Evidencia Obligación 1.1 – 1.4

1.1. Proyección y elaboración del contenido de oficios, de respuesta a derechos de petición presentados a la dependencia relacionados con el objeto del contrato.

1.4. Participar en reuniones, mesas de trabajo y demás espacios técnicos asociados a los procesos de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como elaboración de informes, conceptos técnicos y documentos de soporte que sean requeridos por la Secretaría.

RESOLUCIÓN NO.
( )

POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALÍA GENERADO POR LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PRAGA Y SE DETERMINA EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el artículo 82 de la Constitución Política, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 015 de 2015, el Decreto Municipal 225 de 2016, el Decreto Municipal 264 de 2016, el Acuerdo Municipal 001 de 2023, el Decreto Municipal 591 de 2024, el Acuerdo Municipal 026 de 2025 y las demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Ley 388 de 1997, en su Capítulo IX, regula la participación en plusvalía, define los hechos generadores, establece el procedimiento para la estimación y liquidación del efecto plusvalía, determina los momentos de exigibilidad, las formas de pago y la destinación de los recursos obtenidos por este concepto.

Que el artículo 82 de la Constitución Política establece que las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística, y que dicha participación constituye un instrumento asociado a la función pública del urbanismo, a la regulación del uso del suelo y a la defensa del interés común.

Que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, los planes parciales son instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en suelo de expansión urbana, así como para aquellas actuaciones que deban desarrollarse mediante unidades de actuación o gestión urbanística.

Que mediante el Decreto 0147 del 9 de agosto de 2017 se adoptó el Plan Parcial PRAGA, correspondiente a los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 008-35646 y 008-35455, localizados en suelo de expansión urbana del municipio de Apartadó, como instrumento de planificación complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la época.

Que el Plan Parcial PRAGA fue posteriormente modificado mediante el Decreto 591 del 2 de abril de 2024, acto administrativo por medio del cual se ajustó el Decreto 0147 de 2017 y se adoptaron nuevas condiciones urbanísticas para el ámbito de planificación, manteniendo su naturaleza de instrumento complementario del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Apartadó.

Que la modificación adoptada mediante el Decreto 591 de 2024 tuvo como objeto principal ajustar la intensidad de usos, disminuir el uso industrial y modificar el modelo de ocupación del Plan Parcial PRAGA, con sus respectivos beneficios y cargas, manteniendo las condiciones derivadas de la concertación ambiental y conservando la vivienda como uso predominante dentro del área de planificación.

Que, según el Documento Técnico de Soporte de la modificación del Plan Parcial PRAGA, la propuesta busca privilegiar la vivienda como uso principal, incorporar de

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A–02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co
SC 1712-1 CO-SC-CER 1712-1

manera equilibrada usos complementarios de comercio y servicios, optimizar el trazado vial, organizar las Unidades de Gestión Urbanística en manzanas desarrollables por etapas y ajustar el reparto de cargas urbanísticas de acuerdo con la nueva estructura del modelo de ocupación.

Que el Decreto 591 de 2024 definió que las Unidades de Gestión Urbanística podrán desarrollar la edificabilidad prevista en los usos propuestos, con vivienda como uso predominante y con usos de comercio, servicios empresariales e industriales no contaminantes como usos complementarios ubicados hacia la carrera 100, lo cual evidencia una reorganización del aprovechamiento urbanístico del área y una modificación relevante frente al régimen adoptado inicialmente en el Decreto 0147 de 2017.

Que el artículo 23 del Decreto 591 de 2024 dispuso que a la modificación del Plan Parcial PRAGA le son aplicables las disposiciones establecidas en el Acuerdo 001 de 2023 en materia de participación en plusvalía y, para efectos del establecimiento del valor del suelo una vez otorgados los beneficios asociados al suelo de expansión mediante licencia de urbanismo con construcción simultánea, recomendó utilizar el método residual definido en el artículo 4 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, considerando los costos de urbanización y las obligaciones urbanísticas asociadas al desarrollo efectivo del predio.

Que el artículo 535 del Acuerdo 001 de 2023 remite, para efectos de la participación en plusvalía, a la aplicación del Acuerdo Municipal 015 de 2015 en relación con los aspectos operativos, de recaudo y de administración de los recursos, conforme a lo previsto en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que el municipio de Apartadó reguló la participación en plusvalía mediante el Acuerdo Municipal 015 del 23 de diciembre de 2015, modificado por el Acuerdo 018 de 2016 y por las disposiciones posteriores aplicables, estableciendo los elementos generales del tributo, los hechos generadores, la base gravable, el porcentaje de participación, los sujetos pasivos, las formas de pago y los procedimientos necesarios para su determinación y recaudo.

Que el Acuerdo 026 del 29 de noviembre de 2025, por medio del cual se moderniza, actualiza y reestructura el Estatuto de Rentas del municipio de Apartadó, recoge dentro de los tributos municipales la participación en plusvalía y establece reglas aplicables a su administración, determinación, discusión, recaudo, control y cobro, de conformidad con las competencias tributarias del municipio.

Que la base gravable de la participación en plusvalía está constituida por el efecto plusvalía del inmueble, estimado como la diferencia entre el valor del metro cuadrado de terreno después del hecho generador y antes de él, multiplicada por el número de metros cuadrados beneficiados con la acción urbanística, teniendo en cuenta el efecto plusvalía por metro cuadrado aplicable a la zona o subzona respectiva y el área objeto de participación.

Que, de acuerdo con la normativa tributaria municipal vigente, no hacen parte de la base gravable los metros cuadrados correspondientes al suelo de protección clasificado en los términos de la Ley 388 de 1997, ni las áreas que, por mandato del plan parcial, de las licencias urbanísticas o de los actos de recibo correspondientes, deban destinarse o transferirse al municipio de Apartadó por concepto de cesiones

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A–02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co
ALCALDÍA DE APARTADÓ
SC 1712-1 CO-SC-CER 1712-1

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

urbanísticas obligatorias u otras obligaciones urbanísticas, en la medida en que sobre dichas áreas no se configura un aprovechamiento privado susceptible de ser gravado con participación en plusvalía.

Que el monto o tarifa de la participación en plusvalía en el municipio de Apartadó corresponde al cuarenta por ciento (40%) de la base gravable determinada, de conformidad con las disposiciones municipales aplicables y con el régimen previsto en la Ley 388 de 1997.

Que el Decreto 225 del 28 de septiembre de 2016 delegó en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Apartadó la competencia relacionada con el proceso de liquidación del efecto plusvalía a que alude el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997.

Que el Decreto 264 del 18 de octubre de 2016 definió el procedimiento y las competencias internas para la determinación, liquidación, discusión y recaudo de la participación en plusvalía en el municipio de Apartadó, señalando que la Secretaría de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, es la responsable de determinar el cálculo del efecto plusvalía, con fundamento en los informes técnicos y en las normas aplicables.

Que el mismo Decreto 264 de 2016 establece que la Secretaría de Planeación, con base en los informes técnicos y de conformidad con el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, liquidará el efecto plusvalía por metro cuadrado de los inmuebles, y que la resolución correspondiente deberá contener, como mínimo, la identificación predial, el hecho o los hechos generadores, el precio comercial inicial —P1—, el nuevo precio de referencia —P2—, el efecto plusvalía por metro cuadrado, la relación de predios beneficiarios y el monto total de la participación que corresponda a cada predio.

Que, para el caso del Plan Parcial PRAGA, la acción urbanística objeto de liquidación corresponde a la modificación adoptada mediante el Decreto 591 del 2 de abril de 2024, en cuanto introdujo cambios en la intensidad de usos, disminuyó el uso industrial, ajustó el modelo de ocupación, redistribuyó beneficios y cargas urbanísticas y consolidó un escenario normativo distinto al adoptado inicialmente mediante el Decreto 0147 de 2017.

ALCALDÍA DE APARTADÓ

Que, de conformidad con el análisis técnico realizado, los hechos generadores asociados a la modificación del Plan Parcial PRAGA se relacionan con la modificación del régimen o intensidad de usos del suelo y con la autorización de un mayor aprovechamiento urbanístico, en la medida en que el nuevo instrumento redefine las condiciones de desarrollo aplicables al ámbito de planificación y genera beneficios urbanísticos diferenciados respecto del escenario normativo anterior.

Que, para efectos de determinar el efecto plusvalía, se elaboró el correspondiente Documento Técnico de Soporte del cálculo del efecto plusvalía para la modificación del Plan Parcial PRAGA, en el cual se verificó la norma urbanística anterior y posterior, se revisaron los insumos cartográficos y prediales, se identificaron las zonas beneficiarias, se analizaron las condiciones físicas y urbanísticas del área y se aplicó la metodología valuatoria procedente para establecer los valores de referencia antes y después de la acción urbanística.

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A–02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

PDET PROGRAMAS DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL
icontec ISO 9001 SC 1712-1
IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM CO-SC-CER 1712-1

Que el cálculo del efecto plusvalía se realizó por zonas homogéneas, atendiendo las diferencias normativas, físicas, urbanísticas y de aprovechamiento que se derivan de la modificación del Plan Parcial PRAGA, de manera que la estimación no corresponde a un valor global indiferenciado para todo el ámbito de planificación, sino a una lectura técnica ajustada a las condiciones particulares de cada zona o subzona beneficiada por la acción urbanística.

Que, como resultado del estudio técnico, se determinaron para cada zona homogénea los valores correspondientes al precio comercial inicial —P1—, el nuevo precio de referencia —P2—, el efecto plusvalía por metro cuadrado y la participación municipal aplicable sobre dicho efecto, conforme a la tarifa del cuarenta por ciento (40%) establecida para el municipio de Apartadó.

Que los valores determinados en el Documento Técnico de Soporte y en los anexos que hacen parte de la presente resolución constituyen el fundamento técnico para la liquidación del efecto plusvalía derivado de la modificación del Plan Parcial PRAGA, sin perjuicio de los recursos, revisiones o solicitudes que puedan ejercer los propietarios, poseedores, fideicomitentes o titulares de derechos fiduciarios en los términos previstos por la ley y la reglamentación municipal.

Que la participación en plusvalía derivada de la modificación del Plan Parcial PRAGA será exigible en los momentos previstos por la normativa nacional y municipal aplicable, especialmente cuando se solicite licencia de urbanización o construcción, cuando se materialice el cambio efectivo de uso, cuando se realicen actos de transferencia del dominio o cuando se configure cualquiera de los demás eventos de exigibilidad previstos en el régimen vigente.

Que, de acuerdo con lo anterior, resulta procedente expedir el acto administrativo por medio del cual se liquida el efecto plusvalía causado con ocasión de la modificación del Plan Parcial PRAGA, adoptada mediante el Decreto 591 del 2 de abril de 2024, se determina el monto de la participación en plusvalía aplicable a los predios beneficiarios y se ordenan las actuaciones administrativas correspondientes para su notificación, publicación, registro y demás trámites legales a que haya lugar.

Que en mérito de lo expuesto;

ALCALDÍA DE APARTADÓ

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado para las Zonas Geoeconómicas Homogéneas del Plan Parcial PRAGA por medio del cual se genera un mayor aprovechamiento así:

Zona Geoeconómica	Uso aprovechable	Valor m^2 P1*	Valor m^2 P2**	Plusvalía por m^2	Participación en Plusvalía (40%)
ZG C1	Comercial	129.545	162.085	32.540	13.016
ZG SE1	Servicios Empresariales	123.954	153.635	29.681	11.872
ZG RMIX	Mixto	101.293	128.945	27.652	11.061
ZG RE1	Residencial	122.855	101.293	21.563	8.625

*Equivale al valor antes de la Acción Urbanística = Marzo 2024
** Equivale al valor después de la Acción Urbanística = Mayo 2024

La presente resolución es aplicable al siguiente predio:

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A–02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co
PDET PROGRAMAS DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL
icontec ISO 9001 SC 1712-1
IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM CO-SC-CER 1712-1

Cédula Catastral	Matricula Inmobiliaria	Participación en Plusvalía * Zona Geoeconómica (COP)			
		ZG C1	ZG SE1	ZG RMIX	ZG RE1
0451001046004100001	008-35646	13.016	11.872	11.061	8.625

PARÁGRAFO. La determinación del área objeto de la liquidación del tributo de participación en plusvalía, se hará conforme a lo indicado en el artículo 7 del Acuerdo 015 de 2015, en la liquidación individual que para efectos expida la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces.

ARTÍCULO SEGUNDO. EXCLUSIÓN DE ÁREAS NO SUJETAS A PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Para efectos de la liquidación individual, cobro, inscripción o eventual levantamiento parcial de la participación en plusvalía, no harán parte del área gravable ni serán objeto de cobro los metros cuadrados que correspondan a suelo de protección, cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, cesiones viales, áreas afectas al plan vial u otras obras públicas, suelo para equipamientos colectivos y, en general, las áreas o predios que deban ser cedidos, transferidos o entregados al municipio de Apartadó o a sus entidades descentralizadas en cumplimiento de obligaciones urbanísticas derivadas del Plan Parcial PRAGA, sus licencias o los actos administrativos que lo desarrollen. Esta exclusión operará únicamente respecto del área efectivamente destinada, cedida, transferida o recibida para dichos fines, sin afectar la participación en plusvalía que recaiga sobre el área privada útil, vendible o aprovechable del predio beneficiado por la acción urbanística.

ARTÍCULO TERCERO. EXIGIBILIDAD. Ordenar a los propietarios de los predios, empresas constructoras, consorcios, fiduciarias, poseedores, entre otros, en su condición de titulares de las licencias de urbanización y construcción, pagar al municipio de Apartadó la participación en plusvalía contenida en la presente Resolución conforme a lo autorizado en el Acuerdo Municipal 001 del 20 de febrero de 2023, en el momento en que se presente alguna de las situaciones de exigibilidad de que trata el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO CUARTO. ACTUALIZACIÓN MONETARIA. En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior de acuerdo con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta Resolución, de conformidad con el artículo 7 del Decreto Municipal 264 de 2016, serán ajustados cada año por la Secretaría de Hacienda o por la Oficina de Cobro Coactivo y de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor (IPC) a partir del momento en que quede en firme esta liquidación.

ARTÍCULO QUINTO. NOTIFICACIÓN A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. Una vez en firme la presente Resolución, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial enviará copias especiales y auténticas para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la solicitud expresa de inscribir el gravamen en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria y en aquellos que se hayan desprendido de éstos, indistintamente del nombre del propietario, acompañándolas de sendas constancias de ejecutoria.

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA	DIRECCIÓN	TIPO DOCUMENTO	DOCUMENTO	NOMBRE COMPLETO

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A–02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

PDET PROGRAMAS DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL
icontec ISO 9001 SC 1712-1
IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM CO-SC-CER 1712-1

0451001046004100001	008-35646	Finca PRAGA	NIT	800118901	AGROPECUARIA PRAGA S A

ARTÍCULO SEXTO. La publicidad y la notificación de la presente Resolución, a la cual hace referencia el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, se realizará de conformidad con lo establecido en los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario, en caso de no ser posible su notificación por correo a la dirección de los predios y/o a la de los obligados en las licencias urbanísticas y en los actos de expedición de licencias, se realizará mediante sendos avisos publicados en tres (3) ediciones dominicales consecutivas de un periódico de amplia circulación en el municipio, la divulgación en la página web de la entidad, así como a través de edicto fijado en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y en la Secretaría de Hacienda Municipal, ubicadas en la sede de la Alcaldía Municipal de Apartadó.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Adoptar como parte integral de la presente Resolución el estudio técnico elaborado por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial denominado “DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE DEL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA EL PLAN PARCIAL PRAGA”, el cual para todos los efectos se publicará en la página web de la entidad, reposa en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y se deja a disposición de los particulares a fin de que puedan consultar los procedimientos de cálculos del efecto plusvalía.

ARTÍCULO OCTAVO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición de conformidad con lo establecido en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Apartadó - Antioquia, a los

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ALCALDIA DE APARTADÓ

YAMID ALBERTO BANQUET GALARCIO
Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A–02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co
PROGRAMAS DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL
SC 1712-1 CO-SC-CER 1712-1

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Apartadó _____, a las ____:_____ ____. En la ciudad, fecha y hora antes indicada, se notificó personalmente el contenido de la Resolucion Nº _____ del día _____ del mes _____ del año _____ a el (la) señor (a),_____ con cédula # _____.

Frente al presente acto proceden recursos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde, con la presente diligencia de notificación se hace constar la entrega de copia gratuita del acto que se le notifica. En constancia se firma por las partes que intervienen.

_____ _____

EL NOTIFICADO **QUIEN NOTIFICA**
Celular:
Dirección:

ALCALDÍA DE APARTADÓ

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A–02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

PROGRAMAS DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL
SC 1712-1 CO-SC-CER 1712-1

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

RESOLUCIÓN No. _____

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXONERA DEL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA AL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 008-55916 EN EL MARCO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL BARRIO SHAADAY DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ.

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, de conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 026 de 2025, el Decreto Municipal 264 del 18 de octubre de 2016, y en especial en aplicación del parágrafo 4 del artículo 442 del Estatuto de Rentas del municipio de Apartadó, y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 82 de la Constitución Política establece 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.

2. Que la Ley 388 de 1997 desarrolló el instrumento de participación en plusvalía como un mecanismo de gestión del suelo, asociado al mayor valor que adquieren los inmuebles como consecuencia de decisiones urbanísticas adoptadas por la administración pública, sin perjuicio de las reglas especiales, tratamientos, exclusiones o exoneraciones que sean previstas por la normativa municipal aplicable.

3. Que el Acuerdo 026 de 2025 “Por el cual se moderniza, actualiza y reestructura el Estatuto de Rentas del municipio de Apartadó y se dictan otras disposiciones” regula la participación en plusvalía en el municipio de Apartadó y, en el parágrafo 4 del artículo 442, establece que el municipio podrá exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a proyectos de Vivienda de Interés Prioritario.

4. Que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-55916 y cédula catastral No. 05045010000480001001000000000, localizado en el paraje La Balsa del municipio de Apartadó, figura en el ámbito de aplicación de la Resolución No. 492 del 24 de noviembre de 2016, mediante la cual se determinó la participación en el efecto plusvalía para el Plan Parcial de Expansión Urbana “El Porvenir”, adoptado mediante Decreto No. 180 del 26 de diciembre de 2007.

5. Que mediante Resolución No. 149 del 25 de abril de 2023, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Apartadó definió favorablemente la procedencia del trámite de legalización urbanística del barrio SHAADAY, proceso que comprende, entre otros, el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-55916.

6. Que dicha resolución identificó el Lote, como LOTE No. 1 del Barrio SHAADAY, urbanizado de manera informal, con más de 31 viviendas construidas sobre un terreno ubicado en el Paraje La Balsa, con un área aproximada de 3.719 m², área dentro de la cual se encuentra incluido el predio objeto de esta actuación administrativa.

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A–02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

PDET PROGRAMAS DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL
icontec ISO 9001 SC 1712-1
IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM CO-SC-CER 1712-1

7. Que la legalización urbanística, conforme al Decreto Nacional 1077 de 2015, tiene como finalidad reconocer, regularizar e incorporar al ordenamiento urbanístico aquellos asentamientos humanos de origen informal que presenten condiciones de precariedad, con el propósito de definir las condiciones urbanísticas aplicables, los compromisos asociados al espacio público, vías, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos, sin que ello implique reconocimiento de derechos de propiedad ni titulación de los predios ocupados.

8. Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-55916 se encuentra vinculado al proceso de legalización urbanística del barrio SHAADAY y su destinación se relaciona con la formalización de soluciones habitacionales de Vivienda de Interés Prioritario, en atención a la naturaleza del asentamiento humano, las condiciones de ocupación informal descritas en el expediente administrativo y la finalidad pública de promover la titulación y regularización de viviendas para población en condiciones de vulnerabilidad urbana.

9. Que la aplicación del parágrafo 4 del artículo 442 del Acuerdo 026 de 2025 al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-55916 resulta procedente, en la medida en que la destinación del inmueble se encuentra asociada al proceso de legalización urbanística de un asentamiento humano conformado por viviendas de interés prioritario, por lo cual el cobro de la participación en plusvalía podría afectar la finalidad de regularización, formalización y mejoramiento urbano perseguida por la administración municipal.

10. Que la exoneración del cobro de la participación en plusvalía en favor del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-55916 se fundamenta en una habilitación expresa del Estatuto Tributario Municipal y responde a criterios de interés público, equidad territorial, formalización urbanística y protección de la vivienda de interés prioritario, sin que dicha decisión constituya reconocimiento de propiedad, saneamiento de situaciones jurídicas particulares, adjudicación, titulación, transferencia de dominio ni exoneración de obligaciones urbanísticas, administrativas, fiscales o registrales diferentes a la participación en plusvalía.

11. Que para avanzar en dicho proceso de titulación y viabilizar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los actos traslaticios de dominio, se requiere el levantamiento de la medida relativa al gravamen de participación en plusvalía, por constituir un requisito previo indispensable.

12. Que, en consecuencia, resulta necesario expedir el presente acto administrativo con el fin de exonerar del cobro de la participación en plusvalía al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-55916, en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 442 del Estatuto de Rentas del municipio de Apartadó, por su destinación dentro del proceso de legalización urbanística del barrio SHAADAY.

En consideración de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. EXONERAR del cobro de la participación en plusvalía al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-55916 y cédula catastral No. 050450100004800010010000000000, cuyo titular inscrito es el señor ELIFELT PEREIRA HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.350.057, por

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A–02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co
ALCALDÍA DE APARTADÓ
SC 1712-1 CO-SC-CER 1712-1

encontrarse destinado a la formalización y titulación de soluciones habitacionales de Vivienda de Interés Prioritario en el marco del proceso de legalización urbanística del barrio SHAADAY del municipio de Apartadó, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 442 del Estatuto de Rentas Municipal, adoptado mediante Acuerdo Municipal 026 de 2025.

PARÁGRAFO. La exoneración aquí dispuesta se limita exclusivamente al cobro de la participación en plusvalía y no comprende otros tributos, cargas, obligaciones urbanísticas, compensaciones, cesiones, trámites registrales, servicios públicos, deberes de urbanización, obligaciones prediales o actuaciones administrativas que resulten exigibles conforme a la normativa vigente.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR al (los) propietario (s) o poseedores entre otros, del inmueble con matrícula inmobiliaria N°008-55916 objeto de la participación en plusvalía, el contenido del presente acto de manera personal o a través de la red oficial de correos o de cualquier servicio de mensajería especializada debidamente autorizada por la autoridad competente a la Dirección en Apartadó: LT DE TERRENO UNO PARAJE LA BALSA LT UNO.

ARTÍCULO TERCERO. COMUNICAR la presente resolución, una vez ejecutoriada, a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Apartadó, para lo de su competencia dentro del proceso de legalización urbanística del barrio SHAADAY.

ARTÍCULO CUARTO. REMITIR, una vez ejecutoriada la presente resolución, copia auténtica de la misma a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, con solicitud de cancelación o levantamiento de la anotación registral asociada a la participación en plusvalía que repose sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-55916, para efectos de continuar con el proceso de titulación de las unidades habitacionales.

ARTÍCULO QUINTO. RECURSOS. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante la Secretaría de Hacienda Municipal y de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de conformidad con lo previsto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo —CPACA—.

Dada en Apartadó - Antioquia, a los

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

SINDY BASTIDAS ARROYAVE
Secretaria de Hacienda

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

ALCALDÍA DE APARTADÓ

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A–02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

PDET PROGRAMAS DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL
icontec ISO 9001 SC 1712-1
IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM CO-SC-CER 1712-1

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Apartadó _____, a las ____:_____ ____. En la ciudad, fecha y hora antes indicada, se notificó personalmente el contenido de la Resolucion Nº _____ del día _____ del mes _____ del año _____ a el (la) señor (a),_____ con cédula # _____.

Frente al presente acto proceden recursos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de reposición ante la Secretaría de Hacienda y el de apelación ante el despacho del Alcalde, con la presente diligencia de notificación se hace constar la entrega de copia gratuita del acto que se le notifica. En constancia se firma por las partes que intervienen.

_____ _____

EL NOTIFICADO **QUIEN NOTIFICA**
Celular:
Dirección:

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

ALCALDÍA DE APARTADÓ

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A–02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

PROGRAMAS DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL
SC 1712-1 CO-SC-CER 1712-1