



Nit: 890000464-3

**Secretaría de Infraestructura**

SI-POI- 3443

Armenia, 13 de Septiembre de 2019.

**NOTIFICACION POR AVISO**

**La Secretaria de Infraestructura**, procede a adelantar el procedimiento administrativo de notificación por aviso conforme a lo estipulado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 "Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo", a los señores que a continuación se relacionan:

SOLICITANTE	ACTO QUE SE NOTIFICA
María Hermina Narvaez Muñoz	Resolución número 076 del 08 de marzo de 2019
Orlando Pinto Arcila	Resolución número 92 y 93 del 28 de marzo de 2019
Cesar Fardy Rojas Barrantes	Resolución número 90 del 22 de marzo de 2019

**ADVERTENCIA**

Ante la imposibilidad de efectuar la notificación personal prevista en el Art.67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente aviso por el término de cinco (5) días, en la cartelera de la dependencia, lugar visible y de libre acceso del público.

Los actos administrativos de los cuales se acompaña copia íntegra y original, se considera legalmente NOTIFICADO al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso

Se advierte que contra los actos administrativos proceden los recursos de reposición y subsidio de apelación

Certifico: Que el presente aviso se fija el 13 de septiembre del 2019 a las 8:00 de la mañana por el término de 5 días hábiles, para lo cual será desfijado el día 20 de septiembre de 2019 a las 6 pm.

Firma responsable de fijación:

Cordialmente

Jhon Jaber Castro Mancera  
Secretario de Infraestructura

Proyectó y elaboró: Laura Jimena Muñoz Gómez. Contratista Infraestructura.  
Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz. Abogado Contratista Infraestructura.



R-AM-SGI-001 V3 03-12-2018

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Q – CAM Piso 4  
Código Postal.630004 - Tel-(6) 74 71 00 Ext. 407  
Linea Gratuita: 01 8000 189264  
infraestructura@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 076 DEL 08 DE MARZO DE 2019

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXONERA UN PREDIO DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION”

El Secretario de Infraestructura del Municipio de Armenia, Quindío, en ejercicio de las facultades que le confiere la Constitución y la Ley, en especial el artículo 14 del Acuerdo 20 de 2014, el Artículo 4 numeral 3, y el artículo 14 del Decreto 082 del 23 de Julio de 2015, y la Ley 20 de 1974, y

#### CONSIDERANDO:

1. Que la señora **MARIA HERMINIA NARVAEZ MUÑOZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 25.118.065, presentó solicitud de exoneración del pago de la contribución de Valorización del predio identificado con ficha catastral No. 01-02-00-00-0134-0014-0-00-00-0000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 280-62554, ubicado en la manzana E Casa 13 Barrio el Belén del Municipio de Armenia Quindío, según radicado interno VA-8350.

2. Luego de analizar los argumentos del peticionario, y de adelantar la respectiva diligencia de inspección del antecedente administrativo, esto es búsqueda exhaustiva de toda la información que se relaciona con los datos tanto del propietario como del predio consultado, en la base de datos del derrame de la contribución individual de valorización, consulta en la ventanilla única de registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y verificación en la base de datos predial de hacienda con información actualizada al año 2015, encuentra el despacho en relación al predio identificado con número catastral 01-02-00-00-0134-0014-0-00-00-0000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 280-62554, ubicado en la Manzana E Casa 13 Barrio el Belén del Municipio de Armenia, es procedente la aplicación de los tratamientos preferenciales de exoneración, desarrollados en el Acuerdo 020 de 2014, artículos 13 y 14, por lo que se hace necesario dar trámite a su petición bajo la ritualidad de la revocatoria directa de que trata el artículo 736 del estatuto Tributario Nacional por remisión expresa del artículo 19 del Acuerdo 20 de 2014.

3. El Concejo Municipal de Armenia expidió el Acuerdo 020 de 2014 “Por el cual se autoriza el cobro de la Contribución de Valorización por beneficio general para una zona del municipio de Armenia, para la construcción de un plan de obras de interés público, desarrollo urbano e importancia estratégica y se toman otras determinaciones” y en él se establecen normas específicas para su aplicación.

4. A través del artículo 28 del Acuerdo 20 de 2014, se autorizó a la Alcaldesa de Armenia, para que mediante Decreto “Reglamentara todo lo que debía ser objeto de regulación por la expedición del presente Acuerdo” orden que materializó la Alcaldía con la expedición del Decreto 082 de 2015, *“Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 20 de 2014 “Por el cual se autoriza el cobro de la contribución de valorización por beneficio general para una zona del municipio de armenia, para la construcción de un plan de interés público, desarrollo urbano e importancia estratégica.”*

5. El Secretario de Infraestructura del Municipio de Armenia, en uso de las facultades conferidas en el Artículo 16 del Acuerdo Municipal No. 20 del 23 de Octubre de 2014, los Artículos 18, 21 y 23 del Decreto Municipal No. 082 del 23 de



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 076 DEL 08 DE MARZO DE 2019

Julio de 2015 y considerando la determinación del monto definitivo de distribución, los factores, la aplicación del sistema y método de distribución dado por el Consejo de Valorización mediante la Resolución No. 003 del 09 de noviembre de 2015, el pasado 1 de diciembre de 2015 realizó la publicación en la Gaceta oficial del Municipio de Armenia, simultáneamente en la página web [www.armenia.gov.co](http://www.armenia.gov.co), y adicionalmente envió a la dirección de cada predio las liquidaciones facturas de la CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL PARA UNA ZONA DE ARMENIA.

6. El Artículo 14 del Acuerdo 020 de 2014, en concordancia con el Artículo 14 del Decreto 082 de 2015 establece de los **BIENES INMUEBLES EXENTOS**. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 del acuerdo 017 de 2012, y teniendo en cuenta el costo total de la obra, el beneficio que ella produzca y la capacidad de pago de los sujetos pasivos que han de ser grabados con la contribución de valorización, se dispone por razones de equidad que sobre los predios de uso residencial localizados en los estratos socioeconómicos 1 y 2 no será liquidada esta contribución. Los recursos dejados de recaudar por este concepto, serán incluidos dentro del presupuesto y asumidos por el Municipio de Armenia.

**PARAGRAFO 1.** Esta exoneración respecto a propiedades inmuebles de uso residencial en estratos 1 y 2, en relación a contribuyentes con más de una propiedad inmueble, se restringe su aplicación a uno solo de sus inmuebles que presente el mayor avalúo catastral.

7. Que como consecuencia de lo anterior, se hace necesario eliminar los efectos jurídicos que tiene la liquidación factura a través de la cual se liquidó de forma individual la contribución de Valorización respecto de propiedades inmuebles de uso residencial en estrato 1 y 2.

### SOBRE LA REVOCATORIA DIRECTA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.

En la esfera del derecho tributario, quedó concebida la revocatoria directa como alternativa adicional y garantista para proponer debate administrativo en contra de las decisiones que se consideren lesivas al orden constitucional y/o legal explícitamente a través del artículo 736 del estatuto Tributario Nacional se dispuso:

**“Artículo 736. REVOCATORIA DIRECTA.** *Solo procederá la revocatoria directa prevista en el Código Contencioso Administrativo, cuando el contribuyente no hubiere interpuesto los recursos por la vía gubernativa.”*

La revocatoria de un acto administrativo, esto es, el retiro definitivo por la administración de un acto mediante otro en sentido contrario, puede ocurrir como el resultado de una medida unilateral de la administración, atribuido de su autoridad lo cual en nuestro ordenamiento es reconocido como revocación directa de la que trata el Art. 93 de la Ley 1437 de 2011 para lo cual el legislador previó 3 causales cuya comprobación de su ocurrencia dan legitimidad a la decisión de revocar los actos administrativos, veamos:

**“Artículo 93. Causales de revocación.** Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedidos o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte,



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 076 DEL 08 DE MARZO DE 2019

en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la Ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."

Con relación a las causales de revocación, tenemos que, en efecto en el caso que nos ocupa se demostró que liquidar la contribución empleando como criterios de distribución información desactualizada y/o errada y por el contrario omitir el deber de liquidarlas conforme a las realidades de tipo físico, económico y jurídico de los inmuebles objeto del gravamen configura una flagrante alteración al orden Constitucional y legal, en la medida en que se estarían omitiendo cumplir con el deber de liquidar los tributos de forma equitativa y eficiente.

En cuanto a la oportunidad procesal para emplear la revocatoria, la Ley 1437 de 2011 señala:

**"Artículo 95, Oportunidad.** La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda".

### EL CASO CONCRETO:

Tal como se mencionó en la parte inicial, las razones de hecho que dan lugar a la expedición del presente acto de revocatoria de la liquidación factura a través del cual además se da la orden de exoneración de la contribución individual de valorización conforme a la realidad del predio, esto es predio de uso residencial localizado en el estrato socioeconómico 1, propietario de un solo predio, tal como lo establece el artículo 14 del Acuerdo 20 de 2014, concordante con el artículo 14 del Decreto 082 de 2015.

Teniendo en cuenta las razones expuestas, la Secretaria de Infraestructura de Armenia,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCASE** el Acto Administrativo de liquidación factura No. 7121959 del predio identificado con numero de ficha catastral número 01-02-00-00-0134-0014-0-00-00-0000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 280-62554, ubicado en la Manzana E Casa 13 Barrio el Belén del Municipio de Armenia, de propiedad de la señora MARIA HERMINIA NARVAEZ MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 25.118.065.

**ARTÍCULO SEGUNDO: EXONERAR** del pago de la contribución de Valorización el predio identificado con numero de ficha catastral número 01-02-00-00-0134-0014-0-00-00-0000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 280-62554, ubicado en la Manzana E Casa 13 Barrio el Belén del Municipio de Armenia, en los términos del Artículo 14 del Acuerdo 020 de 2014, reglamentado por los artículos 14 del Decreto 082 de 2015.



Nit: 890000464-3

**Secretaría de Infraestructura**

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 076 DEL 08 DE MARZO DE 2019**

**ARTÍCULO TERCERO: REMITIR** copia del presente acto administrativo a la Secretaría de Hacienda – Tesorería Municipal, para los fines pertinentes.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** el presente acto al contribuyente en forma personal, de conformidad con lo establecido en el artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional aplicable por remisión expresa contenida en el Artículo 19 del Acuerdo 020 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto 082 de 2015.

**ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición y en subsidio apelación de conformidad con el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

Dada en Armenia, Quindío, a los ocho (08) días del mes de Marzo del año dos mil Diecinueve (2019).

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JHON JABER CASTRO MANCERA**  
Secretario de Infraestructura de Armenia, Quindío

Proyectó: Miguel Ángel Rojas A. Abogado Contratista. *MR*  
Revisó: Jhon Jaber Castro Mancera. Secretario de Infraestructura.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 90 DEL 22 DE MARZO DE 2019

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RELIQUIDA LA CONTRIBUCIÓN INDIVIDUAL DE VALORIZACIÓN FRENTE A UN PREDIO”**

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el señor **CESAR FARDY ROJAS BARRANTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.065.371, en nombre propio y de su hermana **BLANCA DORIS ROJAS BARRANTES**, identificada con cedula de ciudadanía No. 41.886.001, presentó Recurso de Reconsideración el 29 de enero del 2016, en contra de la liquidación factura No. 7135193, del predio identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 280-51197 y Cédula catastral No. 0104000000150016000000000.

**SEGUNDO:** Que mediante oficio SI-POI-7530 del 01 de Julio de 2016, se resuelve el recurso de reconsideración con radicado interno VA4532.

**TERCERO:** Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-51197, hubo modificaciones en los factores: beneficio.

**CUARTO:** Que como consecuencia de lo descrito en el presente acto administrativo, la distancia a la obra más cercana aumenta de 106,853709099 m a 573,152428 m, disminuyendo el factor de beneficio, influyendo en el factor definitivo quedando en 7,75, y el área virtual en 9393.

**QUINTO:** Que, en consecuencia, y teniendo en cuenta que la Distancia a la obra más cercana, el área virtual influyen en la factorización del cobro individual de Valorización, éste despacho procede a realizar una refactorización referente al predio identificado con ficha catastral No. 0104000000150016000000000, en los siguientes términos:

*“La metodología de factorización desarrollada en la resolución 003 de 2015 expedida por el Consejo de Valorización contempla los siguientes factores:*

**1. Factor de valor de beneficio o (F1):**

La resolución 003 del 9 de noviembre del 2015 en su Artículo Quinto define el Factor del valor de beneficio o (F1), el cual se calcula a partir del análisis de redes de transporte realizado mediante el software ArcGis 10.3.1, en la plataforma ArcMap teniendo en cuenta la red vial del municipio de Armenia suministrada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y actualizada a través de Ortofotos base del municipio de Armenia para el año 2015, con la finalidad de completar los accesos de la malla vial y crear atributos al elemento vía como lo son: sentido de las vías, tiempos de recorrido (Ejercicio del consultor), jerarquización vial y longitud del segmento.

Posteriormente se generaron los centroides de los predios ubicados en el área de citación y se proyectaron sobre la vía, seguido de ello se aplica el modelo de redes (Network Analysis) que toma los atributos de la red vial ya mencionados, y se calcula la distancia óptima de cada predio (Centroide proyectado) a la obra más cercana, a través de la red vial, teniendo en cuenta los sentidos (Oneway), el orden de las vías (Jerarquización Vial) y las barreras naturales (cañadas).

Como resultado de todo lo anterior se obtiene una capa de rutas con valores atributivos correspondientes a la distancia a la obra más cercana en relación a cada predio.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN NÚMERO 90 DEL 22 DE MARZO DE 2019

Es decir que entre más cercano el predio, mayor será el factor de beneficio y por ende la contribución, se definió como factor de beneficio máximo 1.3 para los predios que tiene frente alguna de las obras y de 1.0 para los más alejados.

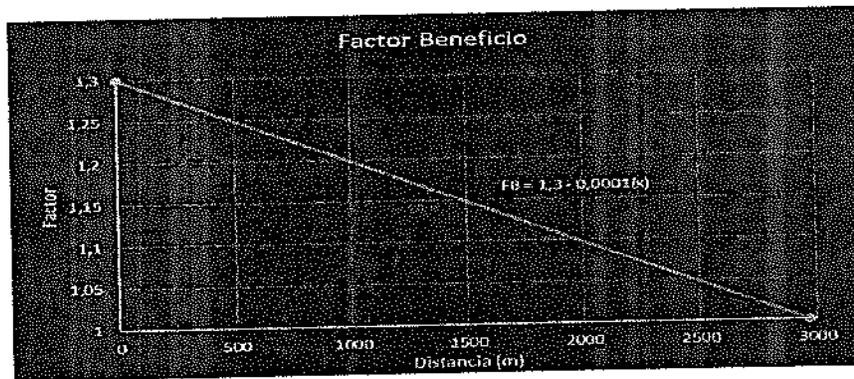
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación:  $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$ . Tal como se determinó para su predio.

Donde:

F1= Factor Valor de Beneficio.

D= Distancia a través de la malla vial desde cada predio a la obra más cercana, toda vez que se considera que esta corresponde a la cercanía al sistema vial conformado por el Plan de Obras.

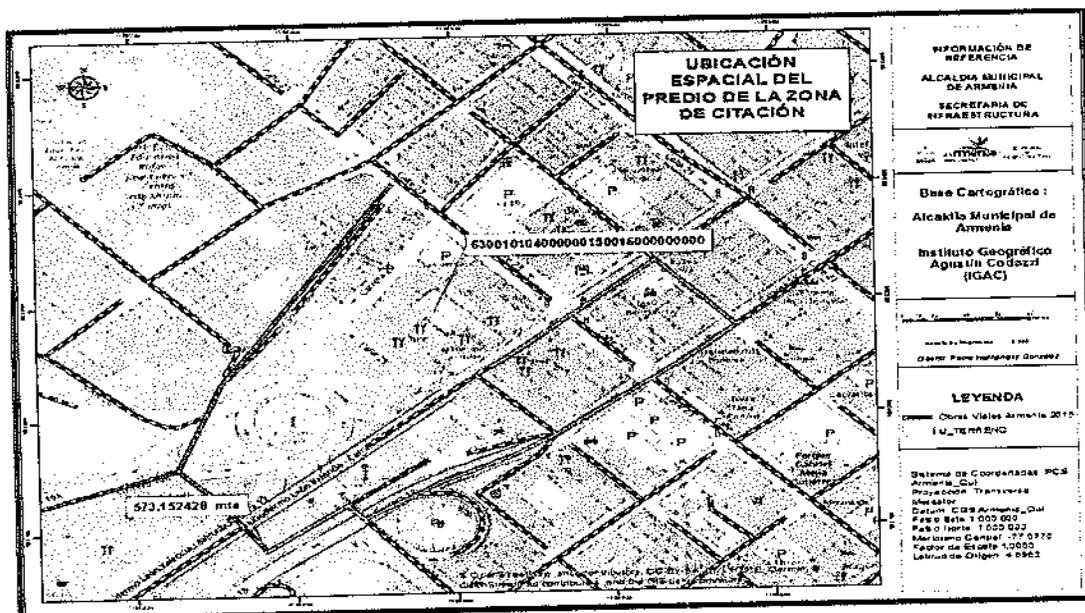
Gráficamente se explica de la siguiente manera:



Que para el predio objeto de debate el coeficiente se calculó así:

$D = 573,152428 \text{ mts}$   
 $F1 = 1,3 - (0,0001 * 573,152428)$   
 $F1 = 1,24$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 573,152428 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la formula anterior.





Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN NÚMERO 90 DEL 22 DE MARZO DE 2019

2. Factor Socioeconómico o (F2): Este factor considera para los predios residenciales la relación con el estrato socioeconómico de cada predio.

Para los usos diferentes al residencial, se clasificaron en

Zona popular (cuando el entorno inmediato del predio es estrato 1, 2 o 3),

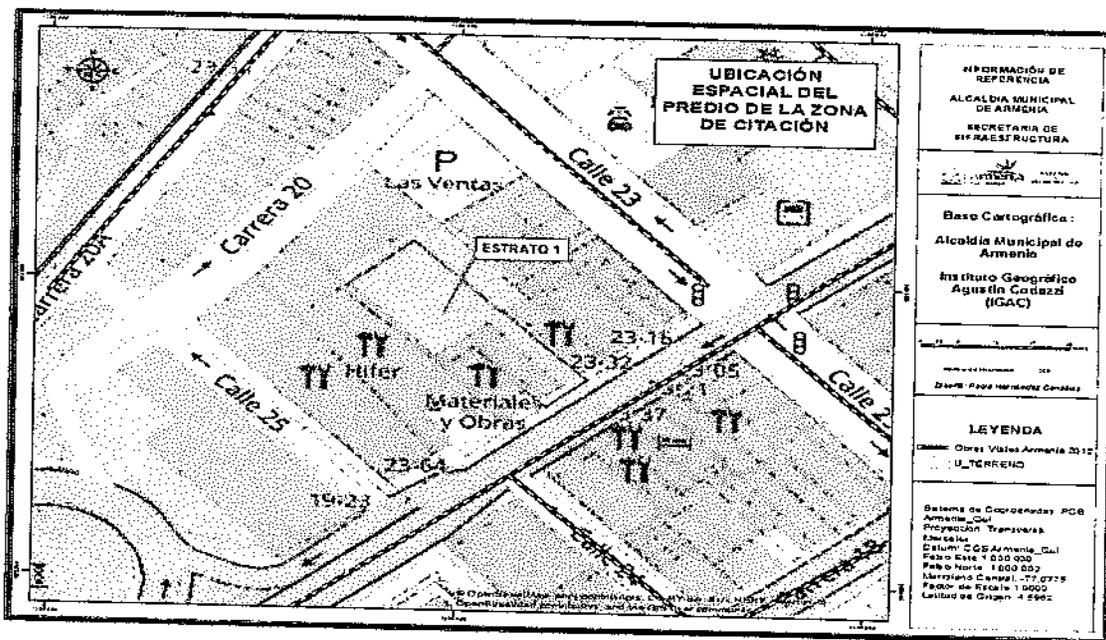
Zona media (cuando el entorno inmediato del predio es estrato 4)

Zona alta (cuando el entorno inmediato del predio es estrato 5 o 6)

En la resolución 003 de 2015, se establecen los coeficientes numéricos de manera progresiva a mayor nivel socioeconómico:

Nivel socioeconómico	Factor
Residencial Estrato 1	0,7
Residencial Estrato 2	1
Residencial Estrato 3	2,5
Residencial Estrato 4	4,5
Residencial Estrato 5	8
Residencial Estrato 6	10
<b>Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas</b>	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 4)	2,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En Zonas Estrato 5)	3,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En Zonas Estrato 6)	6,3
<b>Centros Comerciales (En zonas Estrato 1, 2 y 3)</b>	
Centros Comerciales (En zonas Estrato 1, 2 y 3)	2,5
Centros Comerciales (En zonas Estrato 4, 5 y 6)	3,5
<b>Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 1, 2 y 3)</b>	
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 1, 2 y 3)	1
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 4)	2,2
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 5 y 6)	3,6

Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es nivel uno (01) al cual le corresponde un factor coeficiente de 2,5, como se observa en el siguiente mapa.



El recuadro amarillo es el predio estratificado.



Nit: 890000464-3

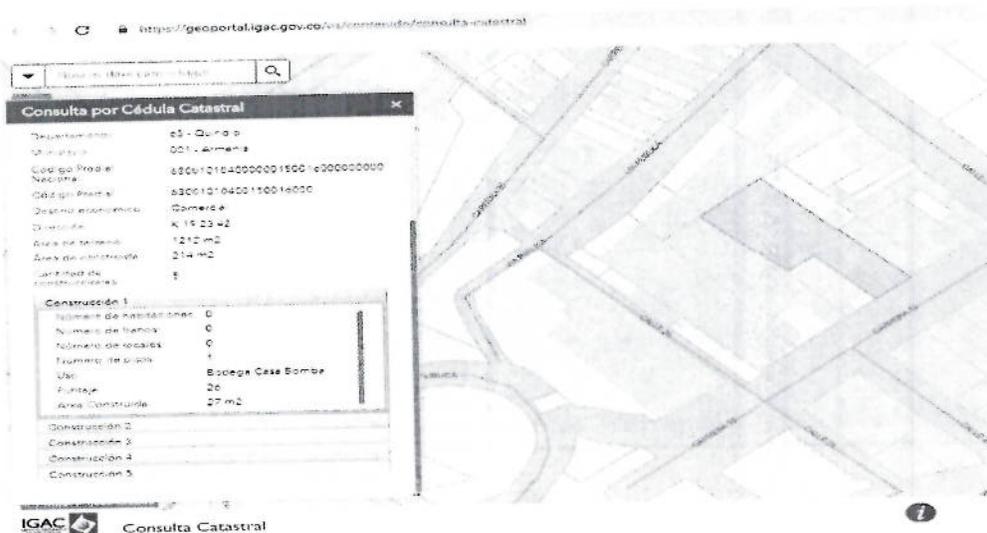
Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN NÚMERO 90 DEL 22 DE MARZO DE 2019

3. Factor Destinación Económica o (F3): Partiendo de la afirmación que el valor del suelo está relacionado directamente con el mayor y mejor uso que se les dé a los predios en él establecidos, se definió para el uso Residencial un Factor de Destinación Económica de 1 y para todos aquellos predios con destino económico diferente, se definió el coeficiente numérico a aplicar con base en el valor del metro cuadrado de suelo comparado con el del residencial. De dicho análisis resultan los siguientes factores:

Destino económico	Factor - Coeficiente
Residencial	1
Comercio Vecinal	2,5
Comercio Centro Comercial	6
Industrial	2,5
Lote no urbanizable	0,4
Lote Urbanizable no urbanizado	1
Lote urbanizado NO Construido menor o igual a 100 m	2,5
Lote urbanizado NO construido mayor a 100 m	3,5
Agrícola	1
Agropecuario	1
<b>Comercio (NO Centro Comercial)</b>	<b>2,5</b>
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1
Institucional	0,8
Pecuario	1
Público	0,8
Recreacional	1,2
Religioso	0,8
Salubridad	1,5
Servicios Especiales	0,1

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa es Comercial, destino económico que fue determinado previamente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por lo tanto, según lo establecido por la resolución 003 de 2015 le corresponde a un factor coeficiente de 2,5.







Nit: 890000464-3

**Secretaría de Infraestructura**

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 90 DEL 22 DE MARZO DE 2019**

**4. Factor Altura o pisos o (F4):** Se define con base en la proporción entre el área construida y el área de terreno de cada lote. A mayor proporción de construcción en el lote, mayor contribución. El factor Altura o pisos para cada predio se calculan con la siguiente fórmula:

Para predios en Propiedad no Horizontal:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{Ac}{At} \right\}$$

Si  $F4 < 1$ ; entonces  $F4 = 1$

Donde;

F4= Factor Altura o Pisos

Ac= Áreas construidas del predio registrada en la base catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

At= Áreas de Terreno del predio registrada en la base catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{160}{184} \right\}$$

F4= 1

Lo cual corresponde a lo indicado en el acto de liquidación factura.

Sistema para calcular las liquidaciones – factura de la contribución de valorización.

En desarrollo de lo autorizado por el artículo 8 del Acuerdo 20 de 2014, y en concordancia con el artículo 18 del Decreto reglamentario 082 de 2015, en aplicación de los factores determinados en el artículo 5 del presente decreto, la liquidación factura de la contribución de valorización de cada predio o contribución individual, que emita la Secretaría de Infraestructura del Municipio, resultará de aplicar la siguiente fórmula:

$$C = \frac{Avi * MD}{\sum Avi}$$

Donde;

C: Contribución individual

MD: Monto Distribuible (determinado en el artículo 1 de la Resolución 003= 142.400.000.000)

Avi: Área Virtual, la cual es el producto resultante de multiplicar el área física real del predio por el factor definitivo

$\sum Avi$ : Es la sumatoria de todas las áreas virtuales individuales de la zona de influencia sujeta a cobro de valorización, igual a 68'180.330,76 m<sup>2</sup>.

El área virtual se calcula de la siguiente manera:  $Avi = Ai \times Fd$ .

Ai: Área física del predio según información de la base catastral (que corresponde al área de terreno asignada al predio por el IGAC)

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ( $F1 * F2 * F3 * F4$ ) y calificados los coeficientes numéricos a aplicar en cada factor en el artículo 5 del presente decreto.

Finalmente la Contribución individual es =  $Avi \times 142.400.000.000 / 68'180.330,76$

El cálculo de la contribución de valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-51197, se calculó de la siguiente forma:



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 90 DEL 22 DE MARZO DE 2019

Factor definitivo=  $1,24 * 2,5 * 2,5 * 1$

Factor definitivo= 7,75

Área virtual=  $1212 * 775$

Área virtual= 9393

Contribución individual=  $9393 * 2088,57$

Por lo tanto la Contribución individual= \$ 19.617.938,01

Matrícula	280-51197
Área Catastral (Lote)	1212m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	1
Destinación Económica	Comercial
Distancia a obra más cercana	573,152428 mts
Factor (1) de beneficio	1,24
Factor Socioeconómico	2,5
Factor de Destinación Económica	2,5
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	7,75
Área Virtual	9393
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,57
Contribución Individual	\$ 19.617.938

**OCTAVO:** Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a la distancia a la obra más cercana, el factor definitivo y el área virtual.

**NOVENO:** Que teniendo en cuenta que el valor de la Contribución Individual de Valorización a pagar disminuye, el peticionario tendrá derecho a la expedición de la nueva factura.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCASE** el Acto Administrativo de Liquidación Factura No. 7135193, correspondiente al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-51197, y con cédula catastral No. 0104000000150016000000000, ubicado en la K 19 # 23 - 42 del Municipio de Armenia, de conformidad a las razones expuestas en la parte motiva de presente proveído.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** proferir el Acto de Liquidación Factura en los términos del Artículo 16 del Acuerdo 020 de 2014, reglamentado a través de los artículos 18, 21 y 22 del Decreto 082 de 2015, de forma individual a cargo del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-51197 y con cédula catastral No. 0104000000150016000000000, la cual se expedirá por un valor de **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19.617.938,00)**, otorgar los beneficios por pronto pago establecidos en el Acuerdo 020 de 2014.



Nit: 890000464-3

**Secretaría de Infraestructura**

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 90 DEL 22 DE MARZO DE 2019**

**ARTÍCULO TERCERO: REMITIR** copia del presente acto administrativo al Departamento Administrativo de Hacienda - Tesorería Municipal para los fines pertinentes.

**ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo al señor **CESAR FARDY ROJAS BARRANTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.065.371, a título de propietario, de conformidad con lo establecido en el artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional aplicable por remisión expresa contenida en el artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.

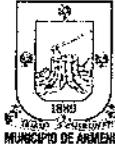
**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

Dado en Armenia Quindío a los veintidós (22) días del mes de Marzo de 2019.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JHON JABER CASTRO MANCERA**  
Secretario de Infraestructura

Proyectó y Elaboró: Miguel Rojas Aguirre. Abogado Contratista Infraestructura  
Elaboró Parte Técnica: Juan Pablo Restrepo Cardona. Ingeniero de sistemas



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 92 DEL 28 DE MARZO DE 2019

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RELIQUIDA LA CONTRIBUCIÓN INDIVIDUAL DE VALORIZACIÓN FRENTE A UN PREDIO”**

**EI SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO,** en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el señor **ORLANDO PINTO ARCILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.540.393 de Armenia Quindío, en calidad de propietario del predio identificado con ficha catastral No. 01-06-00-00-0243-0902-9-00-01-0240, y matrícula inmobiliaria No. 280-99395, presentó Recurso de Reconsideración el 29 de Enero del 2016, en contra de la liquidación factura No. 7154729.

**SEGUNDO:** Que mediante oficio SI-POI-8673 del 14 de Julio de 2016, se le dio respuesta al recurso de reconsideración, en el cual informan:

*“La contribución de valorización presenta una variación en los factores tenidos en cuenta para la liquidación de contribución de valorización, esto es según la información suministrada por la base de datos del impuesto predial, el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-99395, motivo por el cual su caso está en proceso de reliquidación y en termino no superior a 45 días hábiles se expedirá la nueva factura.”*

**TERCERO:** Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-99395, hubo modificaciones en los factores: beneficio, y área virtual.

**CUARTO:** Que como consecuencia de lo descrito en el presente acto administrativo, la distancia a la obra más cercana aumenta de 367,461492257 m a 919,375044 m, disminuyendo el factor de beneficio de 1.26 a 1.20, influyendo en el factor definitivo quedando en 12.86, y el área virtual en 643.

**QUINTO:** Que, en consecuencia, y teniendo en cuenta que la Distancia a obra más cercana, y el área virtual influyen en la factorización del cobro individual de Valorización, éste despacho procede a realizar una refactorización referente al predio identificado con ficha catastral No. 0106000002430902900010240, en los siguientes términos:

*“La metodología de factorización desarrollada en la resolución 003 de 2015 expedida por el Consejo de Valorización contempla los siguientes factores:*

**1. Factor de valor de beneficio o (F1):**

La resolución 003 del 9 de noviembre del 2015 en su Artículo Quinto define el Factor del valor de beneficio o (F1), el cual se calcula a partir del análisis de redes de transporte realizado mediante el software ArcGis 10.3.1, en la plataforma ArcMap teniendo en cuenta la red vial del municipio de Armenia suministrada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y actualizada a través de Ortofotos base del municipio de Armenia para el año 2015, con la finalidad de completar los accesos de la malla vial y crear atributos al elemento vía como lo son: sentido de las vías, tiempos de recorrido (Ejercicio del consultor), jerarquización vial y longitud del segmento.

Posteriormente se generaron los centroides de los predios ubicados en el área de citación y se proyectaron sobre la vía, seguido de ello se aplica el modelo de redes (Network Analysis) que toma los atributos de la red vial ya mencionados, y se calcula la distancia óptima de cada predio (Centroide proyectado) a la obra más cercana, a través de la red



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN NÚMERO 92 DEL 28 DE MARZO DE 2019

vial, teniendo en cuenta los sentidos (Oneway), el orden de las vías (Jerarquización Vial) y las barreras naturales (cañadas).

Como resultado de todo lo anterior se obtiene una capa de rutas con valores atributivos correspondientes a la distancia a la obra más cercana en relación a cada predio.

Es decir que entre más cercano el predio, mayor será el factor de beneficio y por ende la contribución, se definió como factor de beneficio máximo 1.3 para los predios que tiene frente alguna de las obras y de 1.0 para los más alejados.

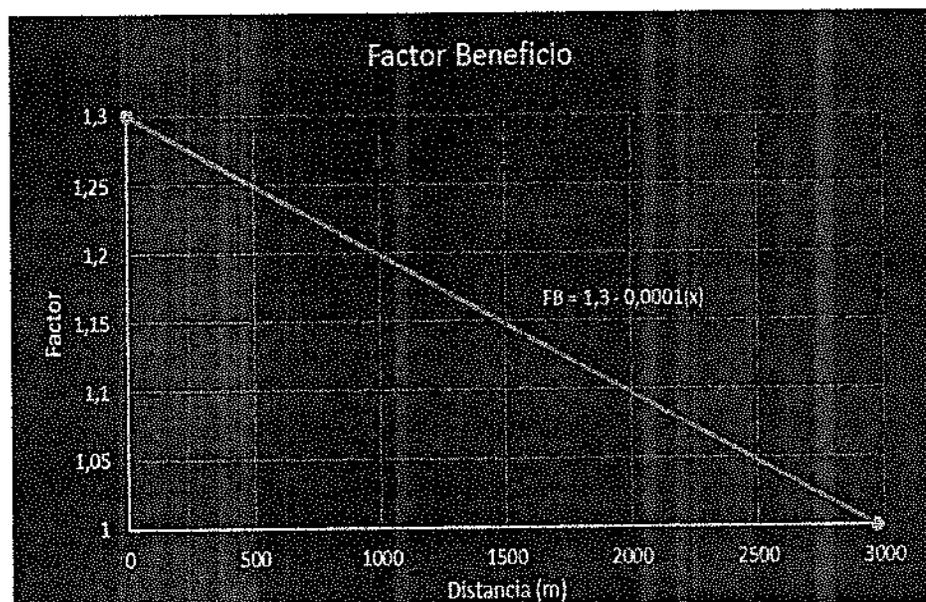
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación:  $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$ . Tal como se determinó para su predio.

Donde:

F1= Factor Valor de Beneficio.

D= Distancia a través de la malla vial desde cada predio a la obra más cercana, toda vez que se considera que esta corresponde a la cercanía al sistema vial conformado por el Plan de Obras.

Gráficamente se explica de la siguiente manera:



Que para el predio objeto de debate el coeficiente se calculó así:

$$D = 919,375044\text{mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 919,375044)$$

$$F1 = 1,20$$

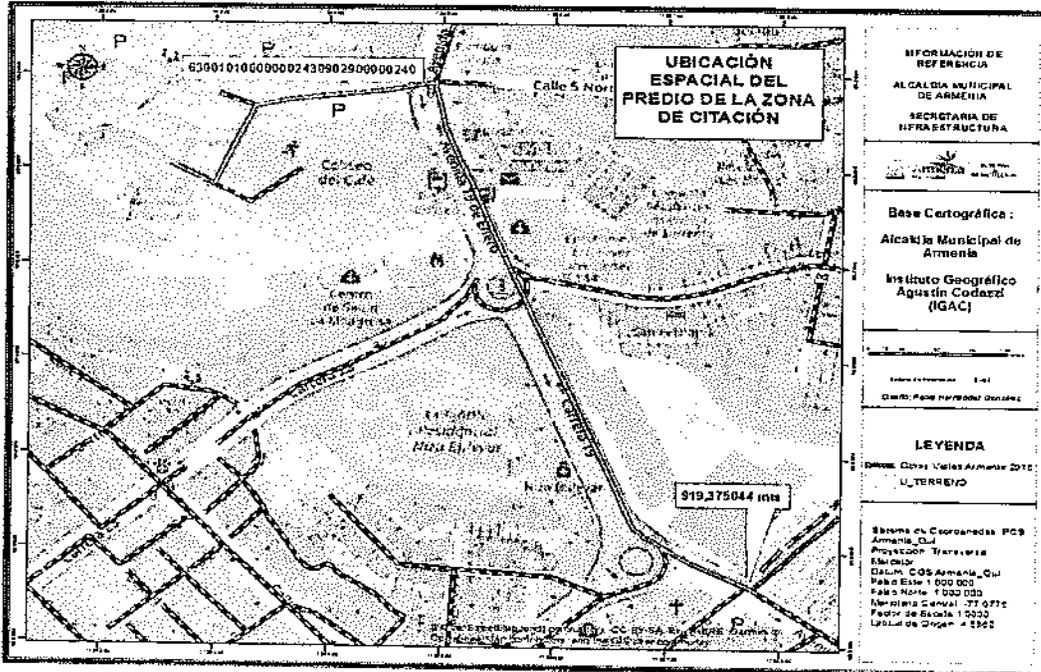
El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 811,63294 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la fórmula anterior.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN NÚMERO 92 DEL 28 DE MARZO DE 2019



**2. Factor Socioeconómico o (F2):** Este factor considera para los predios residenciales la relación con el estrato socioeconómico de cada predio.

Para los usos diferentes al residencial, se clasificaron en

Zona popular (cuando el entorno inmediato del predio es estrato 1, 2 o 3),

Zona media (cuando el entorno inmediato del predio es estrato 4)

Zona alta (cuando el entorno inmediato del predio es estrato 5 o 6)

En la resolución 003 de 2015, se establecen los coeficientes numéricos de manera progresiva a mayor nivel socioeconómico:

Nivel socioeconómico	Factor
Residencial Estrato 1	0,7
Residencial Estrato 2	1
Residencial Estrato 3	2,5
Residencial Estrato 4	4,5
<b>Residencial Estrato 5</b>	<b>8</b>
Residencial Estrato 6	10
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 1, 2 y 3)	2,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 4)	3,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En Zonas Estrato 5)	6,3
Centros Comerciales (En zonas Estrato 1, 2 y 3)	2,5
Centros Comerciales (En zonas Estrato 4, 5 y 6)	3,5
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 1, 2 y 3)	1
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 4)	2,2
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 5 y 6)	3,6

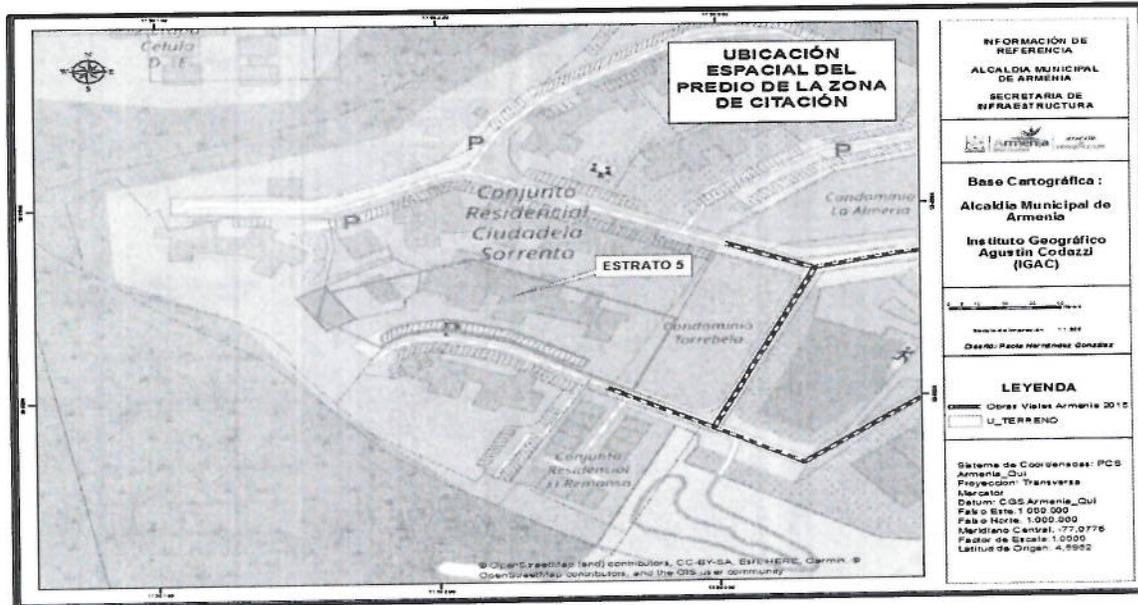
Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es nivel tres (05) al cual le corresponde un factor coeficiente de 8, como se observa en el siguiente mapa.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN NÚMERO 92 DEL 28 DE MARZO DE 2019



El recuadro amarillo es el predio estratificado.

**3. Factor Destinación Económica o (F3):** Partiendo de la afirmación que el valor del suelo está relacionado directamente con el mayor y mejor uso que se les dé a los predios en él establecidos, se definió para el uso **Residencial** un Factor de Destinación Económica de 1 y para todos aquellos predios con destino económico diferente, se definió el coeficiente numérico a aplicar con base en el valor del metro cuadrado de suelo comparado con el del residencial. De dicho análisis resultan los siguientes factores:

Destino económico	Factor - Coeficiente
<b>Residencial</b>	<b>1</b>
Comercio Vecinal	2,5
Comercio Centro Comercial	6
Industrial	2,5
Lote no urbanizable	0,4
Lote Urbanizable no urbanizado	1
Lote urbanizado NO Construido menor o igual a 100 m	2.5
Lote urbanizado NO construido mayor a 100 m	3.5
Agrícola	1
Agropecuario	1
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1
Institucional	0,8
Pecuario	1
Público	0,8
Recreacional	1,2
Religioso	0,8
Salubridad	1,5
Servicios Especiales	0,1

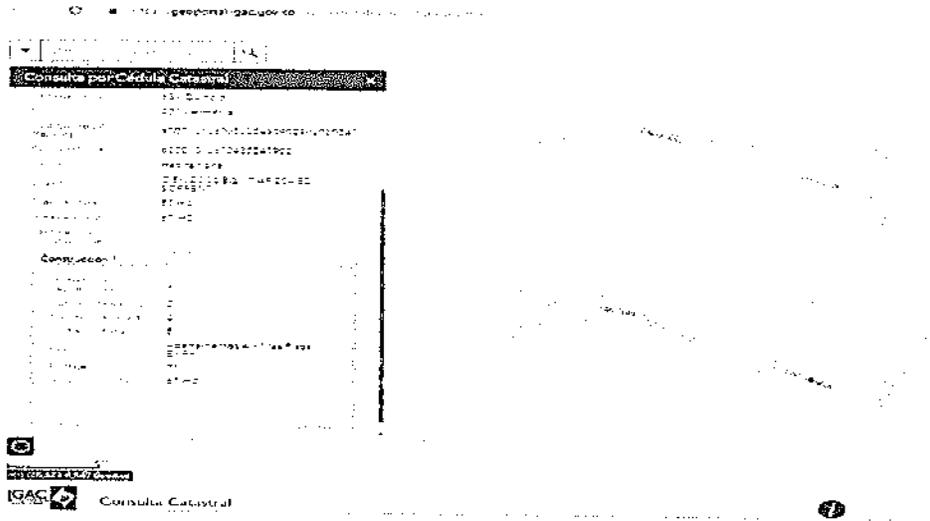


Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN NÚMERO 92 DEL 28 DE MARZO DE 2019

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa es **Residencial**, destino económico que fue determinado previamente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por lo tanto, según lo establecido por la resolución 003 de 2015 le corresponde a un factor coeficiente de 1.



**4. Factor Altura o pisos o (F4):** Se define con base en la proporción entre el área construida y el área de terreno de cada lote. A mayor proporción de construcción en el lote, mayor contribución. El factor Altura o pisos para cada predio se calculan con la siguiente fórmula:

Para predios en Propiedad no Horizontal:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{Ac}{At} \right\}$$

Si  $F4 < 1$ ; entonces  $F4 = 1$

Donde;

F4= Factor Altura o Pisos

Ac= Áreas construidas del predio registrada en la base catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

At= Áreas de Terreno del predio registrada en la base catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{67}{50} \right\}$$

F4= 1,34

Lo cual corresponde a lo indicado en el acto de liquidación factura.

Sistema para calcular las liquidaciones – factura de la contribución de valorización.

En desarrollo de lo autorizado por el artículo 8 del Acuerdo 20 de 2014, y en concordancia con el artículo 18 del Decreto reglamentario 082 de 2015, en aplicación de los factores determinados en el artículo 5 del presente decreto, la liquidación factura de la contribución de valorización de cada predio o contribución individual, que emita la Secretaría de Infraestructura del Municipio, resultará de aplicar la siguiente fórmula:



Nit: 890000464-3

**Secretaría de Infraestructura**

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 92 DEL 28 DE MARZO DE 2019**

$$C = \frac{Avi * MD}{\sum Avi}$$

Donde;

C: Contribución individual

MD: Monto Distribuible (determinado en el artículo 1 de la Resolución 003= 142.400.000.000)

Avi: Área Virtual, la cual es el producto resultante de multiplicar el área física real del predio por el factor definitivo

$\sum Avi$ : Es la sumatoria de todas las áreas virtuales individuales de la zona de influencia sujeta a cobro de valorización, igual a 68'180.330,76 m2.

El área virtual se calcula de la siguiente manera:  $Avi = Ai \times Fd$ .

Ai: Área física del predio según información de la base catastral (que corresponde al área de terreno asignada al predio por el IGAC)

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ( $F1 * F2 * F3 * F4$ ) y calificados los coeficientes numéricos a aplicar en cada factor en el artículo 5 del presente decreto.

Finalmente la Contribución individual es =  $Avi \times 142.400.000.000 / 68'180.330,76$

El cálculo de la contribución de valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-99395, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo=**  $1,20 * 8 * 1 * 1,34$

Factor definitivo= 12,86

**Área virtual=**  $12,86 * 50$

Área virtual=643

**Contribución individual=**  $643 * 2088,57$

Por lo tanto la **Contribución individual= \$ 1.342.950,51**

Matrícula	280-99935
Área Catastral (Lote)	50m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	R (Residencial u Habitacional)
Distancia a obra más cercana	919,375044 mts
Factor (1) de beneficio	1.20
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1,34
Factor definitivo	12.86
Área Virtual	643
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,57
Contribución Individual	<b>\$1.342.950</b>

**SEXTO:** Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a la distancia a la obra más cercana, y el área virtual.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 92 DEL 28 DE MARZO DE 2019

**SEPTIMO:** Que teniendo en cuenta que el valor de la Contribución Individual de Valorización a pagar disminuye, el peticionario tendrá derecho a la expedición de la nueva factura.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCASE** el Acto Administrativo de Liquidación Factura No. 7154729, correspondiente al predio identificado con matrícula inmobiliaria Numero 280-99395, y con cédula catastral No. 0106000002430902900000240, ubicado en la Calle 5 Norte 20 00 BQ 17 AP 204 ED SORRENTO de la ciudad de Armenia, de conformidad a las razones expuestas en la parte motiva de presente proveído.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** proferir el Acto de Liquidación Factura en los términos del Artículo 16 del Acuerdo 020 de 2014, reglamentado a través de los artículos 18, 21 y 22 del Decreto 082 de 2015, de forma individual a cargo del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-99395 y con cédula catastral Numero 0106000002430902900000240, la cual se expedirá por un valor de **UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.342.950,00)**, otorgar los beneficios por pronto pago establecidos en el Acuerdo 020 de 2014.

**ARTÍCULO TERCERO: REMITIR** copia del presente acto administrativo al Departamento Administrativo de Hacienda - Tesorería Municipal para los fines pertinentes.

**ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo al señor **ORLANDO PINTO ARCILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.540.393 de Armenia Quindío, en calidad de propietario, de conformidad con lo establecido en el artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional aplicable por remisión expresa contenida en el artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente resolución no procede recurso alguno.  
Dado en Armenia Quindío a los veintiocho (28) días del mes de Marzo de 2019.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JHON JABER CASTRO MANCERA**  
Secretario de Infraestructura

Proyectó y Elaboró: Miguel Rojas Aguirre. Abogado Contratista Infraestructura



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 93 DEL 28 DE MARZO DE 2019

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RELIQUIDA LA CONTRIBUCIÓN INDIVIDUAL DE VALORIZACIÓN FRENTE A UN PREDIO”**

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el señor **ORLANDO PINTO ARCILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.540.393 de Armenia Quindío, en calidad de propietario del predio identificado con ficha catastral No. 01-06-00-00-0243-0181-0-00-00-0000, y matrícula inmobiliaria No. 280-99191, presentó Recurso de Reconsideración el 29 de Enero del 2016, en contra de la liquidación factura No. 7162487.

**SEGUNDO:** Que mediante oficio SI-POI-8671 del 14 de Julio de 2016, se le dio respuesta al recurso de reconsideración, en el cual informan:

*“La contribución de valorización presenta una variación en los factores tenidos en cuenta para la liquidación de contribución de valorización, esto es según la información suministrada por la base de datos del impuesto predial, el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-99191, motivo por el cual su caso está en proceso de reliquidación y en termino no superior a 45 días hábiles se expedirá la nueva factura.”*

**TERCERO:** Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-99395, hubo modificaciones en los factores: beneficio, y área virtual.

**CUARTO:** Que como consecuencia de lo descrito en el presente acto administrativo, la distancia a la obra más cercana aumenta de 4,51071195982 m a 919,375044 m, disminuyendo el factor de beneficio de 1.3 a 1.20, influyendo en el factor definitivo quedando en 9.6, y el área virtual en 96.

**QUINTO:** Que, en consecuencia, y teniendo en cuenta que la Distancia a obra más cercana, y el área virtual influyen en la factorización del cobro individual de Valorización, éste despacho procede a realizar una refactorización referente al predio identificado con ficha catastral No. 0106000002430181000000000, en los siguientes términos:

*“La metodología de factorización desarrollada en la resolución 003 de 2015 expedida por el Consejo de Valorización contempla los siguientes factores:*

**1. Factor de valor de beneficio o (F1):**

La resolución 003 del 9 de noviembre del 2015 en su Artículo Quinto define el Factor del valor de beneficio o (F1), el cual se calcula a partir del análisis de redes de transporte realizado mediante el software ArcGis 10.3.1, en la plataforma ArcMap teniendo en cuenta la red vial del municipio de Armenia suministrada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y actualizada a través de Ortofotos base del municipio de Armenia para el año 2015, con la finalidad de completar los accesos de la malla vial y crear atributos al elemento vía como lo son: sentido de las vías, tiempos de recorrido (Ejercicio del consultor), jerarquización vial y longitud del segmento.

Posteriormente se generaron los centroides de los predios ubicados en el área de citación y se proyectaron sobre la vía, seguido de ello se aplica el modelo de redes (Network Analysis) que toma los atributos de la red vial ya mencionados, y se calcula la distancia óptima de cada predio (Cent:roide proyectado) a la obra más cercana, a través de la red



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 93 DEL 28 DE MARZO DE 2019

vial, teniendo en cuenta los sentidos (Oneway), el orden de las vías (Jerarquización Vial) y las barreras naturales (cañadas).

Como resultado de todo lo anterior se obtiene una capa de rutas con valores atributivos correspondientes a la distancia a la obra más cercana en relación a cada predio.

Es decir que entre más cercano el predio, mayor será el factor de beneficio y por ende la contribución, se definió como factor de beneficio máximo 1.3 para los predios que tiene frente alguna de las obras y de 1.0 para los más alejados.

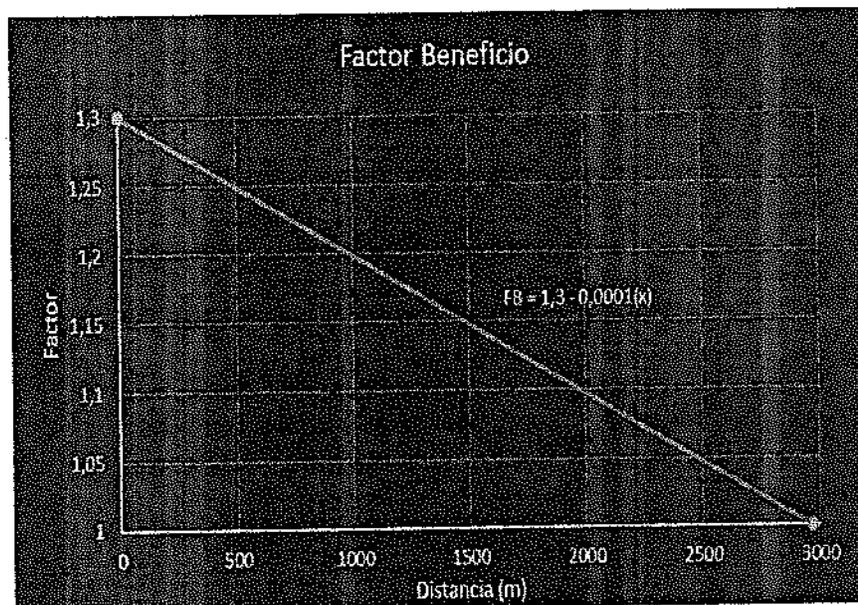
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación:  $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$ . Tal como se determinó para su predio.

Donde:

F1= Factor Valor de Beneficio.

D= Distancia a través de la malla vial desde cada predio a la obra más cercana, toda vez que se considera que esta corresponde a la cercanía al sistema vial conformado por el Plan de Obras.

Gráficamente se explica de la siguiente manera:



Que para el predio objeto de debate el coeficiente se calculó así:

$$D = 919,375044\text{mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 919,375044)$$

$$F1 = 1,20$$

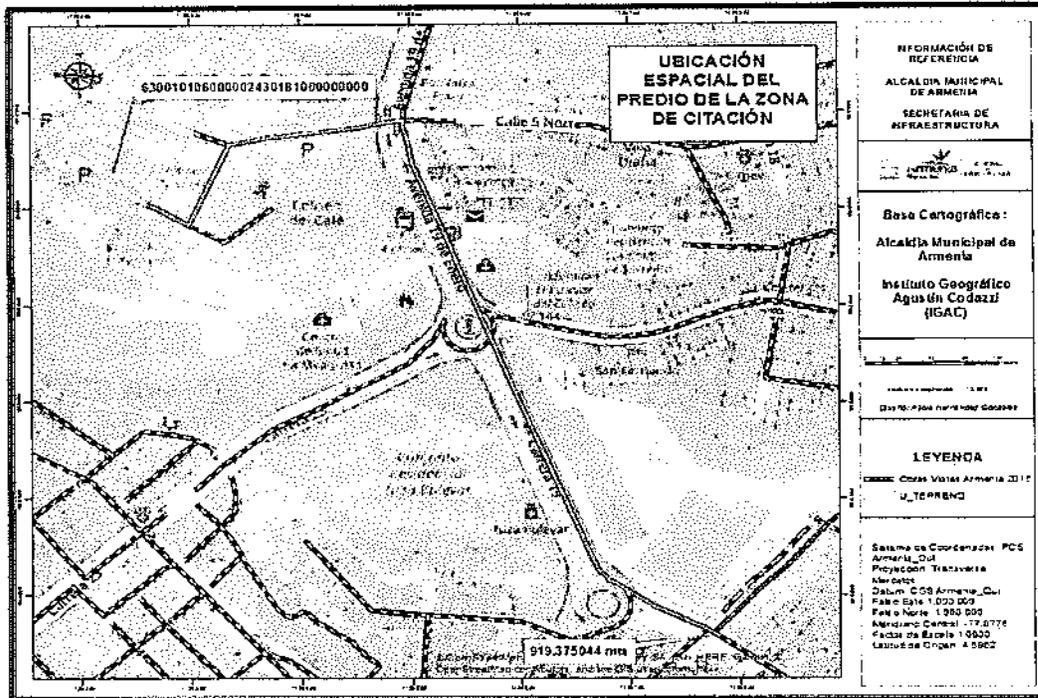
El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 919,375044 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la fórmula anterior.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN NÚMERO 93 DEL 28 DE MARZO DE 2019



**2. Factor Socioeconómico o (F2):** Este factor considera para los predios residenciales la relación con el estrato socioeconómico de cada predio.

Para los usos diferentes al residencial, se clasificaron en

Zona popular (cuando el entorno inmediato del predio es estrato 1, 2 o 3),

Zona media (cuando el entorno inmediato del predio es estrato 4)

Zona alta (cuando el entorno inmediato del predio es estrato 5 o 6)

En la resolución 003 de 2015, se establecen los coeficientes numéricos de manera progresiva a mayor nivel socioeconómico:

Nivel socioeconómico	Factor	-
Residencial Estrato 1	0,7	
Residencial Estrato 2	1	
Residencial Estrato 3	2,5	
Residencial Estrato 4	4,5	
<b>Residencial Estrato 5</b>	<b>8</b>	
Residencial Estrato 6	10	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 1,	2,5	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 4)	3,5	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En Zonas Estrato 5)	6,3	
Centros Comerciales (En zonas Estrato 1, 2 y 3)	2,5	
Centros Comerciales (En zonas Estrato 4, 5 y 6)	3,5	
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 1, 2 y 3 )	1	
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 4 )	2,2	
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 5 y 6 )	3,6	



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 93 DEL 28 DE MARZO DE 2019

Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es nivel tres (05) al cual le corresponde un factor coeficiente de 8, como se observa en el siguiente mapa.



El recuadro amarillo es el predio estratificado.

**3. Factor Destinación Económica o (F3):** Partiendo de la afirmación que el valor del suelo está relacionado directamente con el mayor y mejor uso que se les dé a los predios en él establecidos, se definió para el uso **Residencial** un Factor de Destinación Económica de 1 y para todos aquellos predios con destino económico diferente, se definió el coeficiente numérico a aplicar con base en el valor del metro cuadrado de suelo comparado con el del residencial. De dicho análisis resultan los siguientes factores:

Destino económico	Factor - Coeficiente
Residencial	1
Comercio Vecinal	2,5
Comercio Centro Comercial	6
Industrial	2,5
Lote no urbanizable	0,4
<b>Lote Urbanizable no urbanizado</b>	<b>1</b>
Lote urbanizado NO Construido menor o igual a 100 m	2.5
Lote urbanizado NO construido mayor a 100 m	3.5
Agrícola	1
Agropecuario	1
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1





Nit: 890000464-3

**Secretaría de Infraestructura**

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 93 DEL 28 DE MARZO DE 2019**

Lo cual corresponde a lo indicado en el acto de liquidación factura.

Sistema para calcular las liquidaciones – factura de la contribución de valorización.

En desarrollo de lo autorizado por el artículo 8 del Acuerdo 20 de 2014, y en concordancia con el artículo 18 del Decreto reglamentario 082 de 2015, en aplicación de los factores determinados en el artículo 5 del presente decreto, la liquidación factura de la contribución de valorización de cada predio o contribución individual, que emita la Secretaría de Infraestructura del Municipio, resultará de aplicar la siguiente fórmula:

$$C = \frac{Avi * MD}{\sum Avi}$$

Donde;

C: Contribución individual

MD: Monto Distribuible (determinado en el artículo 1 de la Resolución 003= 142.400.000.000)

Avi: Área Virtual, la cual es el producto resultante de multiplicar el área física real del predio por el factor definitivo

$\sum Avi$ : Es la sumatoria de todas las áreas virtuales individuales de la zona de influencia sujeta a cobro de valorización, igual a 68'180.330,76 m<sup>2</sup>.

El área virtual se calcula de la siguiente manera:  $Avi = Ai \times Fd$ .

Ai: Área física del predio según información de la base catastral (que corresponde al área de terreno asignada al predio por el IGAC)

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ( $F1 * F2 * F3 * F4$ ) y calificados los coeficientes numéricos a aplicar en cada factor en el artículo 5 del presente decreto.

Finalmente la Contribución individual es =  $Avi \times 142.400.000.000 / 68'180.330,76$

El cálculo de la contribución de valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-99191, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo**=  $1,20 * 8 * 1 * 1$

Factor definitivo= 9,6

**Área virtual**=  $10 * 9,6$

Área virtual= 96

**Contribución individual**=  $96 * 2088,57$

Por lo tanto la **Contribución individual**= \$ 200.502,72

Matrícula	280-99191
Área Catastral (Lote)	10m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	S (Lote urbanizado NO Construido)
Distancia a obra más cercana	919,375044 mts
Factor (1) de beneficio	1.20
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1



Nit: 890000464-3

**Secretaría de Infraestructura**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 93 DEL 28 DE MARZO DE 2019**

Factor definitivo	9,6
Área Virtual	96
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,57
Contribución Individual	\$ 200.502

**SEXTO:** Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a la distancia a la obra más cercana, y el área virtual.

**SEPTIMO:** Que teniendo en cuenta que el valor de la Contribución Individual de Valorización a pagar disminuye, el peticionario tendrá derecho a la expedición de la nueva factura.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCASE** el Acto Administrativo de Liquidación Factura No. 7162487, correspondiente al predio identificado con matrícula inmobiliaria Numero 280-99191, y con cédula catastral No. 0106000002430181000000000, ubicado en la Calle 5 Norte 20 00 ZPR 19 A PR 25 de la ciudad de Armenia, de conformidad a las razones expuestas en la parte motiva de presente proveído.

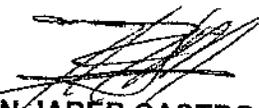
**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** proferir el Acto de Liquidación Factura en los términos del Artículo 16 del Acuerdo 020 de 2014, reglamentado a través de los artículos 18, 21 y 22 del Decreto 082 de 2015, de forma individual a cargo del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-99191 y con cédula catastral Numero 0106000002430181000000000, la cual se expedirá por un valor de **DOSCIENTOS MIL QUINIENTOS DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.502,00)**, otorgar los beneficios por pronto pago establecidos en el Acuerdo 020 de 2014.

**ARTÍCULO TERCERO: REMITIR** copia del presente acto administrativo al Departamento Administrativo de Hacienda - Tesorería Municipal para los fines pertinentes.

**ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo al señor **ORLANDO PINTO ARCILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.540.393 de Armenia Quindío, en calidad de propietario, de conformidad con lo establecido en el artículo 565 del Estatuto Tributario Nacional aplicable por remisión expresa contenida en el artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente resolución no procede recurso alguno.  
Dado en Armenia Quindío a los veintiocho (28) días del mes de Marzo de 2019.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**JHON JABER CASTRO MANCERA**  
Secretario de Infraestructura

Proyectó y Elaboró. Miguel Rojas Aguirre. Abogado Contratista Infraestructura