

RESOLUCION No. 00012 del 1 de Septiembre de 2017

"Por medio de la cual se determina el monto del efecto plusvalía sobre los predios de matrícula inmobiliaria No. 040-506330 de Referencia Catastral 01170000000010001000000000 y al predio de matrícula inmobiliaria No. 040-518592 de Referencia Catastral No.

01030000067800010000000000 y a las matrículas inmobiliarias segregadas de estas, que corresponden al plan parcial "EL VOLADOR" adoptado a través del Decreto Distrital No. 0212 del 18 de Marzo de 2015, Ajustado por el Decreto 0837 del 1 de Diciembre de 2016.

EL Gerente de Gestión de Ingresos de la Secretaria de Hacienda Distrital en ejercicio de las atribuciones Constitucionales y Legales en especial las conferidas por el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997, y los Artículos 131 y 133 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0180 de 2010 renumerado por el Decreto 0924 de 2011, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo señalado en el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia "las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística", constituyéndose en un derecho y un deber territorial, y en una de las fuentes de recursos para el financiamiento del desarrollo urbano y la generación de equidad social.

Que a través de la Ley 388 de 1997, en su capítulo IX, se ordena el tema de la participación en el efecto plusvalía, indicando los hechos generadores, el porcentaje de participación, el procedimiento para el cálculo y liquidación, los momentos de exigibilidad, las formas de pago y la destinación de estos recursos.

Que, en la historia reciente del Distrito por medio del Acuerdo 030 de 2008, hoy Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0180 de 2010, renumerado por el Decreto 0924 de 2011 se establecieron las condiciones generales para la aplicación de la participación de la plusvalía en el Distrito de Barranquilla, contemplada en el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia y en concordancia con lo estipulado en los Artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con el Artículo 74 de la ley 388 de 1997 y el Artículo 127 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0180 de 2010, renumerado por el Decreto 0924 de 2011, constituyen hechos generadores del efecto plusvalía:

RESOLUCION No. 00012 del 1 de Septiembre de 2017

a. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano. b. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo. c. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez y d. Cuando se ejecuten obras públicas consideradas como megaproyectos de infraestructura, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, se generará participación en plusvalía, en razón de tales obras, la cual se liquidará conforme a las reglas señaladas en el Artículo 87 de la Ley 388 de 1997.

Que el Artículo 59 del Acuerdo 0003 de 2007-POT ajustado y revisado dispone la obligación de formular plan parcial para las zonas de expansión urbana.

Que de acuerdo con lo anterior, fue expedido el Decreto 0212 del 18 de mayo de 2015 "Por el cual se adopta el Plan Parcial EL VOLADOR", ajustado por el Decreto 0837 del 1 de Diciembre de 2016, en el cual se indica en su artículo 17 ibídem:

"Artículo. 17 Las disposiciones que no sean objeto de ajuste por medio del presente Decreto continuaran vigentes en los términos y condiciones del Decreto 0212 de 2015".

De tal suerte que de conformidad con el Artículo 43 del Decreto 0212 de 2015 se establece la participación, exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía:

"ARTÍCULO 43.- PARTICIPACIÓN, exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 artículo 15 numeral 2, artículo 74, y lo establecido en el Acuerdo 154 de 2000 y Acuerdo 003 de 2007, la adopción del Plan Parcial EL Volador constituye un hecho generador de plusvalía, para las zonas determinada en el Plano U-9 "Delimitación de las Zonas de plusvalía". En cuanto al cálculo, Liquidación, la exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía, se dará aplicación a lo establecido en la Ley 388 de 1997.

Los hechos generadores del tributo objeto de cálculo del efecto plusvalía surgen a partir de la comparación de las normas urbanísticas del Distrito contenidas en el Acuerdo 003 de 2007

RESOLUCION No. 00012 del 1 de Septiembre de 2017

(Revisión y ajuste del POT), con los nuevos lineamientos urbanísticos generados en el Decreto 0212 del 18 de marzo de 2015 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "EL Volador" y en el Decreto 0837 del 1 de Diciembre de 2016 por medio del cual se ajusta el Plan Parcial el VOLADOR"

Que los predios que fueron incorporados en el plan parcial corresponden a los que se identifican con Matrícula Inmobiliaria No. 040-506330 y al Inmueble de matrícula inmobiliaria y 040-518592, los cuales se encuentran ubicados sobre el costado occidental de la avenida circunvalar en suelo de expansión urbana.

Que el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla suscribió con la firma de Avaluadores Profesionales Avalúos y Tasaciones Valorar de Colombia S.A.S., empresa que cuenta con perito avalado por la Lonja, el Contrato No. 012016002231 de 2016, cuyo objeto fue: "APOYO A LA GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS EN EL CALCULO DEL EFECTO PLUSVALIA EN LAS ZONAS GENERADORAS DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO, con el propósito de elaborar el documento técnico soporte del cálculo del efecto plusvalía sobre el predio que en aplicación de la decisión urbanística adoptada a través del Decreto Distrital N° 0212 del 18 de mayo de 2015 (Plan parcial EL VOLADOR), dando cumplimiento a lo ordenado en Artículo 80 de la Ley 388 de 1997 y en el Artículo 131 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0180 de 2010 reenumerado por el Decreto 0924 de 2011.

Que, en el estudio técnico de cálculo del efecto plusvalía y el monto de participación de la misma, se describe el procedimiento adelantado para su cálculo, para lo cual se aplicó la metodología de zonas geoeconómicas homogéneas. Así mismo, el informe reseña el proceso de liquidación correspondiente a los inmuebles sobre los cuales se estableció que hay lugar al efecto plusvalía, documento que hace parte integral del presente Acto Administrativo.

Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 133 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0180 de 2010 reenumerado por el Decreto 0924 de 2011, "*La Gerencia de Gestión de Ingresos, con base en los informes técnicos, liquidará el efecto de plusvalía de los inmuebles, de conformidad con lo determinado por el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997 y las normas reglamentarias*"

Que en mérito de lo expuesto,

RESOLUCION No. 00012 del 1 de Septiembre de 2017

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado de terreno para los predios de matrícula inmobiliaria No.040-506330 y al predio 040-518592 al igual que a las matrículas inmobiliarias que se segreguen de estas, ubicadas sobre el costado occidental de la avenida circunvalar en suelo de expansión urbana el cual, de conformidad con el Artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y 127 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0180 de 2010 reenumerado por el Decreto 0924 de 2011, cuyo valor por metro cuadrado del efecto plusvalía se indica en el siguiente cuadro:

Matrícula Inmobiliaria	Valor del suelo antes de la acción urbanística \$/m2 (P1)	Valor del suelo antes de la acción urbanística \$/m2(P1) Ajustado IVP	Valor del suelo Después de la acción urbanística a \$/m2(P2)	Plusvalía a Marzo 2015 \$/m2	Plusvalía Agosto 2016 \$/m2	Area Beneficiada M2
040-506330	120.000	129.129	\$190.400	\$ 61.271	\$ 69.757	464.337
040-518592	120.000	129.129	\$190.400	\$ 61.271	\$ 69.757	412.525

ARTICULO SEGUNDO: En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al Distrito se hace exigible en oportunidad posterior de acuerdo con lo establecido en el Artículo 83 de la Ley 388 de 1997 y lo determinado por el Artículo 140 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0180 de 2010 reenumerado por el Decreto 0924 de 2011, los montos del efecto de plusvalía que se liquidan en esta resolución, serán ajustados cada año por la Gerencia de Gestión de Ingresos de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor (IPC) a partir del momento en que quede en firme el presente acto.

ARTICULO TERCERO: Para fines de publicidad frente a terceros, de conformidad con el Artículo 137 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0180 reenumerado por el Decreto 0924 de 2011, una vez en firme la liquidación del efecto plusvalía contenida en esta Resolución, se ordenará su inscripción en los folios de la matrícula inmobiliaria: 040-506330, 040-518592.

RESOLUCION No. 00012 del 1 de Septiembre de 2017

ARTICULO CUARTO: El estudio técnico soporte elaborado por el perito evaluador dentro del contrato No. 012016002231 de 2016 hace parte integral de la presente Resolución, y para todos los efectos reposa a disposición de los particulares en la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital y se publicará en la página web de la Alcaldía <http://www.barranquilla.gov.co/component/docman/?gid=393>

ARTICULO QUINTO: De conformidad con la declaratoria de exequibilidad condicionada que realizó la Honorable Corte sobre el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997, mediante sentencia C-035 de 2014, esta Gerencia enviará copia del acto a la dirección de los predios que resultaron beneficiados por la plusvalía, dirección que se relaciona a continuación, empleando el procedimiento de notificación por correo de que trata el Artículo 566 del Estatuto Tributario Nacional.

Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Nombre(s) del(os) Propietario(s)	Documento de Identificación
Calle 110 N° 43-331	040-506330	SITUM S.A.S	890.105.307
	040-518592	GRUPO ARGOS	890.900.266

En los términos del Artículo 135 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0180 de 2010 reenumerado por el Decreto 0924 de 2011 y de conformidad con lo establecido en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997, la presente resolución se publicará en la Gaceta Distrital y en la página web del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla. De manera subsidiaria se publicará mediante tres ediciones dominicales consecutivas en un diario de amplia circulación en el Distrito; así mismo, se publicará mediante la fijación de edicto en un lugar visible y de fácil acceso al público en la sede de la Alcaldía Distrital. El edicto se fijará a más tardar el día hábil siguiente al día de la primera publicación en el diario de amplia circulación en el Distrito y se desfijará en el día hábil siguiente a la última publicación del diario de amplia circulación en el Distrito.

ARTICULO SEXTO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, aplicable por la referencia normativa realizada en el Artículo 136 del Estatuto Tributario Distrital,

RESOLUCION No. 00012 del 1 de Septiembre de 2017

Decreto 0180 de 2010 renumerado por el Decreto 0924 de 2011 contra el presente acto procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la desfijación del Edicto.

Dado en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla el primero (1) de septiembre de 2017

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FIDEL ANTONIO CASTAÑO DUQUE
Gerente de Gestión de Ingresos

MCMM
MLGG.