

**EL CENSO DE PROPIETARIOS Y LA DENUNCIA DE INMUEBLES
EN LOS PROCESOS DE DISTRIBUCION E IMPOSICION DE
CONTRIBUCIONES DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE PASTO**

MONICA ESPARZA SANTACRUZ

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO
CENTRO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS SOCIOJURIDICOS
ESPECIALIZACION EN GOBIERNO LOCAL
SAN JUAN DE PASTO**

2011

**EL CENSO DE PROPIETARIOS Y LA DENUNCIA DE INMUEBLES
EN LOS PROCESOS DE DISTRIBUCION E IMPOSICION DE
CONTRIBUCIONES DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE PASTO**

MONICA ESPARZA SANTACRUZ

Ensayo para optar al título de Especialista en Gobierno Local

Asesor

Dr. NICOLAS TORO MUÑOZ

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO
CENTRO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS SOCIOJURIDICOS
ESPECIALIZACION EN GOBIERNO LOCAL
SAN JUAN DE PASTO**

2011

NOTA DE RESPONSABILIDAD

“Las ideas y conclusiones aportadas en este trabajo de grado son de responsabilidad exclusiva de su autor”.

Artículo Primero del Acuerdo No. 324 de Octubre 11 de 1966 emanado del Honorable Consejo Directivo de la Universidad de Nariño.

Nota de Aceptación

Jurado

Jurado

San Juan de Pasto, 18 de marzo de 2011

AGRADECIMIENTOS

La autora de este texto expresa su agradecimiento a quienes fueron sus profesores de postgrado, en especial, al Dr. Alejo Vargas por las enseñanzas impartidas y la motivación, y a su grupo de estudio en el desarrollo de esta especialización por la confianza y apoyo brindados, y por los gratos momentos compartidos.

TABLA DE CONTENIDO

	Pág
INTRODUCCION	13
1. EL CENSO DE PROPIETARIOS Y LA DENUNCIA DE INMUEBLES EN LOS PROCESOS DE DISTRIBUCION E IMPOSICION DE CONTRIBUCIONES DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE PASTO	15
2. CONCLUSION	33
BIBLIOGRAFIA	35
ANEXOS	37

LISTA DE ANEXOS

Anexo A. Valoración procesos actuales para conformación de base de datos gravable y notificación por predio	38
Anexo B. Valoración procesos actuales para conformación de base de datos gravable y notificación de 67.000 inmuebles	40
Anexo C. Valoración procesos actuales para conformación de base de datos gravable y notificación por predio a partir del acuerdo municipal no. 036 del 27 de noviembre de 2006	41
Anexo D. Valoración procesos actuales para conformación de base de datos gravable y notificación de 67.000 inmuebles a partir del acuerdo municipal no. 036 del 27 de noviembre de 2006	43
Anexo E. La Suscrita Subdirectora De Factorización E Informática Del Instituto De Valorización Municipal De Pasto – INVAP	44
anexo F. Certificación	45

GLOSARIO

ADMINISTRACION: valor correspondiente a un porcentaje (máximo 30%) del costo total de la obra o plan de obras, a favor del Organismo que aplica el sistema de valorización, por la coordinación del cobro y recaudo de la contribución.

AREAS DE INFLUENCIA: extensión de terreno hasta cuyos límites se extiende el beneficio producido por la ejecución de una obra o conjunto de obras de interés público y social a través del sistema de valorización.

ASIGNACION DE GRAVAMEN: imposición de la contribución de valorización a través de la emisión de un acto administrativo, para individualizar y concretar el gravamen en persona cierta y específica, y sobre un determinado inmueble.

BASE DE DATOS CATASTRAL: compendio de información realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que contiene datos de los inmuebles existentes en una determinado territorio; entre ellos, su número de identificación o cédula catastral, su dirección, sus áreas de terreno y de construcción, los propietarios o poseedores, etc.

BASE DE DATOS DE PREDIOS GRAVABLES: compilación de información referente a las características de cada uno de los predios existentes dentro de una zona beneficiada por la ejecución de una obra pública y sobre los cuales se impondrá la contribución de valorización; entre ellos, su número de identificación o cédula catastral, su dirección, sus áreas de terreno y de construcción, los propietarios o poseedores, y demás datos necesarios para la liquidación de los gravámenes.

CENSO DE PROPIETARIOS: base de datos constituida a partir de la recopilación de información de cada uno de los inmuebles, propietarios y poseedores de la zona de influencia beneficiada con la ejecución de una obra de interés público y social y por la cual se realizará el cobro de la contribución de valorización.

COBRO PERSUASIVO: es una estrategia de recaudo de las obligaciones en mora. Es la primera etapa del proceso de cobro de la contribución con el fin de lograr mayores niveles de eficiencia en el recaudo de cartera en mora. Es una oportunidad en la que se invita a los deudores morosos a pagar en forma voluntaria, de manera inmediata o través de la concertación de fórmulas que incluyen la expedición de facilidades de pago o acuerdos de pago.

CONTRIBUCION DE VALORIZACION: gravamen real y obligatorio destinado a la recuperación total o parcial de la inversión, en obras de interés público y social, que se cobra a los propietarios y poseedores de aquellos inmuebles que reciben o han de recibir un beneficio con la ejecución de un proyecto.

DENUNCIA DE INMUEBLES: proceso mediante el cual los propietarios y/o poseedores de bienes a ser gravados por valorización proveen información sobre sus predios con el fin de complementar y actualizar los datos recolectados durante el censo de propietarios para constituir la base de datos de predios gravables.

DEPURACION DE CARTERA: proceso mediante el cual se ajusta la información de predios, propietarios y/o liquidaciones de gravámenes para viabilizar la cancelación de las contribuciones.

DISTRIBUCION: cálculo de la asignación que le correspondería a cada inmueble a partir de la repartición de un porcentaje o la totalidad de la inversión realizada (monto distribible) en obras que causan valorización, entre las propiedades que se hallan en la zona de influencia de un proyecto.

ESTATUTO DE VALORIZACION: normatividad que rige la aplicación del sistema de valorización en los diferentes departamentos, municipios o entes descentralizados encargados de esta función.

MONTO A DISTRIBUIR: constituye el costo total de la obra o plan de obras a ser repartido entre los contribuyentes del sistema de valorización.

SISTEMA DE VALORIZACION: sistema organizado, establecido a todos los niveles de la Administración como un recurso presupuestal ordinario, a través del cual se construyen obras de interés público que valorizan la propiedad inmueble, y por las cuales, debe exigirse el pago de la contribución.

RESUMEN

El presente texto trata sobre la problemática local que dificulta, y en ocasiones, impide la aplicación adecuada del Sistema de Valorización en el Municipio de Pasto, y efectúa planteamientos para subsanar esos inconvenientes y viabilizar el uso de la contribución de valorización, como un mecanismo de financiación de obras de infraestructura urbana.

ABSTRACT

This text deals with local problems which hamper or impeding the proper application of Valuation System in the city of Pasto, and offers options to remedy these disadvantages and make feasible the use of special assessment, such as a mechanism financing of urban infrastructure.

INTRODUCCION

El sistema de valorización en Colombia ha sido una herramienta fundamental para la financiación de obras públicas, que se aplica a través de la imposición de un gravamen sobre la propiedad inmueble existente dentro de una zona que se beneficia con la ejecución de una obra o plan de obras de interés público y social.

Actualmente, a nivel local, la utilización de este mecanismo tributario está dificultándose por la desactualización normativa y conceptual del Estatuto de Valorización de Pasto (Acuerdo del Concejo Municipal No. 042 de 1996), que se traduce en la falta de reglas claras para abordar las distintas fases del proceso que deben ser atendidas, ocasionando que su aplicación sea compleja y costosa para la Administración, y onerosa también para el usuario. De esta forma, etapas como la distribución y asignación de contribuciones, entre otras, fundamentales en la aplicación del sistema, fuertemente relacionadas entre sí y dependientes del “censo de propietarios” y la “denuncia de inmuebles”, encuentran enormes obstáculos para ser abordadas con celeridad, eficiencia y eficacia, entorpeciendo, y en algunos casos, imposibilitando el uso de esta herramienta de aporte fiscal.

Es por ello, que el objetivo principal de este trabajo es estructurar las actividades mencionadas, “censo de propietarios” y “denuncia de inmuebles”, y fortalecer los mecanismos para su desarrollo, con el fin de lograr una adecuada construcción de la base de datos de predios gravables, que puedan servir también, de pautas para la actualización del estatuto de valorización a la nueva normatividad y a los nuevos conceptos técnicos, e implícitamente, permitan identificar procedimientos que agilicen la utilización de estas herramientas.

La adopción de estas propuestas permitiría la elaboración de ejercicios de distribución más equitativos, a partir del empleo de información más actualizada y consistente, al igual, que menos errores en el cálculo de las contribuciones y en la notificación de las asignaciones, evitando así, la pérdida de dinero por parte de la Administración Municipal y su desgaste al efectuar ajustes o reliquidaciones en cualquier etapa del cobro. Además, facilitaría la recuperación de porcentajes superiores sobre valores distribuidos por valorización y disminuiría los montos de la inversión a recaudar (de los cuales puede llegar a formar parte la proyección de las pérdidas) en beneficio de la comunidad y posibilitando el uso más frecuente de esta forma de tributación.

1. EL CENSO DE PROPIETARIOS Y LA DENUNCIA DE INMUEBLES EN LOS PROCESOS DE DISTRIBUCION E IMPOSICION DE CONTRIBUCIONES DE VALORIZACION EN EL MUNICIPIO DE PASTO

El sistema de valorización es considerado una importante herramienta de tributación en el país porque promueve el aporte comunitario para financiar infraestructura de desarrollo urbano, debido a los escasos recursos con los cuales cuenta el Estado para solventar las necesidades de la población en este campo.

La contribución de valorización se define como “un gravamen real y obligatorio destinado a la recuperación total o parcial de la inversión, en obras de interés público y social, que se cobra a los propietarios y poseedores de aquellos inmuebles que reciben o han de recibir un beneficio con la ejecución de un proyecto”.¹

Según la reseña histórica realizada por Fernández Cadavid², en general, el manejo de esta herramienta fiscal estaba a cargo de Juntas Especiales establecidas por los Gobernadores, representantes de los municipios y los propietarios a ser gravados, debiendo sí, ser aprobada por el Ejecutivo Nacional. Posteriormente su regulación fue cedida a las entidades territoriales del nivel municipal por medio de Acuerdos a través de los Concejos Municipales. Y a partir de 1966, el ámbito de la contribución se amplió para la Nación, los Departamentos, los Municipios o los Institutos Descentralizados, dependiendo del origen de los recursos a invertir.

¹ CONCEJO DE PASTO. Acuerdo Municipal No. 036 de 2010: “Por el cual se modifica el Estatuto de Valorización del Municipio de Pasto”. Pasto: 2010.

² FERNANDEZ CADAVID, Alberto. La Contribución de Valorización en Colombia. Segunda Edición. Bogotá: Editorial TEMIS, 1981. p. 36 – 37, 271 – 292

A nivel municipal, la normatividad que rige su aplicación fue establecida y aprobada por el Concejo de Pasto a través del Estatuto de Valorización (actualmente Acuerdo No. 042 de 1996), el cual, fue aplicado hasta los años ochentas por el Departamento de Valorización y a continuación, a través de un organismo descentralizado con autonomía presupuestal, económica y administrativa, auto sostenible con recursos generados por la aplicación del sistema (administración) denominado Instituto de Valorización Municipal de Pasto - INVAP.

De acuerdo al contenido actual del Estatuto de Valorización de Pasto, la aplicación del sistema requiere desarrollar muchas etapas y tareas, que a continuación se enuncian:

DISTRIBUCION PRELIMINAR

- Definición obra o conjunto de obras a ejecutar
- Estructuración proyecto y riego preliminar (propuesta de distribución)
- Socialización de la propuesta para la ejecución de la obra por el sistema de valorización a la comunidad o presentación del proyecto al Concejo Municipal
- Aprobación de la propuesta por parte de la Comunidad con la firma de actas de compromiso o aprobación del proyecto por parte del Concejo Municipal
- Evaluación acta de compromiso e identificación de viabilidad de la obra por el sistema de valorización
- Aprobación y autorización de la ejecución de las obras por el sistema de valorización a través de la Junta Directiva del INVAP
- Conformación y posesión Junta de Representantes

CONTRATACION OBRAS

EJECUCION OBRAS

DISTRIBUCION DEFINITIVA

- Ajuste de la información predios gravables, elaboración de censos
- Elaboración Liquidación Definitiva y Riego Definitivo
- Presentación datos finales a Junta de Representantes y Junta Directiva INVAP
- Realización de ajustes a la distribución final

ASIGNACION DEL GRAVAMEN Y LEGALIZACION

- Proyección y emisión Resolución de Imposición
- Legalización de la Asignación (Citaciones, Notificaciones)

ATENCION DE MODIFICACIONES O AJUSTES DE CONTRIBUCIONES IMPUESTAS

- Identificación de Ajustes
- Confrontación y verificación de la información objeto actualización
- Emisión de Resolución de Modificación
- Ejecutoria Acto Administrativo de Ajuste (Citaciones y Notificaciones)

FACTURACION MENSUAL

- Registro de movimiento diario
- Registro de ajustes

- Emisión de facturas
- Entrega de facturas

COBRO PERSUASIVO

- Requerimientos de cancelación
- Depuración cartera
- Iniciación y cierre proceso cobro persuasivo
- Iniciación cobro coactivo y compilación de documentación

Entre las etapas mencionadas, la Distribución y Asignación de contribuciones son acciones fundamentales del proceso. La DISTRIBUCION (preliminar y definitiva) de gravámenes hace referencia en sí, al cálculo de las asignaciones que le corresponderían a cada inmueble a partir de la repartición de un porcentaje o la totalidad de la inversión realizada (monto distribuible) entre las propiedades que se hallan en la zona de influencia del proyecto, conforme a los datos específicos de cada predio; entre ellos, número predial, dirección, propietario, área de terreno, área de construcción, estrato, etc., y dependiendo de las condiciones de la zona, el tipo de obra a ejecutar y la metodología a emplear para realizar el riego. La ASIGNACION, por su parte, alude a la imposición de la contribución de valorización a través de la emisión de un acto administrativo, para individualizar y “concretar el gravamen en persona cierta y determinada”³, por lo cual, debe ser debidamente notificado; esto a raíz de la naturaleza del tributo, porque “mientras tal hecho no se realice, no hay sujeto conocido de la obligación tributaria”⁴.

³ FERNANDEZ CADAVID, Alberto. La Contribución de Valorización en Colombia. Segunda Edición. Bogotá: Editorial TEMIS, 1981. p. 271 – 292

⁴ Ibid., p. 271 – 292

Las dos fases descritas basan su desarrollo en el “censo de propietarios” y en la “denuncia de inmuebles”, aspectos que a raíz de las exigencias, tramitología y costos de operación para ser abordados en este momento, están entorpeciendo y en algunos casos, imposibilitando la ejecución de proyectos de importancia para la ciudad de Pasto, por medio de este mecanismo de financiación, promotor del aporte comunitario.

Es por ello, que el objetivo principal de este trabajo es exponer la situación que acontece y presentar una propuesta que permita estructurar las acciones referentes al “censo de propietarios” y la “denuncia de inmuebles” con el fin de lograr una adecuada construcción de la base de datos de predios gravables, a partir de sugerir una posible actualización y/o modificación del Estatuto de Valorización Municipal de Pasto a la nueva normatividad y a los nuevos conceptos técnicos, e implícitamente, identificar los procedimientos que agilicen la utilización de estas herramientas.

Entrando en materia entonces, es pertinente dar a conocer los inconvenientes, que se han venido suscitando y que han complicado el desarrollo de las actividades en comento. La inexistencia o falta de oportunidad en la disponibilidad de la base de datos catastral como elemento fundamental para conformar la base de datos de predios a gravar, previamente a la elaboración de un ejercicio de distribución o derrame de contribuciones de cada uno de los proyectos que se quieran financiar total o parcialmente con el sistema y su asignación, es una gran limitante hoy, por las razones que se mencionan a continuación:

En primer lugar, dada la normatividad que rige el manejo de la información catastral a nivel nacional, son pocas las ciudades en el país, entre ellas Bogotá y algunas capitales de departamento, que cuentan con una base de datos propia y operan sistemas de información geográfica que les permiten tener actualizada su base predial, no solo en el componente físico (áreas, nomenclaturas, estratos,

etc.) sino jurídico (propietarios y/o poseedores, matrículas inmobiliarias, títulos de propiedad) y de novedades. En contraste, la mayoría de los municipios y entes territoriales de Colombia, como Pasto, están supeditados a los datos que en la materia pueda entregar el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, como Entidad competente para el registro de la información catastral; establecimiento de mutaciones prediales, consolidación de datos declarados por los propios usuarios en el terreno o reportados por escrito, o entregados por la Secretaría de Planeación Municipal y/o la Oficina de Instrumentos Públicos, cada una en aquello de su resorte, constituyéndola en la base de datos de inmuebles más completa con la cual se cuente en el ámbito local.

Pese a la condición enunciada, existen muchos errores en los datos registrados, principalmente a causa de la desactualización de la información, la cual es comprensible, si se tiene en cuenta que la reglamentación respecto a la actualización catastral, implica que esta se lleve a cabo cada 5 años y por muestreo (llamada técnicamente “de conservación”), y básicamente, cuando haya disponibilidad de recursos financieros para abordarla (ya que el ajuste de un registro, es decir, una unidad predial puede ascender a \$20.000), lo cual, con frecuencia es el motivo esencial para no efectuarse adecuada y oportunamente.

En el caso de Pasto, a la fecha, alrededor de un 76% aproximadamente de los predios de urbanos se hallan sin ajustes, ya que desde el año 2004 (oportunidad en la cual solo fueron revisados alrededor de 20.000 predios) no se lleva a cabo un levantamiento de información catastral, y en especial, a que el IGAC – Territorial Nariño, no ha tenido las condiciones económicas para costear la actualización física y jurídica de información en el Municipio por sí mismo, a raíz de sus altos montos; dado que, una acción de este tipo, para ajustar alrededor de 85.000 predios urbanos con los cuales se presume cuenta Pasto hoy, estaría por el orden de \$1.700.000.000 (mil setecientos millones de pesos) - fuente IGAC.

En segundo lugar, la consecución de la información catastral no es tan sencilla, debido a que esta por ley, es suministrada por IGAC únicamente a la Secretaría de Hacienda Municipal, por lo cual, el INVAP la recibe a través de este ente, una vez al año, o esporádicamente, cuando la importancia del proyecto sobre el cual se va a distribuir valorización, lo amerita. Esto, sumado al dinamismo de este tipo de datos, cambios y modificaciones diarias, dificulta enormemente trabajar con información ajustada y exacta.

Siendo así las cosas, en la actualidad, para que el INVAP pueda atender a su naturaleza y aplicar el sistema, la conformación del “censo de propietarios” se efectúa complementando la base de datos IGAC anual, con la revisión de certificados de libertad y tradición de cada propiedad en su aspecto jurídico y técnico, para identificar el propietario o propietarios (sujetos pasivos de la contribución a asignar), cédulas de ciudadanía, matrícula inmobiliaria asociada al predio (datos que solo hasta hace algunos años atrás comenzó a registrar el Instituto Geográfico Agustín Codazzi pero aún hoy, no facilita en su totalidad a las entidades territoriales), escrituras, corroborar ubicación y/o nomenclaturas del inmueble. Todo esto implica, un esfuerzo adicional en obtención y análisis de documentación y en visitas a terreno o a las diferentes Entidades como la Oficina de Instrumentos Públicos, IGAC, Secretaría de Planeación, etc. para la confrontación de esta información, así como, sujetarse a los tiempos y mecanismos de operatividad interna de estas Instituciones, que obviamente, retrasan y dificultan las averiguaciones.

Como se puede comprender, para el Instituto, lo expuesto, ha dejado de ser una actividad dentro del proceso de asignación de la contribución, y se ha convertido en un procedimiento con muchas tareas, que recarga enormemente las actividades del personal e imposibilita el cobro de obras de envergadura que exigen la definición de áreas de influencia extensas, por sus altos costos de operación; efectuar una solicitud masiva de certificados de libertad y tradición en la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para realizar el estudio de estos títulos (y sin valorar los mismos, así como tampoco, el costo de la adquisición de escrituras en algunos casos) implica un monto que supera el valor a recaudar por administración (dineros con los cuales sobrevive la Entidad por aplicar el sistema), lo cual, hace inviable la sostenibilidad del INVAP. Por otra parte, tampoco se tiene en cuenta, el tiempo que tomaría conseguir esta información y revisarla, y mucho menos, que al momento de concluir estas actividades, la base de datos conformada, ya estaría nuevamente desactualizada.

La situación se ha tornado entonces, tan compleja en este aspecto, que el INVAP por encima de su competencia, está abordando actividades que no son de su resorte (en actualización catastral), con altos costos en ajuste de datos con relación a aquellos que IGAC, como Organismo respectivo, debería pagar. Es decir, mientras Valorización Municipal trata, a partir del estudio de títulos, ajustar la información de la base de datos IGAC con un valor calculado de \$645.712.500 para 67.000 bienes urbanos, y únicamente, para lograr la identificación de la matrícula inmobiliaria asociada, la especificación de los propietarios actuales y la verificación de la nomenclatura existente en terreno, IGAC con una inversión de \$1.700.000.000 efectuaría su trabajo con la totalidad de los predios de la zona urbana de Pasto (85.000) actualizando información física, jurídica, económica y cartográfica, y conformando un registro oficial, para consulta de las Instituciones que lo requieran.

El censo de propietarios y la denuncia de inmuebles son procesos manejables económica y operativamente cuando se desarrollan proyectos pequeños relacionados con vías locales (obras de beneficio local), pero se complican y se constituyen en acciones de alto impacto económico para la Institución cuando se abordan macro proyectos como la asignación, cobro y recaudo del plan de obras “Obra por tu Ciudad” o como ocurriría en la asignación, cobro y recaudo de la contribución por valorización para el “Sistema Estratégico de Transporte Público –

SETP” que gravaría a más del 74% de los bienes de la zona urbana del municipio; alrededor de 67.000 inmuebles.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que la desactualización catastral y las dificultades en la conformación del censo de propietarios, no solo afectan la distribución, sino también procesos como la imposición de la contribución, su notificación y exigibilidad, en especial, porque estas acciones se soportan en la identificación correcta de los propietarios y/o poseedores de inmuebles gravados, responsables o sujetos pasivos del gravamen.

Con relación a este tema, la imposición de contribuciones y la ejecutoria del acto administrativo que las asigna, vale mencionar, que fue muy importante lograr que la Institución estudiase y evaluase la posibilidad de utilizar mecanismos diferentes a los establecidos, que conllevaran el desarrollo a cabalidad de este propósito, la legalización y exigibilidad del gravamen, tal y como, lo hacían otras ciudades de Colombia, como Bogotá, por ejemplo. De esta manera, la modificación al Estatuto en noviembre de 2010, implicó que este mecanismo se estableciera con base en la normatividad existente con relación al régimen fiscal y de tributación de la Nación, disminuyendo la complejidad del proceso que se llevaba a cabo, relativo a citación por prensa, citación personal de parte de la Institución, notificación personal, la citación y notificación por correo certificado, la notificación por edicto y la publicación, a partir de lo establecido en el Código de Contencioso Administrativo, el Código de Procedimiento Civil y el Estatuto de Valorización anterior, y concentrándose ahora únicamente, en la notificación por correo certificado o aviso; haciéndolo desde todo punto de vista más ágil y expedito, respetuoso del debido proceso y menos oneroso en costos de operación; puesto que, según lo calculado, la notificación bajo el esquema anterior para 67.000 predios, estaba por el orden de \$ 2.053.495.089 y a la fecha con el nuevo mecanismo, ésta puede ser valorada en \$1.330.703.750, e inclusive, podría ser

menor (\$684.991.250) si se acogieran los ajustes estatutarios que se propondrán más adelante en este documento.

Otro asunto que agrava el tema relacionado con las dificultades para atender con eficiencia y celeridad la aplicación del sistema de valorización, es el hecho que en el Estatuto de Valorización de Pasto no se encuentren debidamente regulados los procedimientos sobre Censo de Propietarios y Denuncia de Inmuebles, como se puede verificar a continuación en el texto extraído del Acuerdo 042 de 1996:

“ARTICULO 9.- CENSOS DE PROPIETARIOS UBICADOS EN LA ZONA DE INFLUENCIA. Señaladas las zonas de influencia se procederá a la elaboración de un censo de propietarios del sector favorecido. Este censo deberá contener la cedula catastral, la nomenclatura urbana, el área y el avalúo discriminado de todos y cada uno de los inmuebles, su estrato económico, nombre de las personas que figuren como propietarios o titulares de otros derechos reales y la designación exacta de estos derechos.

Parágrafo 1 -. El estrato socioeconómico del inmueble se tomara con base en los criterios que para tal efecto se establezcan en las normas vigentes.

ARTICULO 10.- DENUNCIA DE INMUEBLES. Toda persona propietaria y/o poseedora del inmueble situado dentro de la zona de influencia deberá informar por escrito al INVAP sobre los derechos que posea de él e igualmente podrá comunicar por escrito la dirección a la cual deba enviarse las comunicaciones de cobro de la contribución”⁵.

Frente a lo expuesto, es claro, que el censo de propietarios, no puede seguir

⁵ CONCEJO DE PASTO. Acuerdo Municipal No. 042 de 1996: “Por el cual se establece el Estatuto de Valorización del Municipio de Pasto”. Pasto: 1996.

siendo un procedimiento que implique que la Institución (INVAP), por encima de su naturaleza, esté obligada en el momento de abordar un proyecto, a efectuar el levantamiento de los datos referentes a predios y propietarios a ser gravados.

Por otra parte, a la “Denuncia de Inmuebles” que se halla dentro del articulado del Estatuto, no se le está dando la importancia que se merece y que requiere para agilizar los procesos de distribución y asignación de contribuciones, evitando sean tan gravosos para la Entidad en inversión para la correcta identificación de información y en pérdida de gravámenes por corrección. Por el contrario, en lugar de concientizar a la comunidad de la importancia de suministrar la información exacta de sus inmuebles ante las Entidades competentes, atendiendo así su obligación de efectuar su denuncia, la Administración ha estado asumiendo los costos de la inactividad de los contribuyentes.

Así las cosas, para agilizar los procesos de distribución y asignación de gravámenes, lo correcto es que el INVAP asuma como base de datos oficial la proporcionada por IGAC, en el entendido que es la información más fidedigna con la cual se puede contar; y a partir de allí, inicie el trabajo de adecuación y complementación de la misma, con el fin de construir el “Censo de Propietarios” requerido.

Hacerlo así, posibilita gravar zonas extensas beneficiadas con las obras y recaudar la contribución con éxito, aunque haya que reconocer, que debido a la inexistencia de políticas claras de “Denuncia de Inmuebles” en el estatuto, esto le ha significado costos adicionales a la Institución, cuando se ha debido ajustar y corregir la información con la cual fueron calculadas las asignaciones y gravados los bienes, poniéndose en riesgo la recuperación de alrededor de un 9% a un 10% de la inversión en los proyectos de ciudad; porcentaje bastante significativo en pérdidas.

Por lo tanto, es necesario fortalecer una herramienta como lo es la “Denuncia de Inmuebles”, que obliga a los contribuyentes a reportar datos, responsabilizarse de los errores en la liquidación y en el cobro de los gravámenes al no informar oportunamente acerca de los cambios de sus propiedades. Esto requiere entonces, la reglamentación de este mecanismo, incluyendo el establecer en qué consiste, cómo debe realizarse y las consecuencias de no abordarse de parte del contribuyente, como parte de la actualización del estatuto.

Este escrito, por lo tanto, quiere llegar más allá de exponer una situación, y sus posibles soluciones, a efectuar una propuesta, obviamente sujeta a análisis, estudio y observaciones, acerca del tratamiento que en virtud de la modificación del estatuto de valorización se podría proporcionar a estos dos temas. Y dado que éste debería permitirle a la Administración contar con herramientas complementarias y medios expeditos para hacer posible la conformación de la base de datos gravable de cada proyecto, la elaboración del censo de propietarios y la denuncia de inmuebles deberían fortalecerse en los aspectos que a continuación se establecen y que se soportan en la revisión y estudio de algunos estatutos de valorización de diferentes ciudades del país (en especial, el correspondiente a Duitama), la conveniencia de su adaptación en nuestro caso en particular, y de esta manera, la adecuación o inclusión de estos enunciados; a saber:

EL CENSO DE INMUEBLES, PROPIETARIOS Y POSEEDORES

Consiste en la recopilación y procesamiento de la información (física, jurídica, económica, cartográfica) de cada uno de los inmuebles, propietarios y poseedores ubicados en la zona de influencia.

El censo de inmuebles se conformará a partir de la información existente en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y se complementará con otras fuentes dependiendo de los requerimientos; Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Planeación, Notarías, etc.

Las entidades y dependencias municipales a las cuales se les solicite la información destinada al censo de inmuebles, predios y propietarios deberán suministrarlos sin costo alguno.

LA DENUNCIA DE INMUEBLES

DIVULGACIÓN. El Instituto de Valorización Municipal de Pasto – INVAP divulgará ampliamente a la ciudadanía a través de cualquiera de los distintos medios de comunicación, el plazo y la forma cómo los propietarios o poseedores de los predios ubicados en la zona de influencia que tendrá el proyecto o plan de obras a desarrollar, deberán hacer la denuncia de sus inmuebles.

OBLIGATORIEDAD. Toda persona propietaria o poseedora de predios situados dentro de la zona de influencia de un proyecto o plan de obras a desarrollar por valorización, está obligada a efectuar la denuncia del inmueble o de los inmuebles que le pertenezcan o posean, en las fechas en que la Entidad señale, allegando la información requerida en los formatos que para el efecto le suministrará el INVAP.

Los contribuyentes cuyos predios no se hallen registrados en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y efectúen oportunamente la denuncia de inmuebles, se le reconocerán estímulos adicionales a aquellos que se determinen en el acto administrativo de asignación de gravámenes, los cuales no podrán ser inferiores al 2%, ni superiores al 5% de la contribución asignada.

Para aquellos predios constituidos en propiedad horizontal, la denuncia deberá acompañarse de una copia del reglamento de propiedad horizontal debidamente registrada y desenglobado catastralmente, junto con la lista de propietarios de todas las unidades que conforman el globo con la respectiva cédula catastral.

Aquellos propietarios o poseedores que por alguna circunstancia no reciban el formato de denuncia, deberán reclamarlo oportunamente en el INVAP y dar cumplimiento con lo establecido en este artículo.

Los propietarios o poseedores deberán registrar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi cualquier cambio que ocurra en los datos que deberán denunciar al INVAP o solicitar los mismos ante los Organismos competentes (Secretaría de Planeación Municipal en lo referente a usos, nomenclaturas, estratificación etc. e IGAC en lo correspondiente a propietarios, poseedores, áreas, avalúos, etc.) e informar del trámite que se está atendiendo dentro del periodo estipulado para la denuncia, previamente a la fecha de asignación de la contribución, allegando al Instituto de Valorización copia de la petición presentada para que la Entidad haga efectivo el cambio y ajuste el gravamen; sin embargo, las contribuciones se reliquidarán con base en los datos iniciales, si durante el año siguiente no se presentan los soportes de la modificación atendida por los Organismos respectivos.

CENSO PREDIAL DEFINITIVO. Para facilitar la Denuncia de Bienes, el INVAP conformará el censo predial con los datos suministrados por el IGAC y demás entidades competentes y lo dará a conocer ampliamente a los presuntos beneficiados para que puedan participar en el proceso de valorización.

Con base en las confirmaciones o modificaciones que contenga cada denuncia, el Instituto de Valorización Municipal conformará el censo predial definitivo y los datos resultantes serán los que se utilizarán para la liquidación, distribución y

notificación de las contribuciones. En consecuencia, serán imputables al contribuyente los errores que tengan como origen la omisión de hacer la denuncia, o las equivocaciones en que éste incurra al efectuarla.

Los contribuyentes que no realicen su denuncia, no tendrán derecho a los ajustes o modificaciones si hubiere lugar a ello, por lo cual, deberán asumir el valor de las obligaciones liquidadas erróneamente.

Con relación a la legalización de gravámenes, su notificación y exigibilidad, además de implementar y poner en marcha lo adelantado por la Administración respecto a la reforma del estatuto para agilizar la ejecutoria de las resoluciones de imposición, sería pertinente, incorporar puntos sobre las sanciones que deberían asumir los contribuyentes que no hubiesen reportado el cambio de propietarios o poseedores de los bienes gravados, dentro la etapa de denuncia de inmuebles; así, por ejemplo:

DENUNCIA DE INMUEBLES

SANCIONES. Toda persona propietaria o poseedora de predios situados dentro de la zona de influencia de un proyecto o plan de obras a desarrollar por valorización, que no denuncie el cambio de dominio de los inmuebles que se hallen en trámite de adquisición, existencia de sucesiones, cesiones, donaciones, etc. durante los seis primeros meses a partir de la ejecutoria del acto administrativo de asignación, se convertirá en deudor solidario de la contribución.

Al respecto de esta opción, sería necesario estudiar la legitimidad de la vinculación del propietario anterior al proceso de cobro persuasivo o por jurisdicción coactiva en calidad de deudor solidario, teniendo en cuenta que sobre quien realmente cae

la obligación es sobre el propietario del bien, y esa ya no es una condición de quien enajenó, permutó, cedió, etc. Además, requeriría identificar la existencia de garantía de pago, si el inmueble gravado y sobre el cual se exige la cancelación de la contribución, ya no le pertenece, en especial, para el caso de las deudas representativas.

La otra opción propuesta sobre las sanciones, con el fin de persuadir al usuario a informar el nuevo estado del bien, sería:

SANCIONES. Toda persona propietaria o poseedora de predios situados dentro de la zona de influencia de un proyecto o plan de obras a desarrollar por valorización, que no denuncie el cambio de dominio de los inmuebles que se hallen en trámite de adquisición, existencia de sucesiones, cesiones, donaciones, etc. durante los seis primeros meses a partir de la ejecutoria del acto administrativo de asignación, deberá responder por una sanción equivalente a los intereses de financiación y mora, y los costos de facturación causados sobre el gravamen hasta la fecha de ajuste del sujeto pasivo de la obligación.

En esta segunda opción, es conveniente establecer la legitimidad y viabilidad de la sanción propuesta y estudiar la modificación del tipo de multa o penalidad, si la planteada no es adecuada. E igualmente, como en el caso anterior, identificar la legalidad de la vinculación del anterior propietario, bajo el esquema, que el bien sobre el cual recae la contribución ya no le pertenece.

Una tercera posibilidad, es la unificación de las propuestas realizadas, ya que al incluir al propietario inicial del predio gravado como deudor solidario de la obligación por valorización, si bien el cobro puede continuar a nombre de esta persona, en algún momento sería necesaria la vinculación del propietario actual del bien, para quien no serían exigibles los intereses y costos de facturación causados si no hasta el momento de la notificación del gravamen, debiendo

reliquidarse la deuda y perdiéndose el dinero mencionado. De esta forma, una posibilidad de ajuste sería:

SANCIONES. Toda persona propietaria o poseedora de predios situados dentro de la zona de influencia de un proyecto o plan de obras a desarrollar por valorización, que no denuncie el cambio de dominio de los inmuebles que se hallen en trámite de adquisición, existencia de sucesiones, cesiones, donaciones, etc. durante los seis primeros meses a partir de la ejecutoria del acto administrativo de asignación, se convertirá en deudor solidario de la contribución, debiendo responder conjuntamente con el propietario real del bien o nuevo poseedor al momento de ser notificado, por la mitad del gravamen impuesto al predio y la mitad del valor al cual asciendan los intereses causados y la facturación.

Estos son planteamientos, en busca de solventar asuntos técnicos, por lo cual, la posibilidad de su adopción como parte de la modificación del Estatuto de valorización, deberá ser clarificada en derecho, si se atendiese bajo este esquema.

Para concluir, entonces, la solución a la problemática planteada a lo largo del documento, se puede sintetizar en la utilización de la materia prima existente referente la base de datos IGAC; obviamente, analizando la importancia de la cooperación económica que se propone al INVAP, para que esa Institución preste un mejor servicio, y teniendo en cuenta que el valor del aporte solicitado es mínimo (\$50.000.000), con respecto a las erogaciones que actualmente son requeridas para atender a la naturaleza del Instituto de Valorización.

Lo anterior, debe ser apalancado con la implantación de la reglamentación planteada respecto a la “denuncia de inmuebles”, con el fin de consolidar un adecuado “censo de propietarios” y abordar de mejor manera la distribución de

valorización, asignación de gravámenes, legalización, y cobro y recaudo, y sin que la Institución asuma tantos riesgos económicos como hasta la fecha; evitando además, el desgaste administrativo, así como, logrando equidad en la distribución y la disminución de costos en los montos a ser cobrados a través del sistema en beneficio del usuario; teniendo en cuenta que en la modernidad, las pérdidas de la contribución por desactualización de la base de datos gravable, puede ser valoradas como parte de la inversión en los proyectos, incrementando su costo.

Finalmente, las propuestas realizadas también requieren que la Entidad enfatice en la práctica de inversiones previas en socialización y promoción de las estrategias aquí identificadas una vez adoptadas, con el fin de lograr la amplia difusión de estos mecanismos y así obtener la atención de los contribuyentes a estos planteamientos, para producir los resultados esperados.

2. CONCLUSION

El análisis de la problemática expuesta en este escrito y la adopción de los planteamientos realizados como mecanismos de solución para la actualización del Estatuto de Valorización de Pasto, permitirán que éste deje de ser una copia permanente y fiel de los estatutos de otras ciudades de Colombia, y sea consecuente a la nueva normatividad, así como, adecuado a los aspectos técnicos y la situación territorial, permitiéndole además a la Entidad que lo aplica, el alcance de metas importantes; entre ellas:

- a. Contar con las herramientas necesarias para constituir un “Censo de Propietarios” sólido, con la menor cantidad de inconsistencias posibles, con el fin de abordar con éxito los procesos de distribución y asignación de contribuciones.
- b. Estructurar y fortalecer mecanismos como la “Denuncia de Inmuebles” para apalancar los procesos precitados, básicos en la aplicación del sistema de valorización.
- c. Disminuir los errores en los ejercicios de distribución de gravámenes y en la notificación de las asignaciones, logrando mayor equidad en su cálculo, evitando la pérdida de dinero y desgaste administrativo en la atención de modificaciones o ajustes posteriores, y descartando la identificación de mayores valores en montos a distribuir por valorización que hagan más onerosos los aportes de los contribuyentes.
- d. Reducir la pérdida de dinero por novedades y correcciones de contribuciones, buscando que ésta disminuya con relación al porcentaje actualmente

establecido (9% a 10%) sobre valor distribuido por valorización en los diferentes proyectos que se cobran a través del sistema.

Esto consecuentemente promoverá la utilización del sistema como herramienta fundamental para la financiación de obras de interés público y social, bajo los principios de celeridad, eficiencia, eficacia, efectividad y economía que deben regir a la Administración Pública, consolidará los instrumentos para su aplicación e implícitamente fijará procedimientos claros y expeditos en cuanto al “Censo de Propietarios” y a la “Denuncia de Inmuebles” para apalancar los procesos de Distribución y Asignación de contribuciones por valorización.

BIBLIOGRAFIA

CONCEJO DE BOGOTA D.C. Proyecto de Acuerdo No. 195 de 2010: “Por medio del cual se adopta el Régimen Jurídico de la Contribución de Valorización para el Distrito Capital”. Bogotá D.C.: 2010.

CONCEJO DE DUITAMA. Acuerdo Municipal No. 040 de 2008: “Por el cual se expide el Estatuto de Valorización de Duitama y se dictan otras disposiciones”. Duitama: 2008.

CONCEJO DE MEDELLIN. Acuerdo Municipal No. 58 de 2008: “Por medio del cual se expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Medellín, se crea la Subsecretaria de Valorización y se dictan otras disposiciones”. Medellín: 2008.

CONCEJO DE PASTO. Acuerdo Municipal No. 042 de 1996: “Por el cual se establece el Estatuto de Valorización del Municipio de Pasto”. Pasto: 1996.

CONCEJO DE PASTO. Acuerdo Municipal No. 036 de 2010: “Por el cual se modifica el Estatuto de Valorización del Municipio de Pasto”. Pasto: 2010.

FERNANDEZ CADAVID, Alberto. La Contribución de Valorización en Colombia. Segunda Edición. Bogotá: Editorial TEMIS, 1981. p. 36 – 37, 271 – 292.

LONDOÑO URIBE, Santiago. El Nuevo Estatuto de Valorización: Una Herramienta para el Desarrollo. En: www.santiagolondonouribe.org, Medellín. (2010) p. 1 – 7.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA. Decreto No. 624 de 1989:
“Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los impuestos administrados por la
Dirección General de Impuesto Nacionales”. Bogotá D.C.: 1989

ANEXOS

ANEXO A

INSTITUTO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE PASTO SUBDIRECCION DE FACTORIZACIÓN E INFORMATICA

VALORACION PROCESOS ACTUALES PARA CONFORMACION DE BASE DE DATOS GRAVABLE Y NOTIFICACION POR PREDIO

CONCEPTO	COSTOS	
Consulta e impresión de los Certificado de Libertad y Tradición posiblemente asociados a un inmueble	\$ 850	Valor de un día de trabajo por 50 predios atendidos
	\$ 300	Valor material por predio y en promedio
Revisión Técnica Certificado Libertad y Tradición	\$ 1.150	Valor de un día de trabajo por 50 predios atendidos
	\$ 150	Valor material por predio y en promedio
Visitas a terreno - verificación direcciones	\$ 4.250	Valor de un día de trabajo por 10 predios atendidos
	\$ 300	Valor material por predio y en promedio
Revisión Juridica Certificado de Libertad y Tradición para identificación de propietarios	\$ 1.450	Valor de un día de trabajo por 50 predios atendidos
Registro de datos identificados y envío para proceso notificadorio	\$ 288	Valor de dos horas de trabajo por 50 predios diarios
	\$ 900	Valor material por predio y en promedio
COSTOS POR PREDIO DE BUSQUEDA DE DATOS DE NOMENCLATURA, UBICACIÓN, MATRICULA INMOBILIARIA Y PROPIETARIOS ACTUALES	\$ 9.638	

Publicación aviso de citación	\$ 75	Valor por predio
Elaboración Citación	\$ 821	Valor emisión de citación a 35 predios en un día
	\$ 300	Valor material por predio y en promedio
Distribución Citación por parte personal del INVAP (contratistas)	\$ 5.100	Citación de 25 predios en un día, por 3 visitas
Citación por correo certificado previa revisión del certificado de tradición y anotación de ajustes	\$ 1.438	Valor de un día de trabajo para citar a 40 predios
Confrontación citaciones con base de datos e Impresión	\$ 1.438	Valor de un día de trabajo para citar a 40 predios
	\$ 1.350	Valor material por predio y en promedio
Distribución correo certificado	\$ 500	Por predio
Notificación	\$ 1.797	Valor de notificar un predio - 15 minutos
	\$ 300	Valor material por predio y en promedio
Elaboración Edicto	\$ 1.797	Valor de elaborar un edicto
	\$ 1.050	Valor material por predio y en promedio
Constitución expediente de notificación y remisión	\$ 1.797	Valor de constituir un expediente
Registro del proceso de ejecutoria adelantado	\$ 1.800	Valor de elaborar el registro del proceso notificadorio por predio
Revisión jurídica del proceso de notificación atendido	\$ 1.450	Para continuación proceso de cobro persuasivo
COSTOS POR PREDIO PROCESO NOTIFICATORIO	\$ 30.649	

Ing. Mónica Esparza Santacruz
Subdirectora de Factorización e Informática

ANEXO B

INSTITUTO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE PASTO SUBDIRECCION DE FACTORIZACIÓN E INFORMATICA

VALORACION PROCESOS ACTUALES PARA CONFORMACION DE BASE DE DATOS GRAVABLE Y NOTIFICACION DE 67.000 INMUEBLES

Costo para conformación censo de propietarios para 67.000 inmuebles	\$ 9.638	\$ 645.712.500
Costo notificación actual para 67.000 inmuebles a partir de base gravable actualizada y con estudio de títulos	\$ 30.649	\$ 2.053.495.089

Ing. Mónica Esparza Santacruz
Subdirectora de Factorización e Informática

ANEXO C

INSTITUTO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE PASTO SUBDIRECCION DE FACTORIZACIÓN E INFORMATICA

VALORACION PROCESOS ACTUALES PARA CONFORMACION DE BASE DE
DATOS GRAVABLE Y NOTIFICACION POR PREDIO A PARTIR DEL
ACUERDO MUNICIPAL No. 036 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2006

CONCEPTO	COSTOS	
Consulta e impresión de los Certificado de Libertad y Tradición posiblemente asociados a un inmueble	\$ 850	Valor de un día de trabajo por 50 predios atendidos
	\$ 300	Valor material por predio y en promedio
Revisión Técnica Certificado Libertad y Tradición	\$ 1.150	Valor de un día de trabajo por 50 predios atendidos
	\$ 150	Valor material por predio y en promedio
Visitas a terreno - verificación direcciones	\$ 4.250	Valor de un día de trabajo por 10 predios atendidos
	\$ 300	Valor material por predio y en promedio
Revisión Juridica Certificado de Libertad y Tradición para identificación de propietarios	\$ 1.450	Valor de un día de trabajo por 50 predios atendidos
Registro de datos identificados y envío para proceso notificadorio	\$ 288	Valor de dos horas de trabajo por 50 predios diarios
	\$ 900	Valor material por predio y en promedio

COSTOS POR PREDIO DE BUSQUEDA DE DATOS DE NOMENCLATURA, UBICACIÓN, MATRICULA INMOBILIARIA Y PROPIETARIOS ACTUALES	\$ 9.638	
Elaboración expediente notificadorio a cargo de empresa externa	\$ 1.080	Valor servicio
Distribución correo certificado	\$ 1.000	Por predio
Notificación	\$ 1.797	Valor de notificar un predio - 15 minutos
	\$ 300	Valor material en promedio por predio
Publicacion aviso	\$ 1.000	Valor por predio
Constitución expediente de notificacion y remisión del mismo	\$ 1.797	
Registro del proceso de ejecutoria adelantado	\$ 1.800	
Revisión jurídica del proceso de notificación atendido	\$ 1.450	
COSTOS POR PREDIO PROCESO NOTIFICATORIO	\$ 19.861	

Ing. Mónica Esparza Santacruz
Subdirectora de Factorización e Informática

ANEXO D

INSTITUTO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE PASTO SUBDIRECCION DE FACTORIZACIÓN E INFORMATICA

VALORACION PROCESOS ACTUALES PARA CONFORMACION DE BASE DE
DATOS GRAVABLE Y NOTIFICACION DE 67.000 INMUEBLES A PARTIR DEL
ACUERDO MUNICIPAL No. 036 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2006

Costo para conformación censo de propietarios para 67.000 inmuebles	\$ 9.638	\$ 645.712.500
Costo notificación actual para 67.000 inmuebles a partir de base gravable actualizada y con estudio de títulos	\$ 19.861	\$ 1.330.703.750

Ing. Mónica Esparza Santacruz
Subdirectora de Factorización e Informática

ANEXO E

LA SUSCRITA SUBDIRECTORA DE FACTORIZACIÓN E INFORMÁTICA DEL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE PASTO – INVAP

CERTIFICA:

- a. Que el monto distribuido en contribuciones de valorización para el proyecto Obra por tu Ciudad mediante las resoluciones Nos. 255 y 256 del 25 de agosto de 2006, ascendió a un valor de \$7.851.498.760, entre 67.593 predios urbanos del Municipio de Pasto.
- b. Que a la fecha, la valoración de las modificaciones en gravámenes impuestos por el proyecto Obra por tu Ciudad ascienden a la suma de \$673.560.612 correspondiente al 8.57% del total distribuido; y que dicho valor se prevé se incrementará en el momento en el cual se realice la depuración de cartera de la Entidad, en un porcentaje entre el 9% y 10%.

Para constancia se firma en San Juan de Pasto, a los 24 días del mes de febrero de 2011,

Ing. MONICA ESPARZA SANTACRUZ

ANEXO F



Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Territorial Nariño



ANEXO 1

615.3.2

San Juan de Pasto,

Arquitecto
CARLOS ANDRES MELO GUERRERO
Director
Instituto de Valorización Municipal -INVAP
Ciudad

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 25-02-2011 11:17
Al Contestar Cite Nr.:4522011EE382-O1 - F:1 - A:0
ORIGEN: Sd.109 - DIRECCION TERRITORIAL NARIÑO/MORA GOMEZ E
DESTINO: INSTITUTO DE VALORIZACION DE PASTO/CARLOS ANDRES
ASUNTO: PROPUESTA ECONOMICA PARA ACTUALIZACION CATASTRAL
OBS:

Asunto: Propuesta económica 2011

Cordial Saludo:

El catastro es el inventario o censo debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

La gestión catastral sirve de apoyo para los programas de desarrollo urbano, la titulación, el mercado inmobiliario, la política de vivienda de interés social, la planeación y atención de desastres, programa de desplazados, ubicación de resguardos indígenas, la georeferenciación de la información estratégica y por supuesto de apoyo a los esfuerzos fiscales y tributarios de las Entidades Territoriales.

En este marco la actualización catastral incluye la incorporación de levantamiento topográfico, la visita de todos los predios existentes para verificar su condición física, jurídica y económica, dibujar la carta catastral, elaborar los estudios de zonas homogéneas y geoeconómicas, grabación de los registros 1 y 2, digitalización de la información urbana, control de calidad. El IGAC entregará al municipio la información en formato digital de las manzanas y de los planos prediales y zonas físicas.

La Dirección Territorial Nariño, desea comunicarle que ha priorizado la actualización Urbana del municipio de Pasto para la vigencia 2011 cuya meta es atender 85.000 predios y se estima unos costos de éste proyecto de \$1.760.000.000.00.

Es nuestro interés que su Instituto nos colabore para financiar la ejecución de este proyecto y que seguramente la información catastral será de gran importancia para su gestión con un monto de \$50.000.000.00 y por ende solicitamos se envíe un oficio en el que nos informe de su compromiso.

En espera de su respuesta.

Atentamente,

EDGAR ROBERTO MORA GÓMEZ
Director Territorial

Elaboró: María Rocío Quintero Osorio

Edg. / Moragomez
25 feb / 2011