

# GACETA DISTRITAL



No. **576-2** • Junio 17 de 2019

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





# CONTENIDO

**RESOLUCION No. 00007 del 17 de Junio de 2019..... 3**  
"PLAN PARCIAL GRES CARIBE"

**RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS  
DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL****RESOLUCION No. 00007  
del 17 de Junio de 2019****“PLAN PARCIAL GRES CARIBE”**

“Por medio de la cual se determina el monto del efecto plusvalía sobre los predios de matrícula inmobiliaria No. 040-454877 (Cerrado), 040- 483347 (cerrado) 040-495783 de referencia catastral 00090000000000040000000000- 040-495784, 040-527606 de referencia catastral 00090000000000030000000000, 040-527607 de referencia catastral 00090000000000020000000000, 040-569618, 040-569619 de referencia catastral 00090000000000070000000000, 040-483348(cerrado) de referencia catastral 00090000000000010000000000. 040-569612. 040- 569613 de referencia catastral 00090000000000050000000000, 040-569614 referencia catastral 00090000000000060000000000 con referencias catastrales: y las demás matrículas inmobiliarias desagregadas de estas, que corresponden al “PLAN PARCIAL GRES CARIBE” adoptado a través del Decreto 1033 del 5 de diciembre de 2013.

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 185 y 187 del Estatuto Tributario Distrital compilado y reenumerado por el Decreto 0119 del 21 de febrero 2019, 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 el Distrito por medio del Acuerdo 030 de 2008, hoy Estatuto Tributario Distrital, compilado y reenumerado y por el Decreto 0119 del 21 de febrero de 2019 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 181 del Estatuto Tributario Distrital, compilado y reenumerado por el Decreto 0119 del 21 de febrero de 2019, 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 1033 del 5 diciembre de 2013 “*por el cual se adopta el plan parcial Gres Caribe*” Decreto que en el Artículo 49 sobre la participación en plusvalía establece:

***Artículo 49. 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 Gres Caribe, 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 1033 del 5 de diciembre de 2013 “*Por el cual se adopta el Plan Parcial Gres Caribe*”.

Que los predios objeto de plusvalía se identifican con Matrícula Inmobiliaria No. 040-454877 (Cerrado), 040- 483347 (cerrado) 040-495783 de referencia catastral 0009000000000004000000000-040-495784, 040-527606 de referencia catastral 000900000000003000000000, 040-527607 de referencia catastral 000900000000002000000000, 040-569618, 040-569619 de referencia catastral 0009000000000007000000000, 040-483348(cerrado) de referencia catastral 0009000000000001000000000. 040-569612. 040- 569613 de referencia catastral 0009000000000005000000000, 040-569614 referencia catastral 0009000000000006000000000 y a las matrículas inmobiliarias desagregadas de estas, que corresponden al “PLAN PARCIAL GRES CARIBE ubicado al occidente del territorio distrital, en el costado sur de la carretera del Algodón carrera 38 vía al corregimiento de Juan.

Que, el Artículo 193 del Estatuto Tributario Distrital compilado y reenumerado por el Decreto 0119 del 21 de febrero de 2019 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 No. 1033 del 05 de Diciembre de 2013 (PLAN PARCIAL GRES CARIBE), dando cumplimiento a lo ordenado en Artículo 80 de la Ley 388 de 1997 y en el Artículo 185 del Estatuto Tributario Distrital, compilado y reenumerado por el Decreto 0119 del 21 de febrero de 2019.

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 187 del Estatuto Tributario Distrital, compilado y reenumerado por el Decreto 0119 del 21 de febrero 2019, *"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 No. 040-454877 (Cerrado), 040-483347 (cerrado) 040-495783 de referencia catastral 00090000000000004000000000-040-495784, 040-527606 de referencia catastral 00090000000000003000000000, 040-527607 de referencia catastral 00090000000000002000000000, 040-569618, 040-569619 de referencia catastral 00090000000000007000000000, 040-483348 (cerrado) de referencia catastral 00090000000000001000000000. 040-569612. 040-569613 de referencia catastral 00090000000000005000000000, 040-569614 de referencia catastral 00090000000000006000000000, y sobre las matrículas inmobiliarias que se segreguen de estas, ubicados al occidente del territorio distrital, en el costado sur de la carretera del Algodón carrera 38 vía al corregimiento de Juan Mina de conformidad con el Artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y 181 del Estatuto Tributario Distrital, compilado y reenumerado por el Decreto 0119 del 21 de febrero de 2019 cuyo valor por metro cuadrado del efecto plusvalía se indica en el siguiente cuadro:

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
040-454877 040-483347 040-495783 040-495784 040-527606 040-527607 040-569618 040-569619 040-483348 040-569612 040-569613 040-569614 y segregados	\$99.400	\$106.229	\$130.310	\$24.081	\$25.897	370341



**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 194 del Estatuto Tributario Distrital, compilado y reenumerado por el Decreto 0119 del 21 de febrero de 2019, 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 191 del Estatuto Tributario Distrital, compilado y reenumerado por el Decreto 0119 del 21 de febrero de 2019, 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 matrículas inmobiliarias: inmobiliarias No. 040-454877 (Cerrado), 040- 483347 (cerrado) 040-495783 de referencia catastral 0009000000000004000000000- 040-495784, 040-527606 de referencia catastral 0009000000000003000000000,040-527607 dereferenciacatastral000900000000002000000000, 040-569618, 040-569619 de referencia catastral 0009000000000007000000000, 040-483348(cerrado) de referencia catastral 000900000000001000000000. 040-569612. 040-569613 de referencia catastral 0009000000000005000000000, 040-569614 referencia catastral 0009000000000006000000000

**ARTICULO CUARTO:** 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 Distrito 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> -IMPUESTOS DISTRITALES-Normatividad Plusvalía.

**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
Kilometro 5 más 500 Mts. de la carretera o vía (Carrera 38) que comunica a Barranquilla con el corregimiento de Juan Mina. Margen Izquierda.	040-454877, 040-483347,040-495783
	040-495784,040-527606,040-527607
	040-569618,040-569619,040-483348
	040-569612,040-569613,040-569614

En los términos del Artículo 189 del Estatuto Tributario Distrital, compilado y reenumerado por el Decreto 0119 del 21 de febrero 2019 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 190 del Estatuto Tributario Distrital, compilado y reenumerado por el Decreto 0119 del 21 de febrero de 2019 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 17 de junio de 2019.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FIDEL ANTONIO CASTAÑO DUQUE**  
Gerente de Gestión de Ingresos



**BARRANQUILLA**  
**CAPITAL**  
**DE VIDA**

