



RESOLUCIÓN N°1000-67.20/ 0 2 9 - 0 0 0

"Por la cual se liquida el efecto y la participación de la plusvalía del proyecto EDIFICIO COMERCIAL EN CINCO PISOS CON SOTANO-MAIZARÓ, PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL N°01-04-0015-0007-000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA 230-30466"

EL ALCALDE DE VILLAVICENCIO

En uso de sus atribuciones conferidas en el artículo 209 y 315 de la Constitución Política de Colombia, en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 literal a. numeral 6° de la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Decreto-Ley 019 de 2002, Acuerdo 287 del 2015, Acuerdo 012 de 2002, Acuerdo 393 del 2019, y

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derechos a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Que en virtud de las facultades consagradas en el inciso segundo del artículo 73 de la Ley 388 de 1997, los Concejos municipales deben establecer por Acuerdo Municipal, las normas para la aplicación de la participación de la plusvalía en sus respectivos territorios.

Que en cumplimiento al mandato legal anterior, el Concejo Municipal de Villavicencio, mediante Acuerdo N°012 del 22 de mayo de 2002, estableció las normas para la aplicación en el territorio de Villavicencio de la participación de la plusvalía que generen las acciones urbanísticas del municipio, así mismo el Acuerdo 393 del 2019 ratificó la tarifa del 40% según el artículo 202.

Que mediante el Acuerdo 287 de 2015 (POT), se autorizó un mayor aprovechamiento del suelo en edificación configurándose uno de los hechos generadores de plusvalía previsto en el numeral 3 del artículo 74 que trata la Ley 388 de 1997, y en el título II Capítulo V del Acuerdo 012 de 2012.

Que la Secretaría de Planeación mediante Nota Interna N°1352-47.06/7 de fecha 20 noviembre del 2019 allega el expediente a la Secretaria de Hacienda con radicado el 19 de diciembre del 2019 del proyecto "LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UN EDIFICIO COMERCIAL EN CINCO PISOS CON SOTANO-MAIZARÓ", y el cual lo remite a la Dirección de Impuestos mediante oficio 1651-19.18/30 de fecha 28 de enero del 2020 para realizar la liquidación del efecto y participación de la plusvalía del predio identificado con cédula catastral N°50001-01-04-0015-0007-000 y matrícula inmobiliaria 230-30466, de propiedad de MONICA LIZARAZO BENAVIDES, identificado con cédula de ciudadanía N°40.373.918, quien allegó mediante oficio con ID 437836 de fecha 9 de abril la solicitud de viabilidad para la liquidación del efecto plusvalía.

Que la Secretaria de Planeación mediante oficio N°1352-06.01/28 de fecha 23 de abril del 2019 solicitó a la LONJA PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES- LONJALLANOS realizar el avalúo comercial para la liquidación del efecto de plusvalía del predio en mención.

Que la LONJA PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS mediante oficio con radicado ID 6951 de fecha 06 de septiembre de 2019, allega el respectivo avalúo comercial N°1455 de plusvalía y determina los valores.

Que nuevamente la LONJA PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS allega correcciones del avalúo el día 16 de octubre de 2019 mediante ID 7306 dando alcance a las observaciones de la Secretaría de Planeación.



RESOLUCIÓN N°1000-67.20/ 0 2 9 - - -

"Por la cual se liquida el efecto y la participación de la plusvalía del proyecto EDIFICIO COMERCIAL EN CINCO PISOS CON SOTANO-MAIZARÓ, PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL N°01-04-0015-0007-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 230-30466"

Que la Secretaría de Planeación determina la siguiente información de conformidad con el avalúo N°1455 del 2019:

Tabla N°1. Datos Secretaría de Planeación	
VALOR DESPUES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA (P2 con I.C 2.34)	\$2.091.919.000
VALOR ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA (P1 con I.C 1.5)	\$1.140.000.000
DIFERENCIA (P1-P2)	\$951.919.000
ÁREA DE MAYOR APROVECHAMIENTO	501.01 M2
BASE PARA LA LIQUIDACIÓN DE PLUSVALÍA (P1-P2)	\$951.919.000
PARTICIPACIÓN	40%
VALOR FINAL CON LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA	\$380.767.600

Fuente: Nota Interna N°1352—06.01/7 del 2019 SPM

Que se debe considerar los valores basados en el artículo 77 de la Ley 388 de 1997 que a la letra dice:

"ARTÍCULO 77º.- Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias; con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.

2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.

3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía. (subrayado fuera de texto).

Que con base en la información suministrada por la Secretaría de Planeación se tiene que el monto total corresponde a NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE (\$951.919.000), con una tasa de participación del 40% de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Acuerdo 012 de 2002 y el artículo 202 del Acuerdo 393 del 2019, generando una plusvalía a favor del municipio de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$380.767.600).**

Que el parágrafo 2 del artículo 79º de la Ley 388 del 1997 establece que: "...Parágrafo 2º.- En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio o distrito se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de esta Ley, **el monto de la participación correspondiente a**

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía • Piso Mezanine • NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715862
Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia @harmanfelipe

Villavicencio, Meta



RESOLUCIÓN N°1000-67.20/ 028-20

"Por la cual se liquida el efecto y la participación de la plusvalía del proyecto EDIFICIO COMERCIAL EN CINCO PISOS CON SOTANO-MAIZARÓ, PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL N°01-04-0015-0007-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 230-30466"

cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de 1a liquidación de la participación". (Negrilla fuera de texto)

Que el Artículo 43° del Acuerdo 012 de 2002 determina que: "El sujeto pasivo de la participación en plusvalía deberá realizar el pago de su obligación, incluidos los ajustes a que haya lugar conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 79 de la Ley 388 de 1997 a favor del Municipio de VILLAVICENCIO, en la Secretaría de Hacienda así:..."

Que de conformidad con lo anterior, se hace necesario realizar los ajustes del valor de la participación de la plusvalía que corresponde a TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$380.767.600) una vez el acto administrativo este en firme.

Que MONICA LIZARAZO BENAVIDES identificada con cédula de ciudadanía N°40.373.918, figura como propietaria del predio identificado con cédula catastral N°50001-01-04-0015-0007-000 y matrícula inmobiliaria 230-30466, según revisión de fecha 24 de febrero del 2020 en la Ventanilla Única de Registro -VUR, a quien podrá notificarse en debida forma.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Practicar liquidación de la participación del efecto plusvalía a favor del municipio del predio identificado con cédula catastral N°50001-01-04-0015-0007-000 y matrícula inmobiliaria 230-30466, por presentarse un hecho generador de plusvalía resultado de un mayor aprovechamiento del uso del suelo, por un valor de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$380.767.600), como se refleja en la siguiente tabla:

Tabla N°2. Datos Secretaría de Planeación	
VALOR DESPUES DE LA ACCIÓN URBANISTICA (P2 con I.C 2.34)	\$2.091.919.000
VALOR ANTES DE LA ACCIÓN URBANISTICA (P1 con I.C 1.5)	\$1.140.000.000
DIFERENCIA (P1-P2)	\$951.919.000
ÁREA DE MAYOR APROVECHAMIENTO	501.01 M2
BASE PARA LA LIQUIDACIÓN DE PLUSVALIA (P1-P2)	\$951.919.000
PARTICIPACIÓN	40%
VALOR FINAL CON LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA	\$380.767.600

PARÁGRAFO: En todo caso, de conformidad con la norma, se deberá realizar el ajuste de la participación de la plusvalía en el momento que se vaya a efectuar el pago de la obligación.

ARTÍCULO SEGUNDO: Una vez la presente Resolución quede en firme, la Secretaría de Hacienda Municipal deberá solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio la inscripción a folio de matrícula de dicho acto administrativo.



RESOLUCIÓN N°1000-67.20/

"Por la cual se liquida el efecto y la participación de la plusvalía del proyecto EDIFICIO COMERCIAL EN CINCO PISOS CON SOTANO-MAIZARÓ, PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL N°01-04-0015-0007-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 230-30466"

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente a MONICA LIZARAZO BENAVIDES identificada con cédula de ciudadanía N°40.373.918 quien haga sus veces, o en su defecto su apoderado, en la dirección Cll 45 N°37F-38, Oficina 201, Edificio Nogales Plaza 8va Etapa la Esperanza- Villavicencio, teléfono 316-4092498.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o des fijación del aviso, según sea el caso de acuerdo a la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Remitir copias a la Secretaría de Hacienda, Secretaría de Planeación, para su información y fines pertinentes.

Dada en Villavicencio, el día **14 ABR 2020**

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

JUAN FELIPE HARMAN ORTIZ
ALCALDE DE VILLAVICENCIO

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V°B°:	Asesor	
V°B°: Cesar Alberto Rodriguez Paramo	Secretario de Hacienda	
Reviso: Cesar Charry Castellanos	Director de Impuestos Municipales	
Elaboró: Jorleth Rodríguez Duque	Profesional Universitario	