

**NOTA: EL PRESENTE PROYECTO SE PUBLICA HOY DIA 2 DE SEPTIEMBRE Y HASTA LAS 18:00 HORAS DEL DIA 4 DE SEPTIEMBRE, TERMINO EN EL CUAL SE RECIBIRÁN OPINIONES, SUGERENCIAS Y PROPUESTAS ALTERNATIVAS.**

**DECRETO No. 1000-xx DE 2020**

“Por medio del cual se reglamenta el procedimiento de liquidación del efecto, área objeto de la participación y pago en plusvalía y se dictan otras disposiciones”.

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, especialmente las señaladas en el artículo 315 de la Constitución Nacional Política de Colombia, el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, los acuerdos 012 de 2002, 287 de 2015, 417 de 2020 y:

**CONSIDERANDO**

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 plusvalía es una contribución fiscal de carácter especial, de creación constitucional<sup>1</sup>, cuyo régimen está determinado por la ley<sup>2</sup> en el sentido de gravar el mayor valor resultante del ejercicio de la función pública del ordenamiento del territorio municipal a través de las actuaciones urbanísticas que le son propias, relacionadas con dicho ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, debidamente señalados en la Ley 388 de 1997.

Que el inciso segundo del artículo 73 ibidem, facultó al Concejo Municipal para expedir las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en el municipio.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio (POT), Acuerdo 287 de 2015, en su artículo 492 establece que la tarifa de la contribución de participación que se imputará a la plusvalía generada, de conformidad con el procedimiento descrito en el artículo 79 de la Ley 388 de 1997 y de conformidad con Acuerdo Municipal 012 de 2002 o las normas que los modifiquen o lo sustituyan. Último que estableció la tarifa de la contribución, la cual fue sustituida por el artículo 202 del Acuerdo 393 de 2019 donde se determina una tarifa del 40%.

Que el Concejo Municipal por medio del Acuerdo 417 de 2020 concedió incentivo tributario en la contribución de la participación en plusvalía y en su artículo 3° autoriza al Alcalde de Municipal por término de 30 días para reglamentar el proceso para que los contribuyentes puedan acogerse al incentivo.

---

<sup>1</sup> Artículo 82 Constitución Política

<sup>2</sup> Ley 388 de 1997

En mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de Villavicencio,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.- OBJETO.** Reglamentar el procedimiento de liquidación del efecto y/o participación en plusvalía para pago en efectivo, mediante obra pública o mixto, frente a los sujetos pasivos que se acojan al incentivo del acuerdo 417 de 2020 y se crea el Comité Técnico de Plusvalía.

**ARTÍCULO 2.- PROCEDIMIENTO PARA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO Y PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA:**

1. El solicitante debe presentar ante la Secretaría de Planeación manifestación de interés de acogerse al acuerdo 417 de 2020 mediante solicitud en formato correspondiente del sistema integrado de gestión, en físico o en digital al correo electrónico plusvalia@villavicencio.gov.co con el lleno de requisitos.
2. La Secretaría de Planeación Municipal efectuará el cálculo del área objeto de la participación de plusvalía conforme a la información suministrada por el solicitante. Ello, en virtud de la manifestación voluntaria de acogerse al incentivo y partiendo del principio de la buena fé frente a la información suministrada por el solicitante.
3. Frente a los inmuebles que no cuenten con avalúos comerciales del nuevo precio de referencia, la Secretaría de Planeación Municipal oficiará al IGAC o Lonja corporativa y comunicará al interesado para que sufrague su costo, conforme a la manifestación que sobre el particular haya efectuado en la solicitud.
4. El resultado del cálculo del área objeto de la participación de plusvalía será registrado en la plataforma que para dicho fin disponga la Secretaria de Hacienda Municipal o en su defecto se remitirá mediante nota interna, al igual que el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística de los inmuebles que en el momento de acogerse al incentivo no contaran con los respectivos avalúos.
5. La Secretaria de Hacienda efectuará la estimación, cálculo y liquidación del efecto y participación en plusvalía.

**ARTÍCULO 3.-PAGO EN EFECTIVO.** Una vez liquidada la participación del efecto plusvalía, la Secretaría de Hacienda aplicará el incentivo fiscal y el contribuyente deberá efectuar el pago total de la obligación antes de la fecha establecida en el artículo 1° del acuerdo 417 de 2020, o de los acuerdos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ARTÍCULO 4.- PAGO EN OBRA PÚBLICA.** Cuando el interesado opte por la modalidad de pago de la participación del efecto plusvalía mediante la modalidad de obra pública, una vez la Secretaría de Hacienda efectuó la estimación, cálculo y liquidación del efecto plusvalía, el interesado deberá presentar ante la Secretaría de Hacienda solicitud de acuerdo de pago antes de la fecha establecida en el primer inciso del artículo 2° del acuerdo 417 de 2020, o de los acuerdos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

La Secretaría de Hacienda Municipal oficiará a la Secretaria de Infraestructura para que se sirva convocar al Comité Técnico de Plusvalía para viabilizar, y dar concepto sobre la obra a ejecutar por el contribuyente.

La Secretaria de Infraestructura, de conformidad con lo definido por el Comité Técnico de Plusvalía y las competencias de su despacho, establecerá las condiciones técnicas, financieras y jurídicas para la ejecución de la obra, las cuales quedarán contempladas en el contrato de obra que para tal fin se suscriba con el contribuyente, y ese contrato será remitido a la Secretaría de Hacienda municipal para la suscripción del acuerdo de pago.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El contribuyente y la Secretaría de Hacienda deberán suscribir el acuerdo de pago dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del contrato de obra remitido por la Secretaría de Infraestructura, y antes de la fecha establecida en el parágrafo tercero del artículo 2° del acuerdo 417 de 2020, o de los acuerdos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El interesado podrá presentar propuestas de ejecución de obras, asumiendo la totalidad de los costos que esto implique, sin que esto genere compromiso u obligación de aprobación de la propuesta por la Secretaría de Infraestructura.

**ARTICULO 5°. PAGO MIXTO.** Si el contribuyente opta por un pago mixto, es decir, con efectivo y obra pública, en los términos del segundo inciso del artículo 2° del acuerdo 417 de 2020, se aplicarán los procedimientos de los artículos 3° y 4° de este decreto en lo que corresponda.

## CAPÍTULO II COMITÉ TÉCNICO DE PLUSVALÍA

**ARTÍCULO 6.- COMITÉ TÉCNICO DE PLUSVALÍA:** Créese el *Comité Técnico de Plusvalía* como instancia administrativa que garantice la adecuada articulación y coordinación para viabilizar y determinar obras de infraestructura como modalidad de pago de la participación del efecto plusvalía en el municipio de Villavicencio.

**ARTÍCULO 7.- INTEGRACIÓN:** El Comité estará integrado por:

1. El Alcalde municipal o su delegado.
2. El (la) Secretario(a) Privado.
3. El (la) Secretario(a) de Infraestructura.
4. El (la) Secretario(a) de Planeación.
5. El (la) Secretario(a) de Movilidad.
6. Un(a) asesor(a) de despacho.
7. El gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La Secretaría Técnica del Comité estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura Municipal, quien liderará la viabilización y determinación de las obras.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El Comité podrá invitar a las sesiones según la temática y asuntos a tratar, a otros servidores públicos de la entidad o de otras entidades que tengan relación con las funciones del comité o cuando a su juicio el concepto de éstos sea necesario para la toma de decisiones. Los invitados tendrán voz, pero no voto.

**ARTÍCULO 8.- FUNCION:** Es función del Comité dar concepto sobre la obra pública que será ejecutada por el contribuyente de la participación del efecto plusvalía.

**ARTÍCULO 9.- QUORUM:** El comité deliberará con la asistencia de por lo menos la mitad más uno de sus integrantes.

**ARTÍCULO 10.- SESIONES Y FUNCIONAMIENTO.** El Comité sesionará bajo los siguientes parámetros:

1. Se reunirá de manera ordinaria una vez al mes, según convocatoria efectuada por la Secretaría Técnica del Comité, y de manera extraordinaria cuando se requiera por necesidad del servicio.
2. Para todas y cada una de las sesiones se deberá tener una agenda u orden del día, que será conformada con los asuntos que deba revisar y aprobar el Comité, la cual debe ser puesta a conocimiento de sus integrantes previamente por la *Secretaría Técnica* con la citación de convocatoria a la sesión.

**ARTÍCULO 11.- ACTAS DEL COMITÉ:** De las sesiones del Comité la Secretaría Técnica dejará constancia en acta, la cual contendrá las decisiones o determinaciones adoptadas por el Comité, y será suscrita por todos los miembros asistentes.

Las actas estarán a disposición de cada uno de los miembros, así como de los servidores públicos e interesados, y reposarán en los archivos de la Secretaría Técnica y harán parte integral de las mismas los insumos con las observaciones del Comité y todos los soportes documentales presentados para su estudio.

**ARTÍCULO 12.- FUNCIONES DE LA SECRETARIA TÉCNICA DEL COMITÉ:** Son funciones del secretario del comité las siguientes:

1. Citar a los miembros del comité cuando las necesidades del servicio así lo requieran.
2. Elaborar las actas en cada sesión del Comité, las cuales se numerarán consecutivamente con indicación del día, mes y año de la respectiva reunión.
3. Tener la custodia y administrar el archivo de las actas, sus anexos y demás documentos relacionados con el Comité.
4. Las demás que le asigne el Comité.

**ARTÍCULO 13.- VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir de su promulgación legal, previa sanción y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Municipio de Villavicencio, a los \_\_\_\_ (\_\_) días del mes de \_\_\_\_ de dos mil veinte (2020).

**JUAN FELIPE HARMAN ORTIZ**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V.B. Jhon Jairo Rey	Secretario Privado	
V.B: José Rincón	Jefe Oficina Jurídica	
V.B. Mario Alberto Romero	Secretario de Planeación	
V.B. Daniela Bermúdez Echeverri	Directora Ordenamiento Territorial	
Proyectó: Abg. Jonatan Castro	Contratista	