INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES

INVAMA

ESTATUTOS

1987

MIEMBROS DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE MANIZALES DURANTE EL PERIODO 1986- 1988

PRINCIPALES:	SUPLENTES:
Dr. Omar Yepes Alzate	Dr. Arturo Yepes Alzate
Dr. Alfonso Delgadillo Parra	Dr. Pedro Yesid Vélez Trejos
Dr. José Fernando Gómez B.	Sra. Esther Osorio de V.
Sr. Domingo Roncancio Jiménez	Sr. Octavio Castaño Arbeláez
Dr. Rodrigo Marín Bernal	Sr. Fernando Gómez Chica
Dr. Hernando Arango Monedero	Dr. Néstor Darío Ramírez G.
Sra. Stella Rivas de Rodríguez	Dr. Jorge Gutiérrez Duque
Dr. Fernando Londoño Londoño	Sr. Antonio Botero Escobar
Dr. Luis Guillermo Giraldo H.	Dra. Luisa Tizón de Villegas
Dr. Rodrigo Giraldo González	Sr. Juan de Dios Parra Flórez
Sr. Miguel Antonio Cardona Y.	Dr. Gilberto Vargas Gutiérrez
Dr. Gilberto Gómez Mazuera	Sr. Miguel Angel Chaves E.
Sra. Carmen Emilia Merchán G.	Dr. Carlos Arturo Yela
Dr. Mario Aristizábal Muñoz	Dr. Rubén Rivera Muñoz
Dr. Ernesto Gutiérrez Arango	Dr. Germán Botero Alvarez
Dr. Luis Gonzalo Marín Correa	Dr. Manuel Ignacio Navarro R.

INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES

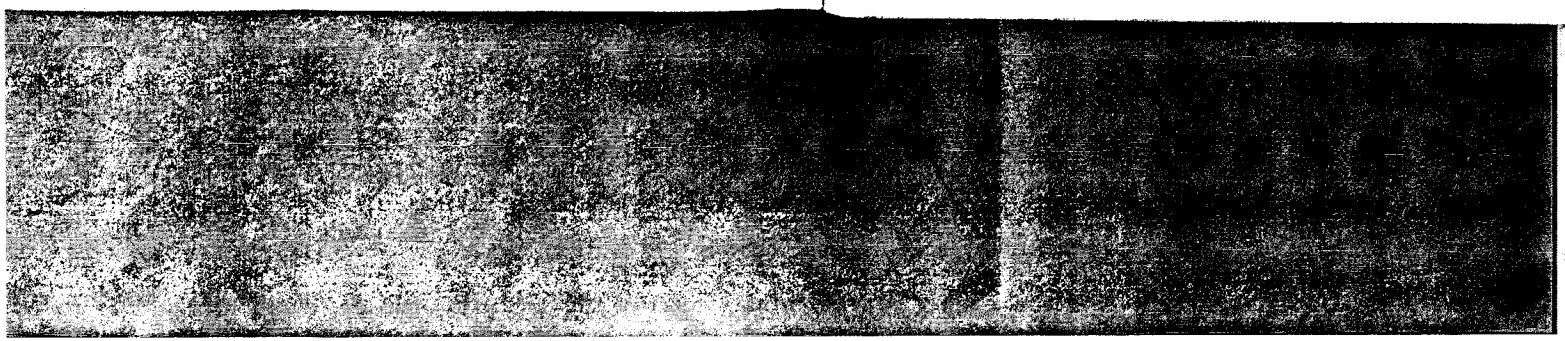
"INVAMA"

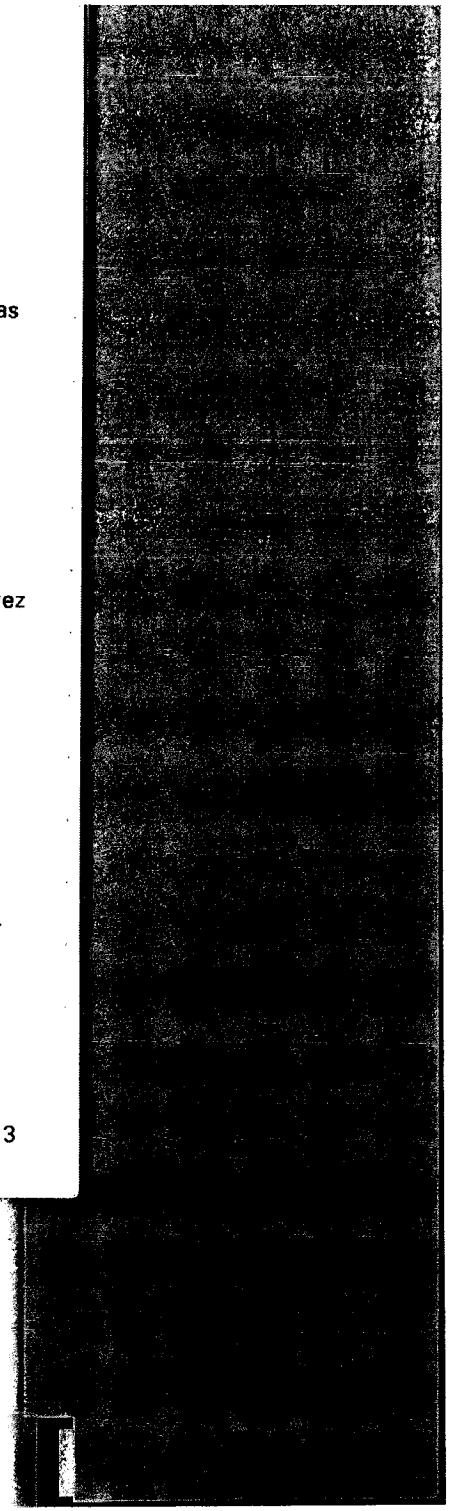
MIEMBROS JUNTA DIRECTIVA

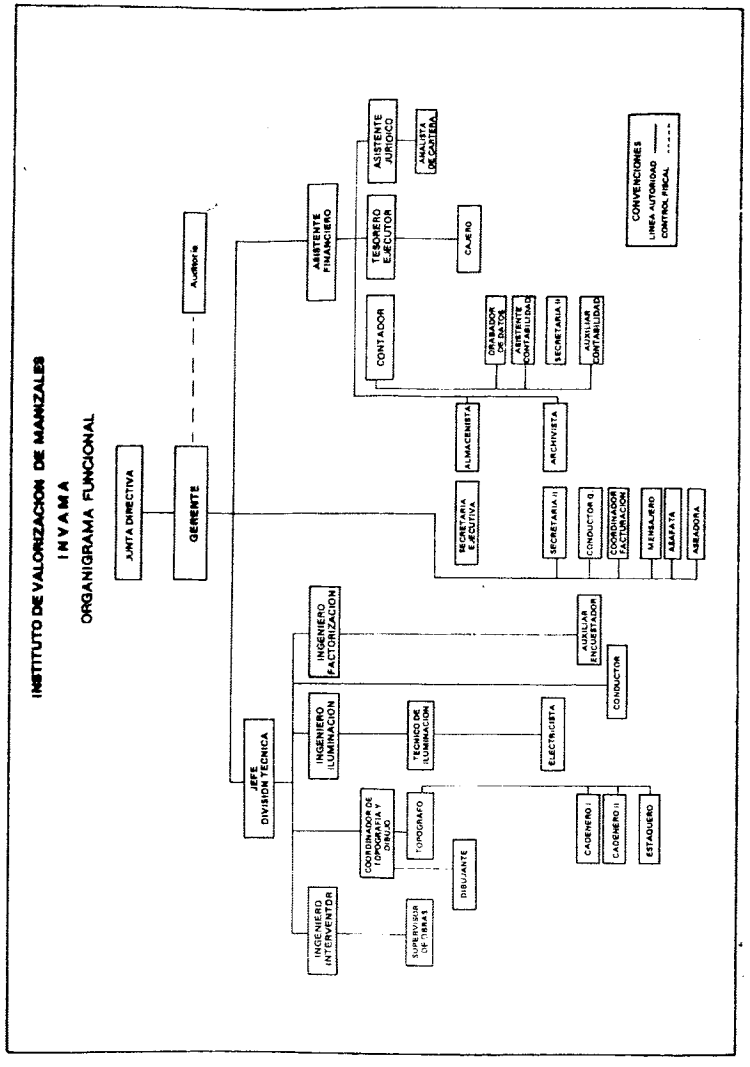
Presidente	Suplente
Dr. Luis Fernando Arboleda González Alcalde Municipal.	Dr. Jorge Enrique Hincapié Piñeres Secretario Obras Públicas Municipales.
Principales	**Suplentes**
Dra. Luz María Calderón Uribe. Directora Planeación Municipal.	Sr. Samuel Franco Molina, Secretario Coordinador.
Dra. Ana Elena Salazar Gómez. Representante Concejo.	Sra. Esther Osorio de Vallejo Representante Concejo.
Sr. Antonio Botero Escobar Representante Concejo.	Dr. Néstor Darío Ramírez Gálvez Representante Concejo.
Dr. Gilberto Gómez Mazuera. Representante Concejo.	Dr. Francisco J. Prieto Uribe. Representante Concejo.
Dr. Mario Aristizábal Muñoz Representante Concejo.	Dr. Arturo Vallejo Gutiérrez. Representante Concejo.
Dr. Angeleme Gutiérrez Mejía Representante Comunidad- Colegio de Abogados.	Dr. Alberto Ospina Sierra. Representante Comunidad- Sociedad Caldense Ing. y Arq.
Dra. Blanca Inés Benítez de Montoya Personera.	Dr. Héctor Jaramillo Arbeláez. Contralor Municipal.

FUNCIONARIOS

Dr. José Froylán Ramírez Sierra, Gerente.
Dr. John Jairo Osorio García, Jefe División Técnica.
Dr. Gilberto Trujillo Mejía, Asistente Financiero, Secretario Junta.







ACUERDO 013 DE MARZO 20 DE 1987

INDICE

Cap.	Art.	Nombre	Pág.
I	01	**Nombre, naturaleza, domicilio.**	7
II	03	**Patrimonio**	8
III	04	**Actividades del establecimiento.**	9
	05	Finalidades y actos.	
IV	06	**Dirección, Administración, funciones.**	11
	07	Composición Junta Directiva.	
	12	Incompatibilidades.	12
	14	Inhabilitades.	13
	16	Prohibiciones.	14
	30	Faltas a reuniones.	16
	33	Funciones de la Junta Directiva.	17
	34	El Secretario.	21
	36	Funciones del Gerente.	21
V.	40	**Actos de los órganos del establecimiento.**	23
VI	41	**Del Secretario General.**	24
VII	43	**Delegación.**	24
VII	43	**De la contribución.**	24
	47	Inmuebles exentos.	25
VIII	49	**Decretación.**	26
IX	51	**Distribución.**	26
	52	Etapas para distribuír la obra.	27
	53	a. Proyectos.	27
	55	b. Denuncia de predios y registro de direcciones.	28
	58	c. Intervención de los propietarios.	28
	76	d. Liquidación de la contribución y determinación beneficio.	33

	91	e. Costo de financiación e intereses por retardo.	38
	97	f. Beneficio del plazo.	39
	100	g. Notificación y recurso.	40
	118	h. Análisis jurídico.	44
X.	119	**Ejecución de las obras-Adquisición de inmuebles.**	44
	122	Documentación para negociaciones de inmuebles.	45
	126	Procedimiento para adquirir un bien raíz.	46
	130	Enajenación de inmuebles.	47
	131	Contratos.	48
	136	Entrega y liquidación de las obras.	49
XI	148	**De los recaudos y jurisdicción coactiva.**	51
	153	Suspensión o terminación anormal del proceso.	51
	154	Paz y Salvos.	52
XII	161	**Control fiscal.**	54
XIII	162	**Fondos y cuentas del establecimiento.**	54
XIV	164	**Actos y contratos.**	54
XV	165	**Informes**	54
XVI	166	**Personal y régimen de prestaciones sociales.**	55
XVII		**Disposiciones varias.**	55
	168	Arrendamientos- Forma de celebración.	55
	169	Requisitos.	56
	170	Valor del arrendamiento.	56
	171	Aportes o auxilios- transitorio.	56
XVIII	175	**Reforma de estatutos.**	58

ACUERDO NUMERO 013
(De 20 de Marzo de 1987)

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA Y SE DEFINE EL INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES Y SE EXPIDEN LOS NUEVOS ESTATUTOS SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES".

EL CONCEJO DE MANIZALES, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 195 de 1936; 113 de 1937; 63 de 1938; 1° de 1943; Decreto Ley 1.604 de 1966 y Decreto 1.333 de 1986.

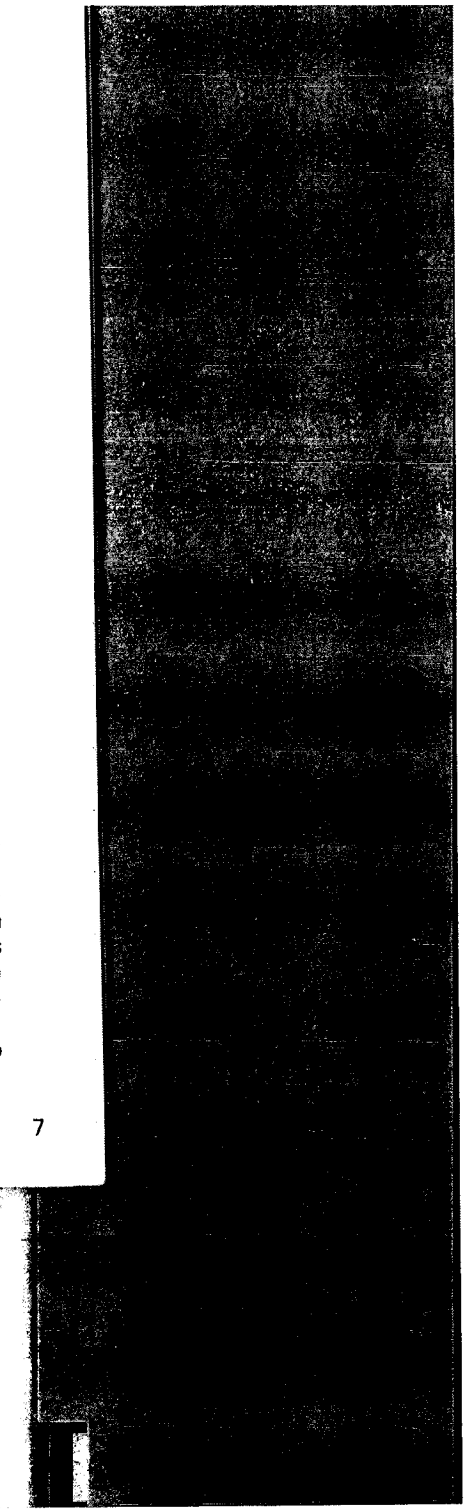
A C U E R D A:

CAPITULO I
Nombre, naturaleza, domicilio

Artículo 1° El Instituto de Valorización de Manizales, es un establecimiento público de carácter Municipal, con personería jurídica por Ministerio de la Ley, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente, encargado principalmente de programar, proyectar, diseñar, decretar y ejecutar las obras de interés público o de desarrollo urbano que deban emprenderse por el sistema de Valorización.

Artículo 2° Para los efectos jurídicos el domicilio del establecimiento es el Municipio de Manizales, pero la Junta Directiva podrá establecer domicilios especiales para los fines que se determinen en los actos respectivos. También podrán convenir domicilios especiales para el cumplimiento de obligaciones del establecimiento. La sede de los órganos del establecimiento será la ciudad del domicilio principal de éste.





CAPITULO II

Patrimonio

Artículo 3° EL PATRIMONIO DEL "INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES INVAMA" está formado:

a. Por todos los bienes muebles, inmuebles y rentas que en la actualidad le pertenecen y por todos aquellos que le llegaren a pertenecer.
b. Por las donaciones o legados que le hicieren personas naturales o jurídicas.
c. Por las partidas, aportes o auxilios que le asignen o destinen la Nación, el Departamento, el Municipio o cualquier otra entidad territorial o descentralizada de cualquier orden y grado o entidades privadas nacionales o internacionales.
d. Por los ingresos provenientes de las obras que ejecute, o de los contratos que celebre. Así como el producto de sus propios bienes.
e. Las contribuciones que liquide y recaude.
f. Los recursos de crédito que se obtengan con destino a la financiación de sus programas.
g. Los ingresos por sostenimiento de alumbrado público.
h. Las partidas que el Municipio destina a sus fondos comunes para la financiación de las obras que causen la contribución de Valorización o para compensar las exenciones que el mismo Municipio otorgue o haya otorgado de tal contribución, o para cancelar el valor de las contribuciones con que sea gravada por los bienes fiscales que posea.
i. Los anticipos de sumas de dinero que hagan los contribuyentes a buena cuenta de la contribución de Valorización.
j. Cuando el INVAMA hubiere de pagar aportes al Municipio de Manizales o a otras entidades municipales, se tendrá siempre en cuenta que su monto no puede señalarse con menoscabo de las deudas contraídas para el funcionamiento o construcción de obras. En todo caso, el aporte no podrá ser superior al dos por ciento (2%) de su renta líquida.
k. Los ingresos por mantenimiento de semáforos.
l. Los aportes que haga el Municipio a título gratuito para subsidiar el consumo de energía en el alumbrado público.

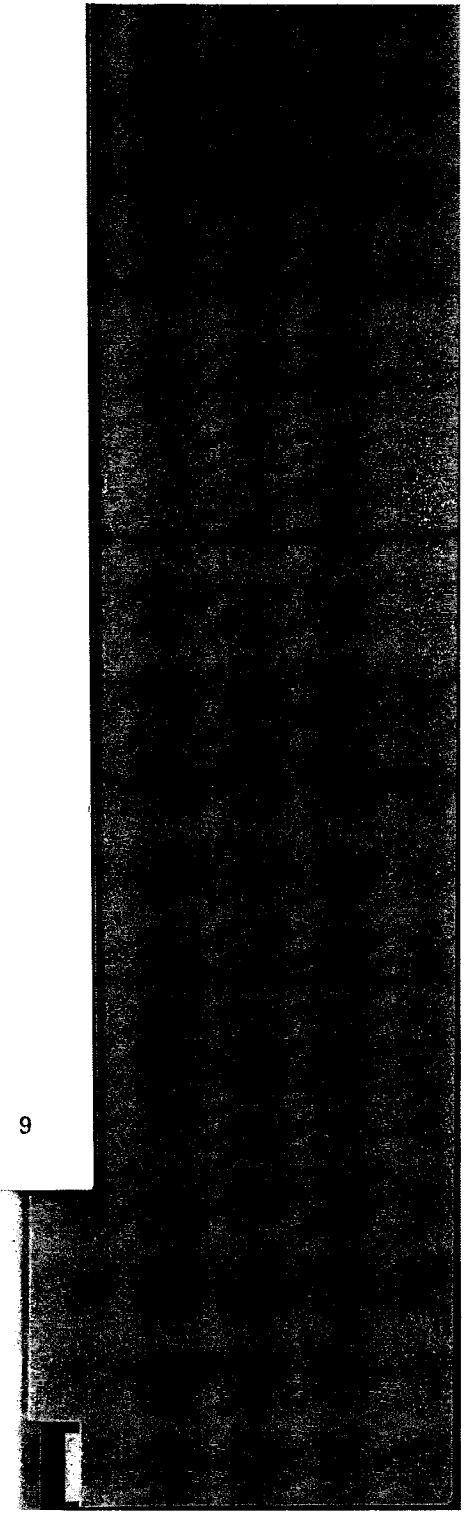
CAPITULO III

Actividades del establecimiento

Artículo 4° Para el cumplimiento de sus objetivos, el INVAMA, podrá realizar las siguientes actividades:

a. Actuar como organismo ejecutor de las políticas de desarrollo urbano trazadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
b. Estimar las necesidades de recursos financieros para la ejecución de las obras proyectadas.
c. Gestionar ante los Institutos financieros los créditos necesarios para la financiación de las obras.
d. Ordenar la distribución de las contribuciones de Valorización que se causen como consecuencia de la determinación de una obra.
e. Gestionar la compra, venta y permuta de bienes raíces y la realización de cualquier tipo de operación comercial con ellos.
f. Ejercer la jurisdicción coactiva de acuerdo a las normas legales vigentes.
g. Realizar los programas, proyectos, diseños y construcción de las obras cuya ejecución sea aprobada por la Junta de Valorización.
h. Estudiar, diseñar, programar y realizar el plan vial para la ciudad de Manizales.
i. Diseñar, programar y ejecutar actividades tendientes a optimizar el mantenimiento del alumbrado público de la ciudad.
j. Elaborar el plan anual de obras a ejecutar de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, Plan Vial y órdenes del Concejo Municipal.





k. Podrá igualmente atender la semaforización de la ciudad previo convenio con el Municipio.
l. Las demás que le asigne este estatuto.

Artículo 5° Para atender a las finalidades establecidas en el artículo anterior, el INVAMA podrá realizar los siguientes actos:

a. Adquirir bienes muebles e inmuebles, conservarlos, gravarlos, enajenarlos, o limitar su dominio con las formalidades y limitaciones que establezcan las normas legales y la Junta Directiva.
b. Construír por Administración directa o delegada, redes de alumbrado público que deban emprenderse por el sistema de Valorización.
c. Participar en la ejecución de los planes de renovación urbana, elaborados por el organismo encargado de tales funciones dentro de la Administración Pública.
d. Percibir por sí mismo o por intermediarios financieros las contribuciones que se liquiden a los inmuebles urbanos.
e. Ejercer la jurisdicción coactiva de acuerdo al Derecho Administrativo.
f. Celebrar contratos de obras que deban emprenderse por el sistema de Valorización, conforme a las normas que regulan la materia.
g. Formalizar operaciones de crédito con el fin de garantizar la realización de obras de interés público o de desarrollo urbano, comprometiendo su patrimonio con entidades oficiales, semioficiales y privadas, nacionales o extranjeras.
h. Obtener la colaboración de entidades oficiales y privadas cuyo objetivo se identifique en todo o en parte con el de la entidad, con el fin de lograr los objetivos propuestos y en especial en cuanto se refiere a renovación urbana y ejecución del plan vial de la ciudad.
i. Crear fondos rotatorios de materiales y suministros destinados a la reparación, conservación, ampliación, mantenimiento y mejoramiento de las redes de alumbrado público y fondos de renovación urbana.

j. Celebrar convenios y contratos interadministrativos, administrativos y de derecho privado de la Administración y participar como socio o accionista en sociedades de economía mixta o en otras sociedades siempre que la Ley lo permita.
k. Las demás que le asigne la Junta Directiva.

CAPITULO IV
Dirección y Administración - Funciones

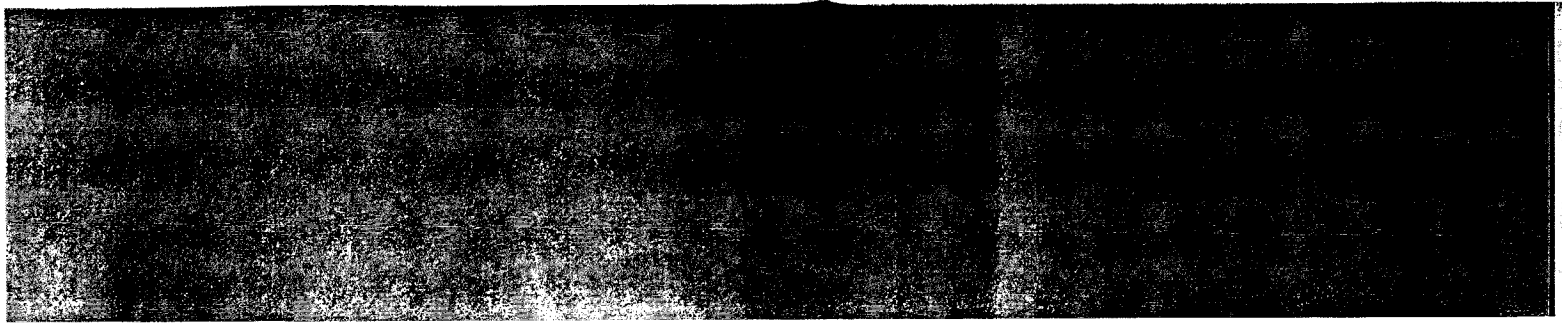
Artículo 6° La Dirección y Administración del INVAMA estará a cargo de una Junta Directiva y de un Gerente, sin perjuicio de los Comités o Consejos que creare aquella cuando lo considere necesario para la buena marcha de la misma.

Artículo 7° La Junta Directiva estará integrada por ocho (8) miembros así:

a. El Alcalde de Manizales, quien la presidirá. El Alcalde podrá delegar transitoriamente su representación.
b. El Director de Planeación Municipal, con su respectivo suplente, designado por el Alcalde.
c. Cuatro (4) representantes elegidos por el Concejo, pudiendo éstos ser Concejales principales o suplentes o personas ajenas a la Corporación, que no sean funcionarios municipales, con sus respectivos suplentes personales.
d. Dos (2) representantes de la comunidad con sus respectivos suplentes personales, que serán designados por el Alcalde mediante Decreto.

El Decreto mediante el cual se hace la designación será comunicado al INVAMA y publicado conforme a los términos de la Ley 57 de 1985.

PARAGRAFO 1. No podrán ser representantes de la comunidad en la Junta quienes en el momento de la elección tengan el carácter de funcionarios públicos municipales o sean miembros principales o suplentes del Congreso Nacional, las Asambleas Departamentales o los Concejos Municipales.



PARAGRAFO 2. No podrán ser miembros de la Junta del INVAMA los empleados oficiales vinculados a ella.

Artículo 8° El período de los representantes del Concejo será igual al período constitucional que corresponda al Concejo que los eligió.

Artículo 9° El período de los representantes de la comunidad será de dos (2) años contados a partir de la fecha de la designación.

PARAGRAFO. No obstante lo anterior, el período de los representantes de la comunidad que se designa con posterioridad inmediata a la vigencia del presente Acuerdo finalizará el 31 de julio de 1988.

Artículo 10. La Junta Directiva será presidida por el Alcalde de Manizales y en su ausencia la presidirá la persona que designe la misma Junta para períodos de un año con carácter de vicepresidente, elección que deberá hacerse por mayoría de votos.

Artículo 11. Ningún miembro de la Junta Directiva podrá recibir remuneración por su asistencia a la misma en virtud del mandato legal o por delegación.

Artículo 12. Los miembros de la Junta no podrán ser entre sí, ni con el Gerente, parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segunda de afinidad o primero civil. Habrá lugar a modificar la última elección o designación que se hubiere hecho, si con ella se ha violado lo expresado en este Artículo.

Artículo 13. La Junta o el Gerente no podrán designar para empleos del INVAMA a los cónyuges de éstos o de los miembros de aquella, ni a quienes fueren parientes del Gerente, cónyuges o miembros dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

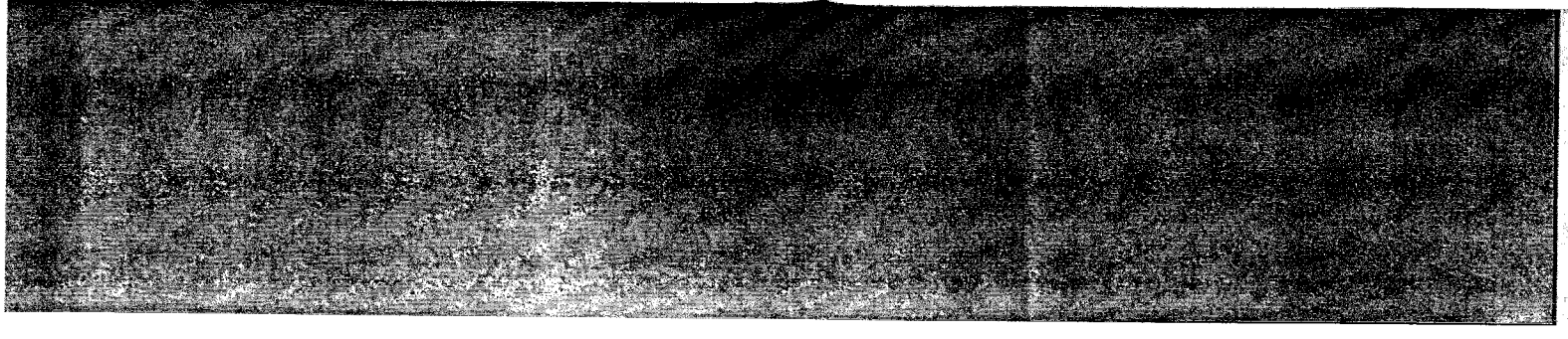
Artículo 14. No podrán ser elegidos o designados miembros de la Junta Directiva quienes:

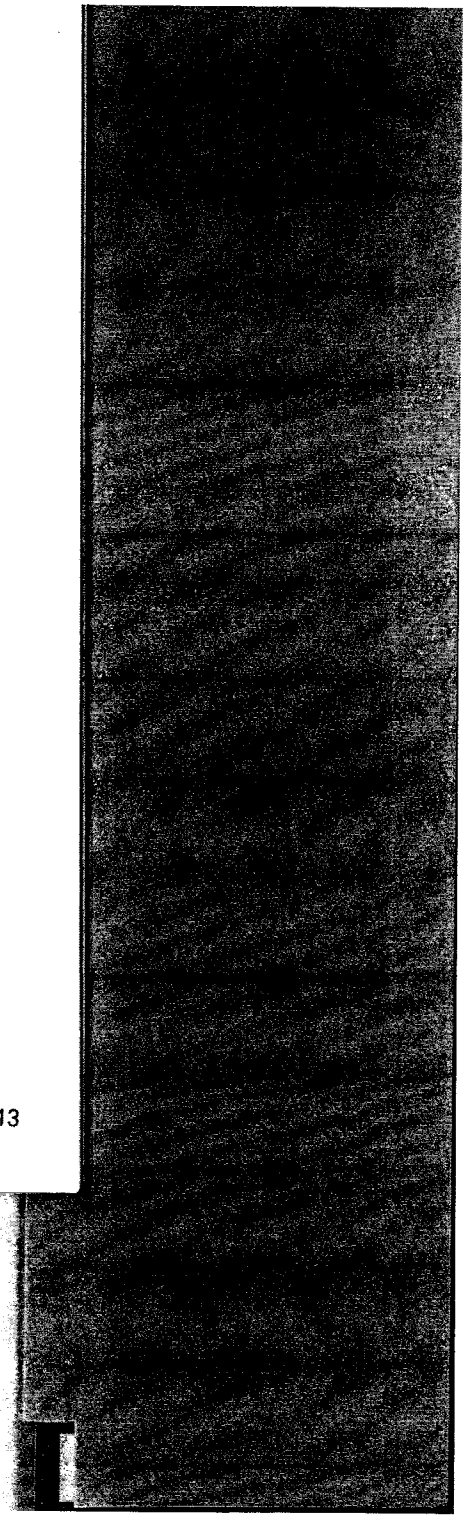
a. Se hallen en interdicción judicial.

b. Hubieren sido condenados por delitos contra la administración pública, la Administración de Justicia o la Fe pública, o condenados a pena privativa de la libertad por cualquier delito, excepto los culposos o los políticos.
c. Se encuentren suspendidos en el ejercicio de la profesión o lo hubieren sido por falta grave o se hallen excluídos de ella.
d. Como empleados públicos de cualquier orden hubieren sido suspendidos por dos (2) veces o destituídos.
e. Tengan entre sí o con el Gerente, parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.
f. Durante el año anterior a la fecha de su elección o designación hubieren ejercido el control fiscal en el establecimiento.
g. A la fecha de su elección o designación tengan celebrados contratos con el establecimiento, salvo los relacionados con los servicios que presta la entidad en condiciones comunes a quienes lo soliciten.
h. A la fecha de su elección o designación desempeñen cargos en la Administración del establecimiento.

Artículo 15. Los miembros de la Junta Directiva y el Gerente no podrán en relación con el establecimiento:

a. Celebrar por sí o por interpuesta persona contrato alguno, salvo cuando lo hagan para usar los servicios que presta la entidad en condiciones comunes a quienes lo soliciten.
b. Gestionar negocios propios o ajenos, salvo cuando contra ellos se entablen acciones por parte de la entidad o cuando se refieran al cobro de salarios y prestaciones.
c. Intervenir por ningún motivo y en ningún tiempo en negocios que hubieren conocido y/o adelantado durante el desempeño de sus funciones.
d. Durante su período tener asociación profesional ni comunidad de oficina con personas que se ocupen de los contratos o gestiones de que trata el presente Artículo.





Artículo 16. Establécense las siguientes prohibiciones:

a. En relación con los miembros de la Junta, éstos no podrán pertenecer a más de dos (2) Juntas de entidades descentralizadas; excepto los autorizados por la Ley.

b. Los miembros de la Junta, durante el ejercicio de sus funciones y dentro del año siguiente a su retiro y el Gerente, dentro del período últimamente señalado, no podrán prestar sus servicios profesionales en la entidad ni en las que hagan parte de la Administración Municipal.

c. Además de las anteriores prohibiciones, los miembros de la Junta y el Gerente no podrán:

1. Aceptar, sin permiso del Gobierno o autoridad competente cargos, mercedes, invitaciones o cualquier clase de prebendas, provenientes de entidades o gobiernos extranjeros.
2. Solicitar o recibir, directamente o por interpuesta persona, gratificaciones, dádivas o recompensas como retribuciones por actos inherentes a su cargo.
3. Solicitar o aceptar comisiones en dinero o en especie por concepto de adquisición de bienes y servicios para el establecimiento.

La violación a las disposiciones contenidas en el presente Artículo será causal de destitución.

Artículo 17. Los miembros de la Junta Directiva y el Gerente, que con ocasión del ejercicio de sus funciones ilícitamente reciban o hagan dar o prometer dinero u otra utilidad, para sí o para un tercero, serán destituídos y no podrán, en adelante, desempeñar cargos públicos.

Artículo 18. El Gerente que, en ejercicio de sus funciones, celebre contratos con personas que se hallen inhabilitadas para ello por la Constitución o por la Ley, será sancionado con la destitución. La misma sanción se aplicará cuando el contrato se celebre con un pariente dentro del

segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad o civil, o con un socio, en sociedad distinta de la anónima, de quien lo designó, salvo cuando lo hagan para utilizar los servicios que preste la entidad en condiciones comunes a quienes lo soliciten.

Artículo 19. Los miembros de la Junta y el Gerente que, valiéndose de su cargo, ejecute funciones públicas distintas de las que legalmente le corresponden, serán destituídos y no podrán, en adelante, desempeñar cargos públicos.

Artículo 20. Las inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones y responsabilidades establecidas en el presente estatuto, se consagran sin perjuicio de lo previsto en otras disposiciones para la(s) misma(s) persona(s) y funcionarios.

Artículo 21. La aplicación de las sanciones a que hubiere lugar por violación de las normas sobre inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones y responsabilidades de los miembros de la Junta Directiva y del Gerente, se hará por Procuraduría General de la Nación en el orden administrativo y por la Rama Jurisdiccional cuando fuere del caso.

PARAGRAFO. Cuando conforme al presente estatuto fuere destituído un miembro de la Junta Directiva que sea a su vez funcionario público, dicha sanción implica también la pérdida del empleo o cargo que desempeñe.

Artículo 22. Los miembros de la Junta pueden ser reelegidos conforme a la Ley.

Artículo 23. Si por cualquier causa no se hiciere oportunamente la designación o elección de los miembros de la Junta Directiva o los designados o elegidos no se hubieren posesionado, continuarán con sus funciones los anteriores hasta cuando sean válidamente reemplazados.

Artículo 24. La Junta Directiva se reunirá por lo menos dos (2) veces al mes, en el día, hora y sitio que ella misma acuerde.

Artículo 25. La Junta podrá ser convocada a reuniones extraordinarias por su Presidente, quien además estará obligado a citarla cuando así se lo soliciten cuatro (4) de los miembros principales o el Gerente.

Artículo 26. En la Junta Directiva tendrán voz pero no voto, el Gerente del INVAMA y quienes deban por Ley asistir a ella. También podrá darla la misma Junta en forma especial y para determinadas ocasiones a otras personas.

Artículo 27. La Junta Directiva podrá citar a sus reuniones a cualquier funcionario del establecimiento para que rinda los informes que estime convenientes.

Artículo 28. Se formará quorum en toda reunión de la Junta Directiva por la asistencia de por lo menos cinco (5) de sus miembros principales. Por falta temporal o accidental de alguno de éstos, se citará a sus suplentes, quienes entonces contribuirán a la formación del quórum.

Artículo 29. Para toda decisión de la Junta Directiva se requerirá, salvo lo que en casos especiales exijan los presentes estatutos, el voto favorable de la mayoría de los miembros presentes.

Artículo 30. Constituye falta absoluta de un miembro principal de la Junta Directiva, la muerte, la renuncia aceptada, la incapacidad permanente, la inasistencia injustificada por tres (3) veces consecutivas a las reuniones ordinarias, la remoción en los casos previstos en este estatuto, o cualquier, otra causal de vacancia absoluta; cuando ocurriere la falta, su suplente lo reemplazará hasta el vencimiento del período. Cuando la vacancia absoluta sea del principal y del suplente simultánea o sucesivamente, se procederá a reemplazarlo por el resto del período en la

misma forma como se procedió a su elección. Los delegados o representantes así designados actuarán hasta tanto se realicen las nuevas designaciones por vencimiento del período.

PARAGRAFO. Corresponde a la misma Junta Directiva, calificar la justificación de las tres (3) inasistencias sucesivas que darían lugar a la vacancia absoluta. De su decisión se informará al nominador en el término de diez (10) días hábiles para que éste proceda en consecuencia.

Artículo 31. Los miembros de la Junta tendrán diez (10) días hábiles para aceptar y diez (10) días hábiles para posesionarse de sus destinos. El incumplimiento de esta norma ocasiona vacancia del respectivo cargo.

Artículo 32. Los Acuerdos, proposiciones y demás actos de la Junta Directiva así como el resumen de sus deliberaciones, lista de asistencia, etc., constarán en Actas numeradas consecutivamente, que deberán firmar el Presidente y el Secretario de la Junta.

Artículo 33. Son funciones de la Junta Directiva:

1. Darse su propio reglamento.

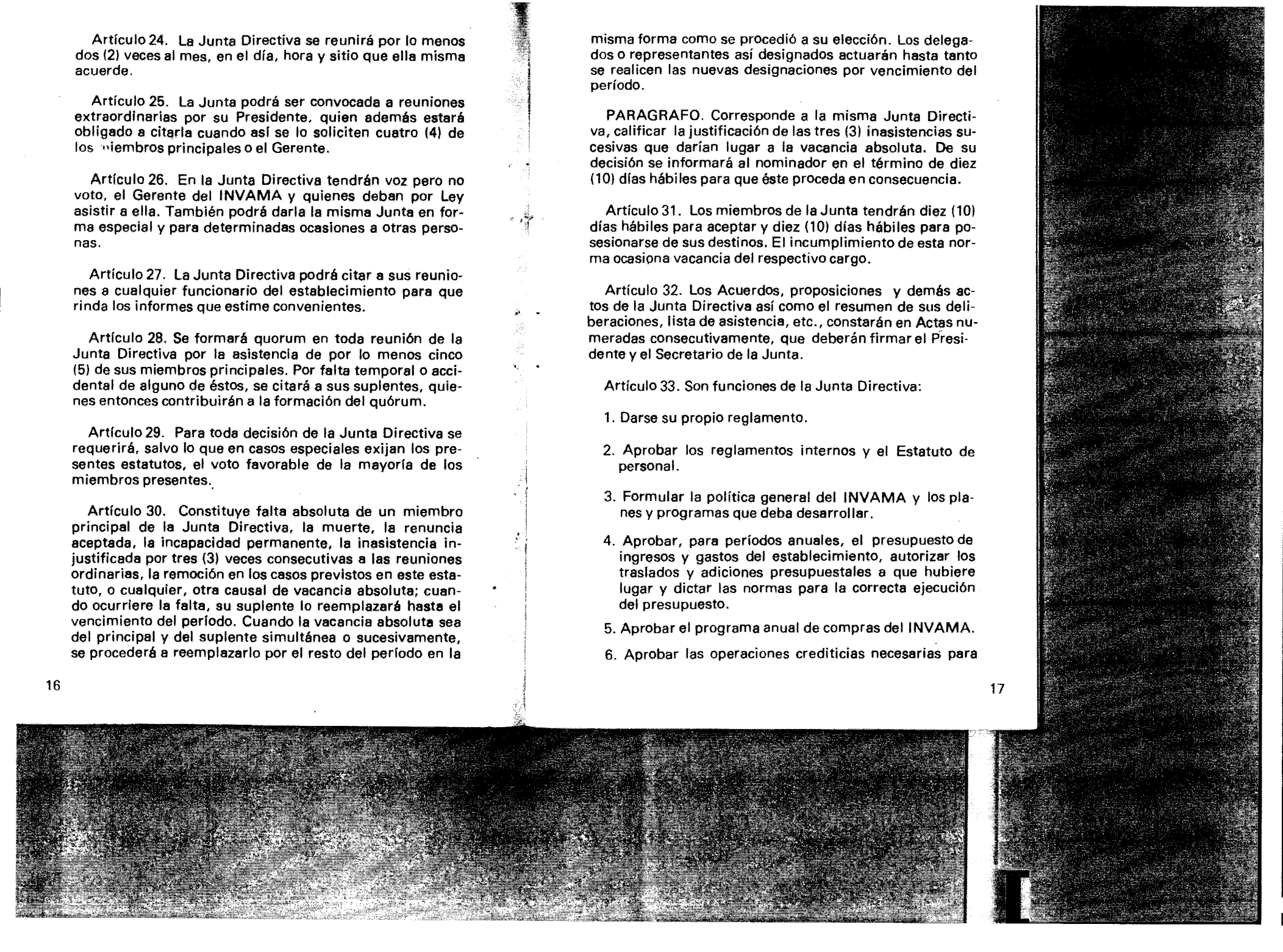
2. Aprobar los reglamentos internos y el Estatuto de personal.

3. Formular la política general del INVAMA y los planes y programas que deba desarrollar.

4. Aprobar, para períodos anuales, el presupuesto de ingresos y gastos del establecimiento, autorizar los traslados y adiciones presupuestales a que hubiere lugar y dictar las normas para la correcta ejecución del presupuesto.

5. Aprobar el programa anual de compras del INVAMA.

6. Aprobar las operaciones crediticias necesarias para



el cabal cumplimiento de las obligaciones a cargo del establecimiento y autorizar la constitución de las garantías que respaldarán dichas obligaciones.

7. Determinar la fecha en que debe presentarse por la Gerencia el Balance anual ordinario, e impartirle su aprobación u ordenar las modificaciones que deban hacerse.

8. Autorizar al Gerente para la celebración de todo acto o contrato cuya cuantía exceda de dos millones ($2.000.000.oo) de pesos.

9. Aprobar la adquisición de bienes raíces, siempre y cuando se pretenda con éstos atender funciones administrativas en especial la ejecución de obras de interés público o de desarrollo urbano.

10. Aprobar la venta de bienes raíces o la constitución de gravámenes sobre ellos, cualquiera que fuere su cuantía, debiéndose ceñir el Gerente al procedimiento fijado en el artículo 130 del presente estatuto.

11. Examinar, por sí o mediante comisiones nombradas de su seno, todos los documentos relacionados con las actividades del establecimiento.

12. Controlar el funcionamiento general del INVAMA y verificar su conformidad con la política adoptada.

13. Determinar la organización interna de todas las dependencias del INVAMA su planta de personal, su nomenclatura y clasificación de cargos, sus funciones, las asignaciones correspondientes, conforme a las disposiciones legales sobre la materia y presentadas a su consideración por el Gerente.

14. Aprobar o improbar los nombramientos y remociones del personal de empleados públicos y trabajadores

oficiales que haga el Gerente. En todo caso la comunicación respectiva solo se hará una vez aprobado el respectivo acto administrativo.

15. Aceptar o repudiar, de acuerdo con la conveniencia y con las normas legales, las donaciones o legados que se hicieren al INVAMA.

16. Crear los fondos de reserva que estime conveniente y determinar la destinación que se les debe dar.

17. Crear los Fondos Rotatorios que estime conveniente y determinar su estructura y funcionamiento.

18. Invitar a las sesiones a los funcionarios que estime conveniente o a personas que puedan colaborar con los programas del INVAMA.

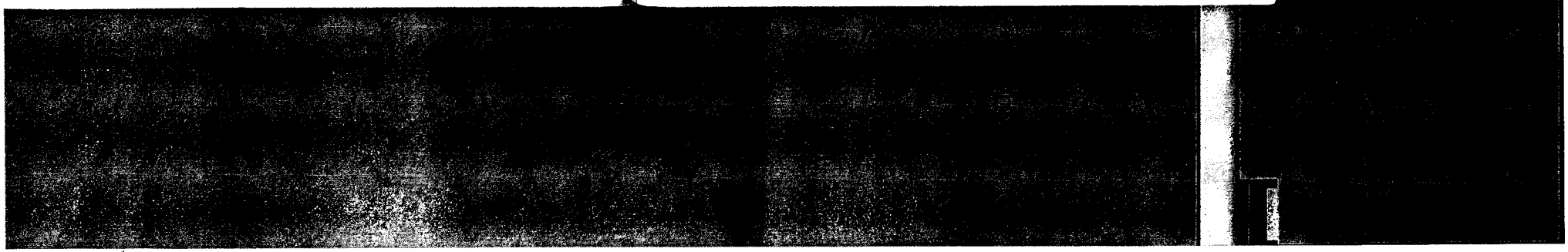
19. Expedir, adicionar, reformar y revocar los Acuerdos de la Junta, que decreten obras de interés público, atendiendo las solicitudes de los particulares o del Departamento de Planeación Municipal, que a juicio suyo y de la Administración sean factibles de llevar a cabo, determinando la respectiva zona de citación.

20. Expedir los Acuerdos que distribuyen y asignen contribuciones de Valorización, en los cuales deben determinarse: El monto total que ha de distribuirse, la zona de influencia de la respectiva obra, la forma de pago y los plazos generales que se concedan a los contribuyentes para cada obra.

21. Estudiar y decidir los recursos de reposición que legalmente interpongan los contribuyentes contra los Acuerdos distribuidores de contribuciones.

22. Estudiar y decidir sobre las reclamaciones y solicitudes de los particulares por causa o con ocasión de las obras que se emprendan por el sistema de Valorización o por motivos diferentes, en que el INVAMA se vea comprometido.

23. Fijar para cada obra el descuento general a los contribuyentes que renuncien en todo o en parte al beneficio del plazo.



24. Aprobar los contratos que de acuerdo con el Código Fiscal del Municipio de Manizales corresponde a la Junta Directiva.

25. Autorizar la participación del INVAMA en sociedades con otras entidades públicas, en sociedades de economía mixta o con particulares para la realización de obras de interés público, a que el presente Acuerdo se refiere, lo cual no requerirá de ulterior aprobación del Concejo.

26. Estudiar y aprobar las Actas correspondientes a sus sesiones.

27. Aprobar o improbar los proyectos de Acuerdo que han de ser presentados al Concejo.

28. Intervenir en todos los procesos de compra de inmuebles y en los de expropiación.

29. Fijar las zonas de influencia o beneficio de las obras que ejecute el INVAMA y definir los métodos o sistemas de distribución.

30. Definir el número de representantes de propietarios que se deben elegir en cada caso, así como elegirlo o declarar su vacancia cuando sea necesario.

31. Subdividirse en comisiones para estudiar determinados asuntos.

32. Conceder autorizaciones especiales al Gerente del INVAMA y delegar en él funciones de las que le competen.

33. Actualizar las tarifas del impuesto sobre el mantenimiento del alumbrado público cuando las circunstancias lo exijan.

34. Las demás que le señalen los estatutos para el cumplimiento de los fines propios del INVAMA.

Artículo 34. El Secretario General de la Junta Directiva del INVAMA será elegido por la misma Junta y por simple mayoría de votos, quien deberá ser funcionario de la misma entidad y sin lugar a remuneración adicional alguna.

Artículo 35. El Gerente será el representante legal del INVAMA, agente del Alcalde, de su libre nombramiento y remoción.

Artículo 36. El Gerente tendrá las siguientes funciones:

a. Dirigir la marcha del INVAMA y cumplir las disposiciones que la regulan y reglamentan.

b. Vigilar y controlar el cumplimiento de las funciones de los empleados públicos y oficiales del INVAMA.

c. Asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Junta o hacerse representar en las mismas por su delegado.

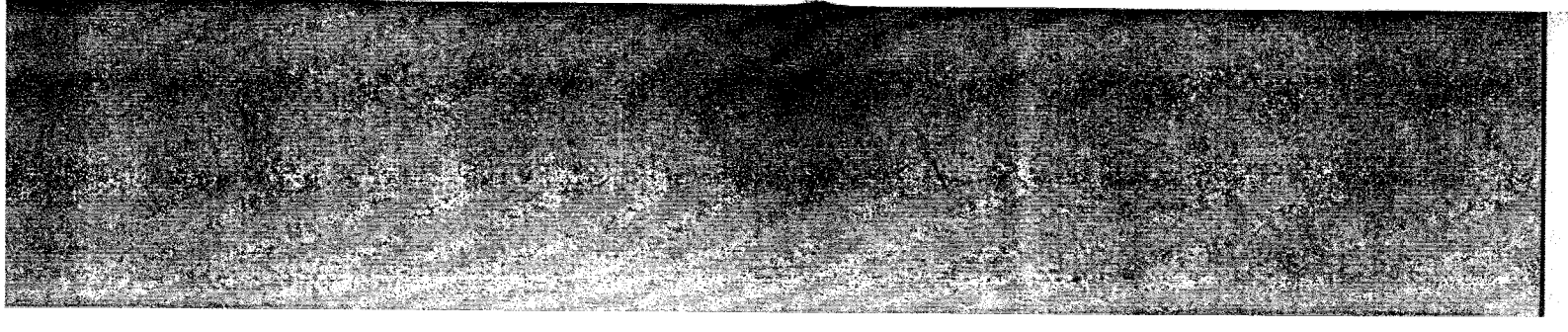
d. Convocar, por lo menos dos (2) veces al mes, a la Junta a sesión ordinaria y solicitar la extraordinaria al Presidente cuando fuere necesario.

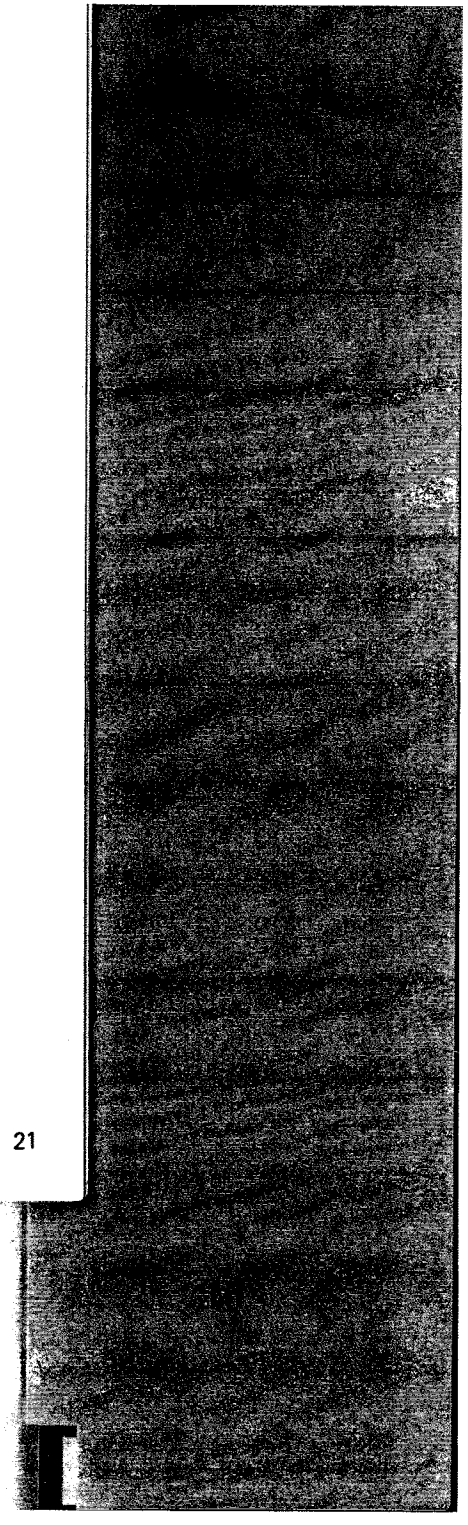
e. Informar a la Junta sobre los asuntos y negocios del INVAMA.

f. Presentar a consideración y aprobación de la Junta, las solicitudes de auxilios y los contratos o convenios que requieran su aprobación, conforme a los estatutos y a la Ley.

g. Celebrar los contratos y ejecutar los actos de su competencia, requeriendo de la autorización de la Junta Directiva en los eventos previstos en el numeral 8 del artículo 33 del presente Estatuto.

h. Dictar los actos, realizar las operaciones y celebrar los contratos para el cumplimiento de las funciones del INVAMA, conforme a las disposiciones legales estatutarias y a los acuerdos de la Junta.





i. Nombrar y remover, declarar las insubsistencias y destituciones y dar por terminados los contratos de trabajo del personal del INVAMA, conforme a las disposiciones legales estatutarias, debiendo someter los actos en virtud de los cuales ejerza esta función a la aprobación de la Junta Directiva. En todo caso, la respectiva comunicación solo podrá hacerse una vez aprobado el respectivo acto administrativo.

j. Presentar anualmente a la Junta los Balances generales y un informe sobre la marcha general del INVAMA.

k. Presentar a la Junta los Acuerdos bimestrales de gastos y los informes adicionales que le solicite y practicar los estudios que le ordene, sobre la utilización racional de los bienes del INVAMA.

l. Someter a la aprobación de la Junta el presupuesto de ingresos, inversiones y gastos.

ll. Ejecutar o hacer ejecutar todas las disposiciones de la Junta Directiva.

m. Proponer a la Junta Directiva la creación, supresión y fusión de oficinas necesarias para el desarrollo de las actividades del establecimiento, junto con el reglamento de funciones de los mismos y las especificaciones del personal requerido con sus respectivas asignaciones.

n. Preparar y presentar a la aprobación de la Junta los reglamentos que sean necesarios para la correcta administración del establecimiento.

ñ. Vigilar, manejar, sostener, administrar, desarrollar y mejorar las propiedades o bienes del establecimiento, entendiéndose que estas atribuciones le corresponden como Jefe de la Administración y habrá de desempeñarlas por medio del personal subalterno que al efecto se hayan creado y/o por medio de las personas con quienes se hayan celebrado contratos, ejerciendo solo la inspección o dirección superior.

o. Autorizar las publicaciones del INVAMA.

p. Asistir a los consejos de Gobierno y demás Juntas Administradoras municipales en las cuales tenga representación.

q. Elaborar y presentar al Concejo Municipal, de común acuerdo y con la debida autorización del Alcalde y la Junta Directiva, los proyectos de Acuerdo de su competencia y participar en los debates correspondientes.

r. Dirigir y administrar los Fondos Rotatorios del INVAMA.

s. Vigilar la ejecución presupuestal del establecimiento.

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

Artículo 37. El Gerente del INVAMA asistirá a la Junta Directiva por derecho propio y en ella tendrá voz pero no voto.

Artículo 38. Los actos o decisiones del Gerente, cumplidos en ejercicio de sus funciones se numerarán sucesivamente por anualidades con indicación del día, mes y año en que se expidan.

Artículo 39. 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.

CAPITULO V
Actos de los órganos del establecimiento

Artículo 40. Los actos de la Junta Directiva se denominarán Acuerdos y los del Gerente Resoluciones que pueden ser de carácter general o individual, debiendo todos ellos ser refrendados con la firma del Secretario General, con excepción de los que se refieran al manejo de personal.

CAPITULO VI
Del Secretario General

Artículo 41. La Secretaría del Establecimiento se desempeñará por un Secretario que tendrá a su vez los subsecretarios que la Junta Directiva considere conveniente crear, los que deberán ser escogidos de la misma planta de personal, y sin remuneración adicional alguna.

Artículo 42. Corresponde al Secretario elaborar las Actas de la Junta Directiva y autenticarlas con su firma, así mismo autenticar los actos del Gerente General, de los funcionarios y delegados y expedir bajo su firma las copias auténticas de unas y otras.

PARAGRAFO. Las funciones del Secretario podrán ser desempeñadas por el Asesor Jurídico en el caso de que haya sido autorizado por la Junta Directiva y de acuerdo con las atribuciones que al respecto se le asignen por ésta.

CAPITULO VII
De la contribución

Artículo 43. La contribución de Valorización es un gravamen real, producido por un mayor valor económico en un inmueble del contribuyente, por causa de un plan o conjunto de obras de interés público, realizada dentro del territorio del Municipio de Manizales y con intervención de los propietarios.

Artículo 44. Además de las obras que se ejecuten en el Municipio de Manizales, por INVAMA, se impodrán contribuciones de Valorización por obras ejecutadas dentro del mismo Municipio por la Nación, por el Departamento o por el Municipio de Manizales, previa autorización del Gobierno Nacional, Departamental o Municipal dentro de los dos años siguientes contados a partir de la construcción de la obra.

Artículo 45. Podrán acometerse por el sistema de la contribución todas las obras de interés público que produzcan beneficio en la propiedad inmueble.

Artículo 46. El INVAMA puede abstenerse de distribuír total o parcialmente una obra de interés público, o aplazar su distribución, cuando a su juicio existan condiciones de orden social, económico, técnico o financiero realmente adversos al desarrollo proyectado.

PARAGRAFO. También podrá la Junta, teniendo en cuenta el costo total de la obra, el beneficio que ella produce y la capacidad de pago de los propietarios que han de ser gravados con las imposiciones, disponer en determinados casos y por razones de equidad, que solamente se distribuyan contribuciones por una parte o porcentaje de la obra. Además podrá determinar la exclusión de sectores de la comunidad cuya condición socioeconómica así lo exija y cuando éstos gravámenes se redistribuyan proporcionalmente en el resto de contribuyentes.

Artículo 47. Inmuebles exentos.

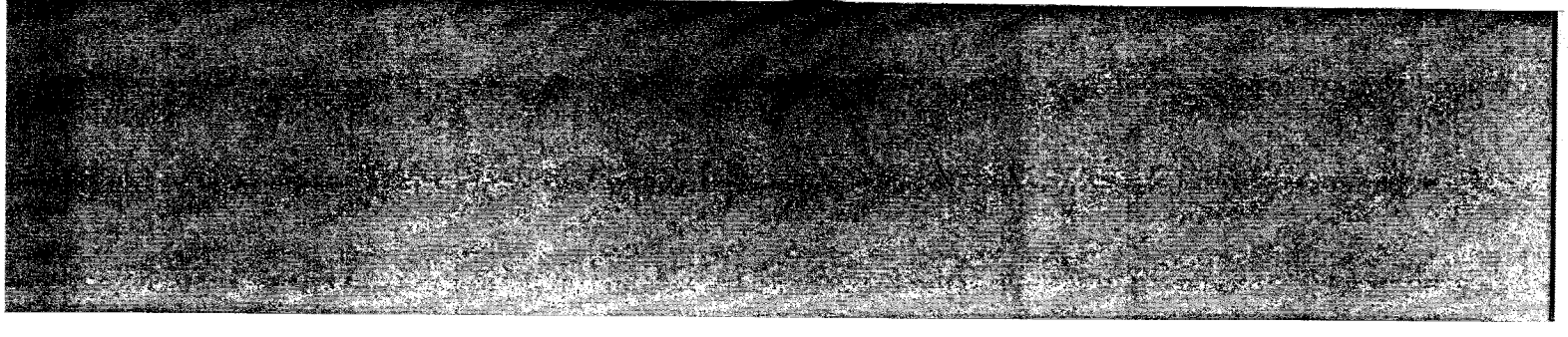
Los únicos inmuebles no gravables con la contribución de Valorización son:

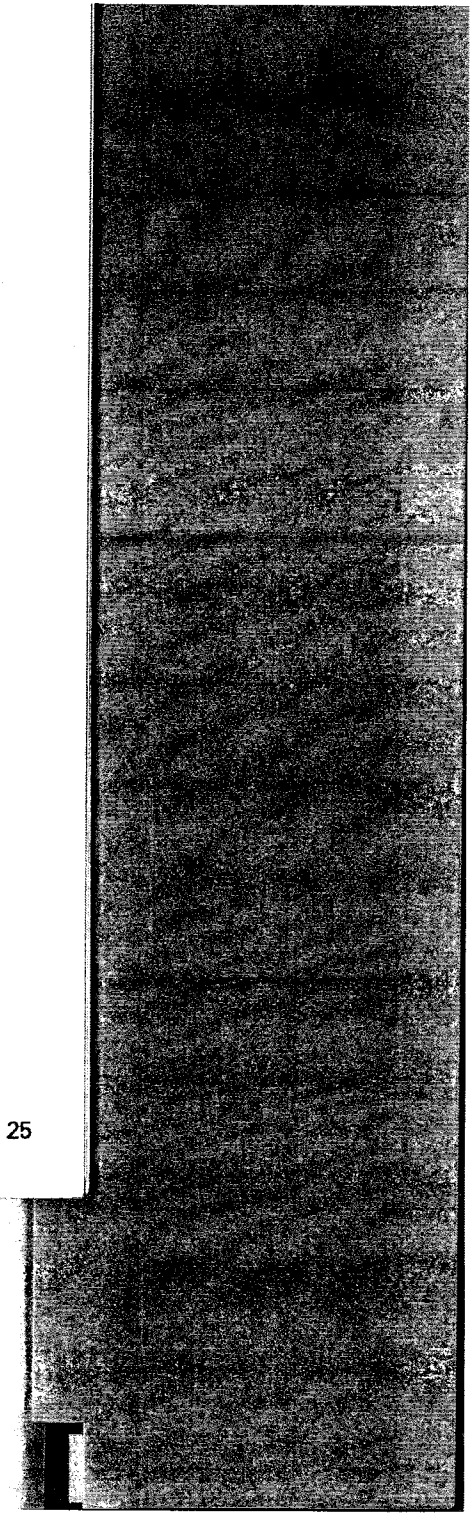
a. Los bienes de uso público, o sea, los que pertenecen a una entidad de derecho público y su uso es de todos los habitantes de un territorio como el de las calles, plazas, puentes y caminos. (Artículo 674 del Código Civil).

b. Los bienes inmuebles contemplados en el Concordato.

Serán gravados todos los demás bienes inmuebles beneficiados con las obras aunque pertenezcan a la Nación, el Departamento, el Municipio o entidades descentralizadas y las contribuciones efectivamente cobradas.

Artículo 48. Las exenciones totales o parciales que se decreten por acuerdos municipales, de contribuciones, no podrán recaer en ningún caso en los demás contribuyentes. En consecuencia, tales exenciones serán de cargo de fondos comunes municipales.





CAPITULO VIII
Decretación

Artículo 49. Es el acto de carácter administrativo, expedido por el Instituto de Valorización de Manizales, por medio del cual ordena la realización de una obra, o plan de obras de interés público, por el sistema de la contribución de Valorización, previo concepto favorable de la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 50. Las etapas para decretar una obra de interés público por el sistema de contribución son:

a. Definición de la concurrencia por la Junta Directiva del Instituto de Valorización de Manizales, o petición de la obra por Planeación Municipal o por los propietarios que tengan interés en ella.
b. Estudio de factibilidad que comprende:

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

Aspecto 2. Económico. Cálculo aproximado del costo de la obra, magnitud del beneficio que ello produce y capacidad financiera del INVAMA.

Aspecto 3. Capacidad de tributación de los propietarios que puedan ser llamados a contribuír.
c. Determinación de la zona de citación, o sea, el área territorial que en concepto de la administración va a ser beneficiaria de la obra de interés público.

Determinando lo anterior, se le dará amplia publicación para que los propietarios realicen la correspondiente denuncia de predios.

CAPITULO IX
Distribución

Artículo 51. Se entiende por distribución, el proceso mediante el cual se determina el presupuesto o costo de la obra, el monto distribuible, el método de la distribución, la fijación de plazos y formas de pago, con el fin de determinar la contribución que deba pagar cada propietario del inmueble beneficiado por una obra o plan de obras ordenadas por el sistema de Valorización.

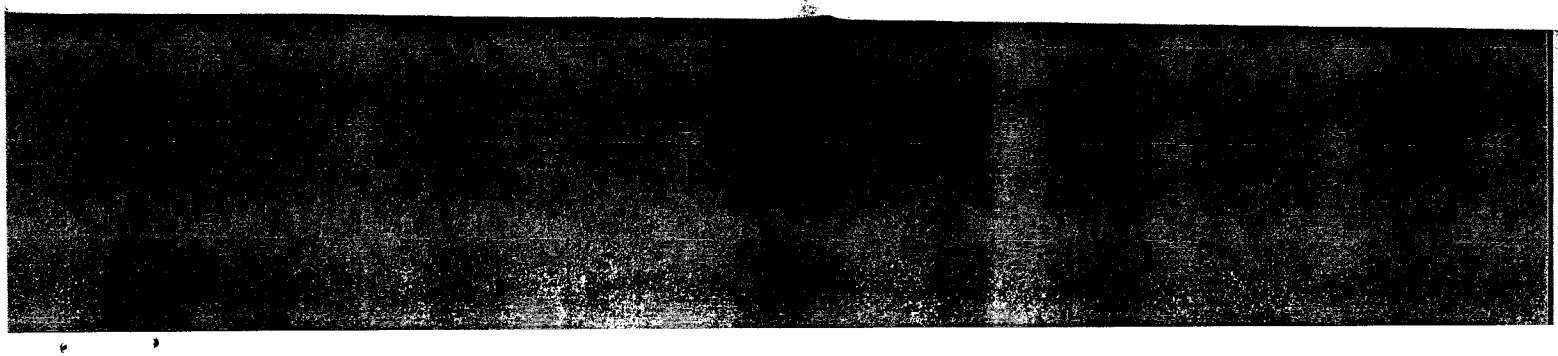
Artículo 52. Las etapas para distribuír una obra de interés público por el sistema de contribución son:

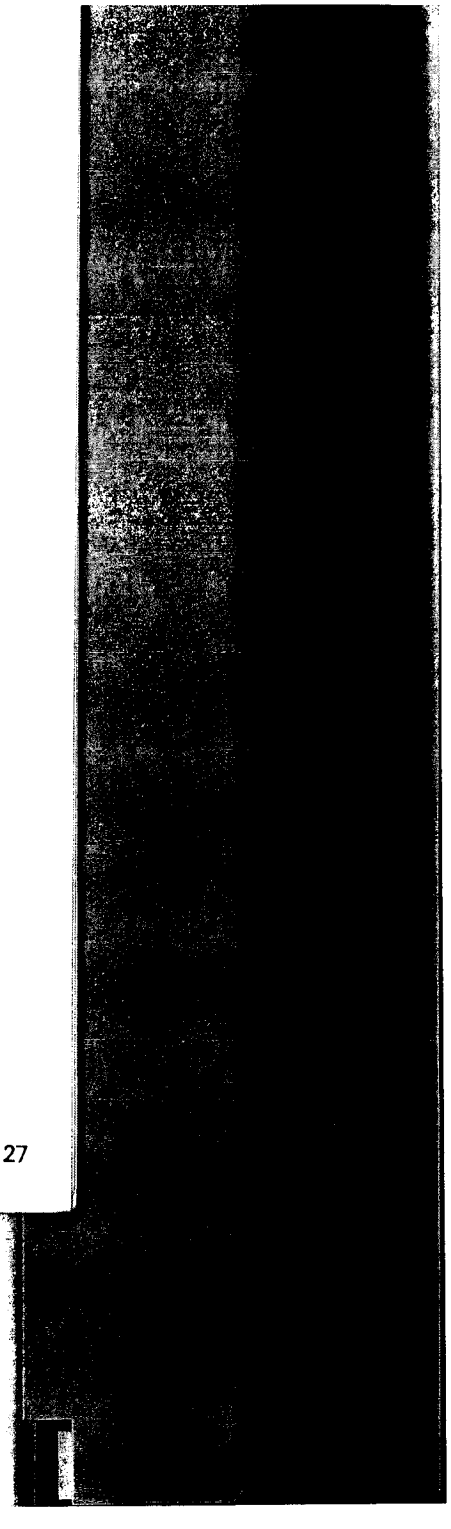
a. Elaboración de los proyectos de obras y planes de inmuebles.
b. Denuncia de los predios, registro de direcciones y elaboración del censo de los inmuebles localizados dentro de la zona de citación con su número de orden de identificación catastral, dirección, áreas y/o frentes, según el caso y nombre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

a. PROYECTOS

Artículo 53. Antes de proceder a la distribución de la contribución, la Junta del INVAMA se cerciorará de que los proyectos de obras civiles y planos de fajas estén debidamente elaborados y aprobados.

Artículo 54. Si la obra pública que se proyecta realizar por el sistema de Valorización requiere la construcción de redes para los servicios públicos cuya atención corresponde a las Empresas Públicas de Manizales ejecutarlos, el INVAMA podrá construírlos previo convenio con las Empresas Públicas; el INVAMA no podrá incluír en el costo de la obra ni tener como factor de beneficio para los inmuebles de la zona de influencia el monto de las inversiones que debe realizar las Empresas Públicas.





b. DENUNCIA DE PREDIOS Y REGISTRO DE DIRECCIONES

Artículo 55. Toda persona propietaria de un bien inmueble localizado dentro de la zona de citación de una obra de interés público, previamente determinada aquella por la Junta del INVAMA, deberá hacer la denuncia del o de los predios que le pertenecen y que están ubicados en dicha zona.

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

Artículo 56. Tendrán además, las mismas personas a las cuales se refiere el artículo anterior, el deber de hacer el registro de sus direcciones (la de su residencia o la del sitio de trabajo) y todo cambio posterior a ella, ante el INVAMA.

Artículo 57. La denuncia y el registro que, como deber se impone a los propietarios de inmuebles en los dos (2) artículos anteriores, deberá cumplirse en un mismo acto, en formularios que suministrará el INVAMA y dentro del plazo indicado en el artículo 55.

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

c. INTERVENCION DE LOS PROPIETARIOS.

Artículo 58. Después de aprobar la realización de una obra pública, mediante su decretación y antes de iniciar la elaboración del presupuesto de ella, serán convocados los dueños de los predios que integran la zona de citación previamente determinada por la Junta del INVAMA para que elijan a sus respectivos representantes, los cuales colaborarán con la administración en la formulación del presupuesto de la obra, en la distribución de la contribución y en la vigilancia de la inversión de los fondos.

Artículo 59. La convocatoria a los propietarios se hará por medio de un aviso con una antelación no inferior a ocho (8) días a la fecha fijada para la elección, determinando el sitio en el cual deberá sufragar.

PARAGRAFO. Los avisos podrán efectuarse a través de uno de los siguientes medios de comunicación:

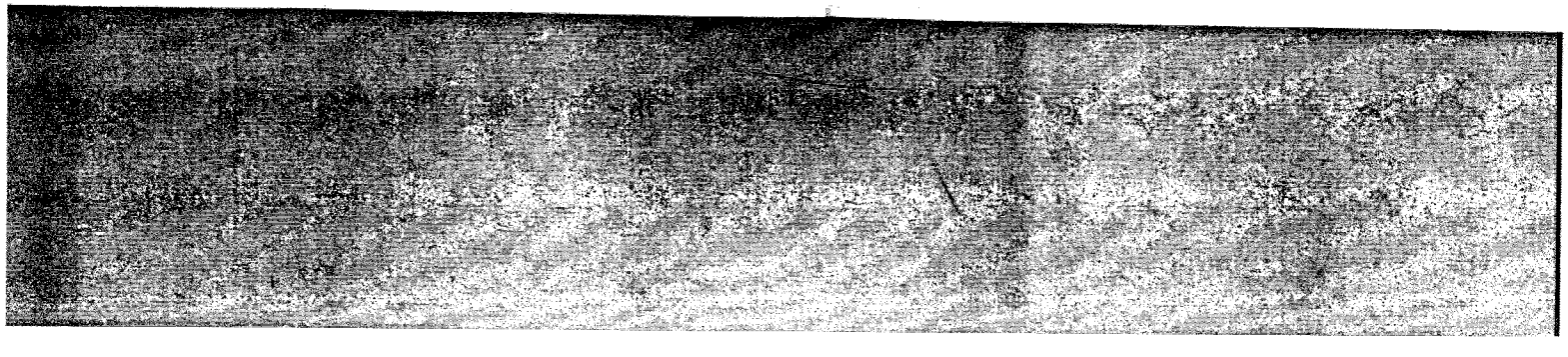
- Citaciones personales.
- Carteles fijados en diversos sitios de donde se va a ejecutar la obra.
- Publicaciones en la prensa hablada o escrita.

PARAGRAFO 2. En los avisos se expresarán los siguientes aspectos:

- Características de la obra.
- Número de los representantes a elegir.
- Número mínimo de asistentes para que la elección del representante hecha por los propietarios, sea válida.
- La facultad delegada a la Junta Directiva del INVAMA para hacer la elección si los propietarios no la hicieren.
- Lugar de fijación del censo de los propietarios de los predios que sean beneficiados con las obras.

Artículo 60. Simultáneamente con la convocatoria de elección se publicará el censo preliminar elaborado por el INVAMA, fijándolo en lugar público de dicha institución, lo cual se anunciará en el mismo aviso de convocatoria. La fijación de este censo tiene como fin primordial darle oportunidad a los propietarios a que participen en el perfeccionamiento del mismo, informando los posibles errores que se encuentren.

Artículo 61. Los propietarios de inmuebles comprendidos dentro de la zona de citación tendrán derecho a elegir



sus representantes con sus respectivos suplentes. La Junta del INVAMA reglamentará en cada una de las obras, cuál será el número de representantes a elegir con sus respectivos suplentes.

Artículo 62. Cuando después de elegidos los representantes de los propietarios y antes de aprobarse el presupuesto de la respectiva obra, resulte la necesidad de gravar propiedades localizadas por fuera de la zona de citación, la Junta del INVAMA ampliará la respectiva zona de citación y los nuevos contribuyentes tendrán derecho a elegir un representante más, de acuerdo con la forma regulada en los artículos anteriores.

Artículo 63. Los representantes de los propietarios serán:

a. Mayores de edad.

b. Ciudadanos en ejercicio.

c. Propietarios dentro de la zona de citación y presentes en el momento de la elección.

PARAGRAFO. Dependiendo del tipo de obra de que se trate, la Junta del INVAMA establecerá calidades adicionales para ser elegible representante de los propietarios.

Artículo 64. No podrán ser elegidos como representantes de los propietarios:

a. Quien sea Concejal.

b. Funcionario del Municipio de Manizales.

c. Miembro de la Junta del INVAMA hasta un año después de su retiro.

d. Quien esté inscrito como Contratista en el registro único del Municipio de Manizales.

e. Quien se halle dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil con el Alcalde de Manizales, o con los miembros del INVAMA o el Gerente.

f. Quien tenga pleito judicial con el INVAMA.

g. Quien se encuentre en mora en el pago de contribuciones fijadas por el INVAMA.

H. Quien habiendo sido funcionario del INVAMA, no haya pasado un año desde su desvinculación.

Artículo 65. Los representantes de los propietarios tendrán como específicas las siguientes funciones:

a. Servir de medio de comunicación entre los propietarios contribuyentes y el INVAMA.

b. Recoger las recomendaciones, si las consideran suficientemente serias y fundamentadas y hacer que lleguen por su conducto al conocimiento de la Junta del INVAMA.

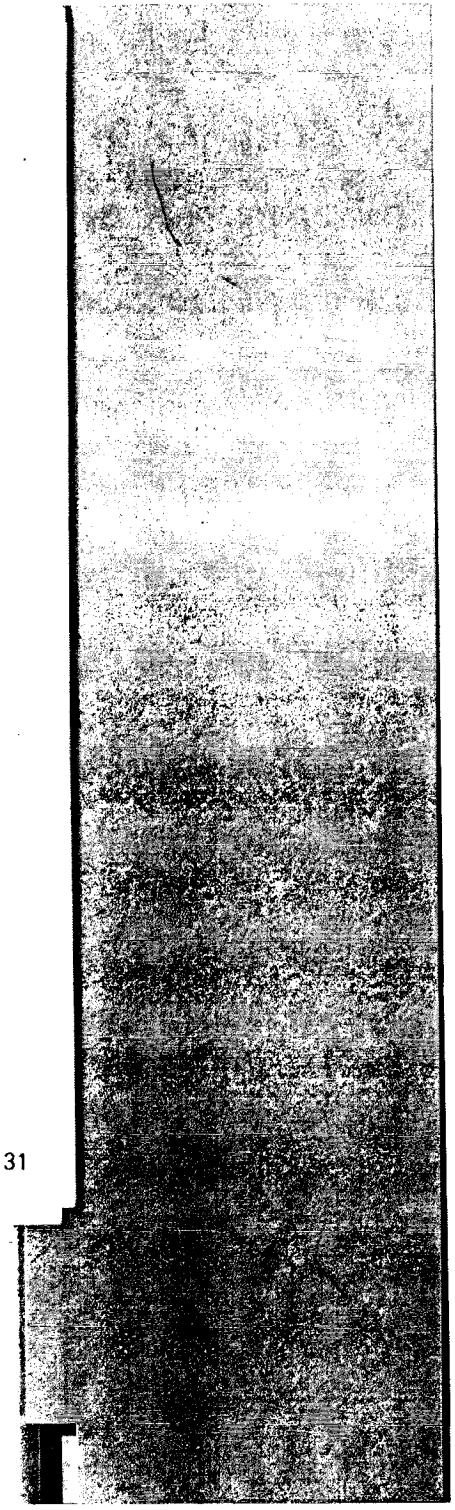
c. Hacer las observaciones conducentes para que el presupuesto se ajuste a la realidad, teniendo en cuenta la conveniencia de los contribuyentes, la buena calidad de la obra, los fines de interés público de la misma y la suficiente prevención para evitar futuros reajustes en el presupuesto de la obra.

d. Informar a los propietarios sobre el desarrollo de los aspectos más sobresalientes de las obras.

e. Denunciar ante la Junta del INVAMA toda irregularidad que se presente, tanto en el proceso administrativo como en el técnico.

f. Reclamar operación de liquidación definitiva del costo de la obra, tan pronto como concluya el plazo determinado por la Junta para definir la inversión de los superavit en otra obra pública y participar directamente en tal operación.





Artículo 66. La elección de representantes será válida si sufragan al menos el 20% del número de propietarios censados. Si no ocurre así, el INVAMA convocará a una segunda reunión cuya elección será válida cualquier sea el número de los votantes.

Artículo 67. Los representantes de los propietarios serán elegidos mediante votación y por el sistema de la mayoría relativa, votando cada propietario por uno de los candidatos cuya inscripción acompañada de la aceptación escrita del candidato, haya sido registrada ante el INVAMA dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al aviso de convocatoria. Resultarán electos quienes hayan obtenido el mayor número de votos.

Siguiendo el orden descendente de los votos alcanzados por los candidatos se proveerán los puestos principales y suplentes. Los suplentes serán personales. Cada propietario tendrá derecho a un voto, independientemente del número de propiedades de que sea titular.

Artículo 68. Los propietarios votarán personalmente o a través de representante mediante poder debidamente autenticado, ante notorio o ante las oficinas del INVAMA.

Artículo 69. Del hecho de la realización de la elección o de no haber correspondido los propietarios o su convocatoria, se dejará testimonio en el Acta, la cual firmarán las personas que integran la comisión escrutadora. Dicha comisión estará integrada por cuatro (4) delegados nombrados por el Gerente.

Artículo 70. Las papeletas de votación será suministradas por el INVAMA, previa identificación de los propietarios y con la información correspondiente.

Artículo 71. Una vez efectuado el escrutinio por la comisión, ésta comunicará a los elegidos por escrito quienes dispondrán de un término de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación, para aceptar y tomar posesión del cargo. Si pasado este tiempo el elegido no tomara posesión del cargo, se declarará la vacancia por parte de la Junta del INVAMA y se procederá a comunicarle al suplente para que proceda a posesionarse en la forma y términos señalados para los principales.

Artículo 72. Si no se lograra la elección de representantes o si en el caso de que los elegidos, principales o suplentes, no aceptaren el cargo o no se posesionaren, el nombramiento lo hará la Junta Directiva del INVAMA a personas que cumplan con los requisitos que éste señale para el caso, y de la misma zona de citación.

Artículo 73. Los representantes elegidos serán convocados por el Gerente del INVAMA en el proceso de la obra y hasta su terminación, cuantas veces sea necesario y considere conveniente.

Artículo 74. Las sugerencias y observaciones de los representantes serán decididas por la Junta Directiva del INVAMA, las cuales quedarán en el Acta correspondiente.

Artículo 75. La falta de actuación o de aprobación o la ausencia por parte de los representantes, no impide ni afecta la validez o la eficacia legal del acto administrativo, que apruebe la liquidación de la contribución. Sin embargo se estudiarán sus observaciones tendientes al mejoramiento de la obra proyectada, la exactitud del presupuesto y la justificación de la contribución.

d. LIQUIDACION DE LA CONTRIBUCION Y DETERMINACION DEL BENEFICIO

Artículo 76. Es el proceso mediante el cual se determina el costo de la obra, incluído el valor de las obras civiles y de las tierras, el monto distribuible, el método de la distribución, los plazos de amortización y las formas de pago, con el fin de determinar la contribución a cada uno de los inmuebles beneficiados con la obra o con las obras.

Artículo 77. Se entiende por monto distribuible el costo de la respectiva obra, dentro de los límites de beneficio que ella produzca y los inmuebles que han de ser gravados, entendiéndose por costo todas las necesidades que la obra requiera; estudios, proyectos, administración, ejecución, financiación, adquisición de inmuebles, indemnizaciones, construcción, instalación, interventoría, etcétera, adicionados con un porcentaje prudencial para imprevistos y hasta un 30% más destinados a gastos de distribución y recaudación de la contribución.

Artículo 78. La liquidación tendrá exclusivamente en cuenta el beneficio que los inmuebles recibieren por causa de la obra considerándolo con criterio analítico y comercial.

Artículo 79. Los métodos para medir el beneficio de la obra son los siguientes:

a. Del doble avalúo catastral para toda la zona: Consiste en avaluar uno de los predios antes y después de ejecutada la obra u obras.

b. Del doble avalúo catastral para parte de la zona: Consiste en avaluar algunos predios característicos situados en diferentes distancias de la obra, antes y después de ejecutada la misma. Para emplear los métodos anteriores se requiere que la obra esté decretada.

c. Analógico. Según el cual se seleccionará en una región similar a aquella donde se va a construír la obra, una obra semejante ya ejecutada.

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

Artículo 80. Factorización es la tasación, mediante coeficiente, del mayor valor económico que obtienen todos los inmuebles beneficiados por la ejecución de una obra pública.

Los principales métodos de factorización son:

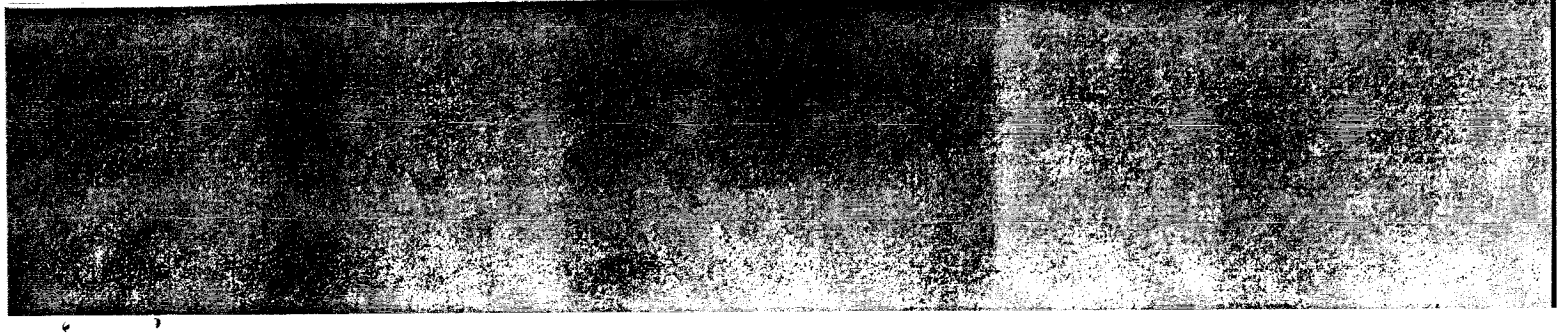
a. Método de los frentes. Cuando los frentes de los inmuebles a una vía determinen el grado de absorción del beneficio de una obra, se distribuirán las contribuciones en proporción de ellos, es decir, que a mayor frente, mayor gravamen, sin descartar las características físicas del inmueble.

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

c. Método de las zonas. La distribución se efectuará en zonas paralelas al eje de la obra, determinadas por líneas isobenéficas. Las zonas absorben un porcentaje decreciente del gravamen a medida que se alejan del eje de la obra.

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

e. Métodos de los avalúos. Empleando este método, la distribución de las contribuciones se efectuarán en forma proporcional a los diferentes avalúos de predios, antes y después de la ejecución de la obra.



Artículo 81. Una copia auténtica de la memoria o historia del proceso de factorización se guardará en el archivo del 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 82. En el acto administrativo que distribuye las contribuciones deberá definirse la zona de influencia, la extensión superficiaria hasta cuyos límites lleguen realmente los efectos del beneficio estimado en una obra, en forma directa o refleja.

Artículo 83. Después de haber sido designados los representantes de los propietarios y antes de la aprobación del presupuesto de la obra pública, no podrá ser adicionado a menos que se reunan estas condiciones:

a. Que la adición no signifique, un aumento mayor del veinte por ciento (20%) del costo de la obra originalmente decretada y estimada en precios constantes.

b. Que en concepto de Planeación la nueva obra sea necesaria para satisfacer de mejor manera el interés de la comunidad.

c. Que la nueva zona de influencia coincida con la zona de citación.

d. Que la Junta del INVAMA apruebe expresamente la adición.

Artículo 84. La liquidación de la contribución puede efectuarse mediante la división de la zona de influencia en sectores, con fundamento en el número de los predios que reciben beneficio; en el monto de las contribuciones o en razones de orden técnico, económico o social que hagan aconsejable la división.

Artículo 85. Antes de producir el acto administrativo para distribuir la contribución, la Junta del INVAMA determinará el plazo durante el cual deberá quedar definitivamente concluída la respectiva obra y se cerciorará de que se hayan cumplido los siguientes requisitos:

a. Proyectos definitivos de las obras aprobadas por Planeación.

b. Planos donde se determinen las superficies de los predios que sean necesarios adquirir para las obras, (Planos de áreas o fajas).

c. Planos que contengan los predios con su respectivo factor. (Planos de reparto) si fuere necesario elaborarlos.

d. Censo actualizado de propietarios de la zona de influencia.

e. Presupuesto o liquidación del costo de la obra.

f. Reglamento sobre usos del suelo y normas de construcción en la zona de influencia debidamente aprobado por Planeación.

Artículo 86. Con base en el proyecto de distribución elaborado con la intervención de los representantes de los propietarios, la Junta del INVAMA expedirá el Acuerdo distribuidor mediante el cual determine lo que cada propietario ha de pagar, de acuerdo con el beneficio económico obtenido en sus predios por razón de la obra o plan de obras de interés público; la providencia administrativa estará integrada por el Acuerdo propiamente dicho y unos cuadros que contendrán los siguientes datos: Nombre del contribuyente, área del predio y/o medida del frente según el caso, número de orden del predio en el plano de repartos, factor, suma de la contribución, plazo para pagar la contribución, cuota inicial (si existe), cuota mensual y dirección del predio gravado.

Artículo 87. La contribución de Valorización constituye un gravámen real sobre el predio que ha sido objeto de su liquidación; en consecuencia una vez que se distribuye

una contribución,. el INVAMA procederá a comunicarlo al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Artículo 88. Corresponderá el pago de la contribución, a quien en el momento de hacer exigible el Acuerdo que distribuya la contribución se encuentre en alguno de estos casos:

a. Quien sea propietario del inmueble.

b. Quien posea el inmueble con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno.

c. Al nudo propietario si existiere usufructo sobre el inmueble.

d. Al propietario fiduciario si el inmueble está sujeto a fideicomiso.

e. A 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, pagará la proporción que de la contribución corresponda al respectivo derecho que tiene en su condición de comunero, de conformidad con el reglamento de la copropiedad.

Artículo 89. 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.

Artículo 90. La contribución de Valorización dá al INVAMA el derecho a perseguir el inmueble gravado, para ejercitar directamente sobre él la cobranza del crédito fiscal, quien quiera que sea el propietario u ostente título como tal en cualquiera de sus formas.

e. COSTO DE FINANCIACION E INTERES POR RETARDO

Artículo 91. Pagará intereses de financiación el contribuyente a quien se le conceda para el pago de su respectivo gravamen un plazo superior al originalmente señalado en el Acuerdo distribuidor y solo durante el mayor plazo otorgado.

Artículo 92. La Junta del INVAMA fijará la tasa de interés de financiación que deban pagar los contribuyentes.

Artículo 93. Las contribuciones de Valorización en mora de pago se recargarán con intereses del 1½% mensual durante el primer año y del 2% mensual de ahí en adelante.

Artículo 94. Por la mora en el pago de tres (3) cuotas mensuales quedarán vencidos los plazos en consecuencia se hará exigible la totalidad del saldo insoluto de la contribución.

Podrán redistribuirse los plazos, por una sola vez, 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 su cobro se hará por la vía coactiva.

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

Artículo 95. Al contribuyente que pague con retardo una cuota de amortización le será liquidado y cobrado el correspondiente interés moratorio junto con la siguiente cuota en la misma factura.

Artículo 96. Si se deben contribuciones e intereses, el pago que haga el contribuyente se imputará primeramente a los intereses.

f. BENEFICIO DEL PLAZO

Artículo 97. En el acto administrativo por medio del cual se distribuye la contribución, la Junta del INVAMA

establecerá la forma de amortización y el plazo que otorgue a los contribuyentes, teniendo en cuenta la capacidad de endeudamiento, el plazo por ella establecido para la conclusión de la obra, la cuantía de las contribuciones asignadas y los niveles socioeconómicos de los contribuyentes, así como las condiciones de las fuentes del crédito usadas para la realización de la obra.

Artículo 98. El contribuyente que deba hacer enajenación de su predio con destino a la obra que lo grava, gozará del beneficio del plazo, para el pago de la parte de la contribución que no alcanza a ser compensada con el precio del terreno.

Artículo 99. La Junta del INVAMA podrá ampliar el plazo a los propietarios que demuestren en forma satisfactoria su incapacidad económica para cancelar su obligación dentro del plazo. El interesado hará su petición por escrito dentro del primer mes siguiente a la asignación de la contribución y mientras se resuelve, la oficina encargada de las cobranzas le fijará una cuota provisional de amortización de la contribución; la petición se acompañará con copia de su declaración de renta y con las otras pruebas que él crea conducentes para el cabal conocimiento de su capacidad de pago. Por su parte la Junta del INVAMA podrá exigir otras pruebas y obtener un previo estudio socioeconómico de la situación del peticionario. El mismo tratamiento se dará cuando sobre una propiedad concurran dos o más contribuciones.

g. NOTIFICACION Y RECURSO

Artículo 100. El acto administrativo mediante el cual se distribuye la contribución para una obra pública es un acto subjetivo, individual y concreto, porque, aunque está dirigido a una pluralidad de personas, todas éstas son determinadas para señalarles la contribución que están obligadas a pagar.

Artículo 101. El Acuerdo distribuidor de una contribución se notificará personalmente al interesado o 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.

Al hacerse la notificación personal, se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita del Acuerdo.

Artículo 102. Si no se pudiere hacer la notificación personal, al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará Edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días con inserción de la parte resolutiva de la providencia.

Artículo 103. En el texto de toda notificación o publicación se indicarán los recursos que legalmente procedan contra las decisiones de que se trate, las autoridades ante quienes deban interponerse y los plazos para hacerlo.

Artículo 104. Cuando a juicio de las autoridades, las decisiones afecten en forma directa o inmediata a terceros que no hayan intervenido en las actuaciones, ordenarán publicar la parte resolutiva por una vez en el diario oficial, en el medio oficialmente destinado para estos efectos, o en un periódico de amplia circulación, en el territorio donde sea competente quien expidió las decisiones.

Artículo 105. Son Resoluciones modificadoras aquellas por medio de las cuales el Gerente corrige errores cometidos en el Acuerdo distribuidor de la contribución y que puedan consistir en la mensura del área o frente del predio beneficiado, en la calidad o contenido del derecho atribuído al contribuyente, en la identificación del inmueble, en el factor o coeficiente del beneficio, etcétera, pero no afecta la identificación de la persona llamada al pago de la contribución.

Artículo 106. El error acerca del nombre e identificación de la persona que ha de pagar la contribución, no

afecta la validez o seguridad de la misma. Pero sí afecta su exigibilidad. El verdadero contribuyente estará obligado a pagar desde el momento en que se le notifique la nueva Resolución mediante la cual el Gerente le asigne la respectiva contribución actualizada mediante la aplicación de los índices de precios al por mayor.

PARAGRAFO. Lo mismo ocurrirá si se trata de gravar a quien, siendo propietario de predios dentro de la zona de influencia y habiendo éste recibido beneficio, fue omitido en el Acuerdo distribuidor de la contribución.

Artículo 107. Las Resoluciones modificadoras o las que corrigen errores u omisiones relativas a las personas de los contribuyentes, podrán efectuarse en cualquier época a petición de parte interesada u oficialmente.

Artículo 108. Quien pretenda que se produzca Resolución modificadora para corregir un error que incide en la contribución a su cargo, hará una petición por escrito y la acompañará de las pruebas legalmente conducentes.

Artículo 109. Las peticiones o reclamos interpuestos contra las Resoluciones modificadoras han de ser resueltas por la administración en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de su recibo. Pero cuando no fuere posible decidir dentro de este término, se deberá informar así al interesado expresando los motivos de la tardanza y señalando un nuevo plazo para la respuesta que no puede exceder de veinte (20) días hábiles.

Artículo 110. Si las pruebas aportadas por el reclamante demuestran que evidentemente se incurrió en el error denunciado, el Gerente General del INVAMA fijará la cuota de amortización con la que provisionalmente deba atender su obligación el interesado, de acuerdo con el probable monto en que ha de quedar definida la contribución, mientras que se expida la correspondiente Resolución modificadora. Porque el reclamo, al contrario del recurso de Reposición, no confiere al interesado la facultad

de suspender el pago de la contribución a su cargo. El Gerente General del INVAMA podrá delegar esta función en sus subalternos.

Artículo 111. Las Resoluciones modificadoras y las que corrijan errores u omisiones se notificarán personalmente al interesado o a su apoderado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición. Si no pudiere notificar en forma personal, se hará por medio de Edicto.

Artículo 112. Se establece el recurso de Reposición contra el Acuerdo que distribuye la contribución de Valorización o la Resolución que se asigna particularmente a una persona con el fin de que la propia Junta del INVAMA aclare, modifique o revoque.

Artículo 113. Del recurso de Reposición podrá hacer uso por escrito, la persona gravada, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal o a la desfijación del Edicto o a la publicación según el caso.

Artículo 114. Los recursos deben reunir los siguientes requisitos:

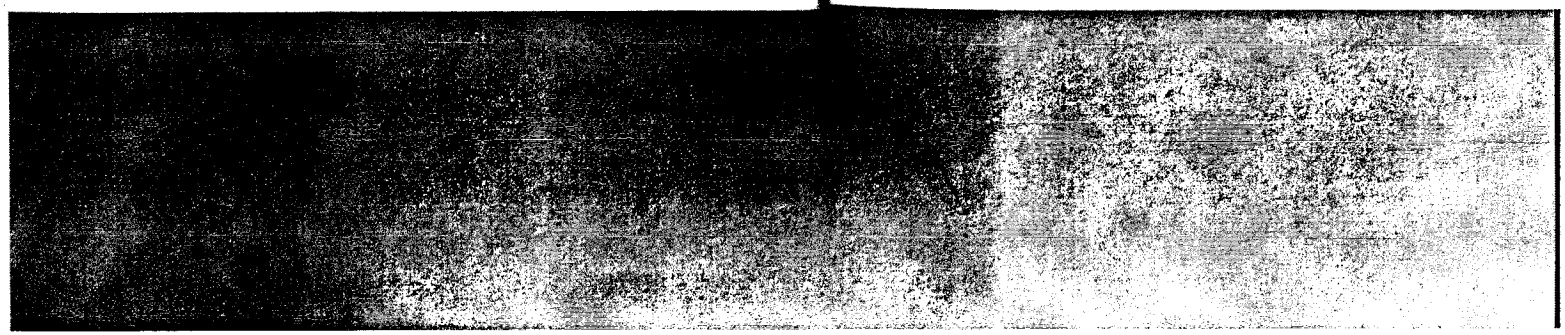
a. Interponerse dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituído y sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad con indicación del nombre del recurrente.

b. Acreditar el pago o el 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 pretenden hacer valer.

d. Indicar el nombre y la dirección del recurrente.

Artículo 115. La Junta del INVAMA resolverá el recurso en el término legal.



Artículo 116. La providencia que resuelva el recurso se notificará conforme a la Ley.

Artículo 117. Se entenderá agotada la vía gubernativa cuando las providencias o actos administrativos no sean susceptibles de recurso alguno; cuando los recursos interpuestos se hayan decidido, cuando no se interponga recurso o cuando se renuncia expresamente a ellos.

h. ANALISIS JURIDICO.

Artículo 118. Antes de impartir su aprobación al proyecto de distribución de la contribución, la Junta del INVAMA examinará si se han cumplido todos los trámites establecidos en este estatuto. Con este fin se presentará un análisis jurídico de toda la actuación. Si la Junta no encuentra irregularidad alguna aprueba la distribución y dictará el Acuerdo o Acuerdos mediante los cuales deben imponerse a cada propietario la contribución que le corresponda.

CAPITULO X

Ejecución de las obras - Adquisición de inmuebles

Artículo 119. El INVAMA queda facultado para adquirir, cualquiera sea su valor, inmuebles destinados a obras públicas decretadas por el sistema de Valorización, la adquisición de inmuebles se hará con preferencia para las obras que hubiesen sido distribuídas, con respecto a aquellas que solo han sido decretadas.

Artículo 120. Además de los estrictamente necesarios para la obra, el INVAMA podrá adquirir:

a. Las áreas o fracciones de los predios que han de soportar segregación, cuando sea susceptible de edificación, de acuerdo con las disposiciones vigentes de Planeación. En este caso la adquisición es obligatoria.

b. En aquellos casos en los cuales el contribuyente demuestre ante la Junta del INVAMA que no le es posible cancelar 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 éstos y el monto del gravamen. Para la adquisición de estos predios se requiere el voto afirmativo de las dos terceras partes de los miembros que integran la Junta.

Artículo 121. El INVAMA procurará adquirir amigablemente los inmuebles que se requieran para las obras públicas que realice. Pero si no llegare a un acuerdo con el propietario o existieren circunstancias que impidan la transmisión del dominio, procederá a expropiarlos de conformidad con las leyes vigentes.

Artículo 122. El INVAMA exigirá los siguientes documentos para iniciar negociaciones del inmueble:

a. Escritura pública registrada.

b. Certificado de libertad y tradición del bien raíz por un período de veinte (20) años, cuya fecha de expedición no tenga más de tres (3) meses.

c. Los demás que el INVAMA considere convenientes.

Artículo 123. Son áreas incorporadas las que de hecho y en forma permanente han sido afectadas al uso público o general de todos los habitantes, por acto voluntario y que sobre ellos no haya recaído la obligación de cederlos a la Nación, el Departamento, el Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada.

Artículo 124. El INVAMA podrá adquirir las áreas incorporadas que se encuentren localizadas dentro de las obras que se han decretado mediante el sistema de la contribución.

Artículo 125. Un área incorporada se pagará con base en el valor comercial que tenga en la fecha de la negociación.

Artículo 126. El procedimiento para adquirir un bien raíz será:

a. El INVAMA invitará al propietario a negociar.

b. Cuando la Administración en cabeza del Gerente y el propietario lleguen a convenir los términos de negocio (precio, plazo, forma de pago, intereses, entrega material del predio, etc.), formalizarán por escrito su acuerdo para someterlo a la aprobación de la Junta la cual deberá decidir en un plazo de treinta (30) días.

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

d. Si transcurridos sesenta (60) días calendario, desde la fecha en que se invitó al propietario a negociar, no se llega a un acuerdo o no puede efectuarse la negociación en forma directa, el INVAMA queda facultado para iniciar el correspondiente proceso de expropiación previa declaratoria de utilidad pública por parte del Concejo Municipal.

Artículo 127. La formalización del negocio por escrito, de conformidad con el literal C del artículo anterior, tendrá el efecto de que a su fecha se congela la parte de la contribución que el propietario vaya a cubrir mediante compensación con el predio. Por lo tanto, sobre dicha parte no habrá causación de intereses de financiación o de mora a partir de la fecha indicada.

PARAGRAFO. Si una vez consentido el negocio por el propietario y aprobado por la Junta, no cumpliere su obligación de transferir el inmueble al INVAMA, se considerará que la mencionada congelación no ha tenido lugar y el contribuyente será compelido a pagar la contribución con sus respectivos intereses y la multa estipulada en la promesa.

Artículo 128. El INVAMA reconocerá intereses por mora en el pago del precio de los inmuebles que adquiera si tarda más de un mes desde cuando reciba requerimiento escrito del acreedor cobrando la obligación ya exigible y a partir del vencimiento del citado mes.

La tasa de interés moratoria será igual a la que el INVAMA tenga fijada para quienes de ella adquieran inmuebles de su propiedad.

Artículo 129. Los bienes que se adquieran en extensión superior a la requerida para la obra y los que adquieran del contribuyente en el pago de contribuciones, pertenecerán contablemente a la obra que de algún modo determine la necesidad de su adquisición.

ENAJENACION DE INMUEBLES

Artículo 130. Podrá el INVAMA hacer la enajenación de inmuebles sin necesidad de pública subasta, de aquellos que no sean necesarios para la realización de obras de interés público pero puedan ser destinados para otros usos de acuerdo con las normas de Planeación.

Para toda enajenación del inmueble, el INVAMA anunciará al público su propósito a través de la prensa hablada o escrita y seleccionará a quien haga la mejor propuesta, salvo que la Junta en casos especiales autorice la enajenación sin el lleno de los requisitos arriba exigidos.

PARAGRAFO. La enajenación solo se efectuará de acuerdo al precio comercial que deberá ser aprobada por las dos terceras partes de los miembros de la Junta Directiva.

CONTRATOS

Artículo 131. Compete a la Junta aprobar todos los contratos que se relacionen con el desarrollo y cumplimiento de los objetivos del INVAMA, teniendo en cuenta lo estipulado en el numeral 8 del artículo 33 de este estatuto.

Artículo 132. Aprobada por parte de la Junta del INVAMA la transacción, el Gerente podrá celebrar el respectivo contrato sin que sea necesario la intervención posterior de la Junta para su validez.

Artículo 133. Los contratos se entienden perfeccionados tan pronto se encuentren registrados en la Secretaría de la Institución y previo el lleno de los requisitos establecidos por el Código Fiscal del Municipio.

Artículo 134. Salvo disposición legal en contrario, los contratos que celebre el INVAMA se entienden perfeccionados y se registrarán cuando hayan sido firmados por las partes y estén aprobadas las fianzas que deben constituír el Contratista, o una vez suscritos si no hay lugar a la constitución de fianzas.

Si por su cuantía el contrato requiere revisión del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, se entenderá perfeccionado con la ejecutoria de la providencia que lo declare ajustado a la Ley. Para los efectos a que hubiere lugar la Secretaría del INVAMA, enviará copia del contrato registrado al Auditor del establecimiento.

Artículo 135. El INVAMA no podrá emprender obras por el sistema de Administración Directa y deberá, en consecuencia, ajustarse a las normas que sobre contratación administrativa se encuentren vigentes.

PARAGRAFO. El INVAMA solo podrá desarrollar en forma directa, aquellas obras de iluminación que sean emprendidas con el personal destinado al mantenimiento del alumbrado público de la ciudad de Manizales.

ENTREGA Y LIQUIDACION DE LAS OBRAS

Artículo 136. Transcurridos dos (2) meses de haber concluído una obra o parte de la misma que pueda individualizarse, se incorporará al dominio público y por lo tanto, su sostenimiento y conservación corresponderá a las entidades que deban asumirlos.

Artículo 137. La entrega se consignará en Acta que firmarán el Gerente General del INVAMA y el representante legal de la entidad que reciba la obra o parte de la misma. Los mencionados funcionarios podrán actuar por medio de delegados.

Artículo 138. Si transcurridos sesenta (60) días de presentado el documento entregado para la firma de quien ha de recibirlo, no se objeta ésta, ni se hicieran conocer por escrito las observaciones u objeciones, se entenderá aceptada la entrega.

Artículo 139. Si se presentaren observaciones u objeciones, las dos entidades dispondrán de un término prudencial para resolverlas. Si éstos persisten, corresponderá al Alcalde de Manizales dirimirlos.

Artículo 140. Toda obra terminada por el INVAMA debe ser objeto de liquidación para verificar su costo real y conocer el saldo negativo o positivo que resulte de su comparación con el presupuesto de inversión que se calculó y sirvió de base para la distribución de las respectivas contribuciones.

Artículo 141. La liquidación se efectuará dentro de los dos (2) meses siguientes a la terminación de la obra, siempre y cuando se hayan recaudado, al menos el cincuenta por ciento (50%) de la contribución y ese cobro hubiera sido adelantado.

Artículo 142. Las contribuciones únicamente pueden ser invertidas en la obra pública que fue causa de ellas.

Artículo 143. Si por cualquier circunstancia de Tesorería fuere necesario utilizar provisionalmente recaudos de una obra en otra distinta, podrá la Junta autorizarlo bajo estas condiciones:

a. Que no afecte el desarrollo de la obra generadora de los recursos.

b. Que el reintegro se efectúe en el término definido por la Junta.
c. Que la obra deudora reconozca a favor de la acreedora intereses a una tasa equivalente al costo en dinero de la obra que presta si el préstamo demora más de treinta (30) días.

Artículo 144. Si el saldo de la liquidación de la obra resultare negativo, ésto es, que el costo real de la obra fue superior al presupuestado y recaudado, se podrá distribuír el déficit para que lo absorban los propietarios de los predios que fueron gravados, en proporción a las respectivas contribuciones originales.

Artículo 145. La nueva distribución no podrá superar el 20% de la distribución original y se aplicará el procedimiento señalado para el efecto.

Artículo 146. El INVAMA no podrá distribuír contribuciones para absorber los mayores costos que tenga por causa directa y única, el hecho de que la obra no haya sido concluída dentro del plazo que la Junta determine para el efecto. Tampoco podrá hacerlo si la liquidación de la obra no se verifica de conformidad con lo preceptuado en este Estatuto.

Artículo 147. Corresponde a los representantes de los contribuyentes de la obra de que se trate y a los propietarios directamente sin perjuicio de la función propia de los organismos oficiales de control, la acción encaminada a obtener que la liquidación de la obra se haga oportuna y exactamente.

CAPITULO XI
De los recaudos y jurisdicción coactiva

Artículo 148. Una vez en firme el acto administrativo que las impone, el INVAMA adquiere el derecho de percibir la contribución 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 149. La Junta del INVAMA fijará en el Acuerdo distribuidor el descuento que se concederá al contribuyente que, con renuncia total o parcial del beneficio del plazo cancele el gravamen.

Artículo 150. Al descuento máximo tendrá derecho quien pague de contado toda la contribución dentro del término fijado para el vencimiento de la primera cuota de amortización. Quienes paguen por fuera de este plazo tendrán el descuento que corresponda en proporción a la suma pagada y el plazo que efectivamente se renuncie, conforme a la reglamentación que la Junta señale para cada obra.

Artículo 151. Una vez agotados los procedimientos establecidos por este estatuto, se procederá al cobro por jurisdicción coactiva por parte de los funcionarios competentes según la Ley y en la forma ordenada por el Código de Procedimiento Civil y Decreto Ley 01 de 1984 artículo 252 y demás normas concordantes.

Artículo 152. El Tesorero del INVAMA para efectos del cobro por jurisdicción coactiva se denominará Tesorero-Ejecutor y conocerá del juicio el jefe de Cartera.

Artículo 153. Suspensión o terminación anormal del proceso.

La ejecución por jurisdicción coactiva no termina sino con el pago de todo el crédito fiscal: Contribución, inte-

reses corrientes y moratorios y costos procesales. Pero el Gerente del INVAMA podrá convenir con el ejecutado una medida que suspenda o ponga término al proceso, siempre y cuando que el pago de la deuda quede suficientemente garantizado.

PAZ Y SALVOS

Artículo 154. Un contribuyente está a Paz y Salvo por concepto de la contribución de Valorización cuando lo haya cancelado totalmente o cuando está al día en el pago de las cuotas periódicas de amortización, dentro del plazo que la Junta del INVAMA le asignó. A quien se encuentre en la situación de Paz y Salvo se le expedirá el correspondiente certificado para todos los efectos que determine la Ley.

Artículo 155. Los Registradores de Instrumentos Públicos no podrán registrar escritura pública alguna, ni participaciones y adjudicaciones en juicios de sucesión o divisorios de diligencias de remate, sobre inmuebles afectados por la contribución fiscal de Valorización, hasta tanto la entidad pública que distribuyó la contribución les solicite la cancelación de registro de dicho gravamen, por haberse pagado totalmente la contribución, o autorice la inscripción de las escrituras o actos a que se refiere el presente artículo por estar a Paz y Salvo el inmueble en cuanto a las cuotas periódicas exigibles. En este último caso, se dejará constancia en la respectiva comunicación y así se asentará en el registro, sobre las cuotas que aún quedan pendientes de pago.

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 afecten.

Artículo 156. Los certificados de Paz y Salvo, las cancelaciones y las autorizaciones a que se refieren los artículos anteriores, se expedirán al interesado con relación al predio afectado por el gravámen y no a determinada persona.

Artículo 157. El Gerente del INVAMA podrá autorizar la expedición de certifiados de Paz y Salvo aunque el contribuyente no se halle en ésta, cuando sea lo más conveniente para la recaudación del tributo y la soliciten por escrito todas las partes interesadas en el Paz y Salvo.

Artículo 158. El Certificado de Paz y Salvo que expida el INVAMA será separado o conjuntamente con el Municipio de Manizales, según el caso, el cual contendrá además de los datos sobre el nombre de la persona que lo requiera, nombre e identificación del propietario, identificación del predio gravado, naturaleza del acto o contrato a que se destina y la siguiente información:

a. Que el predio no está gravado.

b. Que está gravado pero que se han pagado al día las cuotas periódicas.

c. Que está gravado pero que apenas se está notificando el Acuerdo distribuidor. Se anotará el monto de la contribución.

d. Que no está en situación de Paz y Salvo, pero que se trata de certificado. Se dejará constancia de la cuantía de la deuda.

Artículo 159. Antes de expedir el certificado de Paz y Salvo destinado al otorgamiento de escritura pública traslaticia de dominio del predio, o antes de autorizar al Registrador la anotación de un acto de la misma índole, el INVAMA hará inscribir la contribución en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria si no lo ha hecho antes.

Artículo 160. Si obrando desacertadamente, el funcionario competente expide el Paz y Salvo respectivo, no podrá el interesado invocar el error para negar el pago de la contribución debida. El certificado no es prueba de la cancelación de la contribución.

CAPITULO XII
Control Fiscal

Artículo 161. La Contraloría General del Municipio ejercerá el control fiscal del INVAMA, de acuerdo con el presente estatuto, Código Fiscal del Municipio y demás normas pertinentes sobre la materia; la Contraloría en la vigilancia de la Gestión Fiscal, expedirá reglamentos acordes con las funciones y actividades que desarrolla el INVAMA con el fin de que éste pueda cumplir con eficiencia su tarea.

CAPITULO XIII
Fondos y cuentas del establecimiento

Artículo 162. Las cuentas del establecimiento se llevarán de conformidad con los reglamentos que adopte la Junta Directiva, de manera que reflejen exactamente las distintas operaciones y permitan establecer en todo momento su estado financiero.

Artículo 163. Los bienes y fondos del establecimiento se manejarán por los empleados a quienes se les confía tal función, quienes serán responsables de su empleo de acuerdo con los fines de cada bien y de que los fondos no se desvíen a usos distintos.

CAPITULO XIV
Actos y contratos

Artículo 164. Los actos y contratos que celebre el INVAMA, son administrativos o de derecho privado de la Administración, en los términos señalados en la Ley.

CAPITULO XV
Informes

Artículo 165. Cada año, la Junta Directiva y el Auditor deberán presentar al Concejo Municipal dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se inicie sus

reuniones ordinarias, por separado y por escrito, un informe sobre el resultado de las labores del establecimiento en el año inmediatamente anterior, junto con el respectivo balance a 31 de diciembre.

CAPITULO XVI

Personal y régimen de prestaciones sociales

Artículo 166. Las personas naturales que prestan sus servicios al INVAMA tendrán calidad de empleados públicos y la Junta Directiva deberá, de acuerdo a la facultad que le confiere el numeral 13 del artículo 33 del presente Estatuto, señalar las actividades que deban ser desempeñadas por trabajadores oficiales, sin apartarse de los lineamientos legales sobre la materia.

La planta de personal del establecimiento será la misma del Departamento Administrativo de Valorización Municipal, para tal efecto se entienden incorporados todos los cargos que la componen actualmente.

Artículo 167. El régimen de prestaciones sociales de los empleados públicos del INVAMA será el que establezca la Ley.

CAPITULO XVII

Disposiciones varias.

ARRENDAMIENTO.

Artículo 168. Forma de celebración.

El contrato de arrendamiento de muebles e inmuebles podrá celebrarse directamente y siempre constará por escrito. Para todos los efectos legales la celebración del contrato de arrendamiento por entidades públicas no constituye acto de comercio.

Artículo 169. Requisitos.

El contrato de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles del establecimiento deberá llenar los siguientes requisitos:

a. Estipulación del objeto, plazo para su cumplimiento y forma de pago.
b. Paz y Salvo Municipal por todo concepto y Paz y Salvo Nacional por concepto de impuesto a la renta y complementarios para el contratista declarante o en su defecto copia de la declaración juramentada para la persona no obligada a declarar.
c. Pago de los derechos de timbre nacional.
d. Registro de la Auditoría del establecimiento.
e. Firmas del Gerente de la entidad contratante y del Contratista.

Artículo 170. Valor del arrendamiento.

El precio se establecerá por períodos de días, meses o años, pero no se podrán pagar valores superiores a los señalados en las disposiciones vigentes, según su extensión o cabida, su área identificada y sus condiciones generales de funcionalidad, si se trata de inmuebles, o el número de unidades si se trata de muebles, de acuerdo con la ubicación de unos y otros y el estado de los mismos.

PARAGRAFO. Para tomar o dar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles el Gerente y el Contratista fijarán el respectivo cánon atendiendo al comportamiento comercial del momento. El contrato de arrendamiento será ratificado por la Junta cuando su monto total exceda de $ 500.000.oo.

Artículo 171. Aportes o auxilios-transitorio.

A título de aporte o auxilio el establecimiento público contabilizará en sus ingresos el equivalente a sus obligaciones pendientes con el Municipio de Manizales a diciembre 31 de 1986 exceptuando las que tengan origen en operaciones crediticias con entidades bancarias o de fomento. Igualmente contabilizará como propios los recursos que esté recaudando a nombre del Municipio cualquiera sea su cuantía.

PARAGRAFO. Facúltase al Ejecutivo Municipal para realizar en el término de seis (6) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo todos los cruces contables que sean necesarios para darle cumplimiento al presente artículo.

Artículo 172. El patrimonio inicial del establecimiento queda constituído con todos los bienes que pertenecen al Municipio de Manizales vinculados al Departamento Administrativo de Valorización Municipal.

Facúltase por el término de noventa (90) días al Alcalde de Manizales y al Personero Municipal para formalizar la transferencia del dominio de los bienes y la cesión de los derechos que entran a formar parte del patrimonio del INVAMA en los términos de este Acuerdo.

Artículo 173. El establecimiento asumirá, reconocerá y pagará todas las obligaciones laborales que tiene actualmente el Departamento Administrativo de Valorización Municipal y las deudas causadas por dicho Departamento hasta la fecha en que inicie su funcionamiento la nueva entidad autónoma.

Artículo 174. Facúltase al 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 el INVAMA en cumplimiento de sus actividades, garantizando siempre el restablecimiento de la vía por cuenta del establecimiento.

CAPITULO XVIII
Reforma de Estatutos

Artículo 175. La Junta Directiva es competente para modificar los estatutos mediante actos aprobados por mayoría absoluta de votos.

Artículo 176. Las reformas estatutarias que conciernen a disposiciones contenidas dentro de las normas establecidas en este Acuerdo, deben someterse a la aprobación del Concejo de Manizales. En los demás casos, basta con la aprobación de la Junta Directiva.

Artículo 177. Ninguna reforma de los estatutos regirá mientras no se hayan llenado todas las formalidades prescritas en los artículos anteriores.

Artículo 178. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Artículo 25 del Decreto Extraordinario 794 de noviembre 14 de 1986 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Manizales a los diez (10) días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y siete (1987).

Rodrigo Giraldo González
Presidente Concejo.

Rubián Zamora Idárraga
Secretario General Concejo

El suscrito Secretario General del Honorable Concejo de Manizales,

CERTIFICA:

Que el presente Acuerdo fue discutido y aprobado por el Concejo de Manizales, en tres (3) sesiones verificadas en días distintos. Y fue iniciativa del Ejecutivo Municipal.

Rubián Zamora Idárraga
Secretario H. Concejo

ALCALDIA DE MANIZALES, 20 de marzo de 1987
A despacho se encuentra el ACUERDO N° 013 del 20 de marzo de 1987, "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA Y SE DEFINE EL INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES Y SE EXPIDEN LOS NUEVOS ESTATUTOS SOBRE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES".

El suscrito Alcalde de Manizales, lo ha encontrado correcto y en consecuencia queda:

SANCIONADO

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

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

Luis Fernando Arboleda González
Alcalde

Judith Rojas Vieda
Secretaria de Gobierno

Francia Nauffal Correa
Directora Oficina Jurídica