

GACETA DISTRITAL



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

No. **1012** • 31 de agosto de 2023

Órgano Oficial de Publicación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla



CONTENIDO

DECRETO 0141 DE 2023 (5 de julio de 2023)	3
"POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA,	

DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

“POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA,

El alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 311 y 315 de la Constitución Política, y en el Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0119 de 2019 y;

CONSIDERANDO

Que el artículo 82 de la Constitución Política de 1991 reconoce el derecho de las entidades públicas de participar en la plusvalía que se generen como consecuencia de su acción urbanística y el deber de regular la utilización del suelo urbano en defensa del interés común.

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que la Ley 388 de 1998, establece el procedimiento de cálculo del efecto plusvalía y demarca claramente que el IGAC o quien haga sus veces o peritos evaluadores establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas, estipuladas en el inciso primero del artículo 80 de la citada Ley así:

“ARTÍCULO 80.- Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de esta Ley.”

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

SC-CER103099 SA-CER756031

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

Que el Acuerdo 030 de 2008, en su capítulo XI referente a la '*participación en plusvalía*', adopta el régimen jurídico de la plusvalía en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, reglamentado por el Decreto 806 de 2009 y compilado posteriormente en el Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0119 de 2019.

Que por medio del Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla adquirió la categoría de Gestor Catastral y por lo tanto cuenta con un órgano técnico con la capacidad de asumir el rol de liderar la elaboración de los cálculos del mayor valor del suelo, en el marco de sus funciones con enfoque multipropósito en virtud de lo establecido en el artículo 75 del Decreto 0801 de 2020 "**POR EL CUAL SE ADOPTA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.**"

Que de acuerdo con el Decreto 806 de 2009 la Gerencia de Gestión de Ingresos es la encargada de la elaboración del estudio técnico para la determinación del efecto plusvalía, que en dicho decreto se reglamentó el procedimiento para la implementación de la participación en plusvalía que se configura a partir de decisiones normativas de naturaleza urbanística, tal como lo dispone el Artículo 74 de la Ley 388 de 1997, literales a, b y c del Artículo 181 Decreto Distrital 0119 de 2019, sin embargo, no reguló el procedimiento para la aplicación de la plusvalía por obra pública de que trata el Artículo 86 de la Ley 388 de 1997 adoptada en el Distrito de Barranquilla a través del literal d del Artículo 181 Decreto Distrital 0119 de 2019. (Antes literal "d" Artículo 126 del Acuerdo 030 de 2008).

Que el Decreto 806 de 2009 no reguló el procedimiento para la aplicación de la plusvalía por obra pública de que trata el Artículo 86 de la Ley 388 de

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

1997 adoptada en el Distrito de Barranquilla en el literal d) del Artículo 181 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0119 de 2019.

Que la Gerencia de Gestión Catastral, adscrita la Secretaría Distrital de Hacienda, cuenta con la capacidad técnica y operativa idónea para establecer los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas y determinar el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los Artículos 75, 76, 77 y 87 de la Ley 388 de 1997 tal como lo ordena el Artículo 80 de la referida Ley, por cuanto se trata de la naturaleza propia de dicha gerencia en virtud de las funciones asignadas en el Decreto 0801 de 2020 y en consecuencia se hace necesario otorgarle la competencia de elaboración del cálculo del efecto plusvalía.

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 469 del Decreto 0212 de 2014 *"También se podrá generar la participación en plusvalía por obra pública, en las zonas beneficiarias por obras para grandes proyectos urbanos, como las operaciones estratégicas, conforme y lo defina el decreto de adopción del plan zonal, o en las zonas beneficiarias de acciones por intervención del sistema integrado de transporte público distrital. También se podrá generar participación en plusvalía, en las zonas rurales beneficiarias de mayores aprovechamientos."*

Que, en aras de contar con un instrumento normativo actualizado y de fácil consulta y así facilitar su acceso y comprensión por parte de los contribuyentes, se hace necesario unificar en una sola norma, la reglamentación referente al tributo de participación en 'plusvalía a la regulatoria urbanística y a la plusvalía por obra pública', por cuanto ambas comparten elementos en común.

Que para determinar de manera acertada y precisa las competencias a cargo de la Gerencia de Gestión Catastral en materia de determinación del efecto plusvalía y como nuevo actor fundamental para la realización de

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

SU-CER100089 SA-CER100089

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

actividades técnicas asociadas a esta actividad, establecer los lineamientos y las competencias para la determinación, la liquidación, la exigibilidad y el recaudo de la participación en plusvalía tanto por norma, como por obra pública, se hace necesario establecer un reglamento que reemplace el Decreto 0806 de 2009.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla,

DECRETA:**TÍTULO I**
DISPOSICIONES COMUNES DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA**CAPÍTULO I.****Objeto**

Artículo 1. Objeto. El presente decreto tiene por objeto definir los lineamientos y actualizar el procedimiento para la determinación, liquidación, exigibilidad, discusión, recaudo y cobro de la participación en la plusvalía, en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla"

CAPÍTULO II**Entidades que intervienen en el proceso de implementación de la participación en plusvalía en el Distrito.**

Artículo 2. Dependencias que intervienen en el proceso de implementación de la participación en plusvalía. Las dependencias de la administración distrital que se señalan a continuación, por sus funciones y competencias guardan afinidad y son indispensables para el proceso de implementación de la plusvalía y sin perjuicio de sus funciones deberán:

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

1. **Secretaría Distrital de Planeación** es la encargada de tramitar y expedir los instrumentos de desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial y las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía derivada de las regulaciones urbanísticas.

Para la expedición de los instrumentos de desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Planeación Distrital deberá tener en cuenta los estudios y análisis de los hechos generadores de la participación en la plusvalía.

Las decisiones administrativas, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos en ejercicio de la acción urbanística, que le es propia, y que contengan acciones urbanísticas constitutivas de hechos generadores de la participación en la plusvalía, deberán ser remitidos, por parte de la la Secretaría Distrital de Planeación, a la Gerencia de Gestión Catastral, con el estudio técnico de soporte.

En el mes de junio de cada año, la Secretaría Distrital de Planeación remitirá a la Gerencia de Gestión Catastral y a la Gerencia de Gestión de Ingresos una proyección de los instrumentos de desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial que expedirá en el año siguiente con el fin de que la Gerencia de Gestión Catastral incluya en el presupuesto anual de gastos los recursos necesarios para realizar los avalúos que servirán para la determinación y liquidación del efecto plusvalía. Con respecto a los hechos generadores de la participación en plusvalía por obra pública, se tendrá en cuenta el procedimiento regulado en el Título II capítulo I de este decreto.

2. **Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría de Hacienda Distrital.** Esta dependencia deberá elaborar los avalúos de los predios para el cálculo del efecto plusvalía directamente o a través de contratación

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)**POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con Gestores Catastrales, o con peritos técnicos debidamente inscritos en el registro nacional de evaluadores.

Dentro de los sesenta días hábiles siguientes al recibo del instrumento de desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial con los hechos generadores del efecto plusvalía y su estudio técnico de soporte, o la identificación de las obras que configuran hecho generador, la Gerencia de Gestión Catastral o el perito designado para el efecto, deberá elaborar los avalúos de los predios a quienes se les determinará y liquidará el efecto de la participación en la plusvalía.

Si la elaboración de los avalúos no los realiza directamente la Gerencia de Gestión Catastral, esta deberá efectuar la revisión dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del informe presentado por el evaluador y, si es del caso, objetarlo o impugnarlo; en este evento deberá especificar claramente si los cálculos no se realizaron de conformidad con las normas legales y reglamentarias y con los parámetros técnicos adoptados para tal fin y de acuerdo con el Artículo 15 del Decreto 1420 de 1998 o norma que lo modifique o sustituya.

Las impugnaciones que sobre este aspecto se presenten pueden proponerse directamente o en subsidio de la revisión y su trámite estará sometido a lo establecido por el Capítulo Tercero del Decreto 1420 de 1998 o la norma que lo modifique o norma que lo modifique o sustituya.

Del trámite y del resultado final del anterior procedimiento, la Gerencia de Gestión de Catastral deberá realizar un informe técnico

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

que recoja el proceso de cálculo del efecto de plusvalía, incluyendo en él, el eventual trámite de revisión e impugnación.

Cuando se trate de la participación en la plusvalía por obra pública, la Gerencia de Gestión Catastral determinará el área de influencia de la participación y desarrollará la metodología de cálculo del efecto plusvalía.

Esta dependencia además deberá elaborar el listando con la identificación plena de los predios que son objeto de plusvalía.

3. **La Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría Distrital de Hacienda** será la encargada de expedir los actos administrativos para determinar el cálculo del efecto plusvalía y la liquidación del tributo de plusvalía.

Con base en los informes y en los soportes técnicos elaborados por la Gerencia de Catastral que incluyen el resultado de las objeciones y/o impugnaciones, de haber lugar a ello, y con el listado que identifique plenamente los predios a quienes se les determinará el efecto plusvalía, la Gerencia de Gestión de Ingresos emitirá el acto administrativo de determinación del efecto plusvalía o base gravable.

La Gerencia de Gestión Catastral deberá, dentro de los términos legales, emitir los conceptos técnicos que le solicite la Gerencia de Gestión de Ingresos para efectos de dar soporte técnico a la decisión de los recursos que en contra el acto administrativo de determinación del efecto se presente. Para estos efectos las Gerencias deberán tener en cuenta lo establecido en el Artículo 80 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.5.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

BOLETIN 1012/2023

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

normas sustanciales y procedimentales que regulen la participación en plusvalía.

La Gerencia de Gestión de Ingresos será responsable de la exigibilidad, recaudo, fiscalización, cobro, discusión y devoluciones de la participación en la plusvalía en desarrollo de lo estipulado en el presente decreto, en el Estatuto Tributario Distrital y, de manera subsidiaria, en el Estatuto Tributario Nacional y en las disposiciones tributarias nacionales y/o distritales que le sean aplicables.

CAPÍTULO III
Procedimiento para determinación del efecto plusvalía

Artículo 3. Procedimiento para la expedición de la Resolución de determinación del efecto plusvalía o base gravable. La Gerencia de Gestión de Ingresos, con base en los informes técnicos definitivos elaborados por la Gerencia de Gestión Catastral, con el listado que identifique plenamente los predios y con el resultado de las objeciones y/o impugnaciones, si se dieron, liquidará, a más tardar dentro de los treinta días (30) hábiles siguientes a su recibo, el efecto plusvalía por metro cuadrado de los inmuebles, de conformidad con lo determinado por el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997 y las normas reglamentarias.

La resolución de liquidación se notificará a los propietarios, poseedores, fideicomitentes o titulares de los derechos fiduciarios, de conformidad con lo señalado en el artículo 81 de la Ley 1437 de 2011 y lo regulado en el presente acto administrativo: mediante la publicación que se señala en el Artículo 5 del presente Decreto.

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

Artículo 4. Contenido de la resolución de determinación del efecto plusvalía o base gravable. El acto que determina el efecto plusvalía deberá contener por lo menos la siguiente información:

- a) La zona o subzona geoeconómica identificada por sus límites arcefinios de acuerdo con la nomenclatura oficial vigente.
- b) El hecho o los hechos generadores de la participación en plusvalía.
- c) El precio comercial inicial y el nuevo precio de referencia estimado para la respectiva zona o subzona.
- d) El efecto plusvalía por metro cuadrado.
- e) El listado de los predios beneficiarios del efecto plusvalía comprendidos dentro de la correspondiente zona o subzona, debidamente identificados
- f) El monto total de la participación correspondiente a cada predio, de acuerdo con el área de terreno registrada en la información catastral del Distrito.

Cuando se trate de determinación del efecto plusvalía por obra pública el acto deberá además contener:

- g) Breve descripción e identificación de la obra que configura el hecho generador de la plusvalía.
- h) Explicación de metodología de identificación del área de influencia.
- i) Individualizar los predios del área de influencia
- j) Explicación metodológica de la determinación del efecto plusvalía en el área de influencia.
- k) Determinación del efecto plusvalía para cada predio del área de influencia.

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

BO-GC-1012/2023

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

Parágrafo. El estudio técnico soporte de estimación del cálculo de los avalúos hará parte integral de la resolución de determinación del efecto plusvalía o base gravable.

Artículo 5. Procedimiento para publicación y notificación de la Resolución de determinación del efecto plusvalía o base gravable y liquidación de la participación en plusvalía por obra pública. El acto administrativo que determina el efecto plusvalía y plusvalía por obra pública se notificará a cada predio de manera principal mediante correo, conforme a los Artículos 565 y 566-1 del Estatuto Tributario Nacional, por remisión expresa del Artículo 227 del Decreto 0119 de 2019.

De manera subsidiaria este acto se publicará en tres ediciones dominicales consecutivas de un diario de amplia circulación en el Distrito de Barranquilla. Igualmente, se publicará mediante la fijación de edicto en lugar visible de fácil acceso al público del edificio de la Alcaldía Distrital de Barranquilla o donde se encuentre ubicada la Gerencia de Gestión de Ingresos; Asimismo, el edicto se fijará a más tardar el mismo día de la primera publicación en el diario de amplia circulación y se desfijará en el día hábil siguiente a la última publicación del diario de amplia circulación.

Los avisos deberán contener, como mínimo, la siguiente información: la identificación del predio a través de la nomenclatura oficial, folio de matrícula, el número y fecha del acto administrativo, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos, así como el lugar donde se puede consultar el acto administrativo y sus antecedentes, al igual que la página web en que puede ser consultado y descargado el mismo.

Artículo 6. Agotamiento de la vía gubernativa contra la Resolución de determinación del efecto plusvalía o base gravable de la participación en

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

plusvalía. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 76 del CPACA, dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación por correo electrónico, a la dirección del predio o a la desfijación del edicto de que trata el artículo anterior, el propietario del predio podrá interponer recurso de reposición ante la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, con el que se agota la vía gubernativa.

Para los fines de exigibilidad de la participación y publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de determinación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que se puedan expedir licencias urbanísticas, protocolizar y/o registrar actos de transferencia de dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado o constancia de pago que para el efecto emita La Gerencia de Gestión de ingresos

Parágrafo. El acto de determinación del efecto plusvalía al que se refieren los artículos 80 y 81 de la Ley 388 de 1997, es un acto de determinación de la base gravable del tributo, y no constituye título ejecutivo de la obligación tributaria. Cuando se presente alguno de los momentos de exigibilidad del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, una vez esté en firme el acto de determinación del efecto plusvalía y se encuentre inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, La Gerencia de Gestión de Ingresos expedirá la liquidación del tributo, conforme al procedimiento establecido en el presente decreto.

Artículo 7. Inscripción del efecto plusvalía. De conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, una vez expedidos y en firme los actos que determinan la participación en plusvalía, La Gerencia de Gestión de Ingresos, enviará copia de estos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva solicitando la inscripción del gravamen en

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Adicionalmente podrá remitir el acto a las curadurías urbanas para su información.

Artículo 8. Actualización de valores. Los valores definitivos de la determinación del efecto plusvalía o base gravable de la participación en plusvalía liquidados por la Gerencia de Gestión de Ingresos, se ajustarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) causado durante los meses de diciembre del año anterior y noviembre del año en que se expide la actualización y se computarán a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Para efectos de actualizar los valores del efecto plusvalía determinados, respecto de las cuales no se haya notificado liquidación del efecto, la actualización se incluirá en el acto administrativo de liquidación, computando los términos desde la fecha del último avalúo a la fecha de expedición del acto administrativo de determinación del efecto.

CAPÍTULO IV**Procedimiento para liquidación de tributo de plusvalía**

Artículo 9. Momentos de exigibilidad de la participación en Plusvalía. De acuerdo con lo establecido por el Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso.

DÉCRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

2. Cuando se dé el cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo. Si el sujeto pasivo no solicita licencia de adecuación, la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital expedirá liquidación de aforo tomando como información el momento de exigibilidad y con las pruebas que recaude a través de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público o la dependencia que haga sus veces.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble.

Parágrafo 1. En el evento previsto en el numeral 1, el monto de la participación en plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía liquidado por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

En los casos de planes parciales que se desarrollen a través de unidades de gestión o unidades de actuación y que se haga exigible el tributo por la transferencia de dominio de uno de los bienes de la unidad, el pago del tributo se hará exigible para la totalidad de los predios de forma individual según su participación en el ejercicio de distribución de cargas y beneficios de la unidad y/o del plan parcial. Esto debe ser determinado desde el plan parcial. Para los planes parciales en los que no se haya realizado este ejercicio, la Secretaría de Planeación lo certificará para la liquidación del tributo. Para ello todos los propietarios de la unidad de actuación o de gestión deberán verificar la aceptación de la forma de distribución, a efecto de suscribir un convenio de pago por la totalidad de la plusvalía liquidada en el plan parcial.

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

SO-CER103006 SA-CER756031

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

Parágrafo 2. Si por cualquier causa no se efectúa el pago del tributo de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, cuando la causa es la no liquidación e inscripción del tributo de plusvalía, la Gerencia de Gestión de Ingresos deberá adelantar el procedimiento establecido para el efecto y responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Artículo 10. Liquidación del tributo de plusvalía. La Gerencia de Gestión de Ingresos a solicitud de parte expedirá la liquidación de la participación en plusvalía, el cual otorgará el plazo de un mes para realizar el pago, vencido este término se liquidarán intereses de mora a la tasa tributaria vigente.

Parágrafo. - La Gerencia de Gestión de Ingresos podrá, a solicitud de la parte interesada, expedir liquidación de la participación en plusvalía, aun cuando no exista la inscripción de la participación en el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo inmueble, siempre y cuando la plusvalía se encuentre determinada con acto administrativo en firme.

Artículo 11. Liquidación oficial de la participación en plusvalía en el caso de cambio efectivo de uso del inmueble o de construcciones realizadas sin licencia. Si por cualquier causa el propietario o el poseedor desarrollan una urbanización o construcción sin licencia, o por cualquier motivo se produce un cambio efectivo de uso del inmueble, tendrá la obligación de iniciar y llevar hasta su terminación ante el Curador Urbano el trámite de reconocimiento de urbanizaciones y/o construcciones con todas sus consecuencias legales.

La liquidación oficial de la participación en plusvalía se realizará liquidando intereses de mora, desde el momento en que debió haber solicitado la

**DECRETO 0141 DE 2023**
(5 de julio de 2023)

SD-CER103096 SA-CER756031

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

licencia de urbanización o construcción y hasta el momento del pago de la participación en la plusvalía correspondiente. En todo caso el pago de la participación en la plusvalía será requisito previo para la expedición de la resolución de reconocimiento por parte del Curador Urbano, que para los efectos de este decreto se asimilará a la licencia, sin perjuicio de las correspondientes sanciones establecidas en la Ley 810 de 2003 y la Ley 1801 de 2016 y en las demás normas legales.

En el evento en que se establezca un cambio efectivo en el uso del inmueble o una urbanización o construcción sin licencia, la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría Distrital de Hacienda, independientemente del trámite de reconocimiento, podrá iniciar el trámite de liquidación y cobro coactivo de la participación en la plusvalía, de conformidad con la liquidación general de la participación realizada para la respectiva zona homogénea geoeconómica, liquidando para el efecto intereses de mora desde el momento en que se debió haber realizado el pago por parte del sujeto pasivo.

CAPÍTULO V
Formas de pago de la plusvalía

Artículo 12. Formas de pago de la participación en plusvalía. La participación en la plusvalía podrá pagarse así:

- a) En dinero, utilizando los medios de pago habilitados para el efecto.
- b) Transfiriendo a favor del Distrito de Barranquilla o a una de sus entidades descentralizadas una porción del terreno del predio objeto de la participación en plusvalía, cuyo valor debe ser equivalente al monto de la participación en plusvalía liquidada e indexada.



DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

SUPERINTENDENTE DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

- c) El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas del área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
- d) Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, en áreas sujetas al tratamiento de desarrollo, inversión en proyectos y programas de mejoramiento integral a cargo de la administración distrital, equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la entidad territorial acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

Los pagos en dinero serán realizados conforme lo disponga la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría Distrital de Hacienda. Para las demás formas de pago debe existir solicitud previa escrita del contribuyente y aceptación expresa de la propuesta por la Secretaría de Hacienda Distrital, la Secretaría de Planeación Distrital y la Secretaría de Obras Públicas o la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público según corresponda como encargada de recibir el bien inmueble o la obra.

Parágrafo 1.- Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

Parágrafo 2.- Las obras financiadas con pago en especie de recursos de plusvalía de los servicios de acueducto y alcantarillado definidas en el literal d) del presente artículo, deberán ejecutarse con base en los estudios aprobados por el distrito o la entidad que este designe. Así mismo, el distrito determinará la entidad encargada de recibirlas, operarlas y mantenerlas así

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

como las vías jurídicas válidas para tal entrega. La propiedad de las obras de acueducto y alcantarillado entregadas serán del Distrito de Barranquilla.

Artículo 13. Pago de la plusvalía con obra. Cuando se opte por el pago de la participación en plusvalía mediante la ejecución de obras de infraestructura de carga general, a que hace referencia el parágrafo del Artículo 85 de la Ley 388 de 1997, el distrito de Barranquilla directamente o a través de las entidades descentralizadas que autorice en su jurisdicción a recibir cada tipo de obra, se vincularán como beneficiarias de la fiducia, previa suscripción del acuerdo de pago correspondiente en el cual se definan las condiciones de cumplimiento de la obligación.

En el acuerdo de pago, se señalará las condiciones técnicas definidas por el distrito de Barranquilla para la ejecución de las obligaciones, de acuerdo con la obra de infraestructura que se va adelantar, y las garantías y amparos que apliquen para el cumplimiento de las obligaciones inherentes a las obras, incluido su plazo de ejecución e interventoría de las obras, cuando ello aplique.

Durante la ejecución de la obra, se podrá solicitar la licencia urbanística respectiva para el predio objeto de la participación en plusvalía, en cuyo caso, la licencia urbanística deberá señalar la obligación del interesado de cumplir con las condiciones aprobadas en el acto que aprueba el acuerdo de pago con obra pública y que en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria. Así mismo, en tanto esté en ejecución la obra de infraestructura conforme a lo acordado y así sea certificado por las entidades competentes beneficiarias de la obra, si se dan los momentos de exigibilidad por licenciamiento se podrá autorizar las licencias respectivas.

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

Artículo 14. Formas de acreditar el pago de la participación para que proceda la expedición de licencias o el registro de transferencias de dominio. Para la expedición de licencias de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades, así como para el registro de actos de transferencia del dominio en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago total mediante la presentación de una copia de la liquidación oficial y la constancia de pago o en su defecto, presentar un certificado expedido por la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, en que conste que se ha producido el pago parcial requerido para el área autorizada en el caso de un desarrollo de construcción por etapas, o el pago anticipado por efectos de una liquidación provisional.

Artículo 15. Englobes y subdivisiones. En el evento en que en una zona beneficiada por plusvalía que en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten, le permitan un uso más rentable o un mayor aprovechamiento del suelo o del espacio aéreo urbano, condicionado al englobe de un lote de terreno, el predio resultante del englobe será objeto de la participación en plusvalía, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de licencia con base en el efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para la respectiva zona homogénea geoeconómica; para el efecto, se tendrán en cuenta las edificabilidades adicionales y/o los cambios de uso que se producirán por efecto del englobe.

Las curadurías urbanas deberán reportar a la Gerencia de Gestión de Catastral los englobes de que trata este artículo, para efectuar el cálculo del efecto de plusvalía en el predio resultante del englobe.

**DECRETO 0141 DE 2023**
(5 de julio de 2023)

SC-CER103009 SA-CER756031

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

Artículo 16. Recaudo de la participación en plusvalía. El recaudo de la participación en plusvalía estará a cargo de la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría Distrital de Hacienda, con base en la liquidación del tributo que para el efecto expida; el pago se realizará por los canales físicos y electrónicos que para el efecto se dispongan.

Artículo 17. Acreditación del pago. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los curadores urbanos sólo podrán expedir licencias cuando el interesado demuestre el pago de la participación en plusvalía, so pena de incurrir en conductas disciplinarias según lo establecido en el Código Disciplinario Único y demás disposiciones que regulan la materia.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997, para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre inmuebles deberá acreditarse el pago de la participación en plusvalía, con las precisiones efectuadas en el presente acto administrativo, so pena de incurrir en conductas disciplinarias según lo establecido en el Código Disciplinario Único y demás disposiciones que regulan la materia.

Parágrafo. - Con el objeto de adelantar el control al tributo, la Gerencia de Gestión de Ingresos podrá solicitar a los curadores y/o a los notarios información relacionada con actos y negocios jurídicos en los cuales se deba acreditar el pago de la participación en plusvalía, con el fin de efectuar el análisis de la información y demás estudios necesarios para el debido control de la participación.

Cuando del análisis de la información y demás estudios que se realicen se evidencie que, a pesar de la exigibilidad del pago, este no se acreditó ante



DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

SU-DECI103099 SU-DECI103099

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

el curador y/o notario, se adelantará el cobro coactivo de la participación en plusvalía teniendo como título ejecutivo el acto administrativo de liquidación del tributo expedido por la Gerencia de Gestión de Ingresos.

Artículo 18. Levantamiento del gravamen. Dentro de los quince (15) días siguientes al recaudo de la participación en plusvalía para el respectivo predio, la Gerencia de Gestión de Ingresos ordenará el levantamiento de la anotación del gravamen ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo. Cuando del ejercicio del recurso de reposición, la administración tributaria distrital, a través de la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría Distrital de Hacienda revise el efecto plusvalía y decida la revocatoria de los actos administrativos a través de los cuales se liquida el efecto plusvalía, la Gerencia de Gestión de Ingresos solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva el levantamiento de la anotación correspondiente al gravamen, una vez quede en firme dicha decisión.

Artículo 19. Destinación del recaudo. La destinación del recaudo de la plusvalía por obra pública se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 198 del Decreto 0119 de 2019 y el Artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Para los casos de recaudo de plusvalía generada por obra pública, además de lo establecido en el inciso anterior, la destinación del recaudo será definida por el Comité Distrital de Plusvalía por Obra Pública, quien deberá tener en cuenta la prioridad de las obras en el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo, el impacto para la comunidad y la necesidad manifiesta de la ejecución de las obras.

**DECRETO 0141 DE 2023**
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

Artículo 20. Exenciones. De conformidad con lo establecido en el Artículo 193 del Decreto 0119 de 2019, Se excluye del cobro del tributo de participación en plusvalía las zonas sur occidental y sur oriental de la ciudad que pertenezcan a zonas de estratos 1 y 2, que no estén en el área de beneficio del corredor de Transmetro y que no se desarrollen por planes parciales y los predios en los que se desarrolle proyectos de vivienda de interés prioritario.

Artículo 21. Publicación y contenido del informe anual de seguimiento de la captura de plusvalías por acciones urbanísticas de decisiones administrativas y por obra pública. La Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Hacienda, con apoyo de la Gerencia de Gestión de Ingresos y la Gerencia de Gestión Catastral, presentarán al Alcalde Distrital un informe anual, al finalizar el primer trimestre de cada año, del seguimiento a la implementación, aplicación, destinación y uso de los recursos de participación en Plusvalía.

TÍTULO II**DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA****CAPÍTULO I.**

Determinación de las obras e institucionalidad asociada a la implementación de la plusvalía por obra pública.

Artículo 22. Plusvalía por obra pública. De conformidad con lo establecido en el Artículo 184 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0119 de 2019, cuando se ejecuten obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y



DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la Gerencia de Gestión Catastral determinará el área de influencia de beneficio de la obra, los avalúos para el cálculo del efecto plusvalía adquirido por los predios en razón de tales obras, individualizará los predios objeto del beneficio en el área de influencia de la obra y remitirá a la Gerencia de Gestión de Ingresos para emitir el acto oficial de liquidación del efecto plusvalía.

Artículo 23. Obras públicas que pueden generar participación en plusvalía por obra pública. De conformidad con el Artículo 469 del Decreto N° 0212 de 2014, podrán ser sujetas a participación en plusvalía por obra pública, las zonas beneficiarias por obras para grandes proyectos urbanos, como las operaciones estratégicas, conforme y lo define el decreto de adopción de la operación estratégica, o en las zonas beneficiarias de acciones de intervención del sistema integrado de transporte público distrital y/o sus instrumentos de planificación complementaria, y estén acordes con el Plan de Desarrollo.

Artículo 24. Etapas del proceso de determinación, liquidación y recaudo del tributo de participación en plusvalía por obra pública. Para la correcta implementación de la participación en plusvalía por obra pública en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla se establecen las siguientes etapas:

- a. **Determinación de las obras:** Es la etapa inicial del proceso, y corresponde al momento en el cual el Comité Distrital de Plusvalía por Obra Pública califica las obras que potencialmente generarán plusvalía en cada plan de desarrollo.

**DECRETO 0141 DE 2023**
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

- b. **Identificación área de influencia y de concepto técnico del cálculo del efecto plusvalía.** En esta etapa, la Gerencia de Gestión Catastral conforme a la descripción del proyecto determinará el área de influencia de beneficio de la obra, y realizará los avalúos que determinen el efecto plusvalía por metro cuadrado, e identificará los inmuebles del área de influencia.
- c. **Expedición de la Resolución de determinación del efecto plusvalía o base gravable.** La Gerencia de Gestión de Ingresos empleando el informe y/o soportes técnicos remitidos por la Gerencia de Gestión Catastral y aplicando para ello las reglas de determinación del efecto plusvalía establecidas de los acuerdos vigentes en el Distrito de Barranquilla y en la Ley 388 de 1997 emitirá y notificará conforme al artículo 5 del presente decreto la 'resolución' de determinación del efecto plusvalía o base gravable.
- d. **Liquidación y recaudo del tributo de participación en plusvalía.** Una vez se produzca cualquiera de las situaciones que hacen exigible la participación en plusvalía y, siempre que se encuentre en firme e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria la *Resolución de determinación del Efecto Plusvalía*, la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría Distrital de Hacienda, previa solicitud del interesado, liquidará el monto exigible de la participación en plusvalía de cada predio que haga parte de la zona o subzona sobre la cual se haya liquidado el efecto plusvalía.

El pago del tributo deberá realizarse dentro del mes siguiente a la notificación del acto de liquidación, vencido el plazo se causarán intereses de mora a la tasa de interés tributario vigente.



DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

SC-CER103055 SA-CER750031

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

Artículo 25. Determinación de las obras públicas que serán objeto de generación de participación en plusvalía por obra pública. Teniendo en cuenta las obras públicas que pueden generar participación en plusvalía, el Comité Distrital de Participación en Plusvalía por Obra Pública para la ejecución de cada Plan de Desarrollo y el seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial será el que determine las obras susceptibles de configurar hecho generador de la participación en plusvalía, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a. Las obras de cargas generales en materia de movilidad e infraestructura de servicios públicos domiciliarios y parques y equipamientos públicos de escala urbana o metropolitana que generan el tributo de participación en plusvalía y que con este recaudo se prevea financiar la totalidad o parte de su ejecución, serán las que su ejecución este programada por el Plan de Ordenamiento Territorial en un mediano o largo plazo, y que no estén programadas financiar con la contribución de valorización.
- b. Las obras de cargas generales en materia de movilidad e infraestructura de servicios públicos domiciliarios y parques y equipamientos públicos de escala urbana o metropolitana, que se financien en un corto o mediano plazo de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, con recursos diferentes de la Contribución de Valorización, podrán ser determinadas como hechos imponible de la participación en Plusvalía por obra pública, para ser usados estos recursos en fondos específicos para la financiación de otras obras o programas de ejecución en un largo o mediano plazo.

**DECRETO 0141 DE 2023**
(5 de julio de 2023)

SC-CER103009 SA-CER750031

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

Dentro de los doce (12) meses siguientes del inicio de cada período de gobierno, se determinará por el Comité Distrital de Participación en Plusvalía por Obra Pública las obras públicas generadoras del tributo y objeto de determinación de área de influencia y cálculo del efecto plusvalía. No se podrá ordenar la liquidación y cálculo de efecto plusvalía sobre obras públicas que se hayan financiado o estén incluidas como generadoras de la Contribución de Valorización.

Parágrafo transitorio. Para efectos de la determinación del tipo de obras generadoras de la participación en plusvalía por obra pública del Plan de Desarrollo 2020 - 2023 "Soy Barranquilla", a más tardar el segundo semestre del año 2023 se determinará por el Comité Distrital de Participación en Plusvalía por Obra Pública las obras generadoras del tributo.

Artículo 26. Determinación de las obras que configuran hecho generador de la Participación en Plusvalía por obra pública. Las dependencias responsables del proyecto de infraestructura deberán identificar las obras de interés público o los proyectos de infraestructura viables de generación del tributo de la participación en plusvalía, y deben solicitar al Comité Distrital De Participación en Plusvalía por Obra Pública, dentro de los seis (06) meses siguientes al inicio de cada administración, la calificación del proyecto de infraestructura urbana como generador del tributo. En este proceso se deben llevar a cabo tres (3) actividades:

1. **Adopción de la metodología de calificación de proyectos.** La Gerencia de Gestión Catastral, regulará en un plazo no mayor a 12 meses, contados a partir de la expedición del presente Decreto, metodologías de calificación y de requisitos de presentación de las solicitudes de calificación por parte de las entidades responsables de la obra o del proyecto de infraestructura.

2.



DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

3. **Presentación de proyectos para calificación.** Las entidades responsables de la obra o del proyecto de infraestructura urbana, identificarán según necesidades, las obras o proyectos que sean potencialmente susceptibles de configurar hecho generador de la participación en plusvalía por obra, y los presentarán a La Gerencia de Gestión Catastral para su calificación, siguiendo los requisitos señalados por la Secretaría de Planeación. La decisión de calificación constará en el acta decisoria de La Gerencia de Gestión Catastral.

4. **Calificación de proyectos.** El Comité Distrital de financiación y calificación de la obra que se cree para tal fin, en caso de identificar varias obras o proyectos, estos deberán ser priorizados empleando la metodología adoptada. En el acta de calificación del proyecto el Comité recomendará el uso de los recursos.

El Comité Distrital de Participación en Plusvalía por Obra Pública remitirá a la Gerencia de Gestión Catastral y la Gerencia de Gestión de Ingresos el acta con la calificación y la descripción de las obras públicas que configuran hecho generador, para la vigencia de cada 'plan de desarrollo', la cual deberá contener como mínimo:

- a. Descripción del proyecto, cronograma de ejecución, impactos socioeconómicos, en la movilidad, en el espacio público, en el desarrollo de proyectos urbanos.
- b. Verificación de las fuentes de financiación total o parcial del proyecto de infraestructura u obra pública.
- c. Verificación de la necesidad de fondos o cuentas específicas para recolección de recursos para financiación de los proyectos generadores o de los beneficiarios.

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

Durante el término de doce (12) meses, contados a partir del recibo de la calificación de la obra o proyecto, la Gerencia de Gestión Catastral procederá a delimitar el área de influencia.

La Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda liquidará el efecto plusvalía y proyectará tiempos de recaudo y posibles montos dentro de los 30 días hábiles siguientes a la recepción del acta de calificación de proyectos que expida el comité.

Artículo 27. Determinación del Área de influencia de participación en plusvalía por obra pública y metodología de cálculo del efecto plusvalía.

Las entidades o dependencias de la administración distrital que identifiquen una obra pública generadora del tributo de participación en plusvalía deberán remitir a la Gerencia de Gestión Catastral para que una vez califique la obra o proyecto como priorizado para financiar en el respectivo plan de desarrollo, identifique y demarque el área de influencia de beneficio económico de la participación en plusvalía teniendo en cuenta los criterios establecidos en la metodología para la determinación del área de influencia y el cálculo del efecto plusvalía que para el efecto deben formalizar en un manual por tipo de obra, que expidan de forma conjunta la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Hacienda y la entidad responsable de la coordinación de la ejecución de las obras.

Artículo 28. Término para la determinación del efecto plusvalía por obra pública. El efecto plusvalía se calculará antes, durante o después de concluida la ejecución de las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. En cualquier evento el acto de determinación del efecto plusvalía, será notificado máximo seis meses después de concluidas las obras generadoras del tributo.

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

Para este efecto, la Gerencia de Gestión de Ingresos, mediante acto de determinación del efecto plusvalía que se notificará e inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios beneficiados, dentro de los 12 meses siguientes al acto de anuncio del proyecto, para las obras que se van a financiar en todo o en parte con el tributo de participación en plusvalía y con recursos diferentes a la contribución de valorización. Para las obras que están siendo ejecutadas y financiadas con otros recursos diferentes a la Contribución de Valorización se emitirá acto de liquidación del efecto plusvalía por metro cuadrado a más tardar dentro de los 12 meses siguientes al inicio de ejecución de las obras. En el acto administrativo de determinación del efecto plusvalía identificará los predios que podrían aplicar exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en los acuerdos Distritales

Artículo 29. Comité Distrital de Plusvalía por Obra Pública. Crease por medio del presente decreto el Comité Distrital de Plusvalía por Obra Pública que tendrá como funciones la calificación y determinación de las obras que generarán participación en plusvalía y la definición de la destinación de los recursos.

El Comité estará compuesta por miembros permanentes y delegados transitorios, dependiendo de la determinación de las obras y la destinación de los recursos:

Miembros permanentes:

- a) El Alcalde Distrital o su delegado
- b) El Gerente de Ciudad o su delegado
- c) El Secretario Distrital de Planeación o su delegado
- d) El Secretario Distrital de Hacienda o su delegado
- e) El Secretario de Obras Públicas

DECRETO 0141 DE 2023
(5 de julio de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

- f) El Gerente de Gestión Catastral
- g) El Gerente de Gestión de Ingresos

Miembros Invitados:

- a) El gerente de la Empresa de acueducto
- b) El gerente de la Empresa de energía eléctrica

Parágrafo. El secretario técnico de este Comité Distrital será el Gerente de Gestión de Ingresos.

En el término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, el Comité deberá expedir mediante resolución su propio reglamento.

CAPÍTULO II**Del cálculo y liquidación del efecto plusvalía por obra pública.**

Artículo 30. Remisión periódica de las obras a calcular efecto plusvalía, que determine el Comité Distrital de Plusvalía por Obra Pública. El Comité Distrital de Plusvalía por Obra Pública deberá remitir a La Gerencia de Gestión Catastral que deberá determinar conforme al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto No. 0212 de 2014 "Por el cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del distrito especial, industrial y portuario de barranquilla 2012-2032" las obras del mediano y largo plazo y las que en cada plan de desarrollo estén financiadas y que pueden configurar hecho generador de la plusvalía, para que la Gerencia de Gestión Catastral determine la zona de influencia y la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda liquide el efecto plusvalía y recaude el tributo.

**DECRETO 0141 DE 2023**
(5 de julio de 2023)

SG-CER103098 SA-CER758031

POR MEDIO DEL CUAL SE DEFINEN LOS LINEAMIENTOS Y SE ACTUALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE O EFECTO PLUSVALÍA, LA LIQUIDACIÓN, EXIGIBILIDAD, DISCUSIÓN, RECAUDO Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

Artículo 31. Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación, y deroga el Decreto 806 de 2009.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a los 5 días del mes de julio del año 2023.

JAI ME ALBÉRTO PUMAREJO KEINS
Alcalde Distrital de Barranquilla



Página en blanco





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA