

RESOLUCION No. 00016 del 7 de Diciembre de 2018

“Por medio de la cual se determina el monto del efecto plusvalía sobre los predios de matrícula inmobiliaria No. 040-119636, 040- 488812, 040-488814 040- 488813, 040-531164 con referencias catastrales son 01260000000100050000000000, 01260000000100070000000000, 01260000000100020000000000, (las dos últimas sin referencia catastral) y a las matrículas inmobiliarias desagregadas de estas, que corresponden al “PLAN PARCIAL VILLAS DE LA CORDIALIDAD” adoptado a través del Decreto 1139 del 18 de diciembre de 2012.

EL Gerente de Gestión de Ingresos de la Secretaría 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

RESOLUCION No. 00016 del 7 de Diciembre de 2018

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 el Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0180 de 2010, reenumerado 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, reenumerado por el Decreto 0924 de 2011, constituyen hechos generadores del efecto plusvalía:

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 1139 del 18 diciembre de 2012 *"por el cual se adopta el plan parcial villas de la cordialidad"* Decreto que en el Artículo 62 sobre la participación en plusvalía establece:

RESOLUCION No. 00016 del 7 de Diciembre de 2018

Artículo 62. Participación en plusvalías. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en los Decretos reglamentarios de la misma, en el POT, en el Acuerdo N° 0014 de 2004, "Por medio del cual se establece la aplicación de la participación en plusvalías en el Distrito de Barranquilla y se dictan otras disposiciones", y en el estudio adelantado en el diagnóstico y formulación del Plan Parcial Villas de la Cordialidad, contenido en el Documento Técnico de Soporte, el área objeto de la planificación complementaria del presente plan parcial es objeto de la participación en plusvalía, según se detalla en el mismo. (Subrayas fuera del texto)

Es importante indicar que 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 (Revisión y ajuste del POT), con los nuevos lineamientos urbanísticos generados en el Decreto 1139 del 18 de diciembre de 2012 "Por el cual se adopta el Plan Parcial Villas de la Cordialidad".

Que los predios objeto de plusvalía se identifican con Matrícula Inmobiliaria No. 040-119636 y 040- 488812, 040-488814 040- 488813, 040-531164 cuyas referencias catastrales respectivamente son 0126000000010005000000000, 126000000010007000000000, 0126000000010002000000000, (las dos últimas sin referencia catastral) ubicados al sur del territorio distrital, al oeste de Carretera de la Cordialidad, casi en los límites con el municipio de Galapa, denominado Coco loco, así como los desagregados de estos y que hacen parte del plan parcial villas de la cordialidad.

Que, el Artículo 24 del Acuerdo 0029 de 2017 mediante el cual se modifica el Artículo 139 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0180 de 2010, reenumerado



RESOLUCION No. 00016 del 7 de Diciembre de 2018

por el Decreto 0924 de 2011 sobre el régimen de exenciones del tributo de participación en plusvalía dispuso:

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.

De tal manera que, aquel predio que estando dentro de los convocados como objeto de determinación del efecto plusvalía ostente la condición de haber sido desarrollado en vivienda de interés prioritario se encuentra exento del pago del tributo, para lo cual el responsable tributario deberá acreditar tal condición.

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. 012015003381 del 24 de Junio de 2015 celebrado entre Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A y El municipio de Barranquilla, 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° 1139 del 18 de Diciembre de 2012 (PLAN PARCIAL VILLAS DE LA CORDIALIDAD), 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 renumerado 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

RESOLUCION No. 00016 del 7 de Diciembre de 2018

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,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado de terreno para los predios de matrículas inmobiliarias Nos: 040-119636 y 040-488812, 040-488814, 040-488813, 040-531164 cuyas referencias catastrales respectivamente son 0126000000010005000000000, 126000000010007000000000, 0126000000010002000000000, (las dos últimas sin referencia catastral) al igual que a las matrículas inmobiliarias que se segreguen de estas, ubicados al sur del territorio distrital, al oeste de Carretera de la Cordialidad, casi en los límites con el municipio de Galapa, denominado Coco loco 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:

RESOLUCION No. 00016 del 7 de Diciembre de 2018

Matricula 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 \$/m2(P2)	Plusvalía por m2 a fecha de acción urbanística	Plusvalía por m2 A precios de Agosto de 2015 \$/m2	Area Beneficiada M2
040-119636 040-488812 040-488813 040-488814 040-531164	\$40.600	\$43.263	\$47.900	\$4.637	\$5.074	46.718

ARTICULO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 24 del Acuerdo 29 de 2017 que modificó el Artículo 139 del Decreto 0924 de 2011 "los predios en los que se desarrolle proyectos de vivienda de interés prioritario" están exentos del pago del tributo de plusvalía.

ARTICULO TERCERO: 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 CUARTO: 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 determinación de la liquidación del efecto plusvalía contenida en esta Resolución, se ordenará su inscripción en los folios de las matrícula inmobiliaria: 040-119636, 040-488812, 040-488813, 040-488814. Y 040-531164.

RESOLUCION No. 00016 del 7 de Diciembre de 2018

ARTICULO QUINTO: El estudio técnico soporte elaborado por el perito evaluador dentro del Contrato No. 012015003381 del 24 de Junio de 2015 celebrado entre Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A y El municipio de Barranquilla 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 SEXTO: 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
CARRERA 6 (Carretera de la cordialidad) No 134-80	040-119636
	040-488812
	040-488813
	040-488814
	040-531164

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

RESOLUCION No. 00016 del 7 de Diciembre de 2018

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 SEPTIMO: 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, Decreto 0180 de 2010 reenumerado 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 7 de diciembre de 2018.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FIDEL ANTONIO CASTAÑO DUQUE
Gerente de Gestión de Ingresos

MCMM
MLGG.