

TASACION ESPECIAL O CONTRIBUCION DE VALORIZACION

DR. LUIS ARCILA RAMÍREZ

Varias Definiciones

1a. Contribución obligatoria impuesta para atender al gasto que demandan obras de interés público que benefician determinadas propiedades raíces. (Seligman).

2a. Una especial assessment puede ser definido como una carga pública obligatoria sobre determinadas propiedades por un mejoramiento particular o servicio que presumiblemente beneficia a los dueños de estas propiedades, mejoramiento o servicio que se emprende en interés público. Comúnmente se estima que tales mejoras y servicios aumentan el valor de la propiedad beneficiada, aunque esto no es necesario que se siga (Alfred G. Buehler).

3a. Contribución de mejora es el pago obligatorio decretado, exclusivamente por el Municipio, el Estado o la Nación, en razón de la valorización producida en un inmueble del contribuyente, por una obra pública realizada con su audiencia, y cuyo monto no puede sobrepasar el costo de la obra, ni el valor del beneficio. (Bilac Pinto).

4a. La contribución de mejora es una prestación especial impuesta a los particulares en cambio de un beneficio especial aportado a algún bien de su patrimonio por una obra pública realizada por la Administración Pública (Rafael Bielsa).

5a. Establécese el *Impuesto* directo de Valorización, consistente en una *contribución* sobre las propiedades raíces que se benefician con la ejecución de obras de interés público local, como limpia y canalización de ríos, construcción de diques para evitar inundaciones, desecación de lagos, pantanos y tierras anegadizas, regadíos y otros análogos, *contribución* destinada *exclusivamente a atender los gastos que demanden dichas obras.* (Ley 25 de 1.921, art. 3º).

Se trata de un Impuesto o de una contribución?

Los tratadistas de Hacienda Pública y Derecho Administrativo, en su gran mayoría, sostienen que se trata de una contribución que tiene por distintivo la relación directa entre lo que paga la persona afectada y el beneficio que recibe el Estado.

La ley mencionada, como se dejó establecido, confunde los términos "impuesto" y "contribución", cuando en realidad tienen diferentes significados desde el punto de vista fiscal. Las leyes 113 de 1.937 y 63 de 1.938 también se refieren impropiamente al "Impuesto de valorización".

Este punto lo aclara la definición que da el Profesor Luigi Einaudi:

"Podemos definir la contribución como la compensación pagada con carácter obligatorio al ente público con ocasión de una obra realizada por él con fines de utilidad pública, pero que proporciona también ventajas especiales a los particulares propietarios de bienes inmuebles".

Cuál es el fundamento jurídico de esta contribución?

"Si han de construirse obras que, aunque convenientes para todos, producen como resultado inmediato un beneficio y una valorización para determinadas propiedades, nada más justo que los dueños de éstas contribuyan con el todo o parte del costo de tales obras, y que no se grave, para llevarlas a cabo, a todos los contribuyentes, muchos de los cuales poco o ningún provecho reportarán de ellas. Estas obras consisten generalmente en mejoras locales, que tienden a elevar el precio de las propiedades, tales como pavimentación, ensanche y arreglo de calles, servicio de agua, alumbrado, ornamentación y embellecimiento, alcantarillado, desecación de pantanos, regadíos, canalización de ríos y otras semejantes.

"Ante todo, es indispensable que las obras decretadas sean de interés público, pues si en nada benefician a la comunidad, no se justifica el impuesto, y constituye, como lo dice el profesor Seligman, una confiscación. El Estado no puede en ninguna forma establecer tributos para acometer obras que sólo aprovechan a determinados propietarios y que por ningún aspecto interesan a la colectividad". (Esteban Jaramillo).

Luigi Einaudi, dice al respecto: "...la contribución se paga por otras que el Estado constituye en ventaja, sobre todo, de la colectividad y que no puede impedirse que redunde también en beneficio de algunas personas privadas. El ente público abre caminos, plazas, etc., en interés de la colectividad. Esta es, al menos su intención y no la de favorecer a ciertos propietarios de casas o de solares. El beneficio prestado a los individuos privados es una consecuencia importante, pero no la finalidad de la obra. En la contribución se encuentra frente al Estado, no el *individuo*, sino una determinada *colectividad*. El ente público no puede hacer una obra de mejora para una sola persona, es necesario que se trate de una obra que sea eficaz para cierta zona del territorio. El saneamiento de un barrio beneficiará a todos los que en él habitan. La contribución se paga por un servicio que sólo puede ser prestado a la propiedad inmobiliaria".

El Dr. Alberto Fernández Cadavid expresó: "El fundamento jurídico inmediato de este impuesto, como el de todos los impuestos y contribuciones, es el poder de tributación que tiene el Estado, en virtud de su autoridad soberana impositiva que lo faculta para exigir a los asociados un desprendimiento patrimonial, ya en razón de su capital mismo, ya en razón de sus ganancias o rentas, ya por causa de un servicio o beneficio determinado que reciben, con el fin de atender a las necesidades colectivas, principio admitido en una o en otra forma a través de todos los siglos y de todas las civilizaciones y siempre que ha existido una sociedad organizada bajo un poder directivo y jerárquico, sea cual fuere, el sistema de gobierno y el origen de la autoridad. El estado ejerce su soberanía financiera sin ser investido por otros órganos, pues la soberanía financiera no es sino un aspecto, de los más importantes, del poder de imperio originario que tiene el Estado en la manifestación de sus funciones dirigidas hacia el logro de las finalidades nacionales y la tutela de los intereses colectivos e individuales, ha escrito Mario Pugliese, al analizar esta autonomía estatal de la tributación".

Existe además de un fundamento jurídico claro el de justicia evidente que no permite discusión. Con las obras que realizan las entidades oficiales se valorizan propiedades inmuebles de los particulares, ese mayor valor no debe beneficiar a éstos sino que debe llegar a la comunidad en forma de contribuciones.

Existe la contribución de Valorización en otros países?

En ROMA, a mediados del siglo VI y al empezar a regir el Digesto, se impuso a los particulares la obligación de atender la obligación en común a la limpieza y conservación de los acueductos descubiertos y la construcción y reparación de las calles inmediatas a sus casas y predios.

En INGLATERRA, siete siglos más tarde para reparar los diques de Romney, construcción de puentes, muros y otras mejoras, se exigió una contribución especial, a los propietarios de los terrenos inmediatos que recibieron beneficios con las obras, en el año de 1.250. En 1.605, en las obras de canalización de los ríos Lea y Támesis, se cobró el valor de los trabajos a los riberaños cuyas tierras se mejoraron con tal motivo. En 1.962 una ley ordenó la prolongación de algunas calles de Wextinster estableciendo que el costo lo cubrirían los vecinos beneficiados "propietarios y ocupantes" (Edwin Cannan *The History of Local Rates in England*. 2a. Edición 1.912).

En FRANCIA, un siglo antes de la revolución Francesa, en 1.672, el Consejo Real invistió a las municipalidades francesas de la facultad de fijar contribuciones a los propietarios para la apertura y embellecimiento de las calles vecinas, en razón de la plusvalía obtenida con la ejecución de las obras.

En ITALIA, según Fernández Cadavid, entre las contribuciones especiales, y generalmente en las de orden local, el régimen financiero italiano ha incluido tradicionalmente las de mejoramiento por desagües o alcantarillado y las por obras públicas ejecutadas por las municipalidades.

En ALEMANIA, según Frita Fleiner, en sus "Instituciones de Derecho Administrativo", al tratar de las cargas públicas, entre las denominadas por él, preferentes, incluye las contribuciones especiales a

que están obligados los particulares que reciben un beneficio determinado en sus propiedades, para fines de construcción y conservación de caminos y, más concretamente, para pavimentación, alineación de calles y demás obras, instalaciones y servicios municipales (Cita de Fernández C. fs. 84).

En ESPAÑA, los ayuntamientos están autorizados para fijar "contribuciones especiales cuando, por obras, instalaciones o servicios adelantados por la entidad pública, los predios beneficiados aumentan de valor, contribuciones que estarán limitadas por el costo total de esas obras y, en cada situación individual, no podrán pasar del noventa por ciento del mayor valor adquirido por el respectivo predio" (Obra cit. de Fernández).

En ESTADOS UNIDOS de Norte América la contribución fue tomada de la legislación inglesa. Pero su difusión y tecnificación en ese país ha sido sorprendente.

En ARGENTINA, rige el principio tributario de cobrar la ejecución de algunas obras de interés público local mediante contribuciones a los propietarios de los inmuebles que se benefician con ellas.

En el BRASIL, según la Constitución de 1.934, "probada la valorización de un inmueble por motivo de obras públicas, la administración que las haya efectuado podrá cobrar a los beneficiarios la constitución de mejora".

Cuál es el objeto de la Contribución de mejoras?

Es el mayor valor adquirido por los inmuebles por efecto directo de las obras realizadas por las entidades oficiales. En consecuencia, el gravamen para unos predios es diferente del que se adopta para otros, porque la valorización no es idéntica para todos los predios. Se tiene en cuenta al derramar el gravamen, el mayor valor que adquieren las propiedades con la realización de las obras.

Cuál es el sujeto activo de la Contribución de mejora?

No queda la menor duda de que es la Entidad oficial que decreta la obra y la realice. Ella, por el sólo hecho de decretar la obra y rea-

lizarla, adquiere el derecho a la contraprestación de los particulares, o sea, a que se le pague la contribución.

Cuál es el sujeto pasivo de la citada contribución?

A quién llama la Ley a pagarla? Algunos han pensado, con base en el artículo 3º de la Ley 25 de 1.921 que el sujeto pasivo de la contribución son las propiedades inmuebles, con prescindencia de sus dueños. Con base en este artículo han sostenido que la contribución puede hacerse efectiva con cargo al inmueble gravado en cualquier época. Pero esto es inexacto; la obligación tributaria se asimila a la obligación personal. El sujeto del impuesto es el dueño de la propiedad, por ser dueño del inmueble debe soportar la carga que pese sobre él. Otra cosa es que en la regulación del gravamen no se tengan en cuenta las circunstancias personales de la persona gravada. Al respecto dijo el Dr. FERNANDEZ CADAVID:

“El sujeto pasivo de esta tributación no pudo ser otro que el dueño del inmueble en el momento de efectuarse la obra”. Y esto tiene que ser así, porque el fundamento ético-jurídico del Impuesto de valorización no es otro que gravar a quien aumenta el valor de su patrimonio con motivo de una mejora que beneficia especialmente un inmueble de su propiedad. Por lo tanto es este beneficio del capital del propietario del inmueble el que determina la aparición del fenómeno tributario. De ahí que el impuesto no pueda recaer sobre el dueño del inmueble en la época de liquidar el tributo, si cuando se hizo la obra que lo causa era otro el propietario, debiendo responder este último del pago del impuesto, ya que él, al sacarlo de su patrimonio, lo vendió ya valorizado. Es de alguna ocurrencia, cuando se derraman impuestos con posterioridad a la ejecución de los trabajos, que el propietario inscrito del inmueble sea ya otro y no el que se benefició. En estos casos, debe procederse a liquidar el impuesto de la respectiva propiedad en cabeza de quien obtuvo el lucro económico con la mejora pública, por haber sido dueño de la propiedad durante su realización”. (El Impuesto de Valorización en Colombia).

Si la propiedad cambia de dueño mientras se realiza la obra, quién debe pagar el Impuesto? La respuesta no es fácil de dar. Pero el problema debe resolverse con gran sentido de justicia y de acuerdo con las circunstancias particulares del caso, habida cuenta de la valorización que pudiera haber experimentado el inmueble cuando se realizó la transferencia de la propiedad.

Pueden presentarse distintos casos de sujetos pasivos: 1º. Los bienes de uso Público no pueden ser objeto de gravamen, ya que dada su naturaleza, no se les puede atribuir ni valor ni precio por cuanto están fuera de la órbita comercial. Ejemplo: una calle, un parque, un camino, etc. No valen más en sí porque se haya efectuado una obra pública que varió el precio de los terrenos adyacentes.

2º. Los bienes fiscales sí pueden experimentar valorización como cualquier bien privado. En otros términos, con la realización de determinadas obras, pueden adquirir un mayor valor. Por tal motivo, han sostenido algunos autores, que pueden ser objeto de gravamen. Pero surge otra pregunta: Se debe realizar el gravamen en este caso sobre los costos de la obra o sobre el aumento de valor presuntivo que experimentan las propiedades? El Consejo de Estado sostuvo en concepto de 2 de agosto de 1.944 que las entidades públicas sólo están obligadas a sufragar los costos de la obra:

“No encuentra motivo, por ejemplo, para que, si la Nación o un Departamento cualquiera, es dueño de una finca o terreno desecado y un Municipio realiza obras de irrigación a sus expensas, mejorando así el respectivo bien, la condición de propiedad de la Nación o del Depto. que hace parte de su patrimonio, no pueda cobrar aquél la cuota correspondiente que debe caberle a dicha propiedad en el costo de la construcción de las obras ejecutadas, habida consideración de que no se trata sino de obtener el reembolso de las cantidades gastadas por el Municipio sin aporte de la entidad propietaria del bien beneficiado, y siendo como es evidente que constitucionalmente los patrimonios de las entidades de derecho, Nación, Deptos. y Municipios, se administran separada e independientemente”.

Debe observarse que, de acuerdo con la Ley 4a. de 1.913 y 34 de 1.920, los bienes de los municipios no pueden ser gravados con impuestos directos nacionales, Deptales. o municipales. Pero como, de acuerdo con principios científicos ya comentados, la contribución de valorización no es impuesto, aunque la ley la llame muchas veces en esa forma impropia, la distinción del Consejo de Estado no sería aceptable;

3º Propiedades eclesiásticas. Dice el art. 6º de la Ley 35 de 1.888, aprobatoria del Concordato:

“Las propiedades eclesiásticas podrán ser gravadas en la misma forma y extensión que las demás propiedades particulares; se exceptúan sin embargo, los edificios destinados al culto, los seminarios con-

ciliares y las casas episcopales y curales, que no podrán nunca gravarse con contribuciones, ni ocuparse o destinarse a usos diversos”.

Las propiedades exentas de la contribución no son, pues, sujetos pasivos del gravamen, porque el Estado colombiano y la Iglesia católica Romana, de común acuerdo, hicieron una categoría de exclusión. Con esta base dispuso el Municipio de Medellín, por medio del Acuerdo No. 83 de 1.946 art. 2º, lo siguiente:

“Están exentos de la contribución de Valorización los edificios de los templos destinados al culto público católico, los seminarios conciliares y las casas episcopales y curales de propiedad de la iglesia y destinados a ese fin, de conformidad con el art. 6º de la Ley 35 de 1.888”.

4º. Otras propiedades. Los Municipios, están autorizados para eximir del pago de contribuciones a algunas propiedades; pero si lo hacen tienen que absorber las cuotas correspondientes. No les es permitido recargarlas a los demás contribuyentes.

5º. Inmuebles de embajadas. Si existe la reciprocidad diplomática y por tal motivo fuere necesario eximir de contribuciones a algunas propiedades de las embajadas extranjeras, las sumas correspondientes deben ser cubiertas por el Gobierno Nacional por cuanto la exención en el extranjero aprovecha a éste y no a los Municipios;

6º. En el caso de fideicomiso, quién paga la contribución? A pesar de que se trata de un problema complejo, se ha aceptado que la pague el propietario fiduciario, es decir, el que tiene el dominio del inmueble con la limitación de pasar a otra persona cuando se realice la condición prevista, y que en el momento de la entrega, él o sus herederos sean reembolsados de la suma pagada y de los intereses respectivos. La entidad oficial tiene derecho de obtener el pago mediante el remate de bienes.

7º. Qué ocurre cuando sobre la propiedad existe un usufructo? Debe pagar la contribución de valorización el nuevo propietario porque la contribución grava a quien tiene el dominio; el usufructuario apenas goza transitoriamente del inmueble. Al respecto son terminantes los artículos 856 y 857 del C. Civil. Algo parecido ocurre en el caso de los derechos de uso y habitación.

Qué Entidades pueden decretar la contribución de valorización?

La Ley 195 de 1.936, art. 1º, ord. d), dispuso que el Concejo Municipal de Bogotá tendría la facultad de “dictar las medidas conducen-

tes para hacer efectiva a favor del Municipio la contribución creada por medio del artículo 3º de la Ley 25 de 1.921, y determinar su inversión”.

La Ley 63 de 1.938 autorizó para establecer, organizar recaudar e invertir el Impuesto de Valorización creado por el art. 3º de la Ley 25 de 1.921, a los municipios capitales de departamento, lo mismo que el de Quibdó, y a todos los que tuvieran un presupuesto anual de \$ 300.000.00. Pero los Acuerdos que se expidieran en desarrollo de esa autorización deberían ser aprobados por los Gobernadores de Departamento.

El artículo 19 de la Ley 1a. de 1.943 dispuso que los municipios que hasta la fecha no tenían facultad de implantar el impuesto de valorización, podrán establecerlo, distribuirlo, recaudarlo e invertirlo para obras de interés público local que previamente sean juzgadas como tales por el Gobernador o Intendente respectivo.

El Decreto Nacional Nº 0868 de 1.956, autorizó a los Municipios que tuvieran rentas propias superiores a 2.000.000.00 de pesos al año para establecer, recaudar, distribuir el impuesto de valorización de que trata la ley 1a. de 1.943, con fundamento en la capacidad de la tierra calificada por medio de coeficientes iguales para zonas de un mismo nivel económico. Autorizó el decreto la distribución en la totalidad del área urbana o rural o en una parte de cualquiera de ellas.

El Decreto Nº 1.604 del 24 de junio de 1.966, dispuso que la contribución de valorización, establecida por el artículo 3º de la ley 25 de 1.921, como una contribución sobre las propiedades raíces que se beneficien con la ejecución de obras de interés local, se hiciera extensiva a todas las obras de interés público que ejecuten la Nación, los Departamentos, los Municipios, el Distrito Especial de Bogotá, y cualquier otra entidad de derecho público, que beneficie a la propiedad inmueble.

El objetivo del gravamen de valorización también fue ampliado por la ley 1a. de 1.943. En efecto, dice el artículo 1º: “Son motivos de utilidad pública o interés social para decretar la expropiación de predios urbanos, fuera de los determinados en las leyes vigentes, las obras de ornato, embellecimiento, seguridad, saneamiento, construcción, reconstrucción o modernización de barrios, apertura de calles, edificaciones para mercados, plazas, parques y jardines públicos en las ciudades capitales de departamento y en aquellas otras cuya población sea o exceda de 25.000 habitantes”.

En la Contribución de Valorización se cobra el costo de la obra o el mayor valor recibido por las propiedades?

La ley 25 de 1.921 se refirió a los costos de la obra; la 51 de 1.926 habló de un 10% de recargo sobre el costo de las obras realizadas; la 107 de 1.936 dijo que el porcentaje sobre costos sería el 30%; la 88 de 1.940 se refirió al 25% del beneficio líquido de los terrenos desecados, aparte del costo de las obras; la 112 de 1.937 tomó el mayor valor que adquieren las propiedades urbanas con la pavimentación de las calles; y la ley 1a. de 1.963 estableció: "Los municipios a que se refiere esta ley podrán exigir el Impuesto de Valorización establecido por las leyes 25 de 1.921 y 195 de 1.936, teniendo en cuenta el mayor valor que reciban los predios favorecidos con las obras de servicio público, aunque no hayan sido ejecutadas por el Municipio sino por la Nación, el Departamento o cualquiera otra entidad de carácter público, y sin considerar para ello solamente el costo de las mismas. Los municipios señalarán la forma de hacer efectivo el impuesto de que trata este artículo, sin sujeción a las normas legales anteriores a la presente ley (art. 18)".

El Decreto 1.604 de 1.966, dispuso que la liquidación tendrá como base impositiva el costo de la respectiva obra, dentro de los límites del beneficio que ella produzca en los inmuebles que han de ser gravados, entendiéndose por costo todas las inversiones que la obra requiera, adicionadas con un porcentaje prudencial para imprevistos y hasta un 50% más, destinado a gastos de distribución y recaudación de las contribuciones. El Consejo Nacional de Valorización, teniendo en cuenta el costo total de la obra, el beneficio que ella produzca y la capacidad de pago de los propietarios que han de ser gravados con la contribución, podrá disponer, en determinados casos y por razones de equidad, que sólo se distribuyan contribuciones por una parte o porcentaje del costo de la obra.

Quién recauda la contribución de Valorización?

El Decreto 1.604 de 1.966 dispuso que el establecimiento de la contribución, su distribución y recaudo, se harán por las respectivas entidades ya mencionadas y el ingreso se invertirá en la construcción de las mismas obras o en la ejecución de otras de interés público que se proyecten por tales entidades.

En lo tocante a la Nación, los ingresos y las correspondientes inversiones se efectuarán a través de un fondo rotatorio nacional de valorización, dentro del presupuesto nacional.

Cuando las obras fueren efectuadas por entidades diferentes a la nación, los departamentos y municipios, la contribución se establecerá, distribuirá y recaudará por la Nación, a través de la Dirección Nacional de Valorización, de acuerdo con las mencionadas entidades, salvo las atribuciones y facultades legales anteriores de las mismas entidades en relación con esta contribución.

Para qué se creó el Consejo Nacional de Valorización?

Fue creado por el decreto mencionado —1.604 de 1.966— para atender a todo lo relacionado con la organización, distribución, recaudo, manejo e inversión de la contribución de valorización, por obras nacionales. Depende del Ministerio de Obras Públicas y está integrado de la siguiente manera: Ministros de Obras, de Hacienda, Director de Planeación y por dos Consejeros de tiempo completo nombrados por el Presidente de la República, de ternas presentadas por el Ministro de Obras para un período de dos años.

Cuáles son las funciones del Consejo Nacional de Valorización?

Este organismo tiene las siguientes funciones:

"1a.) Dictar las disposiciones necesarias para la estructuración administrativa de la dirección nacional de Valorización, creando los cargos que requiera esta dependencia. Y señalar sus funciones y asignaciones;

"2a.) Determinar las obras nacionales de interés público por las cuales se ha de exigir contribución de valorización, disponer en cada obra la cuantía total que ha de distribuirse, fijar la zona de influencia de las contribuciones y señalar los plazos de que gozan los contribuyentes para el pago;

"3a.) Administrar el fondo rotatorio nacional de valorización, determinando su forma de inversión, adjudicando las licitaciones y aprobando los contratos que para el desarrollo de sus actividades y ejecución de las obras requiera la dirección nacional de valorización, todo ello con sujeción a las disposiciones normativas del presupuesto nacional y a la reglamentación sobre licitaciones y contratos del ministerio de obras públicas;

"4a.) Aprobar los convenios con los establecimientos públicos nacionales que ejecuten obras de interés público que den lugar al cobro de la contribución de valorización y reintegro de las sumas correspondientes a tales establecimientos;

"5a.) Dictar las resoluciones necesarias para la eficaz aplicación de la contribución y el funcionamiento adecuado de la dirección nacional de valorización".

Qué funciones tiene la Dirección Nacional de Valorización?

Tiene a su cargo la distribución y recaudación de las contribuciones de valorización por las obras de interés público que ejecute la nación. Se exceptúan las obras que realicen los establecimientos públicos nacionales los cuales tienen facultad legal para cobrar la contribución. Pero si prefieren distribuir y recaudar la contribución de valorización, por obras a su cargo, por conducto de la dirección nacional de valorización, pueden hacerlo.

Esta dependencia tendrá un director, un secretario, un auditor tributario y los ejecutores encargados de ejercer la jurisdicción coactiva, aparte de los restantes cargos que crea el consejo nacional de valorización.

Qué exenciones quedaron vigentes para la contribución de valorización?

1a.) La establecida por el artículo 6º de la Ley 35 de 1.888 (Concordato con la Santa Sede);

2a.) Los bienes de uso público que define el artículo 674 del C. Civil.

Todos los demás predios de propiedad pública o privada podrán ser gravados con la contribución de valorización. Finalmente, quedaron suprimidas por este decreto las exenciones consagradas por normas anteriores;

Qué intereses moratorios deben pagar los contribuyentes?

El uno y medio por ciento mensual durante el primer año y el dos por ciento mensual durante los restantes. Los Departamentos, Municipios

pios y el Distrito Especial de Bogotá podrán establecer iguales tasas. *Gravamen real sobre la propiedad inmueble.* La contribución de valorización constituye gravamen real sobre la propiedad inmueble. En consecuencia, una vez liquidada, deberá ser inscrita en el libro que para tal efecto abrirán los registradores de instrumentos públicos y privados, el cual se denominará "libro de anotación de contribuciones de valorización". La entidad pública que distribuye una contribución de valorización procederá a comunicarla al registrador o a los registradores de instrumentos públicos de los lugares de ubicación de los inmuebles gravados, identificados estos con los datos que consten en el proceso administrativo de liquidación.

"Los registradores de Instrumentos Públicos no podrán registrar escritura pública alguna, ni particiones y adjudicaciones en juicios de sucesión o división, ni diligencia de remates, sobre inmuebles afectados por el gravamen fiscal de valorización a que se refiere el artículo anterior, hasta tanto la entidad pública que distribuyó la contribución le solicite la cancelación del 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".

En qué casos pueden cobrar los Municipios contribuciones de valorización por obras nacionales y departamentales?

"Los Municipios no podrán cobrar contribución de valorización por obras nacionales sino dentro de sus respectivas áreas urbanas y previa autorización de la correspondiente entidad nacional, para lo cual tendrán un plazo de dos años contados a partir de la construcción de la obra. Vencido ese plazo sin que un Municipio ejerza la atribución que se le confiere, la contribución se cobrará por la nación. En cuanto a las obras departamentales, es entendido que los municipios solamente podrán cobrar en su favor las correspondientes contribuciones de valorización en los casos en que el Departamento no fuere a hacerlo y previa la autorización del respectivo gobernador. El producto de estas contribuciones por obras nacionales o departamentales deberán destinarlo los municipios a obras de desarrollo urbano.

“Para que los Municipios puedan cobrar contribuciones de valorización en su favor, en los términos de este artículo, se requiere que la obra no fuere de aquellas que la nación ejecute financiándolas exclusivamente por medio de la contribución de valorización, sino con los fondos generales de inversión del presupuesto nacional.

Los acuerdos sobre contribución de valorización no necesitan para su validez de la aprobación expresa del respectivo gobernador. Así se fija el alcance del art. 18 de la Ley 1a. de 1.943.

También fijó este decreto el alcance de los artículos 1º a 6º del Decreto legislativo N° 868 de 1.956, al disponer la aplicación opcional para los municipios a que dicho decreto se refiere, los cuales podrán abstenerse de seguir los sistemas allí previstos para la liquidación y cobro de la contribución de valorización.

En qué momento se puede exigir el pago de la contribución de valorización?

Se puede exigir el pago, aún por medio de jurisdicción coactiva, inmediatamente quede ejecutoriada la Resolución Administrativa que la imponga, aunque las obras no se hayan realizado.

Legislación Colombiana sobre la contribución de valorización.

Leyes: 23 de 1.888, 25 de 1.921, 195 de 1.936, 113 de 1.937, 63 de 1.938, 1a. de 1.943, 88 de 1.947, 182 de 1.948, 29 de 1.963 y 4a. de 1.964. Decretos: 200 de 1.939, 693 de 1.951, 2767 de 1.953, 0868 de 1.956, 1335 de 1.959, y 1.604 de 1.966. Acuerdos Municipales: 70 de 1.946, 14 de 1.947, 76 de 1.960, 51 de 1.962, 14 de 1.963, 52 de 1.963, 3, 4, 26, 27, 37, 42 y 65 de 1.964. Decreto 300 de 1.961 y Resolución 36 de 1.964.

CONTRATOS NOMINADOS

GUILLERMO OCHOA GONZÁLEZ

CAPITULO SEGUNDO

CONTRATO DE PERMUTA

Generalidades.

89. El contrato de permuta es aquél por el cual las dos partes se obligan a transmitirse, recíprocamente, derechos que recaen sobre cosas distintas a dinero.

El artículo 1955 del Código Civil Colombiano lo define como “un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro”. Esta noción no es exacta, porque limita a los cuerpos ciertos el objeto posible de una permuta y ésta, en verdad, puede recaer también sobre cosas de género y, en general, sobre toda clase de bienes comerciables, con la sola excepción del dinero.

Pueden permutarse aún los derechos que no se radican en cosas materiales, como los créditos y las acciones que se tienen en una sociedad. El mismo código colombiano, en su artículo 1957, excluye de la permuta sólo “las cosas que no pueden venderse”. Y ya se sabe, por