

DECRETO N° 644 DE 2019

(05 DIC 2019)

**“POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA
EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES”**

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículo 82, 311 y el numeral 1° del artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 6° literal a) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, los artículos 13, 19, 36, 56, 61, 73 a 87, 114 y 119 de la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales Reglamentarios 1420 de 1998 y 1788 de 2004, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, los artículos 233 al 238 del Acuerdo 0958 de 2017, y a iniciativa del Alcalde, y:

CONSIDERANDO

Que el inciso segundo del artículo 73 de la Ley 388 de 1997, facultó a los Concejos de los Municipios expedir las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en su territorio.

Que en los artículos 233 al 238 del Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de Agosto de 2017 “Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales”, se expidieron las normas generales para la aplicación de la Participación en Plusvalía en Manizales, en lo relacionado con: Hechos Generadores e Identificación de las Áreas con Potencial para Participación en Plusvalía; Estimación del Efecto Plusvalía; Monto de la Participación y Destinación de los Recursos.

Que en el artículo 238 del Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de Agosto de 2017, se señala:

“ARTÍCULO 238.- REGLAMENTACIÓN. El Alcalde Municipal expedirá en un término de ocho (8) meses contado a partir de la publicación del presente Plan, la reglamentación para la implementación de este instrumento de financiación del desarrollo urbano, en lo que hace referencia a las áreas objeto de participación en plusvalía; procedimiento de cálculo de efecto plusvalía; liquidación del efecto plusvalía; exigibilidad y cobro de la participación; formas de pago de la participación; títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, y demás asuntos relacionados con la participación en plusvalía, serán aplicables las disposiciones pertinentes contenidas en la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales Reglamentarios 1420 de 1998, 1788 de 2004 y demás normas que reglamenten o modifiquen”.

Que no obstante la limitación en el tiempo dada por el Concejo para su reglamentación, la competencia para reglamentar esta en cabeza del Alcalde según lo establece la ley 1551 de 2012 así:

“Artículo 29°. El artículo 91 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Literal a)

(...)

0.1a1

6. Reglamentar los acuerdos municipales.
(...)"

Al respecto mediante sentencia C – 302 de 1999 de la Corte Constitucional Magistrado ponente, CARLOS GAVIRIA DIAZ, ha dicho:

"2. La potestad reglamentaria

(...)

*La potestad reglamentaria puede ser desarrollada por el Presidente de la República en cualquier momento, pues la Constitución no fija plazo perentorio para su ejercicio. De ahí que la Corte haya afirmado que "La potestad reglamentaria se caracteriza por ser una atribución constitucional inalienable, intransferible, inagotable, pues **no tiene plazo y puede ejercerse en cualquier tiempo** y, es irrenunciable, por cuanto es un atributo indispensable para la que la Administración cumpla con su función de ejecución de la ley."*¹

(...)

*No sobra agregar, que ante demandas de disposiciones legales en las que se consagra explícitamente el deber de reglamentación, la Corte las ha declarado exequibles pues ha considerado que ese sólo hecho no genera vicio de inconstitucionalidad, ya que se trata simplemente de "reiterar y recordar el ejercicio de una función constitucionalmente asignada al Presidente de la República en el inciso 11 del artículo 189."*²

*La potestad reglamentaria, ha dicho la Corte, "la ejerce el Presidente de la República por derecho propio y con carácter permanente. Es decir, no requiere, para su ejercicio, autorización de ninguna clase por parte del legislador. **No obstante, si el legislador hace referencia a esta facultad, tal mención no hace inconstitucional la norma, pues se debe entender sólo como el reconocimiento de la competencia constitucional del Ejecutivo.**"*³

Que la competencia según lo establecido en la ley 388 de 1997, para el procedimiento del cálculo, del efecto plusvalía y la liquidación del efecto Plusvalía, está en cabeza del Alcalde Municipal.

Que el artículo 209 de la Carta Política, dispone 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, mediante la descentralización, la delegación y desconcentración de funciones.

Que el artículo 211 de la Carta Política, dispone que la ley "... fijará las condiciones para que las autoridades administrativas, puedan delegar en sus subalternos o en otras autoridades".

Que la Ley 489 de 1998, que regula la organización y funcionamiento de las entidades, en los artículos 9° y 10° establece:

"Artículo 9: Las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la presente ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias.

(...)

Artículo 10°.- Requisitos de la delegación. En el acto de la delegación, que siempre será escrito, se determinará la autoridad delegataria y las funciones o asuntos específicos cuya atención y decisión se transfieren.

(...)

¹ ibidem

² ibidem

³ ibidem



Que el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, que modifica el artículo 92 de la ley 136 de 1994, establece:

*"El Alcalde podrá delegar en los Secretarios de la Alcaldía y en los Jefes de los Departamentos administrativos las diferentes funciones a su cargo, excepto aquellas respecto de las cuales exista prohibición legal.
(...)"*

Que a la luz de lo expuesto anteriormente, es necesario expedir la Reglamentación para la Implementación de la Participación en Plusvalía en el municipio de Manizales, de que trata el artículo 82 de la Constitución Política y el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997, de conformidad lo estipulado en los Decreto Nacionales Reglamentarios 1788 de 2004 (compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015) y 1788 de 2004; y en especial en lo dispuesto en los artículos 233 al 238 del Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de Agosto de 2017, y delegar el procedimiento de Cálculo del efecto plusvalía y la liquidación del mismo.

Que de conformidad con las anteriores consideraciones,

ALCALDIA
DE MANIZALES
DECRETA

**CAPITULO I
DEL EFECTO PLUSVALIA**

ARTÍCULO 1.- DELEGACIÓN. Delegase en el Secretario de Despacho de la Secretaría de Planeación la competencia para adelantar el procedimiento de Cálculo del efecto plusvalía y la liquidación del mismo.

ARTÍCULO 2.- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política de 1991, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. (art.73 Ley 388 de 1.997).

Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público, y en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

ARTÍCULO 3.- OBJETO. El presente Decreto tiene como objeto delimitar el Procedimiento, Operatividad del Cálculo, Liquidación, Cobro y Formas de Pago de la Participación en Plusvalía en el municipio de Manizales, conforme a los Hechos Generadores y demás normatividad definida en el Acuerdo N° 0958 del 02 de Agosto de 2017 mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

ARTÍCULO 4.- HECHOS GENERADORES. Los Hechos Generadores a través de los cuales el municipio de Manizales participará de la Plusvalía, son los establecidos en el artículo 234 del Acuerdo N° 0958 del 02 de Agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales", o el que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 5.- ADOPTASE el estudio: "CONSULTORÍA PARA REALIZAR EL CÁLCULO Y REGLAMENTACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES" del 31 de enero de 2019, elaborado por el Contratista Jorge Eliecer Gaitán Torres en el marco del Contrato de Consultoría N° 1810080760 de 2018,

en el cual se determinó el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias de los hechos generadores de la participación en plusvalía, el cual hace parte integral del presente decreto.

ARTÍCULO 6.- ÁREAS OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. La identificación de las áreas objeto de participación en plusvalía, se encuentran contenidas en los Planos U-33 y U-33A que forman parte integral del POT -Acuerdo N° 0958 del 02 de Agosto 2017, o el que lo modifique, adicione o sustituya, y se especifican en el estudio denominado: "CONSULTORÍA PARA REALIZAR EL CÁLCULO Y REGLAMENTACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES" del 31 de enero de 2019.

ARTÍCULO 7.- DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. Para el caso del municipio de Manizales, los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y la determinación del correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76, 77 y 87 de la Ley 388 de 1997, se definirán de acuerdo con el estudio: "CONSULTORÍA PARA REALIZAR EL CÁLCULO Y REGLAMENTACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES" del 31 de enero de 2019.

ARTÍCULO 8.- MONTO DE LA PARTICIPACIÓN. La tasa de participación que se imputa a la plusvalía generada en el municipio de Manizales es del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado, según lo estipulado en el artículo 236 del Acuerdo N° 0958 del 02 de Agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales", o el que lo modifique, adicione o sustituya.

CAPÍTULO II COMPETENCIAS DE LAS ENTIDADES

ARTÍCULO 9.- COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN. Sin perjuicio de las competencias establecidas en la norma, corresponde a la Secretaría de Planeación:

1. Liquidar la participación en el efecto plusvalía y expedir los Actos Administrativos correspondientes.
2. Conceptuar técnicamente sobre las solicitudes de pago de la plusvalía en especie.
3. Establecer las condiciones técnicas y específicas necesarias para el pago de la plusvalía en especie, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas y de Hacienda.
4. Resolver los recursos de reposición correspondientes a los actos administrativos de liquidación del efecto plusvalía.
5. Remitir los actos administrativos de liquidación del efecto plusvalía a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que realice la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

ARTÍCULO 10.- COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA. Sin perjuicio de las competencias establecidas en la norma, corresponde a la Secretaría de Hacienda:

1. Efectuar el recaudo, el cobro, y las devoluciones a que haya lugar de la participación en plusvalía.
2. Administrar los recursos derivados de la participación en plusvalía.
3. Una vez recaudado el total del monto de la participación en plusvalía, solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que realice el levantamiento de la anotación correspondiente del gravamen.

PARÁGRAFO 1°: EXPEDICIÓN DEL RECIBO DE PAGO. La Secretaría de Hacienda expedirá el recibo de pago de la liquidación de la participación en plusvalía, liquidado sobre la base que se determine conforme al artículo 7 del presente Decreto, y realizará su respectivo recaudo.

PARÁGRAFO 2º: ACTUALIZACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. Para la expedición del recibo de pago de la participación en plusvalía, a solicitud de la parte obligada y una vez tenga lugar la exigibilidad del pago, la Secretaría de Hacienda expedirá el recibo de pago, en el cual se ajustará el monto de la participación en plusvalía de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) a partir del momento en que quede en firme el acto de la liquidación, conforme con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 3: LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN. Dentro de los quince (15) días siguientes al recaudo de la participación en plusvalía para el respectivo predio, la Secretaría de Hacienda certificará el pago y solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que realice el levantamiento de la anotación.

ARTÍCULO 11.- COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS EN EL PROCESO DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DE PAGO DE PLUSVALÍA EN ESPECIE. Sin perjuicio de las competencias establecidas en la norma, corresponde a la Secretaría de Obras Públicas:

1. Aprobar el proyecto de obra que se presente para el pago de la participación en plusvalía en especie a través de la ejecución de obras.
2. Evaluar la equivalencia de la inversión del proyecto de obra con respecto al monto de la Plusvalía.
3. Elegir el interventor de una terna presentada por el interesado en realizar el pago en especie mediante la ejecución de obras, el cual estará encargado de vigilar de manera permanente la correcta ejecución de la misma, el cual deberá cumplir con las exigencias que determina la Secretaría de Obras.
4. Supervisar la ejecución de las obras resultantes del pago en especie.
5. Solicitar informes, aclaraciones o explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución de la obra.
6. Informar a las Secretarías de Planeación y de Hacienda las circunstancias o hechos que puedan poner en riesgo la ejecución de la obra y por lo tanto el incumplimiento al pago de la participación del efecto plusvalía.
7. Expedir el certificado de entrega a satisfacción de la obra.

PARÁGRAFO: Una vez la Secretaría de Obras Públicas expida el certificado, deberá informarle a la Secretaría de Hacienda el cumplimiento de la obligación del pago del efecto plusvalía, para que la misma realice las gestiones pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para el levantamiento de la inscripción.

CAPÍTULO III
DEL CÁLCULO Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

ARTÍCULO 12.- LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA CADA PREDIO. La Secretaría de Planeación dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la publicación del presente Decreto, liquidará el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará la tasa de participación definida en el artículo 236 del Acuerdo N° 0958 de 2017, según lo contemplado en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 o las demás normas que la complementen o modifiquen.

ARTÍCULO 13.- EXPEDICIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de liquidación del monto de participación para cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, la Secretaría de Planeación expedirá el acto administrativo que la determina y lo notificará a los propietarios o poseedores, mediante tres (3) avisos en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Municipio, así mismo, mediante edicto o aviso, fijado en la instalaciones de la Secretaría de Planeación, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.)

ARTÍCULO 14.- REVISIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA. Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.)

ARTÍCULO 15.- REGISTRO DEL EFECTO PLUSVALÍA. Una vez expedidos y en firme los actos de liquidación de la participación en el efecto plusvalía, la Secretaría de Planeación remitirá los actos administrativos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que realice la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles, y a la Secretaría de Hacienda con el fin de informarle el monto de la participación a pagar a favor del Municipio.

ARTÍCULO 16.- EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 234 del Acuerdo No 0958 del 02 de agosto de 2017.
2. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que trata los numerales 1, 2 y 3 del artículo 234 del Acuerdo No 0958 del 02 de agosto de 2017.

PARÁGRAFO 1º.- En el evento previsto en el numeral 1. Para el suelo suburbano asimílese a la licencia de Urbanización la licencia de parcelación.

PARÁGRAFO 2º En el evento previsto en el numeral 1 el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

PARÁGRAFO 3º.- Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

ARTÍCULO 17.- RECAUDO DEL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN. En concordancia con lo establecido en el artículo 10 del presente Decreto, la Secretaría de Hacienda será responsable de la administración, el recaudo, el cobro, y las devoluciones a que haya lugar de la participación en plusvalía.

CAPÍTULO IV
DEL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

ARTÍCULO 18.- FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. El monto de la participación en plusvalía podrá pagarse en dinero o en especie.

ARTÍCULO 19.- PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN ESPECIE. El pago de la plusvalía en especie será procedente en los siguientes eventos:

1. Transfiriendo a favor del Municipio, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente al monto liquidado de la participación en plusvalía. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto. Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.
2. La transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
3. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial y de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, o para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, inversión en proyectos y programas de mejoramiento integral a cargo del Municipio, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

PARÁGRAFO 1°: Si se trata de pago de plusvalía con la entrega en especie de la parte o de la totalidad de un predio, la Secretaría de Planeación deberá verificar que se trate de predios que representan alguna utilidad para el Municipio de conformidad con el Plan de Desarrollo, el Plan de Ordenamiento Territorial y demás instrumentos de planeación, de lo contrario el interesado deberá efectuar el pago en dinero.

PARÁGRAFO 2°: El interesado deberá presentar el avalúo comercial del inmueble elaborado por un perito inscrito en una Lonja de Propiedad Raíz y que cuente con el registro abierto de evaluador (RAA) en términos de la Ley 1673 de 2013 y en los términos señalados en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, o las demás normas que la complementen o modifiquen.

PARÁGRAFO 3°: En los eventos de que trata el numeral 2 del presente artículo, se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado.

ARTÍCULO 20.- PRIORIZACIÓN PARA EL PAGO DE PLUSVALÍA EN ESPECIE. La priorización de obras, proyectos o necesidades de predios para el pago de plusvalía en especie, será la siguiente:

1. Las obras, proyectos o necesidades de predios identificadas en el Plan de Desarrollo, en el Plan de Ordenamiento Territorial, su programa de ejecución y de los instrumentos que los desarrollen o reglamenten para la zona en la que se localiza el predio objeto de la participación.
2. Las obras, proyectos o necesidades de predios identificados para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado.

En todo caso, la Secretaría de Planeación adoptará autónomamente la decisión que a su juicio sirva mejor al interés general, situación en la cual podrá determinar la improcedencia del pago en especie. En este caso, el interesado deberá hacer el pago en dinero, acorde con las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 21.- PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO EN ESPECIE DE LA PLUSVALÍA. Para el pago en especie, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Una vez quede ejecutoriada e inscrita la liquidación del efecto plusvalía, y sea exigible, el interesado podrá manifestar por escrito ante la Secretaría de Hacienda la intención clara y expresa de pagar en especie la participación en plusvalía.
2. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la solicitud de pago en especie, la Secretaría de Hacienda remitirá a la Secretaría de Planeación, la solicitud de pago en especie, para que emita concepto técnico respecto del pago en esta modalidad.
3. La Secretaría de Planeación, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la solicitud del pago en especie, solicitará el pronunciamiento de las entidades competentes y a las empresas de servicios públicos, siempre que se requiera para emitir el concepto técnico para el pago de la plusvalía en especie.
4. Las entidades a las cuales se les solicite pronunciamiento deberán remitirlo a la Secretaría de Planeación dentro de los quince (15) días siguientes a su recibo, precisando las condiciones para la interventoría de la obra, así como las garantías necesarias para su ejecución.
5. La Secretaría de Planeación, realizará la evaluación de los conceptos y emitirá el concepto técnico para el pago en especie, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los mismos.
6. Emitido el concepto técnico para el pago de la plusvalía en especie, la Secretaría de Hacienda expedirá dentro de los quince (15) días siguientes a su recibo, acto de trámite en el cual se acepte o niegue el pago de la plusvalía en especie, contra el cual no procede ningún recurso.

PARÁGRAFO 1º: Si durante la revisión de los conceptos técnicos la Secretaría de Planeación evidencia contradicciones, incongruencias o la necesidad de unificar criterios técnicos respecto de la forma de pago, convocará a las entidades que emitieron concepto a una sesión para la revisión, discusión y unificación de los conceptos técnicos. En la convocatoria se adjuntará copia de los conceptos remitidos por las entidades.

PARÁGRAFO 2º: La convocatoria deberá efectuarse con una antelación mínima de cinco (5) días a partir de la fecha en que se programe la mencionada sesión, la cual sólo podrá postergarse por una vez, hasta por dos (2) días.

ARTÍCULO 22.- REQUISITOS GENERALES PARA PRESENTAR LA PROPUESTA DE PAGO EN ESPECIE. El interesado en efectuar el pago de la plusvalía en especie deberá cumplir con los siguientes requisitos generales:

1. Acreditar la calidad para actuar, aportando documento de identidad del propietario o poseedor y/o apoderado según corresponda, en este último caso deberá adjuntar poder debidamente otorgado, el escrito deberá indicar el pago en especie que desea sea autorizado.

2. No tener obligaciones pendientes de pago con el Municipio por concepto de ningún tributo u obligación pública, multas, sanciones o intereses.
3. Carta de solicitud ante la Secretaría de Hacienda, en la cual deberá anexar el proyecto general y la propuesta de pago en especie, conforme al artículo 19 del presente Decreto.

PARÁGRAFO 1°: A quien le haya sido negado el pago de participación del efecto plusvalía en especie, podrá elevarla nuevamente y por una sola vez en la misma anualidad, subsanando los errores evidenciados por la Secretaría de Planeación. De existir otra manifestación negativa sobre la propuesta, no habrá lugar a realizar el pago en especie y deberá acogerse al pago en dinero en los términos del presente Decreto.

PARÁGRAFO 2°: No podrán presentarse propuestas de pagos en especie, en los casos en que correspondan a un proyecto que al momento de su presentación modifiquen contratos de obra o concesiones existentes. Tampoco se aceptarán aquellas propuestas que demanden garantías del Municipio o desembolsos de recursos del presupuesto municipal.

ARTÍCULO 23.- TRANSFERENCIA A FAVOR DEL MUNICIPIO, DE UNA PORCIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, DEL VALOR EQUIVALENTE A SU MONTO. Una vez quede ejecutoriada la liquidación del efecto plusvalía, y esta sea exigible, el interesado podrá manifestar ante la Secretaría de Hacienda la intención clara y expresa de efectuar el pago en especie, con una porción del predio objeto de la misma equivalente al valor correspondiente, o canjeándola por terrenos localizados en otras zonas del área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes, para lo cual deberá anexar la siguiente información:

1. Se deberá identificar el inmueble mediante manzana catastral, debidamente acotado, con la cédula catastral y folio de matrícula inmobiliaria, acompañando el Certificado de Tradición y Libertad con una vigencia no superior a treinta (30) días, igualmente el mismo debe estar al día en impuestos, y debidamente saneado en su propiedad, sin gravámenes y/o limitaciones de dominio.
2. Plano Topográfico debidamente georreferenciado.
3. Carteras de campo del levantamiento topográfico en formato físico y digital.
4. Tarjeta profesional del profesional competente, que elaboró el levantamiento.
5. Estudio de títulos del inmueble, elaborado y firmado por un abogado titulado, que demuestre que no tiene limitaciones de dominio, gravámenes, condiciones resolutorias expresas o tácitas, pleitos pendientes, discusiones en titularidad o posesión, etc.
6. Avalúo comercial del inmueble elaborado por un perito inscrito en una Lonja de Propiedad Raíz y que cuente con el registro abierto de evaluador (RAA) en términos de la Ley 1673 de 2013, y en los términos señalados en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, o las demás normas que la complementen o modifiquen.

Entregado el predio, el interesado deberá radicar ante la Secretaría de Hacienda, copia de la escritura pública respectiva, en la que se deberá indicar en virtud del artículo 33 de la ley 9 de 1989, la destinación que se le dará al mismo, para que emita la constancia de pago del efecto plusvalía y se disponga lo pertinente para el levantamiento de la inscripción.

Igualmente deberá entregar el Certificado de Tradición donde conste el Registro de la Transferencia a nombre del Municipio de Manizales.

ARTÍCULO 24.- PAGO EN ESPECIE MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS. El interesado podrá presentar propuestas de pago de la participación en plusvalía mediante la ejecución de obras, por su propia cuenta y riesgo, asumiendo la totalidad de los costos de la estructuración, para lo cual deberá:

1. Acreditar la capacidad financiera o potencial de financiación de la obra, la experiencia en inversión o en la ejecución de obras de infraestructura.
2. Presentar el diagnóstico definitivo de la situación actual del área o zona en donde se ejecutará la obra, el Estudio de títulos del inmueble, elaborado y firmado por un abogado titulado, que demuestre que no tiene limitaciones de dominio, gravámenes, condiciones resolutorias expresas o tácitas, pleitos pendientes, discusiones en titularidad o posesión, etc., que puedan afectar la disponibilidad de los predios sobre los cuales se deba ejecutar la obra.
3. Presentar el análisis financiero, el modelo financiero en hoja de cálculo, detallado y formulado que fundamente el valor y el plazo del proyecto.
4. Presentar los estudios de factibilidad técnica, económica, ambiental, predial, financiera y jurídica del proyecto y diseño de ingeniería de detalle o arquitectónico cuando se requiera y en general la información que sea requerida por la Secretaría de Planeación y/o las entidades encargadas de la evaluación técnica de la propuesta.
5. Cronograma de ejecución del proyecto.
6. Certificar que la información que entrega es veraz y es toda de la que dispone sobre el proyecto. Esta certificación deberá presentarse mediante una declaración juramentada.
8. Presentar terna a la Secretaría de Obras Públicas para la selección del interventor de acuerdo con las exigencias que determina dicha Secretaría
7. Prever e incorporar los costos asociados a la interventoría de la obra a ejecutar, dentro de la propuesta de acuerdo de pago.
8. Tramitar y obtener las licencias, permisos o autorizaciones ambientales o urbanísticas en caso de requerirse.
9. Una vez aprobado el pago en especie mediante la ejecución de obra deberá constituir a su costa y a favor del MUNICIPIO DE MANIZALES, en una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, una póliza para garantizar el **Cumplimiento**: Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la obra y con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. **Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones**: por el equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la obra, con una vigencia igual a su plazo y tres años más. **Responsabilidad Civil Extracontractual y Estabilidad de la Obra**. Adicionalmente se adjuntará con las garantías, las condiciones generales que hagan parte de la póliza. Para efectos de la vigencia de las pólizas requeridas se aceptará que cada una de ellas se emita con RENOVACION ANUAL durante toda la ejecución de la obra.
10. Acta de Compromiso donde se obligue a mantener INDEMNE al Municipio de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones proveniente de terceros que se deriven de sus actuaciones o de los subcontratistas o dependientes y que tenga como causa el pago en especie mediante la ejecución de obras.

PARÁGRAFO: Cuando existan varios proponentes para la ejecución de un mismo proyecto de obra, las solicitudes se resolverán aplicando el derecho de turno, sin perjuicio de la posibilidad de que acuerde ejecutar de manera conjunta la obra.

ARTÍCULO 25.- CERTIFICACIÓN DE PAGO. Ejecutada la obra, el interesado deberá radicar ante la Secretaría de Hacienda, copia del documento de recibido a satisfacción emitido por la Secretaría de Obras Públicas en los términos del presente decreto, para que emita la constancia de pago definitiva del efecto plusvalía y se disponga lo pertinente para el levantamiento de la inscripción.

CAPÍTULO V
FONDO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES

ARTÍCULO 26.- FONDO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Créase el Fondo de Participación en Plusvalía en el municipio de Manizales, de conformidad con las disposiciones sobre Plusvalía definidas en el Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de Agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales" y el presente Decreto.

ARTÍCULO 27.- DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS OBTENIDOS POR LA LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Los recursos provenientes de la participación en plusvalía se destinarán conforme a lo establecido en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones que lo complementen o modifiquen, priorizando el programa de ejecución aprobado en el Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles de propiedad del municipio catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

PARÁGRAFO: Los dineros del Fondo de Participación en Plusvalía en el municipio de Manizales, serán depositados en una cuenta destinada por la Secretaría de Hacienda para tal fin.

ARTÍCULO 28.- COMITÉ DE DETERMINACIÓN DE INVERSIONES. La determinación de las inversiones del Fondo de Participación en Plusvalía en el municipio de Manizales, estará integrado por los siguientes Secretarios de Despacho:

1. El Secretario de Planeación, quien lo presidirá.
2. El Secretario de Hacienda.
3. El Secretario de Obras Públicas.
4. El Secretario de Tránsito y Transporte.
5. El Secretario de Medio Ambiente.

El comité se reunirá por convocatoria que a juicio del Secretario de Planeación se considere necesaria. De cada reunión se levantará un acta suscrita por los cinco funcionarios.

ARTÍCULO 29.- ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. La administración del Fondo de Participación en Plusvalía en el municipio de Manizales, estará a cargo del Secretario de Hacienda, quien tendrá las siguientes funciones:

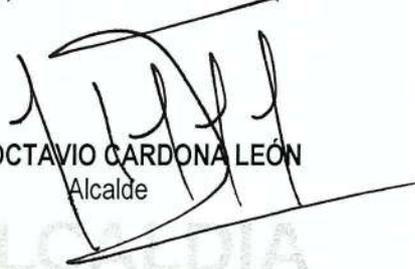
1. Expedir las disponibilidades y registros correspondientes conforme con las partidas presupuestales aprobadas.

2. Presentar semestralmente un informe de la cuenta del Fondo de Participación en Plusvalía en el municipio de Manizales, a los demás miembros del comité de determinación de inversiones.
3. Solicitar a la Tesorería los rendimientos ponderados de los recursos recaudados.

ARTÍCULO 30.- VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

05 DIC 2019

PÚBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



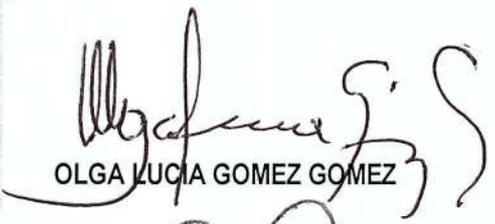
JOSÉ OCTAVIO CARDONA LEÓN
Alcalde

LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA DE PLANEACIÓN



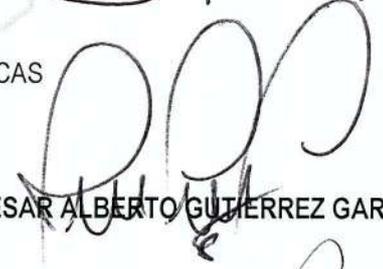
MARIA DEL PILAR PEREZ RESTREPO

LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARÍA DE HACIENDA



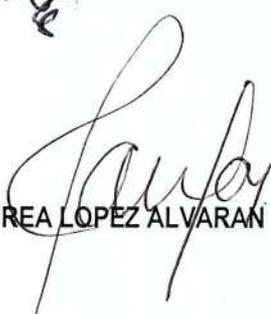
OLGA LUCIA GOMEZ GOMEZ

EL SECRETARIO DE DESPACHO, SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS



CESAR ALBERTO GUTIERREZ GARCIA

V°.B°. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA JURÍDICA



PAULA ANDREA LOPEZ ALVARAN