

	SECRETARIA DE HACIENDA	 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
COD SH-FR-024	OFICIO	V01 - 12/2015
	OFICINA DE RECAUDO	

NOTIFICACIÓN POR EDICTO

La Jefe de Recaudo Municipal de la Secretaría de Hacienda Municipal de Valledupar en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal 031 de 2014, el Acuerdo Municipal 011 de 2015, el Acuerdo 015 de 2018, el Decreto 001080 de 2017; se permite **NOTIFICAR MEDIANTE EDICTO POR LA PÁGINA WEB DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR WWW.VALLEDUPAR-CESAR.GOV.CO**, a los 4284 propietarios y/o poseedores de los predios afectados por la participación en plusvalía en el Municipio de Valledupar, que se publicaron por este mismo medio, el día 7 de febrero de 2019; el contenido de la Resolución 0005 de 01 de marzo de 2018 ***“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE Y LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALÍA CAUSADO, PARA LOS INMUEBLES LOCALIZADOS EN LAS ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS, CONFORME AL ACUERDO 011 DEL 5 DE JUNIO DE 2015, Y SE DETERMINA EL MONTO EL MONTO DE SU PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”***, el cual señala:

La Jefe de Recaudo del Municipio de Valledupar, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal 031 de 2014

CONSIDERANDO

Que el artículo 82 de la Constitución Política de 1991 dispone que *“Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”* constituyéndose esto, en un derecho y deber territorial, así como una de las fuentes de recursos para el financiamiento del desarrollo urbano y la generación de la equidad social.

Que así mismo, en su artículo 95 numeral noveno señala como uno de los deberes y obligaciones de los ciudadanos, *“Contribuir con el financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro del concepto de justicia y equidad”*...

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

Que el artículo 73 de la Ley 388 de 1997, estipula que *“De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones*



SECRETARIA DE HACIENDA



ALCALDÍA
DE VALLEDUPAR

COD SH-FR-024

OFICIO

V01 - 12/2015

OFICINA DE RECAUDO

informe reseña el proceso de liquidación correspondiente para cada uno de los inmuebles sobre los cuales se estableció que hay lugar al efecto plusvalía, documentos que para todos los efectos reposa a disposición de los particulares en la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Que de conformidad con el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, la participación en plusvalía solo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria el efecto plusvalía en una de las siguientes situaciones, tal y como lo establece el artículo 182 del Acuerdo 031 de 2014.

1. Para efectos de expedición de la licencia de urbanización o construcción, en los términos del Decreto Nacional 1788 de 2004.
2. Cuando se de cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia de dominio sobre el inmueble.

Que recientemente, el Consejo de Estado en sentencia del 4 de febrero de 2016 proferida dentro del proceso con número de radicación 25000232700020120057401 (21149) manifestó lo siguiente:

"(...) Cabe resaltar que el hecho generador de la participación en plusvalía está dado tanto por la decisión administrativa de carácter general, que configura una actuación urbanística conforme con el POT o los instrumentos que la desarrollen, como por la autorización específica para destinar el inmueble a un uso más rentable o incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada. Por lo tanto las decisiones generales plasmadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que la desarrollen no constituyen por sí solas la autorización específica que configure el nacimiento de la obligación tributaria. Y si bien la autorización específica solamente puede existir bajo el supuesto de la existencia de la decisión general constitutiva de una acción urbanística, el tributo solo será exigible en el momento en que la autorización específica se profiera".

Que para la entrega de los cálculos, se elaboró el correspondiente "Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía", el cual hace parte integral de este acto administrativo.

Que una de las actuaciones a realizar una vez quede en firme el presente acto administrativo es la solicitud de inscripción del mismo en los folios de matrícula inmobiliaria, para lo cual se tendrá en cuenta lo dicho por la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante concepto N° 2721 del 13 de octubre de 2011, que se pronunció en el siguiente sentido:

"(...) Vemos entonces que el folio de mayor extensión debe continuar abierto una vez registrado el reglamento de propiedad horizontal, razón por la cual la liquidación del efecto plusvalía, al ser un gravamen que afecta la totalidad del inmueble, podría ser inscrito en este folio además de ser inscrito en los folios de las unidades privadas abiertas con base en el reglamento de propiedad horizontal".



SECRETARIA DE HACIENDA



COD SH-FR-024

OFICIO

V01 - 12/2015

OFICINA DE RECAUDO

Finalmente, mediante Sentencia C-035 de 2014, la Corte Constitucional declaró exequible el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, bajo el entendido que antes de efectuar la notificación por aviso y edicto se deberá agotar el trámite de la notificación personal o por correo, previsto en los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario y bajo los parámetros establecidos en el considerando 34.2 de la providencia en cita.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado sobre los predios que se identifican en el cuadro anexo 1 de este acto administrativo, para cada una de las zonas generadoras en el Municipio de Valledupar.

PARAGRAFO. El efecto plusvalía para cada uno de los inmuebles se encuentra consignado en el cuadro anexo 1, que hacen parte integral del presente acto administrativo y en los cuales aparece, respecto de cada inmueble, la matrícula inmobiliaria, la dirección, código catastral, el valor efecto plusvalía, el hecho generador y el nombre del propietario y/o poseedor.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aplíquese la tarifa del treinta y cinco por ciento (35%), prevista en el artículo 191 del Acuerdo Municipal N° 031 de 2014, al efecto plusvalía especificando en el artículo precedente por metro cuadrado, respecto de los inmuebles en los que la acción urbanística ha generado un mayor valor con base en el efecto plusvalía señalado en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO TERCERO. Ajustense los montos del efecto plusvalía establecidos en la presente Resolución así como los relativos a la participación en plusvalía del inmueble correspondiente, de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el artículo 2 del Decreto Nacional 1788 de 2004 y el Parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO CUARTO. Adóptese como parte integral de la presente Resolución el "Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía".

ARTÍCULO QUINTO. Notifíquese el presente acto administrativo de manera principal mediante correo certificado, conforme a los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario y subsidiariamente mediante la publicación de tres (3) avisos en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Municipio de Valledupar, así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía de Valledupar, conforme a lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 y en cumplimiento de la Sentencia C 035 de 2014.

ARTÍCULO SEXTO. Remítase copia del presente acto, una vez se encuentre en firme, a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles identificados en el cuadro anexo de que trata el parágrafo del artículo primero de la presente Resolución, en sus englobes y segregaciones, a las curadurías urbanas para su conocimiento y exigibilidad y a las notarías del circulo de Valledupar para sus fines pertinentes.



SECRETARIA DE HACIENDA



COD SH-FR-024

OFICIO

V01 - 12/2015

OFICINA DE RECAUDO

participación en plusvalía se hará únicamente en el certificado de tradición y libertad del predio matriz que lo identifica, ya que las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción.

PARÁGRAFO. Los notarios y curadores quedan facultados, respectivamente para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio y para expedir licencias urbanísticas, cuando dichos trámites recaigan sobre unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal, excepto cuando se trate de la primera transferencia de dominio de la unidad inmobiliaria con posterioridad a la constitución de la propiedad horizontal, caso en el cual se debe exigir el pago de la plusvalía anotada.

ARTÍCULO OCTAVO. Contra la presente resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro del término previsto en el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con las disposiciones de los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHANA NATALI DAZA MESTRE
Jefe de Recaudo Municipal.