



**ORDENANZA NUMERO ( 004 ) 2008**

**POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE  
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER**

**LA HONORABLE ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE SANTANDER**

**En uso de sus facultades legales, de Conformidad con él Artículo 300 y el  
Artículo 338 de la Constitución Nacional, y**

**CONSIDERANDO:**

- A.** Que mediante Ordenanza No.023 de 1998 se creó EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE SANTANDER, el cual con ocasión de la firma del convenio de desempeño suscrito entre el Departamento de Santander y la Nación por intermedio del Ministerio Hacienda y Crédito Publico, con fecha 24 de Diciembre de 1999, fue suprimido.
- B.** Que mediante Ordenanza No 042 de diciembre 18 del 2000 se le otorgaron facultades al señor Gobernador del Departamento de santander, para suprimir y reasumir las funciones del Departamento Administrativo de Valorización Departamental, entre otros organismos.
- C.** Que el Departamento de Santander deberá continuar con la implementación y ejecución de proyectos de interés publico mediante la contribución por valorización, razón por la cual se hace necesario que dichas funciones sean reasumidas por el Grupo de Valorización del Departamento Adscrito a la Secretaria de Transporte e infraestructura, creado para tales efectos.
- D.** Que igualmente se requiere que el grupo de Valorización sea fortalecido con recursos económicos para que tenga la agilidad necesaria en los procesos de valorización, por lo tanto se requiere para su implementación lograr la financiación de algunos gastos de funcionamiento y de inversión no previstos en el presupuesto general del Departamento.
- E.** Que también se requiere una mayor participación de la comunidad, los gremios, las Juntas de Acción Comunal y comités veedores, en algunos proyectos de interés publico y que dada su importancia necesitan tener una mayor representación, con el fin de que haya suficiente concertación y transparencia en los procesos de contratación.



- F.** Se hace necesario complementar el Estatuto de Valorización Vigente, Decreto No 0071 del 22 de marzo de 2001, presentar un nuevo proyecto de Estatuto General de Valorización Departamental, en el cual se compendien todas las normas aplicables, como son las de reglamentar, el cobro de los intereses de financiación, el cobro de intereses moratorios, la expedición de los Paz y Salvos de valorización, la expedición de copias de los oficios dirigidos a las Oficinas de Registro e Instrumentos públicos, la fijación de los costos de estas actividades, así como también reglamentar la interposición de los recursos de reposición contra los Decretos Distribuidores y sus modificadores, entre otras porque hoy día, no es necesario demostrar por parte de los accionantes, su interés jurídico para actuar, ya sea como propietario o poseedor. De otra parte se modifica la composición del comité asesor de valorización, se reordena la creación del fondo de valorización adscrito a la Secretaria de Transporte e infraestructura creado mediante Decreto 0218 de 6 de junio de 2003, incluyéndolo como texto del proyecto de ordenanza presentado a su consideración.
- G.** Como comprenderán, Honorables Diputados que la implementación de proyectos que se ejecutaran por el sistema de contribución por valorización, generaran mejores condiciones de vida para de los propietarios y habitantes de la zona de influencia del proyecto, a partir de la ejecución del mismo, como a su vez una mayor dinámica de comercialización y explotación de los predios a través de una mejor utilización de los mismos o del cambio de uso mediante la construcción de vivienda campestre y de sitios de turismo y recreación.

## ORDENA:

### CAPÍTULO I

#### CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

**Artículo Primero: DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.** Es el conjunto de normas y procedimientos que permiten la ejecución de proyectos u obras de interés público, utilizando la contribución de valorización como mecanismo de financiación total o parcial del mismo.

**Artículo Segundo: DEFINICIÓN DE 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/o poseedores de aquellos inmuebles que recibieron, reciben o han de recibir un beneficio económico con la ejecución de un proyecto u obra en jurisdicción del Departamento de Santander.

**Artículo Tercero: PROYECTO.** Es un 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, programas y proyectos del Plan de Desarrollo de Santander.



**Artículo Cuarto: PROYECTOS U OBRAS QUE PODRÁN ACOMETERSE.** Podrán acometerse por el sistema de contribución de valorización todos los proyectos de interés público, que produzca beneficio en la propiedad inmueble, que se hallen dentro de los planes de Desarrollo del Departamento de Santander.

**Artículo Quinto: INMUEBLES NO GRAVABLES.** Los únicos inmuebles no gravables con la contribución de valorización, son:

- a. Los bienes de uso público, o sea, los que pertenecen a la Nación y que además su uso es de todos los habitantes de un territorio, como el de las calles, plazas, puentes y caminos.
- b. Los predios contemplados por la ley 20 de 1974 (concordato con la santa sede), a saber: Los edificios o predios destinados al culto, casas episcopales, cúrales y seminarios con exclusividad y legitimidad. Igualmente los predios que cumplan iguales funciones y las cuales son contempladas en los, Artículos 13 y 19 de la Constitución Política Colombiana.

**PARAGRAFO 1:** Si con posterioridad a la distribución del gravamen y dentro del plazo general otorgado para el pago de la contribución, estos bienes cambieren de uso, previa su afectación por la entidad competente, se le liquidará la correspondiente contribución, actualizándola de acuerdo con la tasa de financiación establecida en cada Decreto Distribuidor.

**PARÁGRAFO 2:** Además de los anteriores, se podrán cobrar contribuciones de valorización de proyectos u obras que originen beneficio económico para los inmuebles, ejecutados por la Nación, los Municipios u otras entidades estatales, previa autorización, delegación o convenio con el organismo competente.

## CAPITULO II

### COMITÉ ASESOR

**Artículo Sexto: COMITÉ ASESOR.** Crease el comité Asesor de Valorización Departamental se integra de la siguiente manera:

- a. Por el Gobernador de Santander o su delegado, quien lo presidirá.
- b. Por el Secretario de Transporte e Infraestructura.
- c. Por el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica.
- d. Por el Secretario de Planeación.
- e. Por el Secretario de Hacienda.

**Artículo Séptimo: FUNCIONES DEL COMITÉ ASESOR DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL.**

1. Elegir uno de los miembros para que haga parte de la Junta de los Representantes de los respectivos proyectos u obras.
2. Definir la distribución del déficit, o la inversión del superávit de un proyecto u obra determinada.



3. Aprobar la demarcación de las zonas de citación de cada proyecto, o de cada sector del proyecto.
4. Revisar y aprobar el cuadro de valores, cuyo monto ha de distribuirse por el proyecto que se ejecuta por el sistema de valorización.
5. Estudiar y decidir sobre los recursos de reposición que legalmente interpongan los contribuyentes del gravamen.
6. Declarar la vacancia del cargo de representante de los propietarios y designar a quien corresponda de acuerdo a las normas establecidas para estos casos en el presente estatuto.
7. Evaluar y seleccionar los proyectos que se encuentren incluidos dentro de los planes de desarrollo e inversión del Departamento, para ser ejecutados por el sistema de la contribución por valorización.
8. Definir la política general, teniendo en cuenta los planes y programas trazados para la construcción de obras de interés público, por el sistema de la contribución de valorización.
9. En general, el comité asesor, es competente para tomar todas las medidas que tiendan al cumplimiento de los objetivos del grupo valorización.
10. La distribución del superávit de un proyecto ejecutado por la contribución de valorización, deberá ser concertada con la comunidad a través de la Junta de representantes de los propietarios de la obra beneficiaria y estos recursos solo podrán ser invertidos en la misma zona de influencia del proyecto de conformidad con los estudios elaborados previamente por el Grupo de Valorización. En estos casos el ordenador del gasto será el Secretario de Transporte de Infraestructura Vial.
11. El Comité Asesor de Valorización Departamental, podrá autorizar la firma de convenios ínter administrativos con otros entes gubernamentales cuyo objeto sea el desarrollo de obras por el sistema de valorización.
12. Las demás contenidas dentro de este estatuto, en lo relacionado con la contribución por valorización.

**Artículo Octavo: REUNIONES.** El Comité Asesor de Valorización Departamental se reunirá por convocatoria del Coordinador del Grupo de Valorización, cuando este estime conveniente. Igualmente el comité de valorización por intermedio del coordinador de valorización citara a la junta de propietarios de cada uno de los proyectos que adelante por el sistema de valorización. El Comité Asesor de Valorización Departamental tendrá mínimo dos reuniones semestrales.

**Artículo Noveno: PERSONAS CON VOZ EN EL COMITÉ.** Las personas invitadas a las reuniones del comité asesor, tendrán voz pero no voto.

**Artículo Diez: QUORUM.** Se formara quórum para toda reunión del Comité Asesor con la asistencia de (4) de sus miembros.

**Artículo Once: VOTOS PARA DECIDIR.** Para toda decisión del comité asesor se requerirá el voto de la mitad más uno de los miembros presentes.

**Artículo Doce: LIBROS DE ACTAS.** De las sesiones del Comité Asesor se levantarán actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Asesor y se numeraran en forma continua, debiendo formarse con las que se produzcan cada año, un libro el cual se empastará en la forma que mejor convenga para su preservación.



De lo que conste en las actas, darán fe las copias que con su firma expida el Secretario del Comité Asesor.

**PARÁGRAFO.** Actuará como Secretario del Comité Asesor de Valorización Departamental, el Profesional Universitario que desempeñe las funciones de Coordinador del Grupo de Valorización de la Secretaria de Transporte e Infraestructura.

**Artículo Trece:** Crease El fondo de valorización, el cual tiene un carácter de fondo cuenta, el cual deberá ser administrado como una cuenta especial sin personería jurídica dentro del presupuesto general del Departamento. El ordenador del gasto será el Secretario de Transporte e infraestructura del Departamento y su administración estará bajo la responsabilidad del Coordinador del Grupo de Valorización.

**Artículo Catorce:** El objeto del fondo es administrar y disponer de los bienes, las rentas y los demás ingresos originados por la contribución de valorización y los cuales le hayan sido asignados, con el fin de adelantar y ejecutar las obras que le sean propias.

**Artículo Quince:** Los recursos del Fondo se destinarán prioritariamente al fortalecimiento del Grupo de Valorización, con el cual se financiará el apoyo logístico y además podrá cofinanciar proyectos que desarrollen los siguientes objetivos:

- a. Toda obra de interés público y social que este dentro de los Planes de Desarrollo Departamental, Municipal y Regional.
- b. Los gastos pertinentes a la adquisición de equipos de oficina, materiales y otros implementos, así como la capacitación del personal adscrito al grupo de valorización
- c. El Fondo podrá contratar asesorías de estudios técnicos y de preinversión para el desarrollo de los proyectos de valorización.
- d. El fondo podrá contratar por el sistema de outsourcing el manejo de la facturación, distribución de los recibos o facturas, mantenimiento del software, otro tipo de servicios administrativos para los cuales no exista personal idóneo y capacitado dentro de la planta del ente territorial.

**Artículo Dieciséis:** La Junta del Fondo será la misma que integra el Comité Asesor de Valorización creada por el ESTATUTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL.

**Artículo Diecisiete:** Serán funciones del Administrador del Fondo:

- a. Realizar las operaciones y las actividades administrativas, financieras y contables del fondo.
- b. Velar para que ingresen efectivamente al fondo los recursos provenientes de las distintas fuentes de financiación.
- c. Definir las prioridades de los recursos del fondo, teniendo en cuenta la oportunidad, operatividad y eficiencia, de conformidad con los lineamientos del Grupo de Valorización.
- d. Elaborar la proyección anual de ingresos y gastos y los indicadores de gestión.



- e. Rendir informe al Gobernador del Departamento y a la Asamblea Departamental cuando así lo requieran.
- f. Citar a reunión en la oportunidad que existan recursos suficientes para hacer las destinaciones necesarias.
- g. Las demás funciones que se requieran para el funcionamiento del mismo.

**Artículo Dieciocho:** Los bienes del Fondo son los siguientes:

- a. Los bienes muebles e inmuebles que se adquieran con destino a este fondo.
- b. Los ingresos provenientes de los Paz y Salvos, las ventas de los pliegos de las licitaciones que se abran dentro de los procesos de valorización.
- c. Los bienes que se reciban a título de donación.
- d. Los aportes a este fondo de la Nación, el Departamento y los Municipios.
- e. Los ingresos por la elaboración de la factura y/o sistematización de los recibos por contribución a la valorización.
- f. Los ingresos provenientes por concepto de los convenios con entidades públicas o privadas que celebre la oficina de valorización.

**Artículo Diecinueve:** Facultase al Gobernador de Santander por el término de noventa (90) días para que realice las adiciones y los traslados presupuestales necesarios para incorporar al presupuesto los ingresos provenientes de la expedición de Paz y Salvos y facturación y demás rentas que pudiesen ingresar al fondo.

### **CAPITULO III ORDENACION Y DISTRIBUCIÓN**

**Artículo Veinte: ORDENACIÓN.** Ordenar es expedir el acto administrativo, por medio del cual la Asamblea Departamental de Santander, ordena la realización de un proyecto de interés público por el sistema de la Contribución de Valorización.

**Artículo Veintiuno: REQUISITOS.** Los requisitos para decretar un proyecto por el sistema de contribución de valorización son:

- a. Un estudio de Prefactibilidad técnico, financiero, socioeconómico y ambiental
- b. Delimitación de la zona de citación.
- c. Inscripción en los Planes de Desarrollo del Departamento.

**Artículo Veintidós: DISTRIBUCIÓN.** Es el proceso mediante el cual se determina el presupuesto o costo de un proyecto, el monto distribuible, el método de la distribución, la fijación de plazos y formas de pago con el fin de determinar la contribución que deba pagar cada propietario o poseedor del inmueble beneficiado por un proyecto ordenado por el Sistema de la Contribución de Valorización.

**Artículo Veintitrés: ETAPAS DE LA DISTRIBUCIÓN.** Las etapas para distribuir un proyecto de interés público por el sistema de Contribución por Valorización son:



- a. Elaboración de los estudios y diseños de la obra, planos de reparto, fajas y servidumbres cuando a ello hubiera lugar.
- b. Denuncia de predios, registros de dirección y elaboración del censo de los inmuebles localizados dentro de la zona de citación con su número de matrícula inmobiliaria e identificación catastral, dirección y área según el caso, y nombre de los propietarios y/o poseedores con su respectiva identificación.
- c. Elección de los representantes de los propietarios y/o poseedores.
- d. Determinación del monto distribuible y forma de pago.
- e. Determinación de la zona de influencia, beneficiarios del proyecto y liquidación de la contribución.
- f. El Gobernador del Departamento Expedirá el Decreto Distribuidor de la contribución por Valorización.
- g. Notificación y recursos

#### CAPITULO IV

#### CONVOCATORIA Y PARTICIPACIÓN

**Artículo Veinticuatro: DENUNCIA DE PREDIOS.** Toda persona propietaria y/o poseedora de inmuebles localizada dentro de la zona de citación de un proyecto de interés público, deberá hacer la denuncia del predio o de los predios que le pertenezcan y que estén ubicados en dicha zona. El nombre, número de cedula o NIT, la matrícula inmobiliaria o inscripción en la Oficina de registro de instrumentos públicos y la nomenclatura anotados en la denuncia por el propietario, serán los que complementaran la información obtenida por el Grupo de Valorización, para la notificación de la contribución; en consecuencia, será imputables al contribuyente la omisión de denuncia, y los errores que tengan como origen las imprecisiones en que incurra al suministrar esta información.

Tendrán además, las mismas personas a que se refiere este ARTÍCULO, el deber de hacer el registro de la dirección del predio a gravar, dirección de cobro (domicilio o la del sitio de trabajo) e informar todo cambio posterior.

En el caso de sucesiones ilíquidas, el deber de denunciar esta a cargo del albacea con tenencia de bienes, el cónyuge supérstite, de los herederos y el curador de la herencia yacente en su orden.

**Artículo Veinticinco: FORMA Y PLAZO PARA LA DENUNCIA DE PREDIOS.** La denuncia y el registro que como deber se impone a los propietarios de inmuebles en el artículo anterior, deberá cumplirse en un mismo acto, en formularios que suministrara el Grupo de Valorización para tal fin y dentro un plazo no mayor de dos (2) meses, contados a partir de la divulgación de la correspondiente zona de citación.

**Artículo Veintiséis: INTERVENCIÓN DE LOS PROPIETARIOS.** Expedida la Ordenanza que decreta el proyecto serán convocados los propietarios y/o poseedores materiales de los predios que integran la zona de citación, para que elijan a sus representantes.



**Artículo Veintisiete: CONVOCATORIA.** El Grupo de Valorización, convocará a los propietarios y/o poseedores materiales, por medios de avisos que se publicarán en un (1) periódico de amplia circulación diaria en el Departamento, en una emisora y/o por otros medios de comunicación, con una antelación no inferior a diez (10) días calendarios a la fecha de fijación para la elección, determinado en el, los sitios y hora para la elección de los propietarios y/o poseedores. También se fijaran los avisos en las Alcaldías de los Municipios e inspecciones que cubren la zona de citación y en el sitio donde funcionen las oficinas del Grupo de Valorización.

Los sitios para la realización de las elecciones serán preferiblemente en Municipios o corregimientos ubicados dentro de la zona de citación. Simultáneamente con la convocatoria de elección, se publicará el censo preliminar elaborado por el Grupo de Valorización, fijándolo en un lugar público de dicha entidad Territorial y en las sedes de las alcaldías de los municipios beneficiados directamente con el proyecto, lo que se anunciara en el mismo aviso de convocatoria.

Los propietarios y/o poseedores de inmuebles comprendidos dentro de la zona de citación tendrán derecho a elegir sus representantes. El comité asesor del Grupo de Valorización reglamentara en cada uno de los proyectos, cual será el numero de representantes a elegir, el cual no podrá ser inferior a tres (3) ni superior a cinco (5) con sus respectivos suplentes numéricos.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando el Comité Asesor de Valorización Departamental lo considere pertinente por razones de conveniencia, o por que a su juicio se trate de un proyecto especial por sus características, podrá ampliarse el número de representantes de la Junta de Representantes de los Propietarios.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Así mismo, cuando un proyecto se encuentre en etapa de ejecución el Comité Asesor de Valorización podrá ampliar en un número no mayor de dos (2) miembros de la Junta de Representantes de los Propietarios, evento en el cual sus nuevos miembros serán designados directamente por el Comité Asesor de Valorización.

**Artículo Veintiocho: REQUISITOS PARA SER ELEGIDO REPRESENTANTE.** Los representantes de los propietarios y/o poseedores materiales deberán ser:

1. Ciudadanos en ejercicio.
2. Propietarios dentro de la zona de citación y/o representantes legales de las personas jurídicas propietarias.
3. Estar previamente inscrito.
4. Asistentes a la asamblea en forma personal

**Artículo Veintinueve: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA SER REPRESENTANTE.** No podrán tener la calidad de representantes de los propietarios y/o poseedores.

- a. Los funcionarios o servidores públicos o miembros de corporaciones publicas de elecciones popular.
- b. Quienes sean contratistas y/o funcionarios o socios del contratista del proyecto con el Departamento de Santander y sus entidades





descentralizadas y/o con los municipios comprendidos dentro de la zona de citación.

- c. Quienes se hallen dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civiles con el Gobernador de Santander, los miembros de su gabinete, los cónyuges y/o compañero(a) permanente.
- d. Quienes se encuentren en mora en el pago de contribuciones al Departamento de Santander.
- e. Quienes se hallen en interdicción judicial o suspendido o excluido del ejercicio de su profesión u oficio.
- f. Quienes sean representantes de propietarios en otros proyectos por valorización, que adelante el Departamento de Santander.
- g. Quienes se hallen dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil con los miembros del Comité Asesor de Valorización del Departamento.

**Artículo Treinta: MODO DE ELECCIÓN DE LOS REPRESENTANTES.** Dentro de los diez (10) primeros días hábiles, posteriores al aviso de convocatoria, los candidatos postulados se inscribirán ante el Grupo de Valorización o ante las alcaldías de los municipios involucrados en el proyecto. Los representantes serán elegidos en un solo acto, mediante votación y por el sistema de la mayoría relativa, votando cada propietario por uno por uno (1) de los candidatos, resultando electo quien haya tenido el mayor número de votos con relación a los que hayan logrado otros candidatos. Siguiendo el orden descendente de los votos alcanzados por los distintos candidatos, se proveerán los puestos principales y suplentes: Los suplentes serán numéricos y no personales.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Los propietarios o poseedores que no puedan concurrir personalmente a realizar la votación, tienen la facultad de delegar su voto en otra persona, mediante memorial dirigido al Coordinador del Grupo de Valorización. Ninguna persona podrá representar a más de diez (10) propietarios o poseedores.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La elección de los representantes, de los sufragantes propietarios o poseedores será válida cualquiera que sea el número de los propietarios sufragantes. Si no se lograre la elección de alguno o algunos de los representantes, el Comité Asesor de Valorización Departamental efectuara la correspondiente designación teniendo para ello en cuenta los requisitos establecidos en los artículos del presente estatuto para ser elegido representante y las inhabilidades e incompatibilidades para ser representante. Igual procedimiento se utilizara en los casos de faltas absolutas de los elegidos.

**Artículo Treinta y Uno: SITIOS DE VOTACIÓN.** Cuando la realización de un proyecto por el sistema de la Contribución de Valorización, involucre a más de un municipio, se instalarán mesas de votación en un lugar previamente fijados en cada uno de ellos.



**Artículo Treinta y Dos: ESCRUTINIO.** El escrutinio se efectuará en el mismo lugar de la votación; de no haber correspondido los propietarios o poseedores a su convocatoria, se dejará testimonio en el acta que se elaborará y la cual firmará las personas que integran la comisión escrutadora. La comisión estará integrada por el Coordinador del Grupo de Valorización o quién lo represente, los Alcaldes de los municipios incluidos en la zona de citación del proyecto correspondiente, o sus delegados, y un propietario de la zona de citación del proyecto.

Actuará como secretario de la comisión, el Coordinador del Grupo de Valorización.

**Artículo Treinta y Tres: PAPELERÍA.** El Grupo de Valorización suministrará las papeletas de votación con la información necesaria, las cuales serán entregadas en forma personal a cada propietario o poseedor, previa identificación.

**Artículo Treinta y Cuatro: POSESIÓN.** Tan pronto la comisión escrutadora declare el resultado de la elección, el Coordinador del Grupo de Valorización, comunicará a los elegidos por escrito, quienes dispondrán en un término de diez (10) días contados a partir de la notificación para aceptar el cargo y tomar posesión del mismo ante el Coordinador del Grupo de Valorización.

Si el elegido no tomare posesión del cargo en el término establecido, se declarará la vacancia del cargo por parte del Coordinador de Grupo de Valorización y se comunicará el hecho al suplente para que proceda a posesionarse en la forma y términos señalados para el principal.

En caso de que los elegidos, principales y suplentes no aceptaren el cargo, no se posesionaren o faltaren en forma absoluta, se hará la designación en la forma subsidiaria prevista en el artículo que hace alusión al reemplazo de representantes del presente estatuto.

**Artículo Treinta y Cinco: FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES.** Los representantes de los propietarios y/o poseedores tendrán las siguientes funciones específicas:

- a. Asistir a las reuniones de junta de Representantes, a las cuales sea convocado.
- b. Servir de mediador entre los propietarios y/o poseedores contribuyentes y el Comité Asesor de Valorización Departamental.
- c. Examinar el proceso de liquidación de la contribución a fin de asegurar su correspondencia con el beneficio y con la equidad, sobre la base de que su representación no es personal, sino colectiva.
- d. Informar al Coordinador del Grupo de Valorización toda irregularidad que se presente, tanto en el proceso administrativo como en el técnico.

**PARÁGRAFO.** La falta de actuación, aprobación o la ausencia por parte de los representantes de los propietarios, no afecta la validez y eficacia legal del acto administrativo que liquida y aprueba la asignación de las contribuciones, siempre y cuando hayan sido citados en forma personal y escrita enterándolos del motivo de la reunión.

**Artículo Treinta y Seis: REEMPLAZO DE LOS REPRESENTANTES.** En caso de ausencia absoluta o temporal de uno o varios de los Representantes elegidos que



impida el normal desempeño de sus funciones, o adquieran alguna inhabilidad o incompatibilidad, corresponderá ocupar el cargo al siguiente en el orden numérico descendente en que haya quedado la votación. La elección del nuevo representante en el orden numérico o que el representante elegido, no se posesione, dicha facultad se entiende delegada al Comité Asesor de Valorización Departamental.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Se entenderá como ausencia temporal tres (3) fallas no justificadas a las reuniones convocadas por el Grupo de Valorización.

**Artículo Treinta y Siete: MODIFICACIÓN DE LA ZONA DE CITACIÓN.** Cuando después de elegidos los representantes de los propietarios y/o poseedores y antes de aprobarse el monto a distribuir por respectivo proyecto, resultare la necesidad de gravar propiedades localizadas por fuera de la zona de citación, en razón a que también reciben beneficio, el comité asesor de valorización previo estudio socioeconómico, tomara la determinación de ampliar la zona previamente establecida. Acto este que se dará a conocer todos y cada uno de los propietarios del zona de influencia del proyecto, mediante fijación de edictos en las alcaldías de los municipios de jurisdicción de proyecto y en la oficina de la coordinación de valorización Departamental. Los nuevos contribuyentes tendrán como sus representantes a quienes fueron elegidos inicialmente.

**Artículo Treinta y Ocho: REUNIONES.** Corresponde al Coordinador del Grupo de Valorización, efectuar la convocatoria de los representantes elegidos, cuantas veces sea necesario en el proceso de ejecución del proyecto hasta la liquidación de este, para todos los efectos legales.

## CAPITULO V

### DETERMINACIÓN DEL MONTO DISTRIBUIBLE

**Artículo Treinta y Nueve: LIQUIDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN.** Es el proceso mediante el cual se calcula la contribución que le corresponde a cada uno de los inmuebles beneficiados por el proyecto, teniendo en cuenta el presupuesto del mismo, el beneficio que va a recibir, el criterio de distribución, la capacidad de pago de los contribuyentes los plazos de amortización y las formas de pago.

La contribución de Valorización podrá liquidarse y exigirse antes de la ejecución del proyecto, o hallándose este en curso, o una vez terminado.

La liquidación de la contribución tendrá en cuenta el beneficio que los inmuebles reciben por causa del proyecto, considerándolo con criterio analítico y comercial, sin que el monto distribuible sea superior al beneficio, ni la capacidad de pago de los propietarios.

**Artículo Cuarenta: MONTO DISTRIBUIBLE.** Es el costo del proyecto incluyendo todas las inversiones y gastos que requiera; estudios, administración de la ejecución, financiación, adquisición de inmuebles, indemnizaciones, construcción, instalación, reajuste, interventorias, etc. Adicionados con un porcentaje de hasta un quince por ciento (15%) para imprevistos y con otro porcentaje de hasta un



treinta por ciento (30%) para gastos de administración, de la distribución y de la recaudación de la contribución.

Para él calculo del costo de las inversiones requeridas para el proyecto, se tendrá en cuenta, además de los precios actuales, los probables reajustes que estos sufrirán en el transcurso del plazo que se determine para la completa realización del mismo.

**Artículo Cuarenta y Uno: ADICIÓN DE PROYECTOS.** Después de ser aprobado el presupuesto del proyecto, no podrá ser adicionada otra obra, al menos que se reúnan estas condiciones:

- a). Que la Adición no signifique un aumento de más del 20% del costo del proyecto originalmente decretado y estimado en precios constantes.
- b). Que los nuevos proyectos sean necesarios para satisfacer de mejor manera el interés de la comunidad.
- c). Que por causa de la adición, no haya que modificar la respectiva zona de citación, salvo lo dispuesto en el artículo que hace referencia a la modificación de la zona de citación del presente estatuto.
- d) Que los representantes de los propietarios aprueben expresamente la adición
- e). Que el Comité Asesor de Valorización Departamental apruebe expresamente la adición.

**Artículo Cuarenta y Dos: ZONA DE INFLUENCIA.** Es la extensión territorial hasta cuyos límites llegue realmente los efectos del beneficio estimado de un proyecto en forma directa o refleja, el cual deberá definirse al producirse el acto administrativo que distribuye las contribuciones.

**Artículo Cuarenta y Tres: BENEFICIO.** Es el mayor valor que adquiere un predio por efectos de la ejecución de un proyecto por el sistema de contribución de valorización.

**Artículo Cuarenta y Cuatro: FACTORIZACIÓN.** Es la tasación mediante coeficientes de mayor valor o beneficio económico que obtienen todos los inmuebles por la ejecución de un proyecto.

**Artículo Cuarenta y Cinco: METODOS PARA ASIGNAR CONTRIBUCIONES.** De acuerdo con las características propias de cada proyecto y la manera de incidir sus efectos valorizadores sobre las propiedades beneficiadas, se podrá utilizar entre otros los siguientes métodos:

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



**b). Método simple de áreas:** Cuando el beneficio que produce el proyecto sea uniforme en toda la zona, la distribución de las contribuciones se efectuara en proporción a las áreas de los predios beneficiados.

**c). Método de las zonas:** Utilizando este método, la distribución se efectuará en zonas paralelas al eje del proyecto, determinadas por líneas isobenéficas, las zonas adsorben un porcentaje decreciente del gravamen a medida que se aleja del eje del proyecto

**d). Método de los Avalúos:** Empleando este método la distribución de las contribuciones se efectúa en forma proporcional a las diferencias de los Avalúo de los predios, antes y después de la ejecución del proyecto.

**e). Método de los factores de beneficio:** Según el cual los beneficios se mensuran mediante el empleo de un coeficiente sin unidad de medida, logrado con base en todos los factores que puedan influir en el mayor valor de los inmuebles: topografía del terreno, calidad del suelo, frente, área, distancia, forma, precio de la tierra, utilización de la misma, cambios de usos del suelo, densidad y vocación de ocupación, condiciones de accesibilidad de servicios y otros aspectos que se consideren importantes.

**PARÁGRAFO.** Cuando las circunstancias lo exijan, los anteriores métodos se combinan para obtener mayor exactitud en la tasación del beneficio.

**Artículo Cuarenta y Seis: MEMORIA DE FACTORIZACION.** El Grupo de Valorización, conservara en sus archivos, una copia auténtica de la memoria o historia del proceso de factorización, con el fin de que el contribuyente interesado pueda consultar dicho documento y conozca los datos que sirvieron de base para la liquidación de su tributo.

**Artículo Cuarenta y Siete: DECRETO DISTRIBUIDOR.** El Comité Asesor de Valorización Departamental, aprobará el proyecto de decreto de distribución, el cual será expedido por el Gobernador de Santander, mediante el cual se determina lo que cada propietario ha de pagar de acuerdo con el beneficio económico obtenido en sus predios por razón del proyecto. La providencia administrativa estará integrada por el Decreto propiamente dicho y unos cuadros que contendrán como mínimo los siguientes datos: nombre del contribuyente, identificación, área del predio, y / o medida del frente según el caso, numero de orden del predio en el plano de reparto, factor de beneficio, suma de la contribución, plazo para pagarla, fecha y forma de pago, folio de matrícula inmobiliaria, cedula catastral y valor del gravamen por pago de contado.

**PARAGRAFO PRIMERO.** El Decreto Distribuidor además deberá contener el valor de los costos financieros que deberá cancelar el contribuyente que se acoge al plan de financiamiento, así como los descuentos aplicables a los que cancelen la totalidad de la contribución en plazos previamente establecidos que deberán incluirse o determinarse en el mismo Decreto Distribuidor, igualmente para los propietarios que efectúen pagos parciales durante el mismo periodo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El Comité Asesor de Valorización Departamental, podrá abstenerse de distribuir total o parcialmente, un proyecto, aplazar su distribución, o suspender temporal o definitivamente la exigibilidad del cobro,



cuando existan condiciones de orden social, económico, técnico o financiero realmente adversos al desarrollo del mismo.

**PARÁGRAFO TERCERO.** El Comité Asesor de Valorización Departamental, no podrá distribuir contribuciones para cubrir los costos que tengan por causa directa y única, el hecho de que el proyecto no haya sido concluido dentro del plazo establecido para su ejecución.

**Artículo Cuarenta y Ocho: INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN.** La contribución de valorización constituye un gravamen real sobre el predio que a sido objeto de su liquidación, en consecuencia una vez expedido el Decreto distribuidor, el Grupo de Valorización, procederá a comunicarla al Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al lugar de ubicación del inmueble, para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

**PARÁGRAFO PRIMERO..** La inscripción prevista en el presente artículo deberá ser efectuada por el Señor Gobernador del Departamento o por delegación expresa de Acto Administrativo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las oficinas de registros de instrumentos públicos no podrán registrar ningún tipo de acto o contrato que implique modificaciones de la situación jurídica del inmueble objeto de la contribución de valorización, en cuanto a la propiedad, posesión o usufructo; ni gravamen alguno, salvo el de valorización.

**Artículo Cuarenta y Nueve: SUJETO PASIVO DE LA CONTRIBUCIÓN.** Corresponde el pago de la contribución, a quien en el momento de hacer exigible el Decreto que distribuye la contribución, se encuentra en alguno de estos casos:

- a. Propietario del inmueble.
- b. Poseedor del inmueble con ánimo de señor o dueño, sin reconocer dominio alguno.
- c. Nudo propietario si existiere usufructo sobre el inmueble.
- d. Propietario asignatario fiduciario, si el inmueble esta sujeto a fideicomiso.
- e. Comuneros o copropietarios en proporción a sus respectivos derechos.
- f. Cada uno de los propietarios, si el inmueble esta sometido a régimen de propiedad horizontal, pagará la proporción que de la contribución corresponda al respectivo derecho que tiene sobre el terreno en su condición de comunero de conformidad con el reglamento de copropiedad.
- g. En el evento de sucesión ilíquida, los asignatarios a cualquier título.

**Artículo Cincuenta: SEGURIDAD DE LA CONTRIBUCIÓN.** La validez de la contribución no depende del acierto en la designación del nombre del contribuyente, sino en la realidad del predio y del beneficio económico que sobre él produce la ejecución del proyecto.

**Artículo Cincuenta y Uno: DERECHO A PERSEGUIR EL PREDIO GRAVADO.** La contribución de Valorización da al Departamento de Santander, el derecho a perseguir el inmueble gravado para ejercitar directamente sobre él, el cobro del crédito fiscal, quien quiera que sea su propietario u ostente título como tal en cualquiera de sus formas.



## CAPITULO VI FORMA DE PAGO, FINANCIACIÓN E INTERESES.

**Artículo Cincuenta y Dos: FORMA DE PAGO.** El Comité Asesor de Valorización Departamental, establecerá el pago de la contribución en cuotas de amortización y de financiación durante el periodo del recaudo.

El contribuyente podrá acogerse a otras formas de pago convenidas con el Grupo de Valorización, previa solicitud escrita.

**Artículo Cincuenta y Tres: PLAZO PARA EL PAGO.** Las contribuciones serán exigibles desde la fecha que quede ejecutoriado el acto administrativo que la distribuye o desde la fecha que el mismo acto señale.

**Artículo Cincuenta y Cuatro: AMPLIACIÓN DEL PLAZO.** El Comité Asesor de Valorización Departamental podrá conceder ampliación del plazo para el pago del gravamen hasta por dos (2) años sobre el plazo general otorgado.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El interesado en la ampliación del plazo hará su petición por escrito, anexando los documentos que respalden su solicitud, al Grupo de Valorización el cual realizará el estudio socioeconómico correspondiente dentro los treinta (30) días hábiles siguientes a su presentación, y lo remitirá al Comité Asesor de Valorización Departamental para su decisión.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso de concederse ampliación el plazo, se cobrarán al contribuyente los intereses de financiación fijados en el decreto distribuidor.

**Artículo Cincuenta y Cinco: MULTIPLICIDAD DE CONTRIBUCIONES.** En el evento en que un mismo predio, resultare gravado con dos o más proyectos, El Comité Asesor de Valorización Departamental, decidirá a solicitud del interesado y con previo estudio socioeconómico, suspender la exigibilidad de la obligación que resultare de la última obra distribuida, hasta tanto se agote el plazo general fijado por el primer proyecto. EL gravamen se actualizara en el momento de iniciar el pago de la contribución suspendida, con base en la tasa de financiación establecida en el decreto distribuidor.

**Artículo Cincuenta y Seis: INTERESES DE FINANCIACIÓN.** El Comité Asesor de Valorización Departamental, fijará en el decreto distribuidor de contribución la tasa de interés de financiación que deberán pagar los contribuyentes que no pagaren de contado, tasa que no podrá exceder al interés fijado por la superintendencia financiera para un crédito ordinario, ni serán inferiores al interés pagado por el Departamento de Santander por los créditos tomados para la ejecución del proyecto.

Los intereses de financiación se generaran hasta cuando el contribuyente incumpla y se encuentre en mora, momento en el cual empezaran a correr los intereses de mora.

**Artículo Cincuenta y Siete: INTERESES DE MORA** El interés de mora se liquidara sobre el saldo insoluto de la contribución, si han expirado los plazos o sobre las cuotas causadas y no pagadas si el plazo se encuentra vigente, el



interés que se cobrara en ningún caso podrá ser superior al doble del interés bancario corriente vigente certificado por Superintendencia Financiera.

El interés de mora se liquidara sobre el saldo insoluto de la contribución y se cobrara en forma exclusiva por el tiempo en que el contribuyente se encuentre en mora en el pago de su obligación a la tasa de interés vigente en el momento del respectivo pago.

**Artículo Cincuenta y Ocho: COBRO POR VÍA COACTIVA.** Por la mora en el pago de cinco (5) cuotas sucesivas quedaran vencidos los plazos de que se está disfrutando para la amortización de la contribución y en consecuencia se hará exigible la totalidad de saldo pendiente y el interés moratorio se liquidará sobre el total de la deuda, mas intereses de financiación cuando a este haya lugar, iniciándosele el cobro por la vía coactiva por parte de los funcionarios competentes según la ley y en la forma establecida en el Estatuto Tributario Nacional.

Dentro del proceso ejecutivo por jurisdicción coactiva, podrán restituirse los plazos otorgados por el Decreto Distribuidor, una vez cancelado lo vencido de contribución e intereses, sin perjuicio de los de financiación que se le cobraran hasta su cancelación.

La ejecución por jurisdicción coactiva termina con el pago de todo el crédito fiscal, y en los casos previstos por la ley. El Coordinador del Grupo de Valorización podrá convenir con el ejecutado la suspensión del proceso, siempre y cuando el pago del crédito quede suficientemente garantizado.

**PARÁGRAFO** En caso de no cumplir con lo acordado en el convenio se aplicara la aceleración del proceso

**Artículo Cincuenta y Nueve: REFINANCIACIÓN.** Vencido o no el plazo general otorgado para el pago, podrá el contribuyente solicitar ante la autoridad competente que su gravamen, junto con los intereses causados, le sean convertidos a capital, estableciéndose así un nuevo monto de la deuda sobre la cual deberá cobrarse el interés de financiación que se estipule y que será pagadero dentro del plazo que para el efecto se considere, o en el plazo que reste para vencerse el cobro de la contribución de acuerdo a lo fijado en el Decreto Distribuidor.

## CAPITULO VII

### NOTIFICACIÓN, RECURSOS Y PAZ Y SALVO

**Artículo Sesenta: NOTIFICACIÓN DEL DECRETO DISTRIBUIDOR.** El decreto distribuidor de contribución se notificara dentro los veinte (20) días hábiles siguientes a su aprobación, por medio de edicto que se fijara durante diez (10) días hábiles en lugar público de las oficinas del Grupo de Valorización y de las alcaldías e inspecciones de los municipios ubicados dentro de la zona de influencia del proyecto, desfijado el edicto se entenderá surtida la notificación.

El edicto contendrá:





- a. El texto de la parte resolutive de la providencia.
- b. Nombre identificación de los propietarios y/o poseedores gravados con la contribución.
- c. Área del predio, cedula catastral, matricula inmobiliaria y municipio al que pertenece.
- d. Factor o coeficiente del beneficio.
- e. Monto y plazo para el pago de la contribución.
- f. Valor y vencimiento de la cuota inicial si la hubiere.
- g. Número y valor de las cuotas periódicas de amortización.
- h. Recursos procedentes, forma y términos para interponer.
- i. Beneficio por el pago de contado.
- j. En el aviso se expresara además, que cuando recaigan gravámenes sobre predios pertenecientes a una sucesión ilíquida, se da por notificados los herederos, el cónyuge superviviente, el curador de la herencia yacente, el administrador de la comunidad o el albacea.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de la fijación del edicto, se anunciara por medio de un aviso, que ha sido expedido el decreto distribuidor del correspondiente proyecto y que se ha fijado el edicto en lugar determinado. El aviso se debe publicar por lo menos en un (1) periódico diario que circule en el departamento y por medio de dos (2) radio difusoras de amplia sintonía en los municipios que cubre.

En el mismo aviso, se describirá la zona dentro de la cual quedan comprendidos todos los predios gravados y se indicara cual es el recurso legalmente procedente contra el Decreto que se está notificando, la forma y termino dentro del cual debe ser interpuesto por el interesado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El Grupo de Valorización, con el único fin de garantizar mayor información a los interesados, entregara personalmente o por correo una copia de la liquidación que le hubiese correspondido.

**Artículo Sesenta y Uno: RECURSO DE REPOSICIÓN.** Contra el decreto de distribución de gravamen de valorización o el que lo asigna particularmente a una persona, procede el recurso de reposición, con el fin de que se revoque, reforme o aclare.

**Artículo Sesenta y Dos: FORMA DE INTERPONER EL RECURSO DE REPOSICION.** El recurso deberá hacerse por escrito y personalmente por el interesado, su representante o apoderado dentro de los siguientes términos:

- a. Si el predio fue gravado mediante decreto general de distribución de la contribución, el propietario y/o poseedor deberá interponer el recurso dentro de los diez (10) hábiles siguientes a la desfijación del Edicto.
- b. Sustentar con exposición concreta de los motivos de inconformidad y con indicación del nombre del recurrente y su respectiva identificación.
- c. Relacionar las pruebas que se pretende hacer valer.
- d. Acreditar la propiedad adjuntando al Recurso de Reposición el Folio de Matricula Inmobiliaria en el que conste la propiedad del inmueble, con expedición no mayor de treinta (30) días calendario.



**Artículo Sesenta y Tres: DECISIÓN DEL RECURSO.** El Comité Asesor de Valorización Departamental proyectara la decisión del recurso que será resuelto por el Gobernador del Departamento en él término de dos (2) meses contados desde la fecha de su interposición en forma legal. Transcurrido este lapso sin que se haya notificado decisión expresa se entenderá que es negativa

**Artículo Sesenta y Cuatro: NOTIFICACIÓN DEL RECURSO.** Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, se fijará un edicto en lugar público en el respectivo despacho del grupo de valorización, por él termino de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

**Artículo Sesenta y Cinco: AGOTAMIENTO DE LA VÍA GUBERNATIVA.** Se entenderá agotada la vía gubernativa:

- a. Cuando las providencias o actos administrativos, no sean susceptibles del recurso de reposición.
- b. Cuando habiendo sido recurridos, el recurso haya sido formalmente decidido.
- c. Cuando el acto administrativo quede en firme por no haberse interpuesto el recurso de reposición o se renuncie expresamente a el.

**PARÁGRAFO.** Contra la providencia que decide la reposición no procede otro recurso en la vía gubernativa, pero el recurrente podrá acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa.

**Artículo Sesenta y Seis: DECRETOS MODIFICADORES.** Son decretos modificadores aquellos por medio de las cuales el Gobernador de Santander, previo concepto favorable del Comité Asesor de Valorización Departamental, de oficio o petición de parte, modifica el Decreto Distribuidor. Las reclamaciones que den origen a ellas, deberán formularse a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del Decreto Distribuidor, salvo el caso que la reclamación sea por cambio del sujeto pasivo o capacidad de pago

**PARÁGRAFO.** La reclamación, no confiere al interesado la facultad de suspender el pago de la contribución a su cargo.

**Artículo Sesenta y Siete: CAMBIO DEL SUJETO PASIVO** El cambio o inconsistencia a cerca de la identificación del contribuyente que ha de pagar la contribución, no afecta la validez o seguridad de la misma pero si afecta su exigibilidad, en cuyo caso el contribuyente verdadero o nuevo contribuyente estará obligado a cancelar la contribución actualizada a la fecha de expedición del decreto modificador.

**PARGRAFO.** Lo mismo ocurrirá si se trata de gravar a quien siendo propietario de predio(s) dentro de la zona de influencia y habiendo este recibido beneficio, fue(ron) omitido(s) en el decreto distribuidor de la contribución.

**Artículo Sesenta y Ocho: NOTIFICACIÓN DE LOS DECRETOS MODIFICADORES.** Los decretos modificadores se notificaran personalmente al interesado o a su apoderado. Si no hay medio eficaz de informar al interesado para hacer la notificación personal, se le enviara por correo certificado una citación



durante los cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición del decreto, a la dirección que aquel haya anotado, para que se presente a recibir notificación personal.

Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, se fijara por medio del edicto en lugar público de las oficinas del Grupo de Valorización y en las alcaldías e inspecciones de los municipios que cubren la zona de influencia del proyecto, por él termino de diez (10) días hábiles, con inserción de la parte resolutive del decreto.

**Artículo Sesenta y Nueve: PAZ Y SALVOS.** Un inmueble esta a paz y salvo por concepto de contribución de valorización, cuando el contribuyente la ha cancelado totalmente; caso en el cual se expedirá el correspondiente certificado.

**Artículo Setenta: COSTO DEL PAZ Y SALVO.** Todo paz y salvo de Valorización, duplicados de certificaciones y demás documentos que expida el Grupo de Valorización, tendrá un costo equivalente a un veinticinco (25%) por ciento del valor de un salario mínimo legal diario vigente.

Igualmente se establece una tarifa por concepto de sistematización para la elaboración de la factura mediante la cual se realiza el cobro de la contribución por valorización, el equivalente al veinticinco (25%) por ciento de un salario mínimo legal diario vigente.

**Artículo Setenta y Uno: CANCELACION DE LA INSCRIPCIÓN:** Tan pronto como el contribuyente cancele la totalidad de su gravamen y un termino no mayor a treinta (30) días calendario, el Coordinador del Grupo de Valorización lo informara al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS para que proceda a su cancelación en el folio de matricula inmobiliaria.

Con el objeto que el Registrador de Instrumentos Públicos pueda registra escritura pública, partición y adjudicación en juicio de sucesión o divisorio, diligencia de remate y otras providencias judiciales, sobre un inmueble afectado por la contribución, el Coordinador del Grupo de Valorización, cancelara el registro de la contribución por haber sido pagada totalmente y autorizada la anotación de la escritura o actos a que se refiere este artículo, por estar a paz y salvo en cuanto a las cuotas periódicas exigibles.

En este caso, el Coordinador del Grupo de Valorización, mediante comunicación escrita solicitará al Registrador de Instrumentos Públicos, el registro de la contribución a pro – rata a cada uno de los inmuebles resultantes de la partición. Este Paz y Salvo tendrá una vigencia de treinta días calendario desde la fecha de expedición.

**Artículo Setenta y Dos: PROINDIVISOS:** Cuando un inmueble pertenece a varias personas en pro indiviso, el paz y salvo se expedirá en proporción al derecho que corresponda a cada uno. En el certificado se expresara tal situación.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Para transferir el derecho de dominio que un contribuyente tenga sobre el inmueble el cual se la han asignado gravámenes por concepto de valorización, solo se podrá expedir el certificado de paz y salvo, cuando la contribución este totalmente cancelada. En el evento de no estar



cancelada, solo se expedirá una autorización para el registro de la correspondiente escritura, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

- a. Que el contribuyente se encuentre al día en el pago por cuotas de las contribuciones de valorización.
- b. Que exista petición por escrito del otorgante y adquirente para trasladar el saldo de la contribución.
- c. Que en la respectiva escritura conste que el adquirente del inmueble asume la obligación de pagar el saldo pendiente de la contribución en el mismo porcentaje y condiciones generales concedidos a los contribuyentes, así como la existencia del gravamen sobre el respectivo predio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Tratándose de inmuebles grabados por valorización solo se autoriza el registro de los correspondientes actos, cuando el saldo pendiente sea superior a un (1) salario mínimo mensual legal o cuando sus cuotas pendientes de pago sean tres (3) o más, de lo contrario deberá cancelar el saldo para expedir el correspondiente paz y salvo.

**PARÁGRAFO TERCERO** Cuando se encuentre en trámite un recurso de reposición podrá expedirse la respectiva autorización sin que ello lo exonere del saldo a su cargo una vez decidido el recurso

**PARÁGRAFO CUARTO.** Si la autorización del registro solicitada tiene por objeto hipotecar un inmueble, se podrá expedir, si el predio se encuentra al día en el pago de la contribución.

**PARÁGRAFO QUINTO.** El paz y salvo de un inmueble debe contemplar la siguiente información:

1. Identificación de la persona que lo adquiere, del propietario o poseedor y del inmueble.
2. La naturaleza del acto o contrato al que se destina.
3. Que el inmueble no esta gravado.
4. Que esta gravado y en un proceso de notificación de la resolución distribuidora.
5. Se anotara el monto de la contribución.

**PARÁGRAFO SEXTO.** Si el funcionario competente expide un PAZ Y SALVO equivocado, no podrá el interesado invocar el error para negar el pago de la contribución debida. La prueba de la cancelación del gravamen será la factura debidamente pagada, o en su defecto el levantamiento de la contribución en el folio de matricula inmobiliaria respectivo.

**Artículo Setenta y Tres: ANOTACIONES EN EL REGISTRO.** El Coordinador del Grupo de Valorización con él fin de que el registrador de instrumentos públicos pueda registrar los actos relacionados con el inmueble grabado, autorizara la anotación de aquellos, siempre y cuando este al día en cuanto a las cuotas periódicas exigibles.

En caso de que la contribución hubiese sido cancelada totalmente, se ordenara el levantamiento de la medida cautelar y se expedirá a petición de parte, el respectivo paz y salvo.



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

### **CAPITULO VIII ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**

**Artículo Setenta y Cuatro: FACULTAD PARA ADQUIRIR INMUEBLES.** El Departamento de Santander, queda facultado para adquirir inmuebles destinados a proyectos decretados por el sistema de la contribución de Valorización, de conformidad con las normas legales vigentes. A falta de enajenación voluntaria a su favor, se procederá a la expropiación.

**Artículo Setenta y Cinco: ÁREAS SIN EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.** Además de las estrictamente necesarias para los proyectos, el Departamento de Santander podrá adquirir las áreas o fracciones de los predios que han de soportar segregación, cuando no sean susceptibles de explotación económica, de acuerdo con las disposiciones vigentes y se consideraran como un activo de los proyectos con cargo a las cuales fueron adquiridas. En el momento de liquidar el respectivo proyecto, el valor de dicha área se imputara a su costo. Pero si antes de la liquidación se ha logrado enajenarlas, su precio será un activo cierto del proyecto.

**Artículo Setenta y Seis: COMPENSACIÓN.** El vendedor de una faja de terreno, que a la vez sea deudor de gravamen por causa del mismo proyecto a la cual esta afectada aquella, estará obligado a compensar el precio de la faja contra el valor de su deuda.

En este evento, no habrá lugar a descuento. Para el pago del saldo del gravamen, cuando sea el caso, el contribuyente seguirá gozando del plazo de que ha venido disfrutando. En el evento de que con la construcción de un proyecto se causen perjuicios, no será obligatoria la compensación, pero si el contribuyente accede a compensar el valor de los perjuicios, habrá lugar al descuento.

Cuando por efectos de la construcción de un proyecto, haya necesidad de ocupar el área total de un predio, no se le asignara contribución y se le deberá cancelar al propietario el valor total del mismo, de acuerdo a las normas vigentes; habiéndose asignado contribución a dicho predio, se procederá a la cancelación del gravamen y a la devolución del pago en caso de que este se hubiere efectuado.

**Artículo Setenta y Siete: PROCEDIMIENTO AMIGABLE PARA ADQUIRIR UN BIEN RAÍZ.** El procedimiento para adquirir un bien raíz se realizara de conformidad a las normas legales vigentes, dentro de los siguientes parámetros:

- a) Determinado que es necesario o conveniente adquirirlo, el Coordinador de Valorización departamental, comunicara por escrito oportunamente su interés al propietario y lo invitara a negociar
- b) Cuando la administración y el propietario lleguen a convenir los términos del negocio (precios, plazo, forma de pago, intereses, entrega material del predio etc) formalizaran por escrito su acuerdo para someterlo a consideración del comité asesor de valorización departamental el cual deberá decidir en un plazo no mayor de (30) días



- c) Aprobado por el comité, el propietario deberá otorgar la correspondiente escritura de enajenación en un plazo no mayor a (30) días

**Artículo Setenta y Ocho: CONGELACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN.** La formalización de la negociación por escrito de conformidad con el literal b del artículo anterior tendrá el efecto de que a su fecha se congele la parte de la contribución que el propietario deba cubrir mediante compensación con el valor de la faja. Por lo tanto, sobre dicha parte no habrá financiación, ni acumulación de intereses de mora a partir de la fecha indicada.

**PARÁGRAFO.** Si una vez firmada la negociación, el propietario no cumpliera su obligación de transferir el inmueble al Departamento de Santander, se considerara que la mencionada congelación no ha tenido lugar y el contribuyente será compelido a pagar la contribución con sus respectivos intereses; desde la fecha en que haya tenido lugar el incumplimiento del término para otorgar la correspondiente escritura.

**Artículo Setenta y Nueve: IMPUTACIÓN CONTABLE DE LOS BIENES.** Los bienes que se adquieran en extensión superior al área requerida para el proyecto y los que se adquieran del contribuyente en forma de pago de la contribución, pertenecerán contablemente al proyecto que de algún modo determine la necesidad de su adquisición.

**Artículo Ochenta: ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.** Podrá el Departamento de Santander hacer enajenación de inmuebles, que no sean necesarios para realización de proyectos de interés público, de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia y de conformidad de los procedimientos de la ley.

## CAPITULO IX

### LIQUIDACIÓN DE PROYECTOS

**Artículo Ochenta y Uno: PLAZO.** Transcurrido dos (2) meses de haberse concluido un proyecto o parte del mismo que puede individualizarse, se incorporará al dominio público y por lo tanto, su sostenimiento y conservación deberá ser asumido por la entidad o dependencia que corresponda, según la naturaleza del proyecto.

**Artículo Ochenta y Dos: ENTREGA.** La entrega del proyecto se consignará en acta que firmaran El Coordinador del Grupo de Valorización y el representante legal o delegado, de la entidad que la reciba.

**Artículo Ochenta y Tres: ACEPTACIÓN.** Si transcurridos sesenta (60) días calendario, después de presentado el documento de entrega a quien ha de recibirla, no se objeta esta, ni se hiciesen conocer por escrito las observaciones y objeciones, se entenderá aceptada la entrega.

Si se presentaren observaciones u objeciones, las dos entidades dispondrán de un término de sesenta (60) días calendario para resolverlas. Si estas persisten, corresponderá a los representantes de las entidades dirimir las.



**Artículo Ochenta y Cuatro: LIQUIDACIÓN.** Todo proyecto terminado por el Grupo de Valorización Departamental de Santander, debe ser objeto de liquidación a mas tardar dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo general otorgado para su pago; para verificar su costo real y conocer el saldo debito o crédito que resulte de su comparación con lo recaudado.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Si el saldo de la liquidación del proyecto resultare en superávit, esto es, que el costo real fuera inferior a lo recaudado, el sobrante se invertirá en proyectos públicos dentro de la misma zona de influencia, o en el mismo proyecto, para efectuar reparaciones o sostenimiento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si el saldo de la liquidación del proyecto resultare deficitario, esto es, que el costo real del proyecto fuere superior a lo recaudado, no se podrá distribuir el déficit, el cual deberá ser asumido por el Departamento de Santander.

**Artículo Ochenta y Cinco:** Corresponde a los representantes de los contribuyentes del proyecto de que se trate, a los propietarios y/o poseedores directamente, sin perjuicio de la función propia de los organismos oficiales de control fiscal la acción encaminada a obtener que la liquidación de la obra se haga oportuna y exactamente.

**Artículo Ochenta y Seis: DEROGATORIAS.** Derogase todas las disposiciones que sean contrarias al presente estatuto., en especial el decreto 071 de 2001 y el Decreto 0218 del 06 de junio de 2003.

**Artículo Ochenta y Siete:** La presente Ordenanza rige a partir de su publicación.

Dada en Bucaramanga a los,

**HENRY HERNANDEZ HERNANDEZ**  
Presidente

**JOSE ARIEL JAIMES CABALLERO**  
Secretario General