradores de Instrumentos Públicos deberán dejar constancia de los gravámenes fiscales por contribución de valorización que los afecta.

ARTÍCULO 134o. PROINDIVISOS: Cuando un inmueble pertenece a varias personas en proindiviso, el paz y salvo se expedirá en proporción al derecho que corresponde a cada uno. En el certificado se expresará tal situación.

ARTÍCULO 135o. VIGENCIA DEL PAZ Y SALVO: El Paz y Salvo de un inmueble tendrá vigencia desde su expedición, hasta el último día del mes en el cual fue expedido, cuando se trate de inmuebles que están gravados y han pagado al día sus cuotas.

ARTÍCULO 136o. CONTENIDO DEL PAZ Y SALVO: El certificado de Paz y Salvo que expida INVAMA contendrá la identificación de la persona que lo requiera, del propietario o poseedor y del inmueble, la naturaleza del acto o contrato al que se destina; y la siguiente información:

- a. Que el inmueble no está gravado.
- b. Que está gravado y que se han pagado al día las cuotas periódicas.
- c. Que está gravado, y en proceso de notificación de La Resolución Distribuidora se anotará el monto de la contribución.

ARTÍCULO 137o. CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN: Tan pronto como el contribuyente cancele la totalidad de su gravamen, INVAMA expedirá de oficio documento con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que ésta proceda a su cancelación en el folio de matrícula inmobiliaria.

CAPÍTULO SEPTIMO **JURISDICCIÓN COACTIVA**

ARTÍCULO 138o. JURISDICCIÓN COACTIVA: Una vez en firme el acto administrativo que impone las contribuciones, INVAMA adquiere el derecho de percibirlas y el contribuyente asume la obligación de pagarla. Si éste no cumple voluntariamente su obligación, aquella podrá exigir su crédito de manera compulsiva mediante el ejercicio de la jurisdicción coactiva.

ARTÍCULO 139o. COBRO POR JURISDICCIÓN COACTIVA: Una vez agotados los procedimientos del artículo 128o. de este Estatuto se procederá al cobro por jurisdicción coactiva, por parte de la Secretaria General y Jurídica y en la forma ordenada en el Código de Procedimiento

Civil y el Decreto Ley 01 de 1984 y demás normas vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 140o. SUSPENSIÓN O TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO: La ejecución por jurisdicción coactiva no termina sino con el pago de todo el crédito fiscal: La acreencia, intereses corrientes y moratorios, costas procesales, multas, cláusula penal. Pero la Secretaria General y Jurídica de INVAMA podrá convenir con el ejecutado una medida que suspenda o ponga término al proceso, siempre y cuando el pago de la deuda quede suficientemente garantizado.

CAPÍTULO OCTAVO EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

ARTÍCULO 141o. REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS: INVAMA suministrará a las entidades responsables de la conservación y sostenimiento de las obras públicas la información general sobre los proyectos a ejecutarse, con el fin de garantizar una adecuada coordinación de las actividades en el momento de la apertura de la correspondiente licitación.

ARTÍCULO 142o. ADQUISICIÓN DE OTROS INMUEBLES: Además de los inmuebles referidos en el artículo anterior, INVAMA podrá adquirir los siguientes inmuebles:

- a. Las áreas o fracciones de los predios que han de soportar segregación, cuando no sean susceptibles de edificación, venta al colindante o englobe, de acuerdo con las disposiciones vigentes de Planeación Municipal. En este caso la adquisición es obligatoria y serán incorporadas de inmediato al uso público.
- b. En aquellos casos en que el contribuyente demuestre ante INVAMA que no le es posible atender el pago de 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 éste y el monto de la contribución. (Dación en Pago).

ARTÍCULO 143o. PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES: Para la adquisición de bienes inmuebles requeridos para la ejecución de obras por el sistema de la contribución de valorización se seguirán los trámites señalados en la Ley 9a. de 1989, Ley 80/93, y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 144o. COMPENSACIONES: El contribuyente que deba hacer enajenación parcial de su predio con destino a la obra que lo grava deberá compensar totalmente el valor del terreno con la contribución liquidada, en cuyo caso tendrá derecho a los descuentos otorgados por pronto pago, dentro del período establecido y gozará del beneficio del plazo para la cancelación del saldo de la contribución, que no alcance a ser compensada.

Igualmente, un contribuyente podrá compensar su contribución o parte de ella con la construcción de una obra incluida en la distribución. La Junta Directiva de INVAMA reglamentará éstas formas de pago.

ARTÍCULO 145o. CONGELACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN: La aceptación de la oferta de compra por escrito, de conformidad con lo previsto en la Ley 9a. de 1989, permitirá que a su fecha se congele la parte de la contribución que el propietario vaya a cubrir mediante compensación con el valor de la faja. Por lo tanto, sobre dicha parte no habrá causación de interés de financiación o de mora a partir de la fecha indicada.

ARTÍCULO 146o. TÉRMINO DE LA CONGELACIÓN: Si una vez aprobado el negocio el propietario no cumple su obligación de transferir el inmueble, en el término de dos (2) meses a partir de la fecha de aceptación de la negociación, que serán prorrogables hasta por veinte (20) días, por motivos debidamente comprobados a criterio del Gerente de INVAMA se considerará que la mencionada congelación no ha tenido lugar, y el contribuyente será obligado a pagar la contribución con sus respectivos intereses.

ARTÍCULO 147o. ENAJENACIÓN DE INMUEBLES: La enajenación de inmuebles se hará mediante los procedimientos señalados en la Ley 9a. de 1989, Ley 80 de 1993, o normas que los sustituya.

ARTÍCULO 148o. CONSIDERACIONES ESPECIALES: Aquellos inmuebles que por sus dimensiones, forma y normas de Planeación Municipal se estime recomendable su integración a predios colindantes, no requerirá del lleno de los anteriores requisitos y podrán venderse libremente al propietario del predio colindante.

PARÁGRAFO: El precio base de la negociación será el avalúo administrativo especial practicado por el IGAC. Sin embargo, INVAMA podrá enajenar por un mayor valor, de acuerdo con las negociaciones adelantadas con el colindante o los colindantes.

ARTÍCULO 149o. DIRECTOR DE PROYECTO: INVAMA creará al interior de cada proyecto una estructura organizacional que garantice eficiencia, eficacia, calidad y control de las obras que conforman el proyecto. Esta estructura temporal se implementará con un grupo interdisciplinario, dirigido por el Director del Proyecto, responsabilidad asignada por el Gerente de INVAMA.

ARTÍCULO 150o. MODIFICACIÓN A LOS PROYECTOS: Durante el período de recaudo de un proyecto podrá el Representante Legal de INVAMA, previo concepto favorable de la Junta Directiva, de la Junta de Representantes de la obra y de Planeación Municipal, realizar modificaciones a las obras aprobadas inicialmente en la Resolución Distribuidora, considerando los aspectos técnicos y financieros que tal decisión implique, lo cual será tenido en cuenta al momento de hacer la liquidación de la obra.

CAPÍTULO NOVENO **ENTREGA Y LIQUIDACIÓN DE LOS PROYECTOS**

ARTÍCULO 151o. ENTREGA: Una vez concluido un proyecto, o parte del mismo que pueda individualizarse, se dará al servicio público previo cumplimiento de los requisitos legales.

Los bienes inmuebles de uso público se transferirán mediante escritura pública al Municipio de Manizales. Las vías requerirán acta de entrega a la entidad responsable de su conservación y mantenimiento, debidamente firmadas por los representantes legales o sus delegados, y las redes de servicio público se darán al servicio por parte de la entidad prestadora.

ARTÍCULO 152o. CONTABILIDAD INDIVIDUAL: Con el objeto de adelantar y ejecutar los proyectos que se distribuyan, INVAMA creará en su contabilidad cuentas separadas para el manejo de los bienes, rentas y demás ingresos originados en la contribución de valorización de cada proyecto que distribuya y para el control de los egresos.

Las contribuciones únicamente pueden ser invertidas en el proyecto público que fue causa de ellas.

ARTÍCULO 153o. LIQUIDACIÓN PARCIAL: Todo proyecto ejecutado por INVAMA debe ser objeto de liquidación parcial, una vez expirado el plazo fijado por edicto para su ejecución con el fin de conocer su estado financiero y obrar en consecuencia, redistribuyendo el déficit o invirtiendo o devolviendo el superávit.

PARÁGRAFO: La distribución del déficit; la inversión, devolución o aplicación del superávit se someterá a consideración de la Junta Directiva de INVAMA, previa aprobación de la Junta de Representantes de los propietarios o poseedores.

ARTÍCULO 154o. REDISTRIBUCIÓN DE LOS MAYORES COSTOS: Cuando al liquidarse un proyecto se establezca que se incurrió en un déficit, se procederá a la distribución de los mayores costos, lo cual se hará mediante Resolución motivada del Gerente de INVAMA, que contendrá:

- a. Descripción de las modificaciones a los proyectos si hubiese lugar a ello.
- b. Programación y plazos de construcción para su terminación.
- c. Asignación de las contribuciones.

d. Plazo para el pago de las contribuciones.

e. Intereses de mora y descuentos.

f. Notificación y recursos.

ARTÍCULO 155o. LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: Una vez expirado el plazo definido para el recaudo de la contribución, El Gerente de INVAMA procederá mediante Resolución, a la liquidación contable de la obra.

En caso de déficit o superávit en esta liquidación se procederá de la misma manera como lo establecen los artículos 153o. y 154o. del presente Estatuto.

CAPÍTULO DÉCIMO DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 156o. ARCHIVOS: Una copia auténtica de las memorias o historia del proceso de factorización se guardará en el archivo de INVAMA, 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 contribución.

ARTÍCULO 157o. ESTATUTO CONTRACTUAL: La adjudicación, ejecución, control y liquidación de los contratos se regirá por la Ley 80 de 1993 y demás normas que la reglamenten, adicionen o modifiquen.

ARTÍCULO 158o. VIGILANCIA: En caso de que INVAMA no cumpla los términos para la ejecución y entrega de las obras, las entidades de Control competentes realizarán las investigaciones pertinentes para determinar las responsabilidades a que haya lugar.

ARTÍCULO 159o. NORMATIVIDAD: Lo no tratado en este Estatuto se ceñirá a las normas nacionales sobre la materia: Ley 25 de 1.921, Ley 195 de 1.936, Ley 63 de 1.938, Ley 1o. de 1.943, Decreto 868 de 1.956, Decreto 1.604 de 1.966, Decreto 1.394 de 1.970, o normas que las sustituyan o modifiquen.

ARTÍCULO 160o. VIGENCIA: Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Manizales a los dos días del mes de agosto de 1995.

JOSE MAURICIO GIRALDO GIRALDO
Presidente H. Concejo

GLORIA RUBIELA LONDOÑO DE G
Secretaria H. Concejo

LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MANIZALES

CERTIFICA

Que la presente iniciativa fue discutida y aprobada por el honorable Concejo Municipal de Manizales, en sus debates reglamentarios, así:

Primer debate:	Julio 27 de 1995
Segundo debate:	Agosto 02 de 1995
Ponente Proyecto:	Alcalde Municipal Y Gerente de INVAMA
Ponente Comisión:	Concejal Juan Manuel Llano Uribe

Manizales, 2 de agosto de 1995

GLORIA RUBIELA LONDOÑO DE G.





| Estatutos