

RESOLUCIÓN 19 DEL 13 DE MARZO DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO"

LA SECRETARÍA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015 se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número 7163705 emitida a nombre de MARIA JULIANA DIAZ BUENO, identificada con CC número 62423887 en su calidad de propietaria y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en la C 18N 14 17 UR LA ALDANA DE ARMENIA, QUINDÍO identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-18860 y con ficha catastral No. 01070000007600050000000000, por la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON NOVENTA CENTAVOS M/CTE (5,580,849.90), de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El señor DANIEL DIAZ SASIAIN identificado con cc número de cedula de ciudadanía 79362683, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la C 18N 14 17 UR LA ALDANA DE ARMENIA, QUINDÍO identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-18860 y con ficha catastral No. 01070000007600050000000000, por intermedio de su apoderado RUBÉN DARIO DE JESUS MUÑETON GOMEZ presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN		
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA
Area Catastral del Predio (m ²)	182.00	182,00
Factor del valor del beneficio:	1,27	1,27
Factor Socioeconómico:	8	6,3
Factor de destinación económica	1	2,5
Factor de altura o pisos:	1.45	1,45
Monto Distribuible:	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00
Area Virtual:	2,672,08000	5,278,65975
Constante de Distribución:	2,088,58	2,088,578897
Contribución Individual (Pesos)	5,580,849.90	11,024,903,18

INSTRUMENTOS DE TRABAJO DE LA INDUSTRIA

CONTENIDO

Este instrumento de trabajo tiene por objeto proporcionar a los interesados en el estudio de los factores de valor de beneficio de las industrias, una guía que les permita conocer los aspectos más importantes de este estudio y que les sirva de base para la realización de los trabajos de campo.

El presente instrumento de trabajo está dividido en tres partes: la primera trata de la definición de los factores de valor de beneficio y de la metodología de su estudio; la segunda trata de la metodología de su estudio y la tercera de la interpretación de los resultados.

Este instrumento de trabajo es de carácter informativo y no pretende ser una guía definitiva para la realización de los trabajos de campo.

Este instrumento de trabajo es de carácter informativo y no pretende ser una guía definitiva para la realización de los trabajos de campo.

CONTENIDO DEL INSTRUMENTO DE TRABAJO DE LA INDUSTRIA - A

Este instrumento de trabajo tiene por objeto proporcionar a los interesados en el estudio de los factores de valor de beneficio de las industrias, una guía que les permita conocer los aspectos más importantes de este estudio y que les sirva de base para la realización de los trabajos de campo.

La metodología de estudio de los factores de valor de beneficio de las industrias se divide en dos partes: la primera trata de la metodología de su estudio y la segunda de la interpretación de los resultados.

Este instrumento de trabajo es de carácter informativo y no pretende ser una guía definitiva para la realización de los trabajos de campo.

CONTENIDO

1. Factores de valor de beneficio (FV)

Para el cálculo del FV, la distancia máxima en metros desde el punto A la línea de visión se denomina en la siguiente ecuación: $F = 1,3 (1,111 V)$ La distancia máxima en metros es:

- FV = Factor Valor de Beneficio
- D = Distancia a través de la línea visual desde cada punto a la línea de visión
- V = Valor de beneficio que está correspondiente a la distancia al máximo valor correspondiente F y P de C.V.

Claramente se explica el la siguiente manera

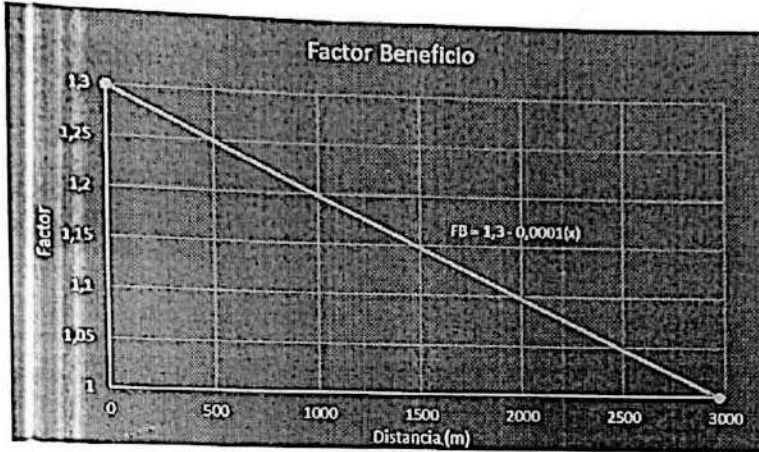


Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 19 DEL 13 DE MARZO DE 2023



Que para el predio objeto de debate el coeficiente se calculó así:
 $D = 255,8475191$ mts

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 255,8475191)$$

$$F1 = 1,27$$

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 Coeficiente
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
Comercial (No Centro Comercial) e Industrial (En zonas Estrato 1, 2 y 3)	2,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industrial (En zonas Estrato 4)	3,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industrial (En Zonas Estrato 5 y 6)	6,3
Centros Comerciales (En zonas Estrato 1, 2 y 3)	2,5
Centros Comerciales (En zonas Estrato 4, 5 y 6)	3,5



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN 19 DEL 13 DE MARZO DE 2023

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 **Comercial (No Centro Comercial) e Industrial (En Zonas Estrato 5 y 6)**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **6,3**.

	Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 032 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015.
Liquidación Factura No. **7163705**

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	JARIA JULIANA DIAZ BUENO	Numero Catastral:	01-07-00-00-0076-00015-0-0-00-0000
Identificación:	52423887	Area Catastral del Predio (m2):	192,00
Destinación Económica-Usos:	C	Matrícula Inmobiliaria:	280-18860
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	C 18N 14 17 UR LA ALDANA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 18N 14 17 UR LA ALDANA

INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1,27	Monto distribuíble:	142,41 (3.000.000,00)
	Factor socioeconómico	8,00	Area Virtual (m2)	2.572,08000
	Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2.088,51
	Factor de altura o pisos	1,48	Contribución Individual (Pesos)	5.580.849,99

NOTIFICACIÓN Y DISCUSIÓN

Según el acto administrativo de liquidación factura número 7163705, el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica C (Comercio Vecinal), en virtud a lo anterior, en relación al factor 2 se le dio aplicación al coeficiente 6,3. Ahora bien, revisando la base de datos del IGAC, se encuentra que se liquidó con destinación económica Residencial Estrato 5 con coeficiente 8. Por lo cual, se liquida con el factor de destinación económica **Comercial (No Centro Comercial) e Industrial (En Zonas Estrato 5 y 6)** coeficiente 6,3.

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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN 19 DEL 13 DE MARZO DE 2023

Según el acto administrativo de liquidación factura número 7163705, el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica A (HABITACIONAL) dándole aplicación al coeficiente 1, siendo el correcto el de 2,5 en virtud a la destinación económica C (Comercio No Centro Comercial).

Se verifica el área de terreno y el área construida, además de la destinación económica en las bases de datos entregadas por tesorería y que son proporcionadas por el IGAC (R1 2015 R1 2016, R1 2020), lo cual para el caso dice que es destinación económica C (Comercio No Centro Comercial) (ESTRATO 5) (FACTOR 2,5).

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.
Para predios en Propiedad Horizontal:

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

$$F4 = \max(1; Ac/At)$$

Para este caso especial la sumatoria de las áreas de terreno catastral otorgadas por el Instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC) suman 3 de todo el conjunto portobello. Además, la sumatoria de área construida es 59 lo que daría un factor altura pisos de 1,45

$$263182 = 1,45$$

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

AT= 182 mts² Ga 22

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max(1; 263182)$$

$$F4 = 1,45$$

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:

$$C = Avi * MD / Avi$$

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

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.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 19 DEL 13 DE MARZO DE 2023

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: Reterido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ($F1 \times F2 \times F3 \times F4$) 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 280-18860, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= $1,27 \times 6,3 \times 2,5 \times 1,45$
 Factor definitivo= 29,003625
 Área virtual= $29,003625 \times 182$
 Área virtual= 5.278,65975
 Contribución individual= $5.278,65975 \times 2.088,58$
 Por lo tanto, la
 Contribución individual= \$11.024.903,18

Matrícula	280-163214
Área Catastral (Lote)	182 m2
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	Comercio No Centro Comercial
Distancia a obra más cercana	255,8475191 mts
Factor (1) de beneficio	1,27
Factor Socioeconómico	6,3
Factor de Destinación Económica	2,5
Factor de Altura o Pisos	1,45
Factor definitivo	29,003625
Área Virtual	5.278,65975
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	11.024.903,18

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	MARIA JULIANA DIAZ BUENO	Número Catastral:	010700000076000500000000
Identificación:	52423887	Área Catastral del Predio (m2)	182,00
Destinación Económica-Usos:	C	Matrícula Inmobiliaria:	280-18860
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	C 18N 14 17 UR LA ALDANA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 18N 14 17 UR LA ALDANA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,27	Monto Distribuible:	142.400.000.000



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN 19 DEL 13 DE MARZO DE 2023

Factor Socioeconómico:	6,3	Área Virtual:	5.278,65975
Factor de destinación económica	2,5	Constante de Distribución:	2.088,578897
Factor de altura o pisos:	1,45	Contribución Individual (Pesos)	11.024.903,18

CONCLUSIONES:

Según el acto administrativo de liquidación factura número 7163705, el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica A (HABITACIONAL) dándole aplicación al coeficiente 1, siendo el correcto el de 2,5 en virtud a la destinación económica C (Comercio No Centro Comercial).

Se verifica el área de terreno y el área construida, además de la destinación económica en las bases de datos entregadas por tesorería y que son proporcionadas por el GAC (R1 2015, R1 2016, R1 2020), lo cual para el caso dice que es destinación económica C (Comercio No Centro Comercial) (ESTRATO 5) (FACTOR 2,5).

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Liquidación Factura Número 7163705 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-18860 y con cedula catastral No. 01070000007600050000000000, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	MARIA JULIANA DIAZ BUENO	Número Catastral:	010700000076000500000000
Identificación:	52423887	Área Catastral del Predio (m2)	182,00
Destinación Económica-Uso:	C	Matrícula Inmobiliaria:	280-18860
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	C 18N 14 17 UR LA ALDANA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 18N 14 17 UR LA ALDANA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,27	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	6,3	Área Virtual:	5.278,65975
Factor de destinación económica	2,5	Constante de Distribución:	2.088,578897
Factor de altura o pisos:	1,45	Contribución Individual (Pesos)	11.024.903,18

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor DANIEL DIAZ SASIAIN identificado con cc número 79362683, propietario del bien inmueble ubicado en la C 18N 14 17 UR LA ALDANA DE ARMENIA, QUINDÍO identificado con el número de fecha catastral 01070000007600050000000000 y matrícula inmobiliaria 280-18860, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a NOTIFICAR PERSONALMENTE del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las

RESOLUCIÓN 19 DEL 13 DE MARZO DE 2023


instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015


ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.

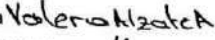
Dado en Armenia Quindío a los 13 días de marzo de 2023.


COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaría de Infraestructura

Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz – Subsecretaria de Infraestructura 

Proyecto: Jorge Esteban Londoño Idrobo abogado contratista secretaria de Infraestructura 

Proyectó Concepto Técnico: Valeria Álzate Agudelo – contratista de la secretaria de Infraestructura 

Revisó componente jurídico: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista de la secretaria de Infraestructura 



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN NÚMERO 21 DEL 13 DE MARZO DEL 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO"

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7149808** emitida a nombre de **DANIEL VEJARANO HURTADO**, identificado con cedula número 19123012 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en BAYONA LA MARIA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-9946 y con ficha catastral No. 0106000002620004000000000, por la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON VEINTE CENTAVOS M/CTE (**231,671,583.20**), de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El señor **DANIEL VEJARANO HURTADO**, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en BAYONA LA MARIA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-9946 y con ficha catastral No. 0106000002620004000000000, presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN		
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA
Área Catastral del Predio (m ²)	87,341.00	87,341.00
Factor del valor del beneficio:	1,27	1,27
Factor Socioeconómico:	1.00	1.00
Factor de destinación económica	1.00	0,4
Factor de altura o pisos:	1.00	1,00
Monto Distribuible:	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00
Área Virtual:	110,923.07000	44.369.228
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,578897
Contribución Individual (Pesos)	231,671,583.20	92.668.682,22

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA3310 del 28 de enero de 2016 el señor **DANIEL VEJARANO HURTADO** identificado con cc número 19123012, en calidad de propietario del inmueble, a través de

RESOLUCIÓN NÚMERO 21 DEL 13 DE MARZO DEL 2023

la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.

Dentro del archivo de esta dependencia se encontró el VA3310 por medio del cual el mismo radico el recurso de reconsideración, respondido por la administración a través del SI POI 6442 corrobora que existe una variación inadecuada en los factores tenidos en cuenta para la liquidación por lo tanto debe de reliquidarse la factura 7149808.

Que no existe dentro del expediente acto administrativo que revoque o reliquide el acto administrativo de reliquidación factura 7149808.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con las fichas catastrales 630010106000002620004000000000, me permito emitir el siguiente informe técnico: La metodología de factorización desarrollada en la resolución 003 de 2015 expedida por el Consejo de Valorización contempla los siguientes factores:

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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.

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 21 DEL 13 DE MARZO DEL 2023

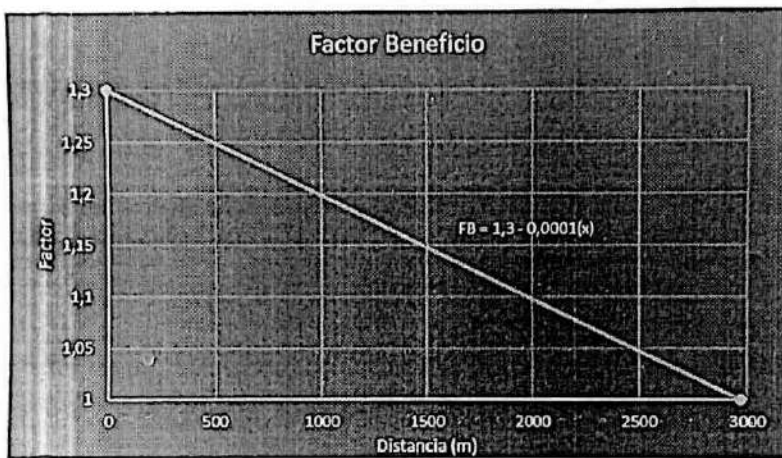
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación: $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$. Tal como se determinó para su predio.

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:



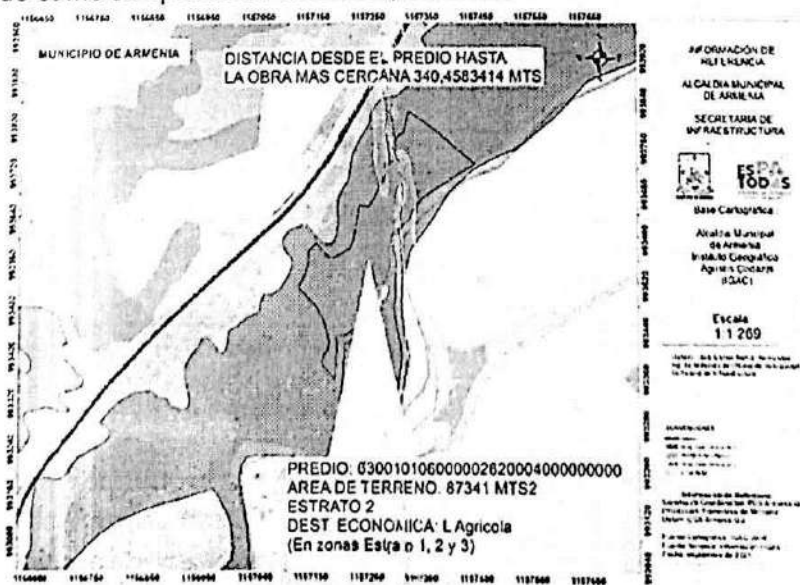
Que para el predio objeto de debate el coeficiente se calculó así:

$D = 340,4583414$ mts

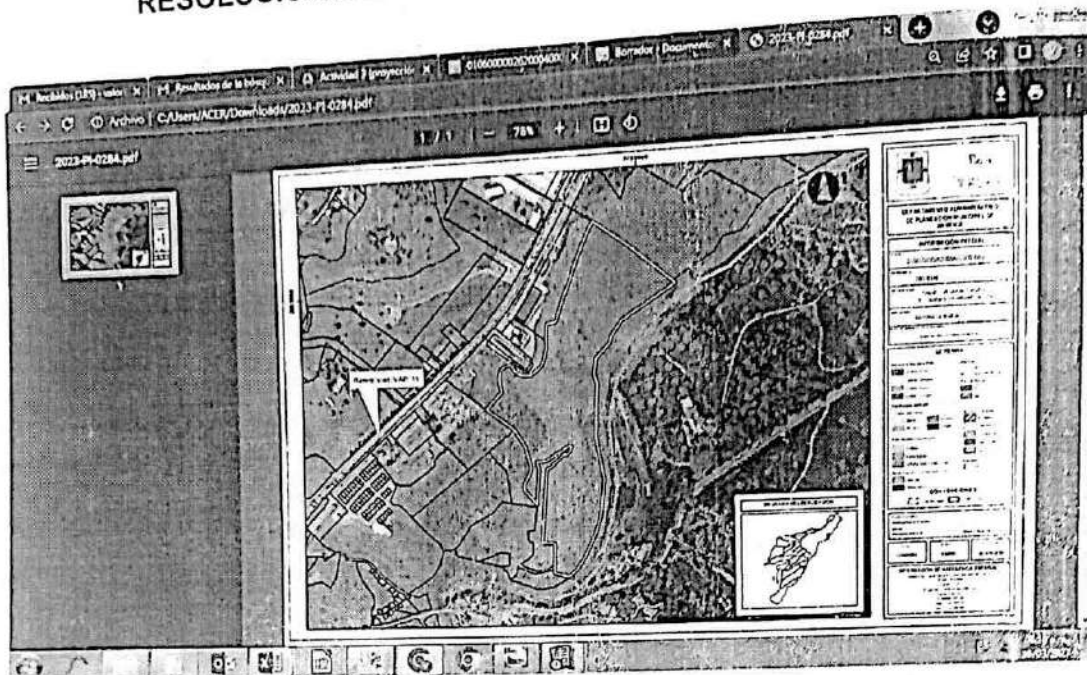
$F1 = 1,3 - (0,0001 * 340,4583414)$

$F1 = 1,27$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 340,4583414 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la fórmula anterior.



RESOLUCIÓN NÚMERO 21 DEL 13 DE MARZO DEL 2023



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)

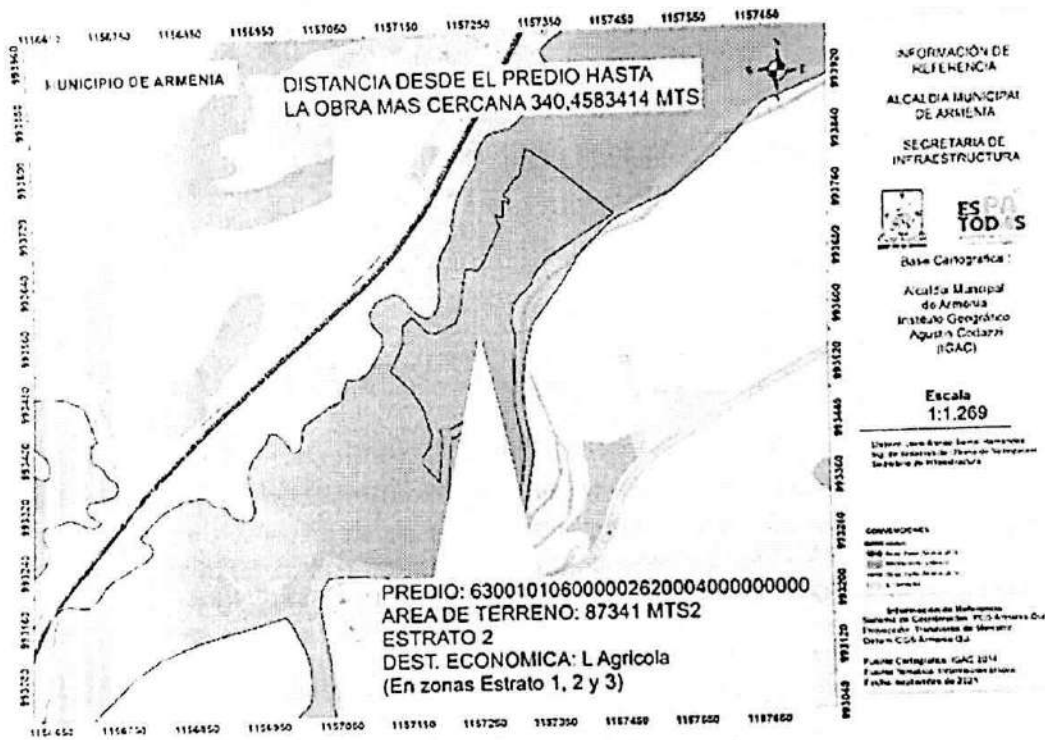
En la resolución 003 de 2015, se establecen los coeficientes numéricos de manera progresiva a mayor nivel socioeconómico:

Nivel socioeconómico	Factor Coeficiente
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
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 y 6)	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

RESOLUCIÓN NÚMERO 21 DEL 13 DE MARZO DEL 2020

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 **Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 1, 2 y 3)**, al cual le corresponde un factor coeficiente de 1.



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

RESOLUCIÓN NÚMERO 21 DEL 13 DE MARZO DEL 2023

Municipio de Armenia		MIS RESPONSABLES	
Carrera 17 No. 16-00		Tel: (6) 7417100, Fax: 407-410	
Código Postal: 630004		Correo Electrónico: infraestructura@armenia.gov.co	

Hoja de Datos del Predio			
INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propiedad	LAZARUS	Área Construida	87.341 m2
Área Construida	87.341 m2	Área Total del Predio (m2)	87.341 m2
Destino Económico	L AGRÍCOLA	Área de Protección Certificada	87.341 m2
Factor Altura o Pisos	1	Destino Económico	L AGRÍCOLA
Área de Protección Certificada	87.341 m2	Destino Económico	L AGRÍCOLA
Factor Altura o Pisos	1	Destino Económico	L AGRÍCOLA

Distribución de la Contribución			
Factor Altura o Pisos	1	Destino Económico	L AGRÍCOLA
Área de Protección Certificada	87.341 m2	Destino Económico	L AGRÍCOLA
Factor Altura o Pisos	1	Destino Económico	L AGRÍCOLA

Revisando la factura inicial número 7149808, se determina que la liquidación del predio se tomó en cuenta como destinación económica A HABITACIONAL; ahora bien, al revisar las bases de datos entregadas por el IGAC y las propias de la administración municipal se determinó que el predio tiene como destinación económica L AGRÍCOLA.

El área de protección certificada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es 87.341 m2.

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 Horizontal:

$$F4 = \max(1; \frac{Ac}{At})$$

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:

$$F4 = \max(1; \frac{535.87341}{535.87341})$$

$$F4 = 1$$

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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN NÚMERO 21 DEL 13 DE MARZO DEL 2023

Contribución Individual 92.668.682,22

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	DANIEL VEJARANO HURTADO	Número Catastral:	0106000002620004000000000
Identificación:	19123012	Área Catastral del Predio (m ²)	87.341,00
Destinación Económica-Uso:	L AGRÍCOLA	Matrícula Inmobiliaria:	280-9946
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	BAYONA LA MARIA
Estrato Socioeconómico:	2	Dirección de Notificación:	BAYONA LA MARIA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,27	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	1,00	Área Virtual:	44.369,228
Factor de destinación económica	0,4	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	92.668.682,22

CONCLUSIONES:

Revisando la factura inicial número 7149808, se determina que la liquidación del predio se tomó en cuenta como destinación económica A HABITACIONAL; ahora bien, al revisar las bases de datos entregadas por el IGAC y las propias de la administración municipal se determinó que el predio tiene como destinación económica L AGRÍCOLA.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Liquidación Factura Número 7149808 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-9946** y con cedula catastral No. 0106000002620004000000000, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	DANIEL VEJARANO HURTADO	Número Catastral:	0106000002620004000000000
Identificación:	19123012	Área Catastral del Predio (m ²)	87.341,00
Destinación Económica-Uso:	L AGRÍCOLA	Matrícula Inmobiliaria:	280-9946
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	BAYONA LA MARIA
Estrato Socioeconómico:	2	Dirección de Notificación:	BAYONA LA MARIA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,27	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	1,00	Área Virtual:	44.369,228
Factor de destinación económica	0,4	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	92.668.682,22

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío - CAM Piso 4 - Código Postal 630004 - Tel: (5) 7417100 Ext. 407-410
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: infraestructura@armania.gov.co



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 21 DEL 13 DE MARZO DEL 2023

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.


ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **DANIEL VEJARANO HURTADO** identificado con cc número **19123012**, propietario del bien inmueble ubicado en la **BAYONA LA MARIA** identificado con el número de fecha catastral **0106000002620004000000000** y matrícula inmobiliaria **280-9946**, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, 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 no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.


Dado en Armenia Quindío a los 13 días de marzo de 2023.


COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaría de Infraestructura

Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz -- Subsecretaría de Infraestructura 

proyecto: Jorge Esteban Londoño Idrobo abogado contratista secretaria de infraestructura 

Proyecto Concepto Técnico: Valeria Alzate Agudelo -- contratista de la secretaria de Infraestructura  Valeria Alzate A.

Revisó componente jurídico: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Contratista de la secretaria de Infraestructura 



Nit. 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO"

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015 se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número 7162627 emitida a nombre de CAMILO ANDRES ROBAYO CHILITO, identificado con cc número 80875114 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en K 19 LO 3 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-177995 y con ficha catastral No. 01070000014700470000000000, por la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL, SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS M/CTE 48.872.746,19, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El señor ESAU CHILITO RODRIGUEZ apoderado de CAMILO ANDRÉS ROBAYO CHILITO identificado con cc número 80875114, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en K 19 LO 3 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-177995 y con ficha catastral No. 01070000014700470000000000, presentó recurso o reclamación por medio del VA0207 del 19 de enero del 2016, a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA ÁREA APROVECHABLE	FACTURA MODIFICADA ÁREA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Área Catastral del Predio (m ²)	5.000,00	3.992,0358	1.007,9642
Factor del valor del beneficio:	1,30	1,30	1,30
Factor Socioeconómico:	3,60	3,60	3,60
Factor de destinación económica	1,00	1,00	0,4
Factor de altura o pisos:	1,00	1,00	1,00
Monto Distribuible:	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00
Área Virtual:	23.400,00000	18.682,727544	1.886,9089824
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	48.872.746,19	39.020.371,09	3.940.960,36



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-03

01/11/2017 v

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número va 0207 del 19 de enero de 2016, el señor ESAU CHILITO RODRIGUEZ apoderado de CAMILO ANDRÉS ROBAYO CHILITO identificado con cc número 80875114, en calidad de propietario del inmueble, a través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.

Dentro del expediente se encuentra el SIPOI 3568 del 28 de abril de 2016, mediante el cual se indica que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-177995 efectivamente cuenta con áreas de protección ambiental, por lo cual será motivo de revisión para determinar alternativas de solución a la liquidación de la Contribución de Valorización.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con las fichas catastrales 630010107000001470047000000000, me permito emitir el siguiente informe técnico: La metodología de factorización desarrollada en la resolución 003 de 2015 expedida por el Consejo de Valorización contempla los siguientes factores:

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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.

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.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

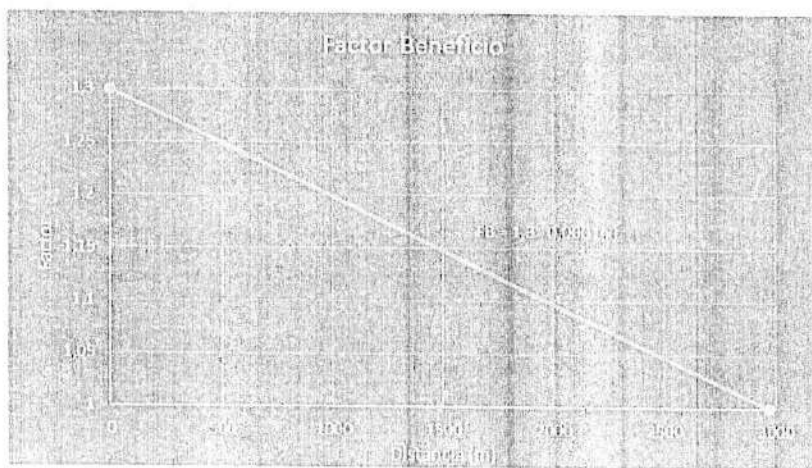
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación: $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$. Tal como se determinó para su predio.

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:

$$D = 4,51071196 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 4,51071196)$$

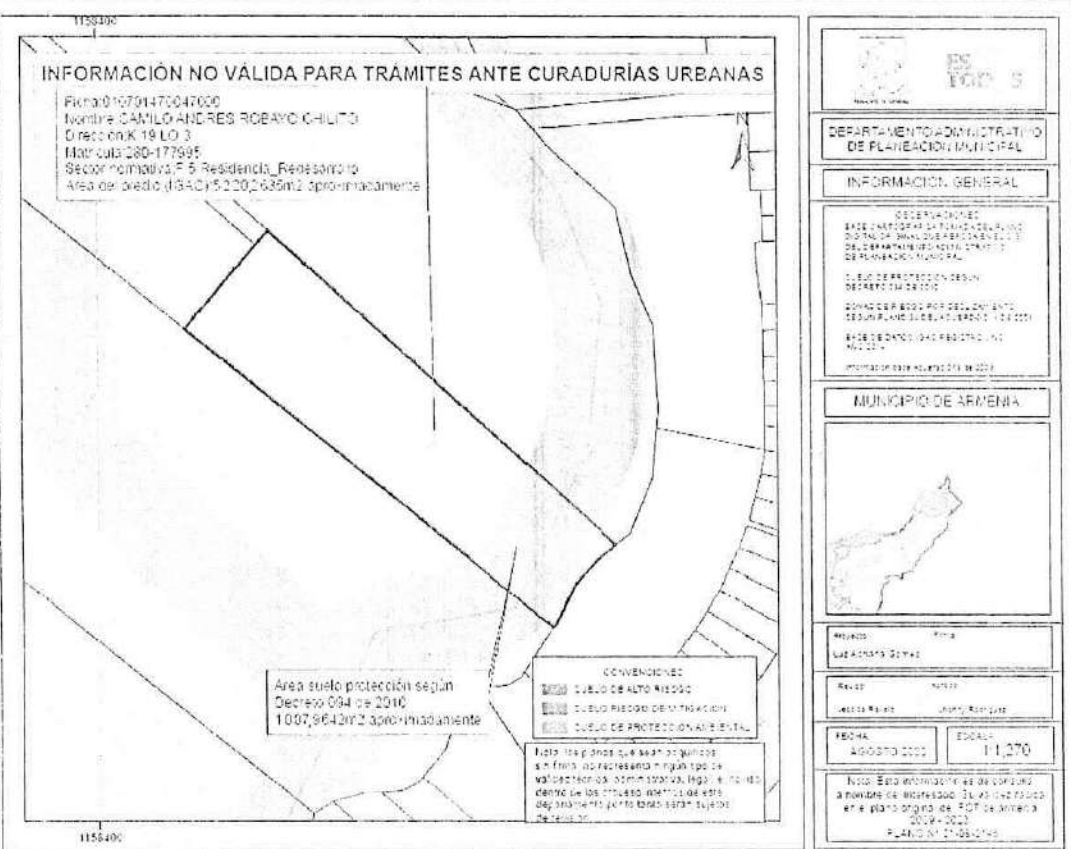
$$F1 = 1,30$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 4,51071196 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 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022



2. Factor Socioeconómico o (F2):

Este factor considera para los predios residenciales la relación con el estrato socioeconómico de cada predio.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-C

01/11/2017

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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
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
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

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa **Lote Urbanizable no urbanizado**, 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.

MUNICIPIO	NUMERO DEL PREDIO	TIPO DE R	NUMERO	TOTAL DE	NOMBRE	TIPO DE D	NUMERO	DIRECCION	DESTINO	AREA RESERVA	AREA COC
COI	016700001+7026300000000	1	001	001	INVERSIONES A	N	0	4 18 30 V 31	4	000000010145	000048
COI	016700001+7026400000000	1	001	001	HERNANDEZ PAREO	C	48076315	4 18 30 V 31 C 1	4	000000010145	000048
COI	016700001+7026500000000	1	001	001	ESVA CHITO RODRIGUEZ	C	78558180	4 18 30 V 31 C 2	5	000000010145	000060
COI	016700001+7026600000000	1	001	001	CARLOS ANDRES ROSAYO CHILITO	C	60079114	4 18 30 B	5	000000010145	000060
COI	016700001+7026700000000	1	001	001	HERNANDO ROSAYO AMAYA	C	17266974	4 18 30 B	6	000000010145	000060
COI	016700001+7026800000000	1	001	001	JULIANA SUAREZ UCAIMPO	C	24418471	4 18 30 V 31 C 5 42 ETI UR PALMAS A	000000010145	000060	
COI	016700001+7026900000000	1	001	001	JOHN GERMAN POSADA JARAMILLO	C	79708220	4 18 30 V 31 C 5 41 ETI UR PALMAS A	000000010145	000060	
COI	016700001+7027000000000	1	001	001	DANIEL DURAN VALENZUELA	C	4374431	4 18 30 V 31 C 5 1 ETI UR PALMAS A	000000010145	000060	
COI	016700001+7027100000000	1	001	001	JULIEN KATHERINE SANTAGO NIETO	C	51478557	4 18 30 V 31 C 5 2 ETI UR PALMAS A	000000010145	000060	



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V.2

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	7162627
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, legislado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015.
 Liquidación Factura No. 7162627

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	CAMILO ANDRES ROBAYO CHILITO	Numero Catastral:	01-07-00-00-0147-0047-0-00-00-0000
Identificación:	80875114	Área Catastral del Predio (m2):	5,000.00
Destinación Económica-Usos:	R	Matrícula Inmobiliaria:	280-177995
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	K 19 LO 3
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	K 19 LO 3

INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1.30	Lote distributable:	142,409,600,000.00
	Factor socioeconómico	3.00	Área Virtual (m2)	25,400,000.00
	Factor de destinación económica	1.00	Constante de Distribución:	2,088,58
	Factor de altura o pisos	1.00	Contribución Individual (Pesos)	48,872,746.19

Revisando la factura inicial número 7162627, se determina que la liquidación del predio se tomó en cuenta como destinación económica R LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO; sin embargo, no se tuvo en cuenta el área de protección ambiental, por lo cual este concepto técnico realiza reliquidación basándonos en la certificación de área de protección ambiental del predio.

El predio según el (IGAC 2015) es de 5000 mts2 y le restamos el área de protección certificada por el Departamento Administrativo de Planeación que es 1007,9642 mts2, determinamos que el área utilizable es 3992,0358 mts2.

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 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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{0}{3992,0358} \right\}$$

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.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-I

01/11/2017

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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:

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

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 x 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 x 142.400.000.000 / 68'180.330,76

El cálculo de la contribución de valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-177995, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= 1,30 * 3,6 * 1 * 1

Factor definitivo= 4,68

Área virtual= 4,68 * 3992,0358

Área virtual= 18682,727544

Contribución individual= 18682,727544 * 2088,58

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 39.020.371,09

Matrícula	280-177995
Área Catastral (Lote)	3992,0358 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	R LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO
Distancia a obra más cercana	4,51071196 mts
Factor (1) de beneficio	1,30
Factor Socioeconómico	3,6
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	4,68
Área Virtual	18682,727544
Monto Distribuible	142.400.000.000



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	39.020.371

De igual forma la liquidación para el área de suelo protegido (área de protección ambiental) se realiza de la siguiente manera

1. **Factor de valor de beneficio o (F1):** Sigue siendo el mismo factor beneficio ya que la distancia no varía (1,30).
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
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

Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es **Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 5 y 6)**, al cual le corresponde un factor coeficiente de 3,6.



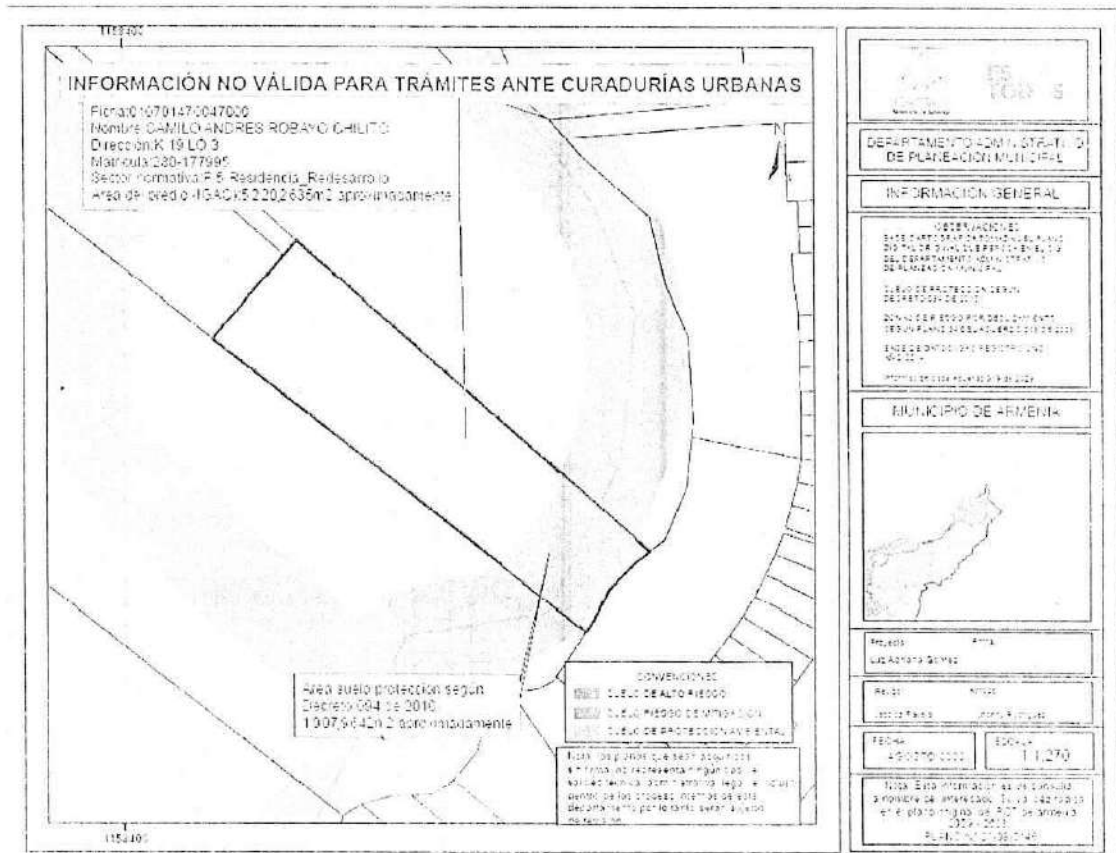
Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-

01/11/2017

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022



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
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
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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 Lote no urbanizable, 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 0,4.

El área de protección certificada por el Departamento Administrativo de Planeación que es 1007,9642 mts².

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 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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{0}{1007,9642} \right\}$$

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,



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-

01/112017

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

Σ 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 280-177995, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= $1,30 \times 3,6 \times 0,4 \times 1$

Factor definitivo= 1,872

Área virtual= $1,872 \times 1007,9642$

Área virtual= 1886,9089824

Contribución individual= $1886,9089824 \times 2088,58$

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 3.940.960,36

Matrícula	280-177995
Área Catastral (Lote)	1007,9642 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	T LOTE NO URBANIZABLE
Distancia a obra más cercana	4,51071196 mts
Factor (1) de beneficio	1,30
Factor Socioeconómico	3,6
Factor de Destinación Económica	0,4
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	1,872
Área Virtual	1886,9089824
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	3.940.960

Al sumar las dos liquidaciones (Área Protegida y Área no Protegida), da un total de:

\$ 39.020.371,09 + \$ 3.940.960,36 = \$ 42.961.331,45



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

	Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reemplazado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015.
Liquidación Factura No. 7162627

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	CAMILO ANDRES ROBAYO CHILITO	Numero Catastral:	01-07-00-00-0147-0047-0-00-00-0000
Identificación:	80875114	Área Catastral del Predio (m ²):	5,000.00
Destinación Económica-Uso:	R	Matricula Inmobiliaria:	280-177995
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	K 19 LO 3
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	K 19 LO 3

INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
	Factor Socioeconómico:	3,6	Área Virtual (m ²):	25.400.000,00
	Factor de destinación económica:	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
	Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	48.872.746,19

Según acto de liquidación factura 7162627, el predio se liquidó con una contribución de \$ 48.872.746,19; ahora bien, al liquidarse contando con el suelo de protección ambiental como se tuvo en cuenta (suelo urbanizable y suelo no urbanizable) la liquidación baja a \$ 42.961.331,45.

INFORMACION DEL PREDIO				
Propietario:	CAMILO ANDRES ROBAYO CHILITO		Numero Catastral:	0107000001470047000000000
Identificación:	80875114		Área Catastral del Predio (m ²):	Área Aprovechable: 3.992,0358 Área de Protección: 1.007,9642
Destinación Económica-Uso:	Destinación Área Aprovechable: R – LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	Destinación Área de Protección: T – LOTE NO URBANIZABLE	Matricula Inmobiliaria:	280-177995
Sector:	07		Dirección del Inmueble:	K 19 LO 3
Estrato Socioeconómico:	5		Dirección de Notificación:	K 19 LO 3

INFORMACION DE DISTRIBUCION ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,6	Área Virtual:	18.682,727544
Factor de destinación económica:	1	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	39.020.371

INFORMACION DE DISTRIBUCION ÁREA DE PROTECCION			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,6	Área Virtual:	1.886,9089824
Factor de destinación económica:	0,4	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	3.940.960

CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-177995, hubo modificación(es) en el (los) factor(es) de: **FACTOR DE DESTINACIÓN ECONÓMICA**.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-

01/11/2017

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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 al **FACTOR DE DESTINACIÓN ECONÓMICA**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7162627** y presta mérito ejecutivo a voces del artículo 828 y 829 del Estatuto Tributario Nacional.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Liquidación Factura Número 7162627 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-177995 y con cedula catastral No. 0107000001470047000000000, en los siguientes términos:

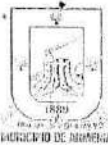
INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Propietario:	CAMILO ANDRES ROBAYO CHILITO		Número Catastral:	0107000001470047000000000
Identificación:	80875114		Área Catastral del Predio (m ²)	Área Aprovechable: 3.992,0358 Área de Protección: 1.007,9642
Destinación Económica-Usos:	Destinación Área Aprovechable: R – LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	Destinación Área de Protección: T – LOTE NO URBANIZABLE	Matrícula Inmobiliaria:	280-177995
Sector:	07		Dirección del Inmueble:	K 19 LO 3
Estrato Socioeconómico:	5		Dirección de Notificación:	K 19 LO 3

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,6	Área Virtual:	18.682,727544
Factor de destinación económica	1-	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	39.020.371

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA DE PROTECCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,6	Área Virtual:	1.886,9089824
Factor de destinación económica	0,4	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	3.940.960

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **ESAU CHILITO RODRIGUEZ** apoderado de **CAMILO ANDRES ROBAYO CHILITO** identificado con cc número **80875114**, propietario del bien inmueble ubicado en K 19 LO 3 identificado con el número de fecha catastral 0107000001470047000000000 y matrícula inmobiliaria 280-177995, para que dentro del



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 171 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022


término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a NOTIFICAR PERSONALMENTE del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.


Dado en Armenia Quindío a los 01 días de septiembre de 2022.


COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaría de Infraestructura

Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz – Subsecretaria de Infraestructura 

Proyectó: Valeria Alzate Agudelo – Practicante Contaduría Pública 

Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal Hernández – Ingeniero Contratista 

Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista 



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO"

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7162823** emitida a nombre de **HERNANDO ROBAYO AMAYA** identificado con c.c. 17166974 propietario del predio ubicado en K 19 LO 4 identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-177996** y con ficha catastral No. 01070000014700480000000000, por la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES, TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL, CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS, CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE 41.385.441,47**, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El señor **ESAU CHILITO RODRIGUEZ** identificado con c.c. **79388380** apoderado de **HERNANDO ROBAYO AMAYA** identificado con c.c. número **17166974** propietario del del bien inmueble ubicado en la K 19 LO 4 identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-177996** y con ficha catastral No. 01070000014700480000000000, presentó recurso o reclamación por medio del VA0207 la través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA ÁREA APROVCHABLE	FACTURA MODIFICADA ÁREA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Área Catastral del Predio (m ²)	4.234	2262,806	1971,194
Factor del valor del beneficio:	1,30	1,30	1,30
Factor Socioeconómico:	3,60	3,6	3,6
Factor de destinación económica	1,00	1,00	0,4
Factor de altura o pisos:	1,00	1,00	1,00
Monto Distribuible:	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00
Área Virtual:	19.815,12000	10.589,93	3.690,075
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	41.385.441,47	22.117.920	7.707.017



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-00

01/11/2017 V

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA0207 del 19 de enero de 2016 el señor **ESAU CHILITO RODRIGUEZ** apoderado de **HERNANDO ROBAYO AMAYA** identificado con c.c. número 17166974, en calidad de propietario del inmueble, a través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.

Dentro del expediente se encuentra el SIPOI No. 3568 del 28 de abril de 2016, mediante la cual se determina que el predio en cuestión debe ser reliquidado ya que presenta afectación de protección ambiental relacionada con el predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-177996.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con las fichas catastrales 630010107000001470048000000000, me permito emitir el siguiente informe técnico: La metodología de factorización desarrollada en la resolución 003 de 2015 expedida por el Consejo de Valorización contempla los siguientes factores:

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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.

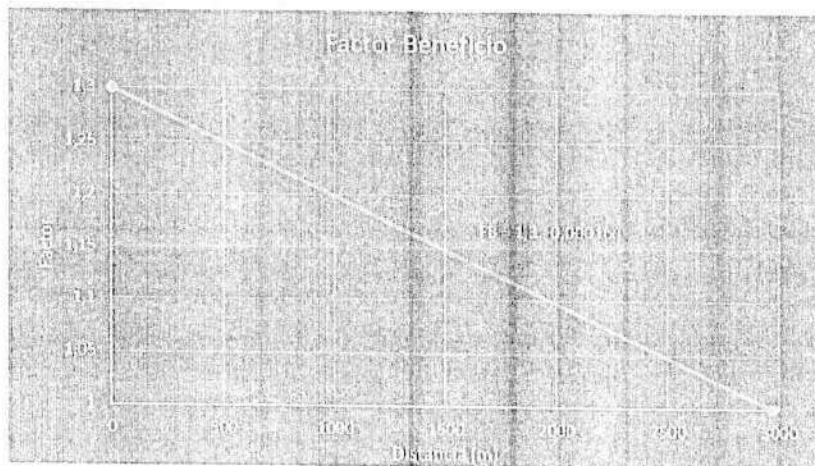
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación: $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$. Tal como se determinó para su predio.

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:

$$D = 4,51071196 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 4,51071196)$$

$$F1 = 1,30$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 4,51071196 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

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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
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

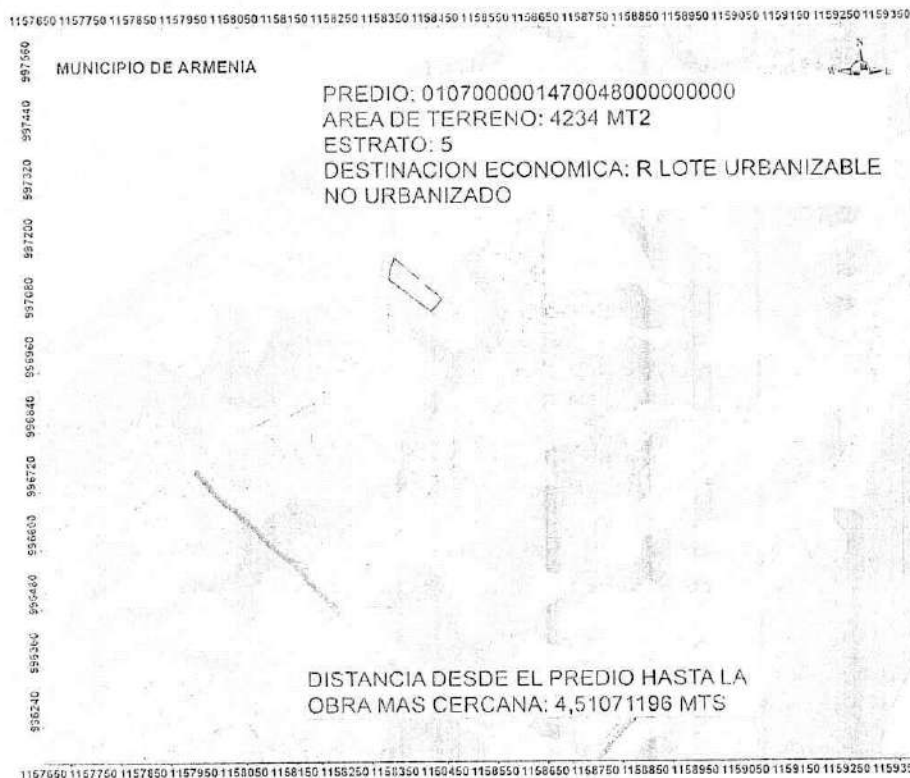
Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es **Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 5 y 6)**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **3,6**.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022



INFORMACIÓN DE REFERENCIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE ARMENIA

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Base Cartográfica:

Alcaldia Municipal de Armenia

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)

Escala 1:1.988

Elaborado: Junio de 2022 por el Departamento de Infraestructura

CONVENCIÓN

Información de Referencia: Decreto del 20 de febrero de 2013 expedido por el Presidente de la República de Colombia, Daniel F. Quintero, en el cual se define el uso de suelo para el desarrollo urbano.

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
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1
Institucional	0,8



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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 **Lote Urbanizable no urbanizado**, 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.

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR	CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
001	ADRIANA PAOLA LASSO TELLEZ	1	002	ADRIANA PAOLA LASSO TELLEZ	1
001	MARIA FRAUQUELINA ESCOBAR PEREZ	1	001	MARIA FRAUQUELINA ESCOBAR PEREZ	1
001	GRUPO FERPA GRUPO INDUSTRIAL FERRET	1	001	GRUPO FERPA GRUPO INDUSTRIAL FERRET	1
001	INVERSIONES S A	1	001	INVERSIONES S A	1
001	HERMINDA PRIETO	1	001	HERMINDA PRIETO	1
001	ESAU CHILTO RODRIGUEZ	1	001	ESAU CHILTO RODRIGUEZ	1
001	CARLOS ANDRES ROBAYO CHILTO	1	001	CARLOS ANDRES ROBAYO CHILTO	1
001	HERNANDO ROBAYO AMAYA	1	001	HERNANDO ROBAYO AMAYA	1
001	JUANITA ALVAREZ OCAMPO	1	001	JUANITA ALVAREZ OCAMPO	1
001	JOHN GERMAN ROSADA JARAMILLO	1	001	JOHN GERMAN ROSADA JARAMILLO	1
001	DANIEL DURAN VALENZUELA	1	001	DANIEL DURAN VALENZUELA	1
001	TAYLER KATHERINE SANTIAGO NIETO	1	001	TAYLER KATHERINE SANTIAGO NIETO	1

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 002 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7162823

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	HERNANDO ROBAYO AMAYA	Numero Catastral:	01-07-00-00-0147-0048-0-00-00-0000
Identificación:	17166974	Área Catastral del Predio (m2):	4,234.00
Destinación Económica-Usos:	R	Matrícula Inmobiliaria:	280-177996
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	K 19 LO 4
Estrato Socioeconómico:	Q	Dirección de Notificación:	K 19 LO 4

INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1.30	Factor de distribución:	142.400.000.000
	Factor socioeconómico	3.60	Área Virtual (m2):	19.215.12000
	Factor de destinación económica	1.00	Constante de Distribución:	2.000.500
	Factor de altura o pisos	1.00	Contribución Individual (Pesos)	41.385.441.47

Revisando la factura inicial número 7162823, se determina que la liquidación del predio se tomó en cuenta como destinación económica R LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO; sin embargo, no se tuvo en cuenta el área de protección ambiental, por lo cual este concepto técnico realiza reliquidación basándonos en la certificación de área de protección ambiental del predio.

El predio según el (IGAC 2015) es de 4234 mts2 y le restamos el área de protección certificada por el Departamento Administrativo de Planeación que es 1971,194 mts2, determinamos que el área utilizable es 2262,806 mts2.

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 Horizontal:



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{0}{2262,806} \right\}$$

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:

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

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

$\sum Av_i$: 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: $Av_i = A_i \times F_d$.

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. ($F_1 * F_2 * F_3 * F_4$) y calificados los coeficientes numéricos a aplicar en cada factor en el artículo 5 del presente decreto.

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

El cálculo de la contribución de valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-177996, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= $1,30 * 3,6 * 1 * 1$

Factor definitivo= 4,68

Área virtual= $4,68 * 2262,806$

Área virtual= 10.589,93

Contribución individual= $10.589,93 * 2088,58$

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 22.117.920,4



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Matrícula	280-177996
Área Catastral (Lote)	2262,806 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	R LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO
Distancia a obra más cercana	4,51071196 mts
Factor (1) de beneficio	1,30
Factor Socioeconómico	3,6
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	4,68
Área Virtual	10.589,93
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	22.117.920

De igual forma la liquidación para el área de suelo protegido (área de protección ambiental) se realiza de la siguiente manera

1. **Factor de valor de beneficio o (F1):** Sigue siendo el mismo factor beneficio ya que la distancia no varía (1,30).
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
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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

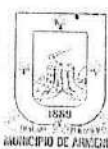
Centros Comerciales (En zonas Estrato 4, 5 y 6)	3,5
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 1, 2 y 3)	1
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 4)	2,2
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 5 y 6)	3,6

Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es **Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 5 y 6)**, al cual le corresponde un factor coeficiente de 3,6.

3. Factor Destinación Económica (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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa es Lote no urbanizable, 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 0,4.

El área de protección certificada por el Departamento Administrativo de Planeación que es 1971,194 mts2.

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 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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{0}{1971,194} \right\}$$

F4= 1



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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 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 280-177996, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= 1,30 * 3,6 * 0,4 * 1

Factor definitivo= 1,872

Área virtual= 1,872 * 1971,194

Área virtual= 3.690,075

Contribución individual= 3690,075 * 2088,58

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 7.707.017,19

Matrícula	280-177996
Área Catastral (Lote)	1971,194 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	T LOTE NO URBANIZABLE
Distancia a obra más cercana	4,51071196 mts
Factor (1) de beneficio	1,30
Factor Socioeconómico	3,6
Factor de Destinación Económica	0,4
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	1,872



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Área Virtual	3.690,075
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	7.707.017

Al sumar las dos liquidaciones (Área Protegida y Área no Protegida), da un total de:

\$ 22.117.920 + \$ 7.707.017 = \$ 29.824.937

	Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 002 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7162823

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	HERNANDO ROBAYO AMAYA	Numero Catastral:	01-07-00-00-0147-0048-0-00-00-0000
Identificación:	17166974	Área Catastral del Predio (m2):	4,234.00
Destinación Económica-Usos:	R	Matrícula Inmobiliaria:	280-177996
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	K 19 LO 4
Estrato Socioeconómico:	Q	Dirección de Notificación:	K 19 LO 4

INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1.30	Monto distribuible:	142.400.000.000,00
	Factor socioeconómico	3.60	Área Virtual (m2)	19.215.12000
	Factor de destinación económica	1.00	Constante de Distribución:	2.088,58
	Factor de altura o pisos	1.00	Contribución Individual (Pesos)	41.385.441,47

Según acto de liquidación factura 7162823, el predio se liquidó con una contribución de \$ 41.385.441,47; ahora bien, al liquidarse contando con el suelo de protección ambiental como se tuvo en cuenta (suelo urbanizable y suelo no urbanizable) la liquidación baja a \$ 29.824.937.

INFORMACION DEL PREDIO				
Propietario:	HERNANDO ROBAYO AMAYA		Número Catastral:	0107000001470048000000000
Identificación:	17166974		Área Catastral del Predio (m²)	Área Aprovechable: 2262,806 Área de Protección: 1971,194
Destinación Económica-Usos:	Destinación Área Aprovechable: R – LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	Destinación Área de Protección: T – LOTE NO URBANIZABLE	Matrícula Inmobiliaria:	280-177996
Sector:	07		Dirección del Inmueble:	K 19 LO 4
Estrato Socioeconómico:	5		Dirección de Notificación:	K 19 LO 4

INFORMACION DE DISTRIBUCION ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,6	Área Virtual:	10.589,93
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	22.117.920

INFORMACION DE DISTRIBUCION ÁREA DE PROTECCION			



Nit. 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,6	Área Virtual:	3690,075
Factor de destinación económica	0,4	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	7.707.017

CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-177996, hubo modificación(es) en el (los) factor(es) de: DESTINACION ECONOMICA POR AFECTACION DE PROTECCION AMBIENTAL.

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 al, FACTOR DE DESTINACIÓN ECONOMICA POR AFECTACION DE PROTECCION AMBIENTAL, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la Liquidación Factura Número 7162823 y presta mérito ejecutivo a voces del artículo 828 y 829 del Estatuto Tributario Nacional

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Liquidación Factura Número 7162823 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-177996y con cédula catastral No. 01070000014700480000000000, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Propietario:	HERNANDO ROBAYO AMAYA		Numero Catastral:	01070000014700480000000000
Identificación:	17166974		Área Catastral del Predio (m²)	Área Aprovechable: 2262,806 Área de Protección: 1971,194
Destinación Económica-Usó:	Destinación Área Aprovechable: R - LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	Destinación Área de Protección: T - LOTE NO URBANIZABLE	Matrícula inmobiliaria:	280-177996
Sector:	07		Dirección del Inmueble:	K 19 LO 4
Estrato Socioeconómico:	5		Dirección de Notificación:	K 19 LO 4

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,6	Área Virtual:	10.589,93
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	22.117.920



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 172 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA DE PROTECCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,6	Área Virtual:	3690,075
Factor de destinación económica	0,4	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	7.707.017

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

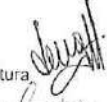
ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **ESAU CHILITO RODRIGUEZ** apoderado de **HERNANDO ROBAYO AMAYA** identificada con c.e. número **17166974**, propietario del bien inmueble ubicado en la K 19 LO 4 identificado con el número de fecha catastral 01070000014700480000000000 y matrícula inmobiliaria 280-177996, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.


ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.


Dado en Armenia Quindío a los 01 días de septiembre de 2022.


COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaría de Infraestructura

Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz – Subsecretaria de Infraestructura 

Proyectó: Jairo Alonso Bernal Hernández – Ingeniero Contratista 

Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal Hernández – Ingeniero Contratista 

Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista 



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 201 DE 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO”

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7166559** emitida a nombre de **JORGE EDUARDO GOMEZ MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 89009833 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en la C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-28351 y con ficha catastral No. 0107000000960901900000020, por la suma de **\$598,699.94**, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El(la) señor(a) **JORGE EDUARDO GOMEZ MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía número 89009833, éste último en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-28351** y con ficha catastral No. 0107000000960901900000020, presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN		
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA
Área Catastral del Predio (m ²)	5.00	5.00
Factor del valor del beneficio:	1.29	1.29
Factor Socioeconómico:	5.30	10
Factor de destinación económica	2.50	1
Factor de altura o pisos:	2.82	2,821746881
Monto Distribuible:	142,400,000,000.00	142,400,000,000
Área Virtual:	235,65421	182,0026738
Constante de Distribución:	2,088.58	2088,58
Contribución Individual (Pesos)	598,699.94	380.127

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, se encuentra reclamación o recurso radicado con número VA 0208 del 20 de enero del 2016, donde el señor **JORGE EDUARDO GOMEZ MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 v2

RESOLUCIÓN NÚMERO 201 DE 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

número 89009833, en calidad de propietario del C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.

Dentro del expediente se encuentra el SI-POI 2617 del 05 de abril del 2016 mediante la cual se informa que el caso de la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria 280-28351, se encontraba en revisión y que en los próximos días se estaría notificando de la decisión tomada, sin embargo no se encuentra dentro del expediente respuesta de fondo.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con las fichas catastrales 630010107000000960901900000020, me permito emitir el siguiente informe técnico:

Al revisar la factura inicial producto del derrame de la contribución de valorización del predio anteriormente nombrado se encuentra que los coeficientes utilizados para soportar el monto de la contribución individual de valorización, no se ajusta a las condiciones reales del predio, ya que para el caso que nos ocupa en relación al Factor 2 que corresponde al factor socioeconómico, se incurrió en un error al determinar el estrato ya que corresponde a estrato 5 y no a estrato 1.

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

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 201 DE 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

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.

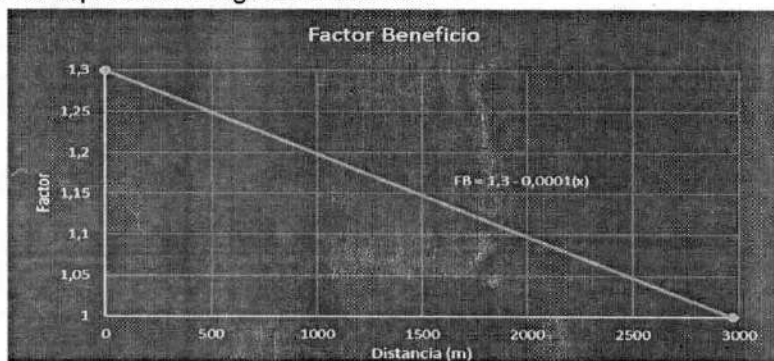
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación: $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$. Tal como se determinó para su predio.

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:

$D = 126,4344165$ mts

$F1 = 1,3 - (0,0001 * 126,4344165)$

$F1 = 1,29$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 126,4344165 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la fórmula anterior.



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:



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 201 DE 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

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 – Coeficiente
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
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 y 6)	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 **Residencial Estrato 6**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **10**.





Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 201 DE 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

	Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120			
En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7166559				
INFORMACION DEL PREDIO				
Propietario:	DORGE EDUARDO GOMEZ MUNOZ	Numero Catastral:	01-07-00-00-0096-0901-9-00-00-0020	
Identificación:	89009833	Área Catastral del Predio (m2):	5.00	
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-28351	
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA	
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA	
INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1.29	Monto distribuible:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	6.30	Área Virtual (m2)	285,654.21
	Factor de destinación económica	2.50	Constante de Distribución:	2,080.58
	Factor de altura o pisos	2.82	Contribución Individual (Pesos)	596,699.94

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7166559 el predio objeto de reliquidación se liquidó como COMERCIAL, dándole aplicación al coeficiente 6,3, aun cuando el predio es HABITACIONAL, en virtud a lo anterior, en relación al factor 2 se le debe dar aplicación al coeficiente 10.

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
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

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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 201 DE 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

Codazzi, por lo tanto, según lo establecido por la resolución 003 de 2015 le corresponde a un factor coeficiente de 1.

		Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120			
En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7166559					
INFORMACION DEL PREDIO					
Propietario:	JORGE EDUARDO GOMEZ MUNOZ	Numero Catastral:	01-07-00-00-0096-0901-9-00-00-0020		
Identificación:	89009833	Área Catastral del Predio (m2):	5.00		
Destinación Económica-Us:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-28351		
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA		
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA		
INFORMACION DE DISTRIBUCION					
Factores	Factor del valor del beneficio	1.28	Monto distribuible:	142,400,000,000	
	Factor socioeconómico	6.30	Área Virtual (m2)	286,65421	
	Factor de destinación económica	2.50	Constante de Distribución:	2,066.58	
	Factor de altura o pisos	2.02	Contribución Individual (Pesos)	598,699.94	

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7166559 el predio objeto de reliquidación se liquidó como COMERCIAL, dándole aplicación al coeficiente 2,5, aun cuando el predio es HABITACIONAL, en virtud a lo anterior, en relación al factor 3 se le debe dar aplicación al coeficiente 1.

MUNICIPIO	NUMERO DEL PREDIO	TIPO DE R.	NUMERO	TOTAL DE	NOMBRE	TIPO DE ED.	NUMERO	DIRECCION	DESTINO I.
001	0107000000960901900000013	1	001	001	MARIA EUGENIA ESCOBAR GOMEZ	C	24463653	C 22N 10 60 GA 2 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000014	1	001	001	LUCY PATINO GUINAND	C	24476006	C 22N 10 60 APC 3 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000015	1	001	001	FEDERICO ANGEL LONDONO	C	89008246	C 22N 10 60 APC 4 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000016	1	001	002	OLGA LUCIA BOVILLA VELEZ	X	0	C 22N 10 60 APC 5 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000017	1	001	002	DIEGO ECHEVERRI ECHEVERRI	C	10095441	C 22N 10 60 APC 6 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000018	1	001	003	LIBIA ECHEVERRI ECHEVERRI	C	20243558	C 22N 10 60 APC 6 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000019	1	001	003	CLARA INES ECHEVERRI ECHEVERRI	C	25157526	C 22N 10 60 APC 6 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000020	1	001	001	MARIA CLAUDIA CAMPO ARANGO	C	28562330	C 22N 10 60 APC 7 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000021	1	001	001	IVAN RESTREPO RESTREPO	C	9778471	C 22N 10 60 GA 8 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000022	1	001	001	JORGE EDUARDO GOMEZ MUNOZ	C	85009833	C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000023	1	001	001	BEATRIZ EUGENIA ALVAREZ DE LA PAVA	C	24477805	C 22N 10 60 GA 10 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000024	1	001	001	FANNY RAMIREZ LONDONO	C	24471588	C 22N 10 60 GA 11 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000025	1	001	001	LUCY PATINO GUINAND	C	24476006	C 11 22N 09 AP 101 ED LA ALAMEDA A	01
001	0107000000960901900000025	1	001	001	MARIA CLAUDIA CAMPO ARANGO	C	28562330	C 11 22N 09 AP 102 ED LA ALAMEDA A	01

Se verifica el área de terreno y el área construida en las bases de datos entregadas por tesorería y que proporcionadas por el IGAC (R1 2015, R1 2016, R1 2020)

4. Factor Altura o pisos (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 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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 201 DE 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{13}{5} \right\}$$

$$F4 = 2,821746881$$

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 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 280-28351, se calculó de la siguiente forma:

$$\text{Factor definitivo} = 1,29 * 10 * 1 * 2,821746881$$

$$\text{Factor definitivo} = 36,40053476$$

$$\text{Área virtual} = 36,40053476 * 5$$

$$\text{Área virtual} = 182,0026738$$

$$\text{Contribución individual} = 182,0026738 * 2088,58$$

Por lo tanto, la

$$\text{Contribución individual} = \$ 380.126,94$$

Matrícula	280-28351
Área Catastral (Lote).	5 m ²



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 201 DE 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

Estrato Socioeconómico	6
Destinación Económica	A-HABITACIONAL
Distancia a obra más cercana	126,4344165 mts
Factor (1) de beneficio	1,29
Factor Socioeconómico	10
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	2,821746881
Factor definitivo	36,40053476
Área Virtual	182,0026738
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	380.127

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	JORGE EDUARDO GOMEZ MUNOZ	Número Catastral:	0107000000960901900000020
Identificación:	89009833	Área Catastral del Predio (m ²)	5
Destinación Económica-Usos:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-28351
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA
Estrato Socioeconómico:	6	Dirección de Notificación:	C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,29	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	10	Área Virtual:	182,0026738
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	2,821746881	Contribución Individual (Pesos)	380.127

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Liquidación Factura Número 7166559 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-28351** y con cedula catastral No. 0107000000960901900000020, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	JORGE EDUARDO GOMEZ MUNOZ	Número Catastral:	0107000000960901900000020
Identificación:	89009833	Área Catastral del Predio (m ²)	5
Destinación Económica-Usos:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-28351
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA
Estrato Socioeconómico:	6	Dirección de Notificación:	C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,29	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	10	Área Virtual:	182,0026738
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	2,821746881	Contribución Individual (Pesos)	380.127

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **JORGE EDUARDO GOMEZ MUÑOZ**



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 201 DE 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

identificado con cédula de ciudadanía número 89009833, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la C 22N 10 60 G 9 ED LA ALAMEDA identificado con el número de fecha catastral 0107000000960901900000020 y matrícula inmobiliaria 280-61949, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.


ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.


Dado en Armenia Quindío a los veintiséis días (26) de septiembre de 2022.


COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaría de Infraestructura

Proyectó y elaboró Sebastián Valencia – Contratista 

Proyectó Aspecto Jurídico: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Contratista 

Proyectó Aspecto Jurídico: Jorge Esteban Idrobo – Abogado Contratista 

Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal Hernández – Ingeniero Contratista 

Revisó: Lina Marcela Henao – Subsecretaria de infraestructura 



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 202 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO”

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7170410** emitida a nombre de **DANIEL HUMBERTO PALACIO MEJIA**, identificado con CC número 7562076 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en la K 15 14N 59 APC 116 CENTRO COMERCIAL Y RESIDENCIAL EL BOSQUE identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-94622 y con ficha catastral No. 0107000000470903900000189, por la suma de **CUATROCIENTOS CATORCE MIL, TRECIENTOS CINCO PESOS CON SEIS CENTAVOS M/CTE 414.305,06**, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El señor **HUMBERTO GÓMEZ GÓMEZ** identificado con CC número **7518663** en calidad de recurrente presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización del bien inmueble ubicado en la K 15 14N 59 APC 116 CENTRO COMERCIAL Y RESIDENCIAL EL BOSQUE identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-94622** y con ficha catastral No. 0107000000470903900000189.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN		
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA
Área Catastral del Predio (m ²)	2,00	2,00
Factor del valor del beneficio:	1,26	1,26
Factor Socioeconómico:	6,30	8,00
Factor de destinación económica	2,50	1,00
Factor de altura o pisos:	5,00	5,00
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	198,36696	100,8
Constante de Distribución:	2,088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	414.305,06	210.528,86

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA0625 del 21 de enero de 2016 el señor **HUMBERTO GÓMEZ GÓMEZ** identificado con CC número **7518663**, en calidad de adjudicatario del inmueble, a través



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-002

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 202 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.

Dentro del expediente se encuentra el SIPOI 4194 del 05 de mayo de 2016 mediante indica que será motivo de revisión y determinar alternativas de solución a la liquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-94622**.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con la ficha catastral 0107000000470903900000189, me permito emitir el siguiente informe técnico:

Al revisar la factura inicial producto del derrame de la contribución de valorización del predio anteriormente nombrado, se encuentra que los coeficientes utilizados para soportar el monto de la contribución individual de valorización, no se ajusta a las condiciones reales del predio, ya que el predio se liquidó como Destinación Económica C COMERCIAL, siendo A HABITACIONAL.

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

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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.

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.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 202 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

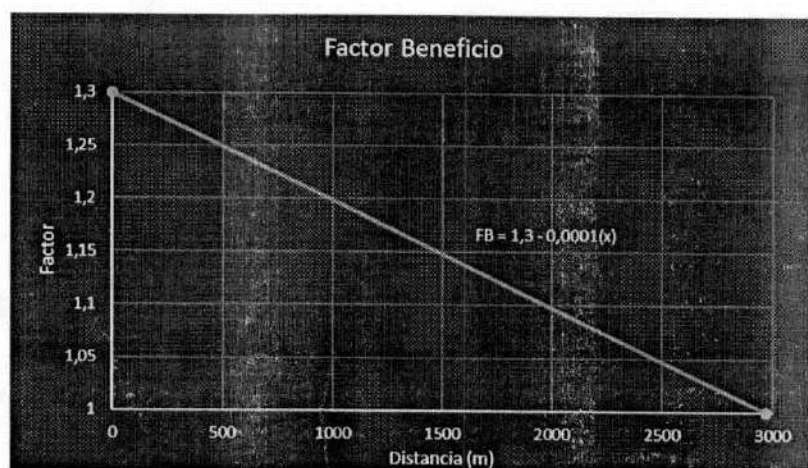
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación: $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$. Tal como se determinó para su predio.

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:

$D = 367,3204285$ mts

$F1 = 1,3 - (0,0001 * 367,3204285)$

$F1 = 1,26$

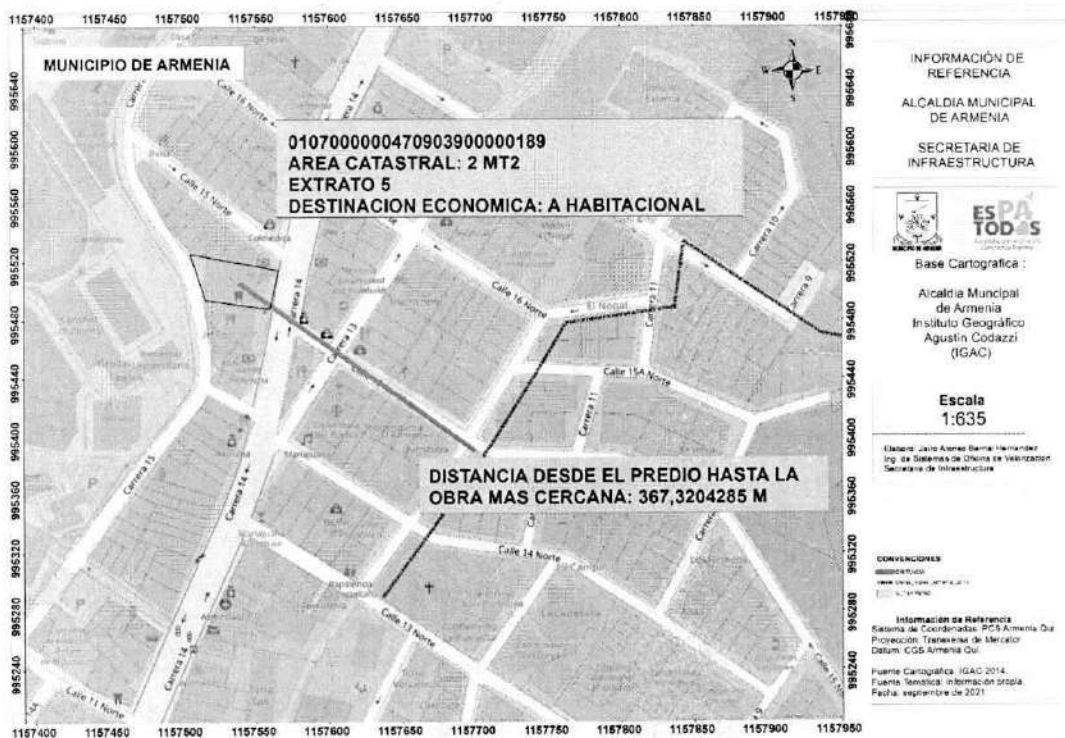
El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 367,3204285 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN 202 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022



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	
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	



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

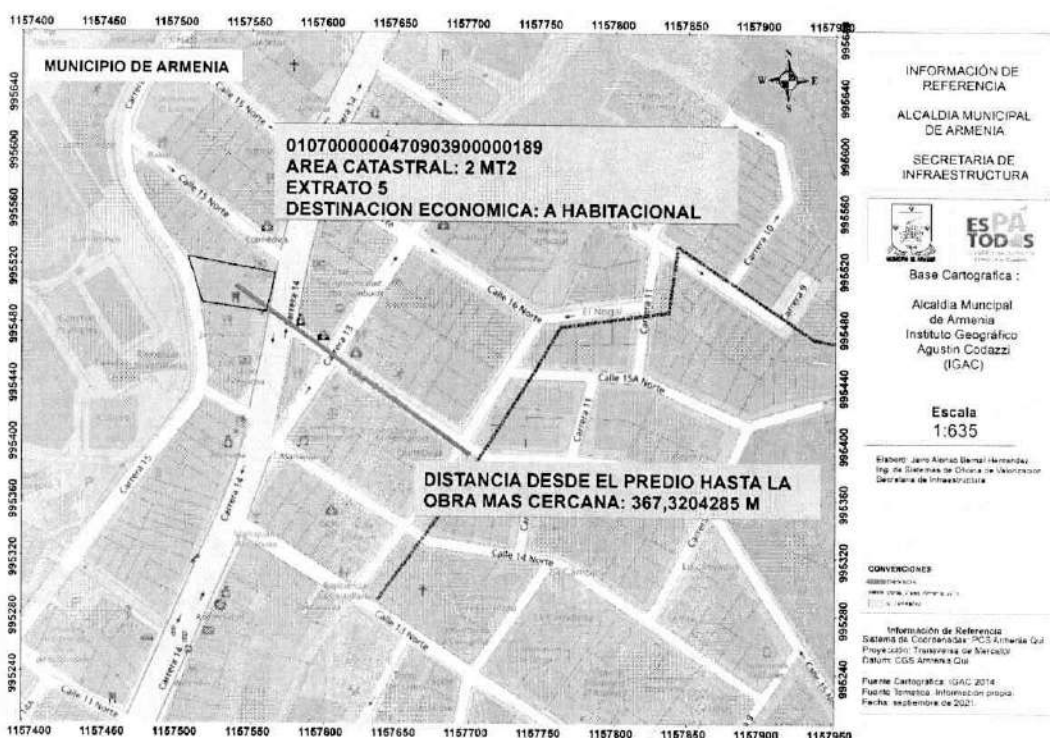
R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 202 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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 **Residencial Estrato 5**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **8**.



	<p>Municipio de Armenia NIT 390000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. **7170410**

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	DANIEL HUMBERTO PALACIO MEJIA	Numero Catastral:	01-07-00-00-0047-0903-9-00-00-0189
Identificación:	7562076	Área Catastral del Predio (m2):	2.00
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-94622
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	K 15 14N 59 APC 116 CENTRO COMERCI
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 15 14N 59 APC 116 CENTRO COMERCI
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.26 Monto distributable:	142,400,000,000
	Factor socioeconómico	6.30 Área Virtual (m2)	198,36696
	Factor de destinación económica	2.50 Constante de Distribución:	2,088,50
	Factor de altura o pisos	5.00 Contribución Individual (Pesos)	414,305.96

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7170410, el predio objeto de reliquidación se liquidó con un factor socioeconómico de 6,30 que corresponde a comercial en estrato 5, pero según el IGAC, el predio es destinación económica A HABITACIONAL por lo que debería ser el factor socioeconómico con un coeficiente de 8.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2



RESOLUCIÓN 202 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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
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
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

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.

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. **7170410**

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	DANIEL HUMBERTO PALACIO MEJIA	Numero Catastral:	01-07-00-00-0047-0903-9-00-00-0189
Identificación:	7562076	Área Catastral del Predio (m2):	2.00
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-94622
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	K 15 14N 59 APC 116 CENTRO COMERCI
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 15 14N 59 APC 116 CENTRO COMERCI
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1,28 Monto distributable:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	6,30 Área Virtual (m2)	198,36696
	Factor de destinación económica	2,50 Constante de Distribución:	2,088,58
	Factor de altura o pisos	5,00 Contribución Individual (Pesos)	414,305.06



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 12

RESOLUCIÓN 202 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Según el acto administrativo de liquidación factura número 7170410, el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica C COMERCIAL dándole aplicación al coeficiente 2,5, siendo el correcto el de 1 en virtud a la destinación económica A HABITACIONAL.

NUMERO	TOTAL DE	NOMBRE	TIPO DE D	NUMERO	DIRECCION	DESTINO I	AREA TERRENO	AREA CON	AVALUO
001	001	CONSTRUCTORA NISA BULEVAR LTDA	N	800219778-5	A 19 1N 02 L 39 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000060	000029	00000064712000
001	001	CONSTRUCTORA NISA BULEVAR LTDA	N	800219778-5	A 19 1N 02 L 38 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000075	000037	000000059322000
001	001	CONSTRUCTORA NISA BULEVAR LTDA	N	800219778-5	A 19 1N 02 L 37 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000050	000024	000000039231000
001	001	CONSTRUCTORA NISA BULEVAR LTDA	N	800219778-5	A 19 1N 02 L 36 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000047	000023	000000037086000
001	001	JULIETA AGUIRRE HENAO	C	43055780	A 19 1N 02 L 35 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000079	000038	000000062022000
001	002	JAINÉ ALBERTO QUINTERO GOMEZ	C	7500579	A 19 1N 02 L 34 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000042	000026	000000032878000
002	002	HÉCTOR HERNANDO QUINTERO GOMEZ	C	7553632	A 19 1N 02 L 33 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000045	000022	000000033496000
001	001	LUIS FERNANDO NIETO BAGUERO	C	7527933	A 19 1N 02 L 32 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000047	000023	000000037086000
001	001	LUIS FERNANDO NIETO BAGUERO	C	7527933	A 19 1N 02 L 31 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000045	000023	000000035498000
001	001	WILLIAN SUAREZ MONTOYA	C	16212779	A 19 1N 02 L 30 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000048	000023	000000037642000
001	001	WILLIAN SUAREZ MONTOYA	C	16212779	A 19 1N 02 L 29 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000050	000024	000000039231000
001	001	JUAN CARLOS URIBE LOPEZ	C	7511832	A 19 1N 02 L 28 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000087	000032	000000052451000
001	001	JUAN CARLOS URIBE LOPEZ	C	7511832	A 19 1N 02 L 27 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000065	000032	000000051381000
001	001	CONSTRUCTORA NISA BULEVAR LTDA	N	800219778-5	A 19 1N 02 L 26 ET V.C.R. NISA BUI C		00000000000064	000031	000000050348000
001	001	CONSTRUCTORA NISA BULEVAR LTDA	N	800219778-5	A 19 1N 02 L 42 ET V.C.R. NISA BUI C		000000000000166	000152	000000164982000
001	001	CONSTRUCTORA NISA BULEVAR LTDA	N	800219778-5	A 19 1N 02 PR 325 ET V.C.R. NISA IA		00000000000006	000012	00000003453000
001	001	CONSTRUCTORA NISA BULEVAR LTDA	N	800219778-5	A 19 1N 02 PR 328 ET V.C.R. NISA IA		00000000000006	000012	00000003438000
001	001	CONSTRUCTORA NISA BULEVAR LTDA	N	800219778-5	A 19 1N 02 PR 327 ET V.C.R. NISA IA		00000000000007	000012	00000004069000
001	001	CONSTRUCTORA NISA BULEVAR LTDA	N	800219778-5	A 19 1N 02 PR 326 ET V.C.R. NISA IA		00000000000007	000012	000000040509000
001	001	CONSTRUCTORA NISA BULEVAR LTDA	N	800219778-5	A 19 1N 03 PR 325 ET V.C.R. NISA IA		00000000000007	000012	00000004069000
001	001	CONSTRUCTORA NISA BULEVAR LTDA	N	800219778-5	A 19 1N 02 PR 324 ET V.C.R. NISA IA		00000000000007	000012	000000040702000

Se verifica el área de terreno y el área construida, además de la destinación económica en las bases de datos entregadas por tesorería y que proporcionadas por el IGAC (R1 2015, R1 2016, R1 2020).

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 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:

$$F4 = \max\left\{1; \frac{12}{2}\right\}$$

F4= 5

Se toma 1 porque al ser un predio en propiedad horizontal se toma la sumatoria de las áreas construidas sobre la sumatoria de las áreas de terreno de todo el edificio lo que da como resultado 1.

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

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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 202 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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 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 280-94622, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= $1,26 * 8 * 1 * 5$

Factor definitivo= 50,4

Área virtual= $50,4 * 2$

Área virtual= 100,8

Contribución individual= $100,8 * 2088,58$

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 210.528,86

Matrícula	280-94622
Área Catastral (Lote)	2 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	A HABITACIONAL
Distancia a obra más cercana	367,3204285 mts
Factor (1) de beneficio	1,26
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	5
Factor definitivo	50,4
Área Virtual	100,8
Monto Distribuible	142.400.000.000



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 202 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	210.528,86

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	DANIEL HUMBERTO PALACIO MEJIA	Número Catastral:	0107000000470903900000189
Identificación:	7562076	Área Catastral del Predio (m ²)	2
Destinación Económica-Usos:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-94622
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	K 15 14N 59 APC 116 CENTRO COMERCI
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 15 14N 59 APC 116 CENTRO COMERCI

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,26	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	100,8
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	5,00	Contribución Individual (Pesos)	210.528,86

CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-94622, hubo modificación(es) en el (los) factor(es) de: **FACTOR SOCIOECONÓMICO Y FACTOR DE DESTINACIÓN ECONÓMICA**

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 al **FACTOR SOCIOECONÓMICO Y FACTOR DE DESTINACIÓN ECONÓMICA**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7170410** y presta mérito ejecutivo a voces del artículo 828 y 829 del Estatuto Tributario Nacional.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Liquidación Factura Número 7170410 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-94622** y con cedula catastral No. 0107000000470903900000189, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	DANIEL HUMBERTO PALACIO MEJIA	Número Catastral:	0107000000470903900000189
Identificación:	7562076	Área Catastral del Predio (m ²)	2
Destinación Económica-Usos:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-94622
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	K 15 14N 59 APC 116 CENTRO COMERCI
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 15 14N 59 APC 116 CENTRO COMERCI



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SCI-002

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 202 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,26	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	100,8
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	5,00	Contribución Individual (Pesos)	210.528,86

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **HUMBERTO GÓMEZ GÓMEZ** identificado con CC número **7518663**, en calidad de adjudicatario del bien inmueble ubicado en la K 15 14N 59 APC 116 CENTRO COMERCIAL Y RESIDENCIAL EL BOSQUE identificado con el número de ficha catastral 0107000000470903900000189 y matrícula inmobiliaria 280-94622, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.

Dado en Armenia Quindío a los 29 días de septiembre de 2022.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
 Secretaria de Infraestructura

Proyectó: Valeria Alzate Agudelo – Practicante Contaduría Pública *Valeria Alzate*
 Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal Hernández – Ingeniero Contratista *Jairo*
 Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz – Subsecretaria de Infraestructura *Lina*
 Revisó: Jorge Esteban Londoño Idrobo – Abogado Contratista *Jorge*
 Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista *Juan*



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 203 DE 06 DE OCTUBRE DEL 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO”

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7124339** emitida a nombre de **RAFAEL GUERRERO BARRETO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1246696 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en la manzana D casa 8 barrio El Recreo identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-23447 y con ficha catastral No. 0103000001570008000000000, por la suma de **\$2,284,383.17**, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El(la) señor(a) **RAFAEL GUERRERO BARRETO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1246696 en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la manzana D casa 8 barrio El Recreo identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-23447 y con ficha catastral No. 0103000001570008000000000, presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN		
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA
Área Catastral del Predio (m ²)	140.00	140.00
Factor del valor del beneficio:	1.25	1.25
Factor Socioeconómico:	2.50	2.5
Factor de destinación económica	2.50	1.00
Factor de altura o pisos:	1.00	1.00
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	1,093.75000	437,5
Constante de Distribución:	2.088.58	2088,58
Contribución Individual (Pesos)	2,284,383.17	913,754

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA 6203 a nombre del señor **RAFAEL GUERRERO BARRETO** identificado con cédula de ciudadanía número 1246696 en calidad de recurrente del inmueble, a través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia re liquidar la Contribución de Valorización del predio.

Dentro del expediente se encuentra el oficio SI-POI 6108 del 14 de junio de 2016 mediante el cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-23447**.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 203 DE 06 DE OCTUBRE DEL 2022

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con las fichas catastrales 630010103000001570008000000000, me permito emitir el siguiente informe técnico:

Al revisar la factura inicial producto del derrame de la contribución de valorización del predio anteriormente nombrado se encuentra que los coeficientes utilizados para soportar el monto de la contribución individual de valorización, no se ajusta a las condiciones reales del predio, ya que para el caso que nos ocupa en relación al Factor 3 que corresponde a la destinación económica o uso del predio ya que se tuvo en cuenta el factor de destinación económica como tipo B INDUSTRIAL y según el IGAC es destino económico A HABITACIONAL.

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

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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.

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:



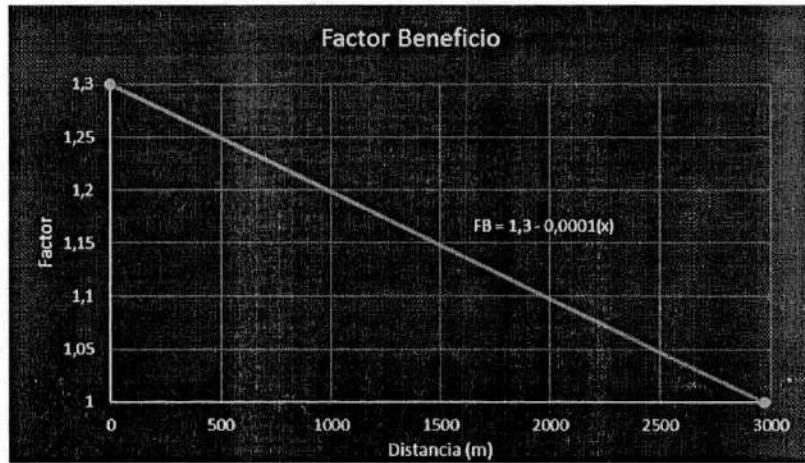
Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 203 DE 06 DE OCTUBRE DEL 2022



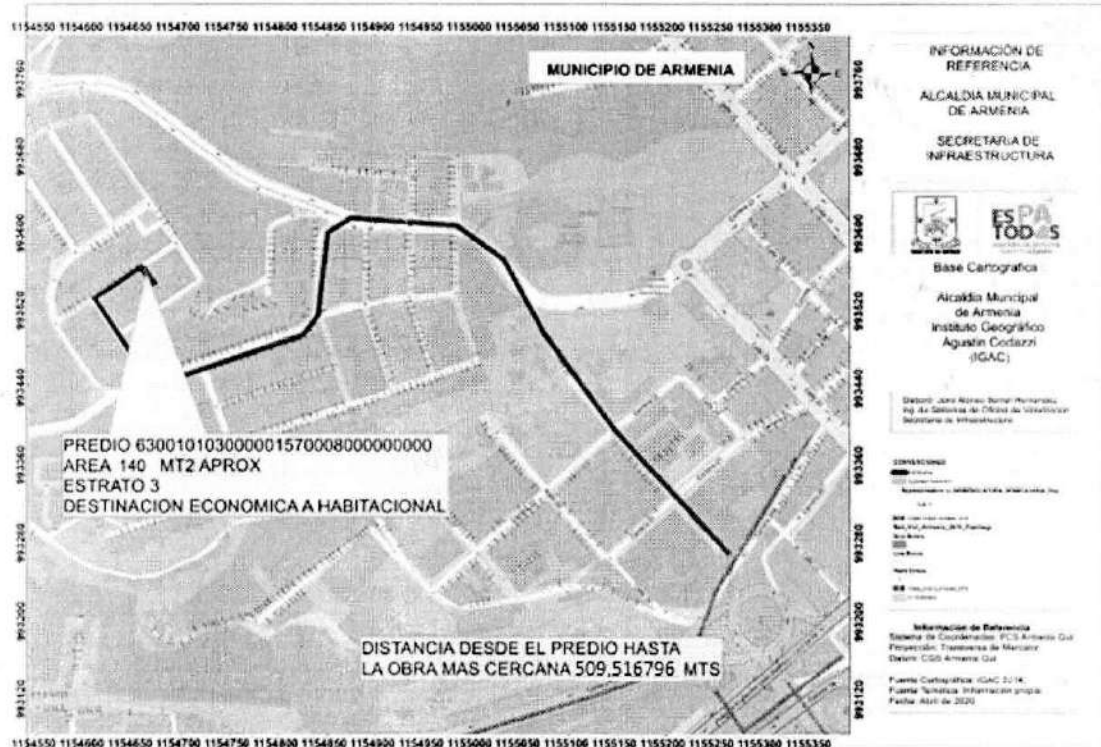
Que para el predio objeto de debate el coeficiente se calculó así:

$$D = 509,516796 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 509,516796)$$

$$F1 = 1,25$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 509,516796 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la formula anterior.



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:



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 203 DE 06 DE OCTUBRE DEL 2022

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

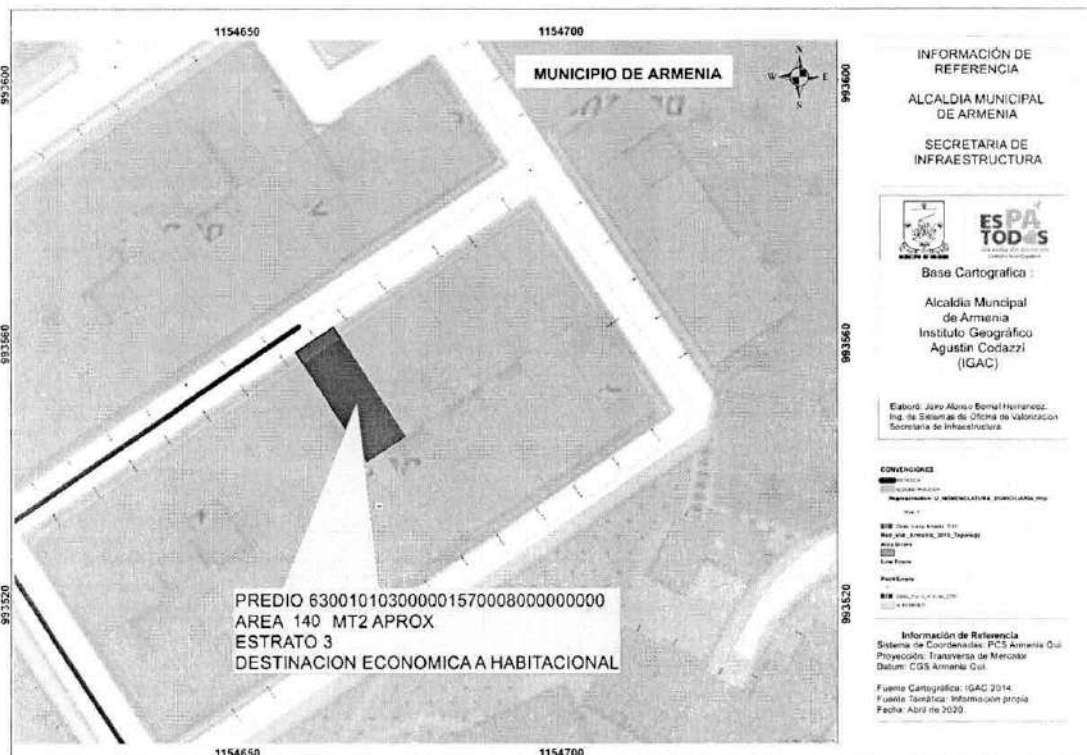
Zona media (cuando el entorno inmediato del predio es estrato 4)

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 – Coeficiente
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
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 y 6)	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 RESIDENCIAL para estrato 3, al cual le corresponde un factor coeficiente de 2,5.







Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 203 DE 06 DE OCTUBRE DEL 2022

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015,
 Liquidación Factura No. **7124339**

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	RAFAEL GUERRERO BARRETO	Numero Catastral:	01-03-00-00-0157-0008-0-00-00-0000
Identificación:	1246696	Área Catastral del Predio (m2):	140.00
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-23447
Sector:	03	Dirección del Inmueble:	MZ D CS 8 BR EL RECREO
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	MZ D CS 8 BR EL RECREO
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.25 Monto distribuible:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	2.50 Área Virtual (m2)	1,093.75000
	Factor de destinación económica	2.50 Constante de Distribución:	2,088.58
	Factor de altura o pisos	1.00 Contribución Individual (Pesos)	2,284,383.17

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7124339 el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica B INDUSTRIAL, dándole aplicación al coeficiente 2,50, aun cuando el predio era con destinación económica A (HABITACIONAL), en virtud a lo anterior, se le debe dar aplicación al coeficiente 2,5 correspondiente a predio RESIDENCIAL en estrato 3.

- 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
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

En relación con la destinación económica del predio que aquí nos ocupa es RESIDENCIAL, destino económico que fue determinado previamente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi,



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 203 DE 06 DE OCTUBRE DEL 2022

por lo tanto, según lo establecido por la resolución 003 de 2015 le corresponde a un factor coeficiente de 1.

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7124339

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	RAFAEL GUERRERO BARRETO	Numero Catastral:	01-03-00-00-0157-0008-0-00-00-0000
Identificación:	1246696	Área Catastral del Predio (m2):	140.00
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-23447
Sector:	03	Dirección del Inmueble:	MZ D CS 8 BR EL RECREO
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	MZ D CS 8 BR EL RECREO

INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.25 Monto distributable:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	2.50 Área Virtual (m2)	1,093,75000
	Factor de destinación económica	2.50 Constante de Distribución:	2,088.58
	Factor de altura o pisos	1.00 Contribución Individual (Pesos)	2,284,383.17

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7124339 el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica B INDUSTRIAL dándole aplicación al coeficiente 2,5, siendo el correcto el de 1 en virtud a la destinación económica A (HABITACIONAL).

Q Consulta Catastral



Resultado

Exportar

Shape file(zip)

Departamento: 63 - QUINDIO
Municipio: 001 - ARMENIA
Código Predial Nacional: 630010103000001570008000000000
Código Predial: 63001010301570008000
Destino económico: A - HABITACIONAL
Dirección: MZ D CS 8 BR EL RECREO
Área de terreno: 140 m2
Área construida: 126 m2

Construcción 1



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 203 DE 06 DE OCTUBRE DEL 2022

001	0103000001570005000000000	1	002	005	MARGOTH JIMENEZ ALZATE	C	24804507	MZ D CS 5 BR EL RECRO	A	000
001	0103000001570005000000000	1	003	005	NESTOR FERNANDO ALZATE JIMENEZ	C	4423395	MZ D CS 5 BR EL RECRO	A	000
001	0103000001570005000000000	1	004	005	DIANA MARGARETH ALZATE JIMENEZ	X	0	MZ D CS 5 BR EL RECRO	A	000
001	0103000001570005000000000	1	005	005	LIS CARINA ALZATE CARDONA	X	0	MZ D CS 5 BR EL RECRO	A	000
001	0103000001570006000000000	1	001	001	ANA MARIA GRANADA RAYO	T	930320-1479	MZ D CS 6 BR EL RECRO	A	000
001	0103000001570007000000000	1	001	002	MARIA INES CARDONA CARDONA	C	41916831	MZ D CS 7 BR EL RECRO	A	000
001	0103000001570007000000000	1	002	002	JHON JAIRO OSORIO JIMENEZ	C	7559617	MZ D CS 7 BR EL RECRO	A	000
001	0103000001570008000000000	1	001	002	RAFAEL GUERRERO BARRETO	C	1246696	MZ D CS 8 BR EL RECRO	A	000
001	0103000001570008000000000	1	002	002	MARGARITA MONTENEGRO GUERRERO	C	24439880	MZ D CS 8 BR EL RECRO	A	000
001	0103000001570009000000000	1	001	001	CLARA ELISA OCAMPO ARBELAEZ	C	25023341	MZ D CS 9 BR EL RECRO	A	000
001	0103000001570010000000000	1	001	001	ENRIQUE NARANJO QUICENO	C	7498056	MZ D CS 10 BR EL RECRO	A	000
001	0103000001570011000000000	1	001	002	CESAR AUGUSTO URREA VARGAS	C	7563053	MZ D CS 11 BR EL RECRO	A	000
001	0103000001570011000000000	1	002	002	ZORAIDA TORO GUERRERO	C	41931830	MZ D CS 11 BR EL RECRO	A	000

Se verifica el área de terreno y el área construida, además de la destinación económica en las bases de datos entregadas por tesorería y que son proporcionadas por el IGAC (R1 2015, R1 2016, R1 2020), Lo cual para el caso dice que es destinación económica A HABITACIONAL (ESTRATO 3) (FACTOR 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 Horizontal:

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

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

Donde;

F4= Factor Altura o Piso

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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{126}{140} \right\}$$

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 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)



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 203 DE 06 DE OCTUBRE DEL 2022

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 = $\text{Avi} \times 142.400.000.000 / 68'180.330,76$

El cálculo de la contribución de valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-23447, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= $1,25 \times 2,5 \times 1 \times 1$

Factor definitivo= 3,125

Área virtual= $3,125 \times 140$

Área virtual= 437,5

Contribución individual= $4137,5 \times 2088,58$

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 913.754

Matrícula	280-23447
Área Catastral (Lote)	140 m ²
Estrato Socioeconómico	3
Destinación Económica	(A) HABITACIONAL O RESIDENCIAL
Distancia a obra más cercana	509,516796 mts
Factor (1) de beneficio	1,25
Factor Socioeconómico	2,5
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	3,125
Área Virtual	437,5
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	913.754

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	RAFAEL GUERRERO BARRETO	Número Catastral:	0103000001570008000000000
Identificación:	1246696	Área Catastral del Predio (m ²)	140
Destinación Económica-Uso:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-23447
Sector:		Dirección del Inmueble:	MZ D CS 8 BR EL RECREO
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	MZ D CS 8 BR EL RECREO

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,25	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,5	Área Virtual:	437,5
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	913.754



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 203 DE 06 DE OCTUBRE DEL 2022

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Liquidación Factura Número 7124339 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-23447** y con cedula catastral No. 01003000001570008000000000, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	RAFAEL GUERRERO BARRETO	Número Catastral:	010300000157000800000000
Identificación:	1246696	Área Catastral del Predio (m ²)	140
Destinación Económica-Usos:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-23447
Sector:		Dirección del Inmueble:	MZ D CS 8 BR EL RECREO
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	MZ D CS 8 BR EL RECREO

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,25	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,5	Área Virtual:	437,5
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	913.754

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **RAFAEL GUERRERO BARRETO** identificado con cédula de ciudadanía número 1246696, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la manzana D casa 8 barrio El Recreo identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-23447 y con ficha catastral No. 01030000015700080000000000, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.

Dado en Armenia Quindío a los seis días (06) de octubre de 2022.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretario de Infraestructura

Proyectó y elaboró: Johan Sebastián Valencia - Contratista
Proyectó Aspecto Jurídico: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Contratista
Proyectó Aspecto Jurídico: Jorge Esteban Idrobo - Abogado Contratista
Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal Hernández - Ingeniero Contratista
Revisó: Lina Marcela Henao - Subsecretaria de Infraestructura



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 39 DE 09 DE FEBRERO DEL 2022



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 204 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO”

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7390090** emitida a nombre de **JAIRO ERNESTO MONTES SALAZAR**, identificado con CC número **7546094** en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en la C 5N 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-178394 y con ficha catastral No. 0106000001790903900000182, por la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL, DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON TREINTA CENTAVOS M/CTE 1.284.225,30**, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El señor **JAIRO ERNESTO MONTES SALAZAR** identificado con CC número **7546094**, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la C 5N 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-178394** y con ficha catastral No. 0106000001790903900000182, presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN		
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA
Área Catastral del Predio (m ²)	61,00	61,00
Factor del valor del beneficio:	1,26	1,23
Factor Socioeconómico:	8,00	6,30
Factor de destinación económica	1,00	2,50
Factor de altura o pisos:	1,00	1,00
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	614,8800	1.181,7225
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	1.284.225,30	2.468.121,97

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA4906 del 29 de enero de 2016 el señor **JAIRO ERNESTO MONTES SALAZAR** identificado con CC número 7546094, en calidad de propietario del inmueble, a



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 204 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.

Dentro del expediente se encuentra el SIPOI 9386 del 29 de julio de 2016 mediante indica que será motivo de revisión y determinar alternativas de solución a la liquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-178394**.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con la ficha catastral 0106000001790903900000182, me permito emitir el siguiente informe técnico:

Al revisar la factura inicial producto del derrame de la contribución de valorización del predio anteriormente nombrado, se encuentra que los coeficientes utilizados para soportar el monto de la contribución individual de valorización, no se ajustan a las condiciones reales del predio, ya que se liquidó como Destinación Económica A HABITACIONAL, siendo C COMERCIAL.

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

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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 (Centroides proyectados) 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.

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.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 204 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

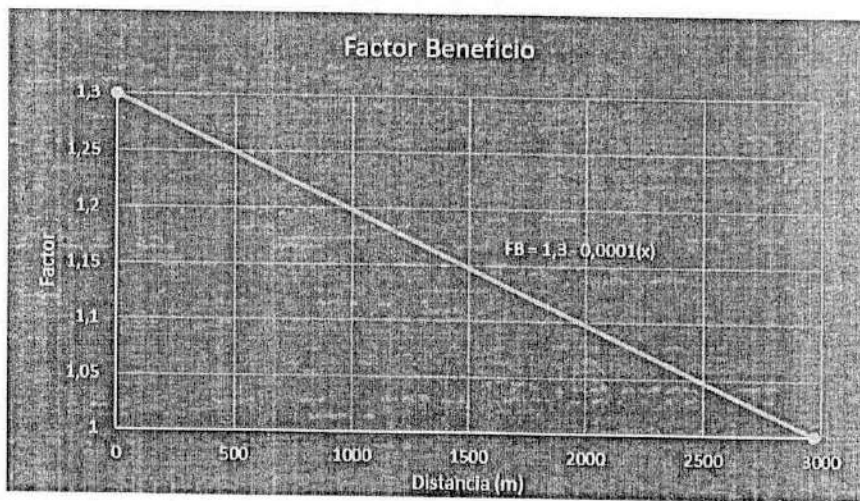
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación: $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$. Tal como se determinó para su predio.

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:

$$D = 642,45215 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 642,45215)$$

$$F1 = 1,23$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 642,45215 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado.



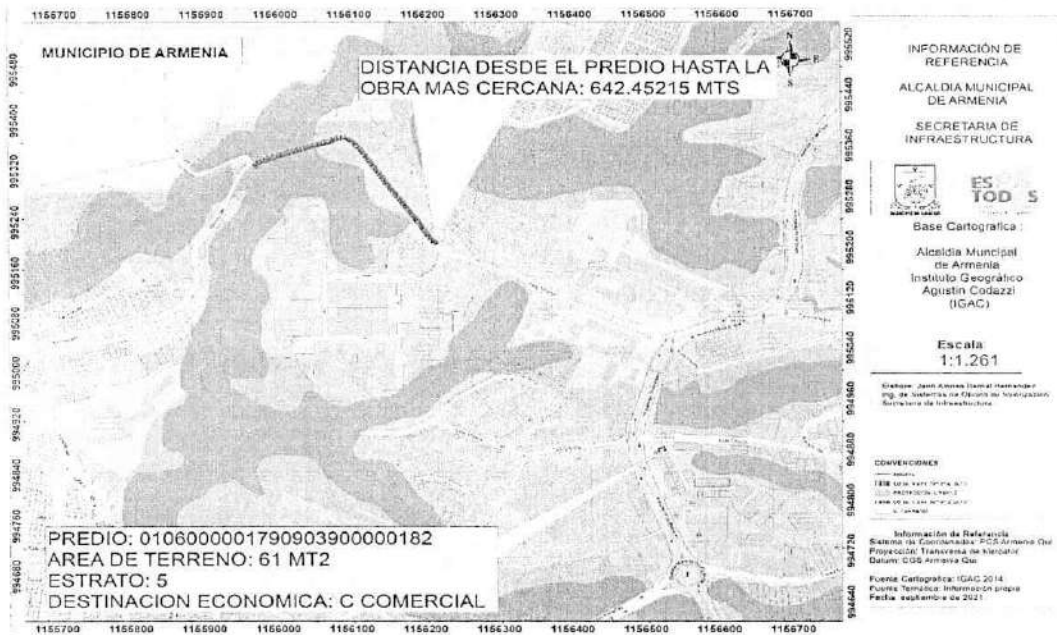
Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 204 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022



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
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	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

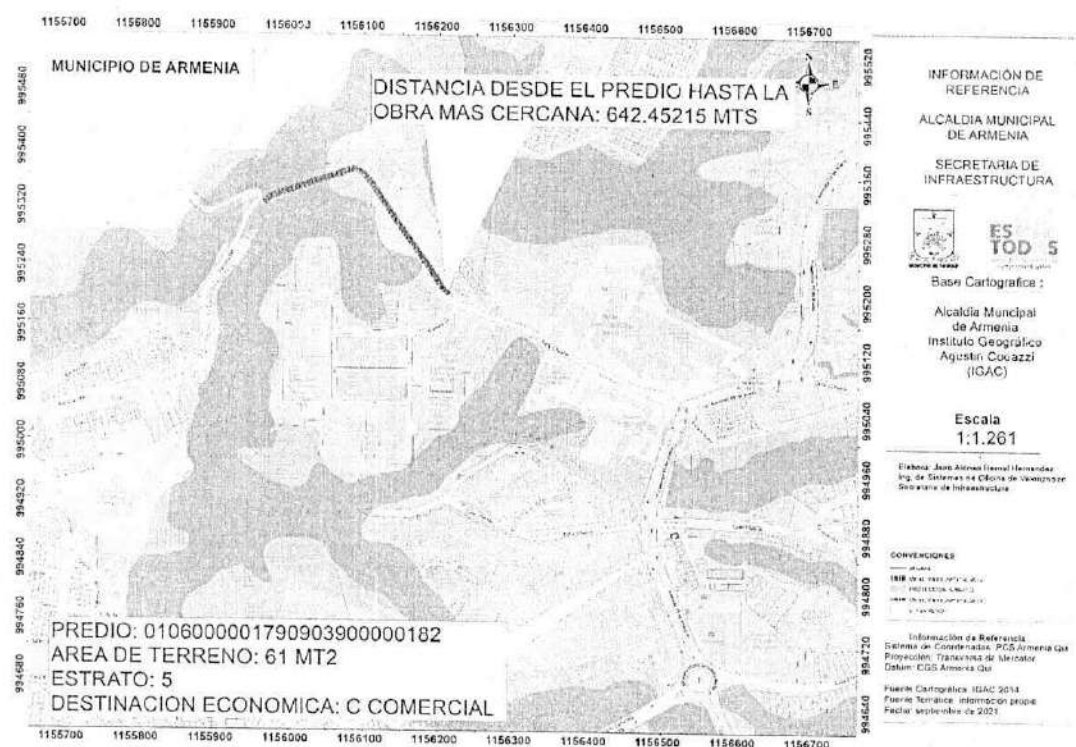
Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 204 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es **Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En Zonas Estrato 5 y 6)**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **6,3**.



En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. **7390090**

INFORMACION DEL PREDIO				
Propietario:	JAIRO ERNESTO MONTES SALAZAR	Numero Catastral:	01-06-00-00-0179-0903-9-00-00-0182	
Identificación:	7546094	Area Catastral del Predio (m2):	61.00	
Destinación Económica-Uso:	C	Matricula Inmobiliaria:	280-178394	
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	C 5N 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA PLA	
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	C 5N 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA PLA	
INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1.26	Monto distribuible:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	8.00	Area Virtual (m2)	614.880000
	Factor de destinación económica	1.00	Constante de Distribución:	2,088.58
	Factor de altura o pisos	1.00	Contribución Individual (Pesos)	1,284,225.39

Según el acto administrativo de liquidación factura número 7390090, el predio objeto de reliquidación se liquidó con un factor socioeconómico de 8 que corresponde a habitacional en estrato 5 pero según el IGAC el predio es destinación económica C COMERCIAL por lo que debería ser el factor socioeconómico con un coeficiente de 6,3.

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:



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 11:2

RESOLUCIÓN 204 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Destino económico	Factor
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
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

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa es **Comercio (NO Centro 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.

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015.
Liquidación Factura No. 7390090

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	DAIRO ERNESTO MONTES SALAZAR	Numero Catastral:	01-06-00-00-0179-0903-9-00-00-0182
Identificación:	7546094	Area Catastral del Predio (m2):	61.00
Destinación Económica-Usos:	C	Matrícula Inmobiliaria:	280-178394
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	C 5N 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA PLA
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	C 5N 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA PLA

INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1.25	Monto distribuible:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	8.00	Area Virtual (m2)	614.88000
	Factor de destinación económica	1.00	Constante de Distribución:	2,093.53
	Factor de altura o pisos	1.00	Contribución Individual (Pesos)	1,284,225.39

Según el acto administrativo de liquidación factura número 7390090, el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica A HABITACIONAL dándole aplicación al coeficiente 1, siendo el correcto el de 2,5 en virtud a la destinación económica C COMERCIAL.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 204 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

001	010600001790903900000173	1	001	001	JUAN CARLOS GOMEZ HENAO	C	7546898	C 5N 18A 109 L 26 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000174	1	001	001	BEATRIZ ELENA ALVAREZ GOMEZ	C	41951070	C 5N 18A 102 L 25 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000175	1	001	001	JULIANA ALVAREZ GOMEZ	C	41954367	C 5N 18A 104 L 24 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000176	1	001	001	CONSTRUCTORA MILENIO LTDA	N	801003440-7	C 5N 18A 106 L 23 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000177	1	001	001	JOSE FERNANDO MONTES QUINTERO	C	15916262	C 5N 18A 108 L 22 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000178	1	001	001	GILBERTO RAMIREZ ARCILA	C	4422429	C 5N 18A 110 L 21 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000179	1	001	001	ALEJANDRO AN ARISTIZABAL MARTINEZ	C	7544254	C 5N 18A 112 L 20 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000180	1	001	001	MARIA LEONOR JARAMILLO OCHOA	C	24801124	C 5N 18A 114 L 19 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000181	1	001	001	CONSTRUCTORA MILENIO LTDA	N	801003440-7	C 5N 18A 116 L 18 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000182	1	001	001	HAIRO ERNESTO MONTES SALAZAR	C	7546094	C 5N 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000183	1	001	001	CLAUDIA MARY ROJAS CERON	C	41918536	C 5N 18A 120 L 16 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000184	1	001	002	SANTIAGO GAONA CADENA	C	2644338	C 5N 18A 122 L 15 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000185	1	002	002	MARIA YERNY RESTREPO LOPEZ	C	29326954	C 5N 18A 122 L 15 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000186	1	001	001	CLAUDIA JULIANA ROJAS OCAMPO	C	30313699	C 5N 18A 124 L 14 C.C. BAMBUSA I C	01
001	010600001790903900000186	1	001	002	LILIANA GALLEGO MARIN	C	41914417	C 5N 18A 126 L 13 C.C. BAMBUSA I C	01

Se verifica el área de terreno y el área construida, además de la destinación económica en las bases de datos entregadas por tesorería y que proporcionadas por el IGAC (R1 2015, R1 2016, R1 2020).

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 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:

$$F4 = \max\left\{1; \frac{36}{61}\right\}$$

F4= 1

Se toma 1 porque al ser un predio en propiedad horizontal se toma la sumatoria de las áreas construidas sobre la sumatoria de las áreas de terreno de todo el edificio lo que da como resultado 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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 204 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

Σ 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 280-178394, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= $1,23 * 6,3 * 2,5 * 1$

Factor definitivo= 19,3725

Área virtual= $19,3725 * 61$

Área virtual= 1.181,7225

Contribución individual= $1.181,7225 * 2.088,58$

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 2.468.121,97

Matrícula	280-178394
Área Catastral (Lote)	61 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	C COMERCIAL
Distancia a obra más cercana	642,45215 mts
Factor (1) de beneficio	1,23
Factor Socioeconómico	6,3
Factor de Destinación Económica	2,5
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	19,3725
Área Virtual	1.181,7225
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2.088,58
Contribución Individual	2.468.121,97

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	JAIRO ERNESTO MONTES SALAZAR	Número Catastral:	0106000001790903900000182
Identificación:	7546094	Área Catastral del Predio (m ²)	61
Destinación Económica-Usos:	C COMERCIAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-178394
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	C 5N 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA PLA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 5N 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA PLA



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 204 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,23	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	6,3	Área Virtual:	1.181,7225
Factor de destinación económica	2,5	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	2.468.121,97

CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-178394, hubo modificación(es) en el (los) factor(es) de: **FACTOR DEL VALOR DEL BENEFICIO, FACTOR SOCIOECONÓMICO Y FACTOR DE DESTINACIÓN ECONÓMICA.**

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 al **FACTOR DEL VALOR DEL BENEFICIO, FACTOR SOCIOECONÓMICO Y FACTOR DE DESTINACIÓN ECONÓMICA**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7390090** y presta mérito ejecutivo a voces del artículo 828 y 829 del Estatuto Tributario Nacional.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la **Liquidación Factura Número 7390090** mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-178394** y con cedula catastral No. 0106000001790903900000182, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	JAIRO ERNESTO MONTES SALAZAR	Número Catastral:	0106000001790903900000182
Identificación:	7546094	Área Catastral del Predio (m ²)	61
Destinación Económica-Uso:	C COMERCIAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-178394
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	C 5N 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA PLA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 5N 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA PLA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,23	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	6,3	Área Virtual:	1.181,7225
Factor de destinación económica	2,5	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	2.468.121,97

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **JAIRO ERNESTO MONTES SALAZAR**



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R. M-SGI-022

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 204 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

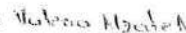
identificado con CC número **7546094**, propietario del bien inmueble ubicado en la C 5N 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA identificado con el número de ficha catastral 0106000001790903900000182 y matrícula inmobiliaria 280-178394, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.


ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.


Dado en Armenia Quindío a los 29 días de septiembre de 2022.


COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaria de Infraestructura

Proyectó: Valeria Alzate Agudelo – Practicante Contaduría Pública 

Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal Hernández – Ingeniero Contratista 

Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz – Subsecretaria de Infraestructura 

Revisó: Jorge Esteban Londoño Idrobo – Abogado Contratista 

Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista 



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO”

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7162772** emitida a nombre de **CONSTRUCTORA INGEZA LTDA**, identificado con NIT número 900182710-6 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-122014 y con ficha catastral No. 0107000001690021000000000, por la suma de **CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES ONCE MIL, DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON NOVENTA CENTAVOS M/CTE 409.011.250,90**, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El señor **JEISON JESÚS ZAPATA** representante legal de **CONSTRUCTORA INGEZA LTDA** identificado con NIT número **900182710-6**, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-122014** y con ficha catastral No. 0107000001690021000000000, presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA ÁREA APROVECHABLE	FACTURA MODIFICADA ÁREA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Área Catastral del Predio (m ²)	18.976,00	3.078,751	15.897,249
Factor del valor del beneficio:	1,29	1,29	1,29
Factor Socioeconómico:	8,00	8,00	3,60
Factor de destinación económica	1,00	1,00	0,40
Factor de altura o pisos:	1,00	1,00	1,00
Monto Distribuible:	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00
Área Virtual:	195.832,32000	31.772,71032	29.530,7297424
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	409.011.250,90	66.359.847,32	61.677.291,52



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA6785 del 22 de junio de 2016, el señor **JEISON JESÚS ZAPATA** representante legal de **CONSTRUCTORA INGEZA LTDA** identificado con NIT número 900182710-6, en calidad de propietario del inmueble, a través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.

Dentro del expediente se encuentra el SIPOI 7570 del 29 de junio de 2016, mediante el cual se indica que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-122014 efectivamente cuenta con áreas de protección ambiental, por lo cual será motivo de revisión para determinar alternativas de solución a la liquidación de la Contribución de Valorización.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con las fichas catastrales 630010107000001690021000000000, me permito emitir el siguiente informe técnico: La metodología de factorización desarrollada en la resolución 003 de 2015 expedida por el Consejo de Valorización contempla los siguientes factores:

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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.

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.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

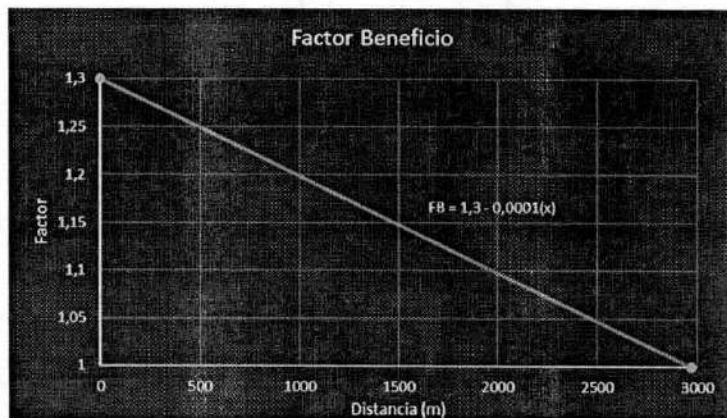
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación: $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$. Tal como se determinó para su predio.

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:



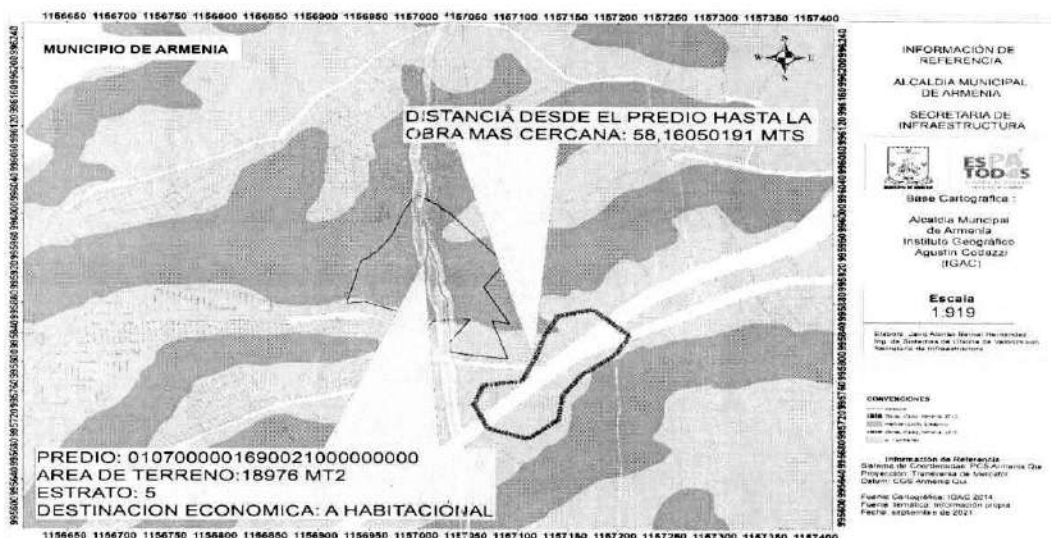
Que para el predio objeto de debate el coeficiente se calculó así:

$$D = 58,16050191 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 58,16050191)$$

$$F1 = 1,29$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 58,16050191 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la fórmula anterior.





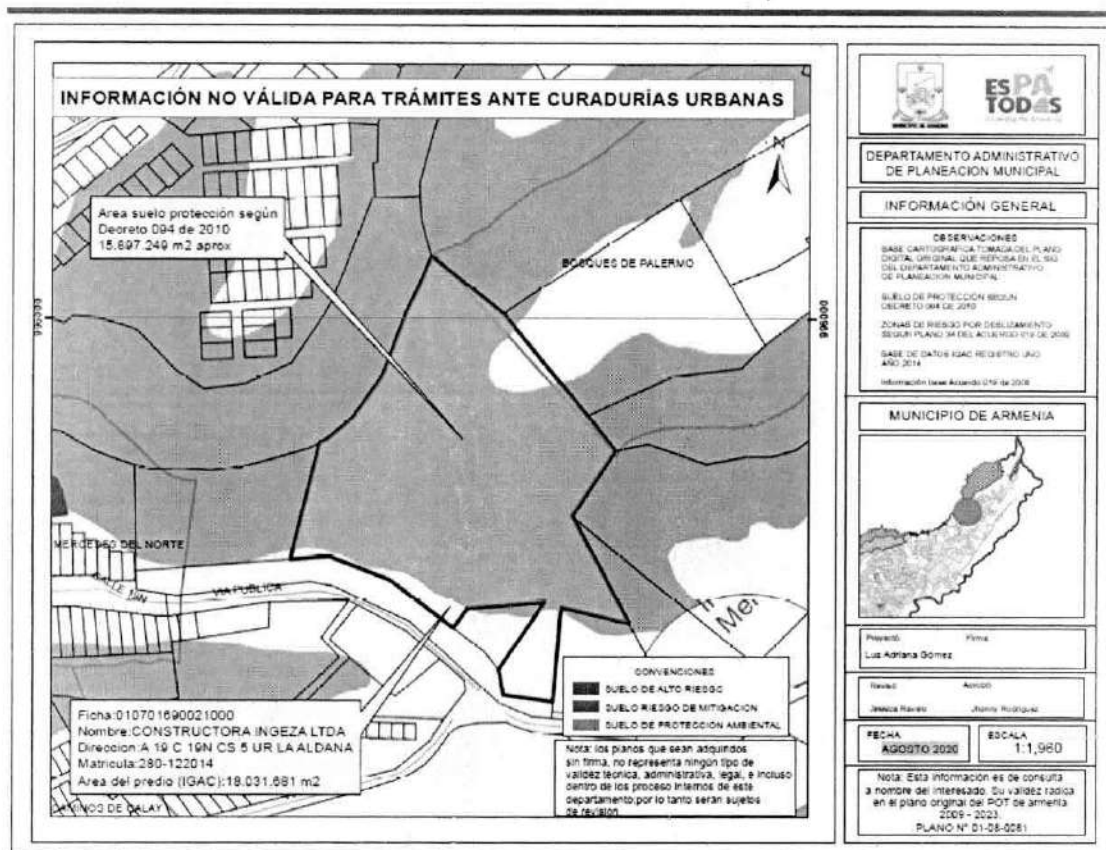
Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022



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	
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	



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

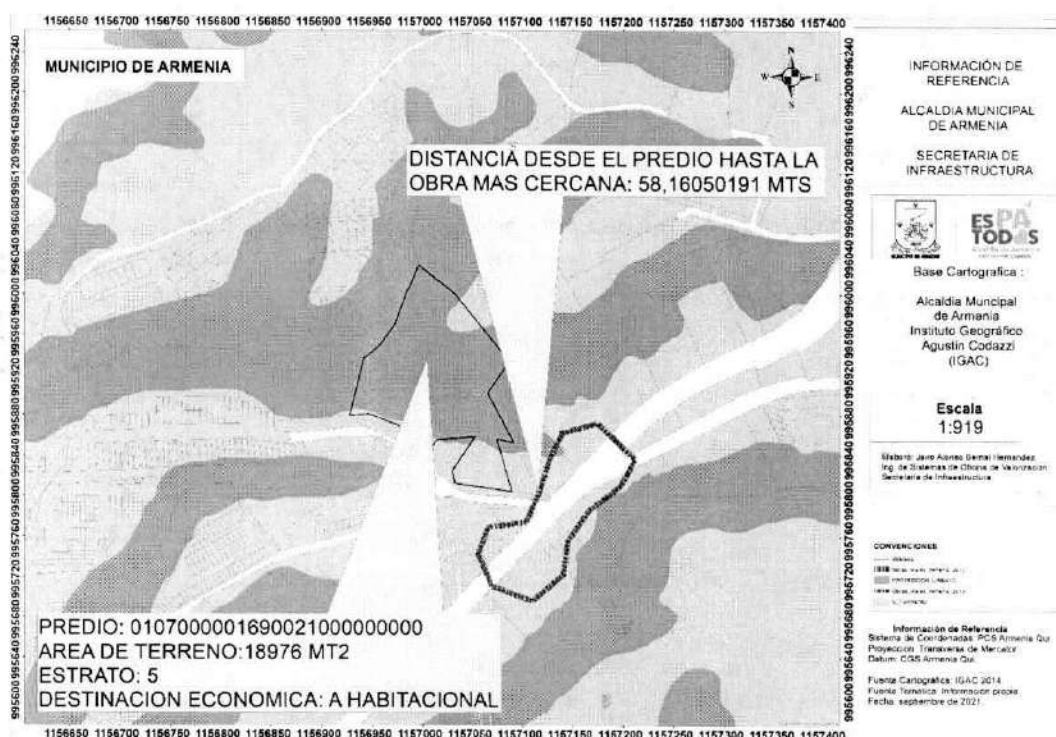
R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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 **Residencial Estrato 5**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **8**.



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	-
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	



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa **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.

TIPO DE R.:	NUMERO	TOTAL DE:	NOMBRE	TIPO DE D.:	NUMERO	DIRECCION	DESTINO E.:	AREA TERRENO	AREA CON:	AVALUO
60354	001	001	FABIO AGUIRRE GAVIRIA	C	7508719	MZ 8 CS 14B AP 202 ED TULIPAN N A		00000000000048	000055	000000017429
60355	001	001	MARIA FERNANDINA ALVAREZ URIBE	C	24562530	MZ 8 CS 13B AP 201 ED TULIPAN N A		00000000000048	000055	000000017429
60356	001	001	MIRIAM LUCIA RALPETABARES	C	24477945	MZ 8 CS 14A AP 102 ED TULIPAN N A		00000000000048	000055	000000020572
60357	001	001	VIVIAN ENERIO CARDENAS HERNANDEZ	C	41906236	MZ 8 CS 11B AP 201 ED IROTAMA A		00000000000052	000055	000000017388
60358	001	001	LUZ MIRIAM AGUDELO SALAZAR	C	41887990	MZ 8 CS 12A AP 102 ED IROTAMA A		00000000000052	000055	000000019815
60359	001	003	YESSICA ANTONIO CARDENAS	C	1094881850	MZ 8 CS 11A AP 101 ED IROTAMA A		00000000000052	000055	000000017972
60360	002	003	VALENTINA CARDENAS HERNANDEZ	C	1091884147	MZ 8 CS 11A AP 101 ED IROTAMA A		00000000000052	000055	000000017972
60361	003	003	JOHAN ASTRID CARDENAS HERNANDEZ	C	30293058	MZ 8 CS 11A AP 101 ED IROTAMA A		00000000000052	000055	000000017972
60362	001	001	JUANA DEL SOCÓ ECHEVERRY MOSQUERA	C	32465409	MZ 8 CS 12B AP 202 ED IROTAMA A		00000000000052	000055	000000019815
60363	001	001	JORGE IVAN HENAO OSPINA	C	7537593	A 19 C 19N LO 4A UR LA ALDANA R		00000000000546	000000	000000010915
60364	001	003	CONSTRUCTORA INGEZA LTDA	N	900182730-6	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA A		000000000018976	000227	000000409657
60365	001	003	LUIS GUILLERMO GIL QUINTERO	A	18495545	A 19 C 19N LO 4 UR LA ALDANA R		00000000000670	000000	000000011796
60366	002	005	LAURA BEATRIZ OSORIO JIMENEZ	C	24483200	A 19 C 19N LO 4 UR LA ALDANA R		00000000000670	000000	000000011796
60367	003	005	CARDINA RAMIREZ OSORIO	C	41545835	A 19 C 19N LO 4 UR LA ALDANA R		00000000000670	000000	000000011796
60368	004	006	DETERAL DAMAZO OSORIO	C	1068901788	A 19 C 19N LO 4 UR LA ALDANA R		00000000000670	000000	000000011796

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>			
<p>En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7162772</p>				
INFORMACION DEL PREDIO				
Propietario:	CONSTRUCTORA INGEZA LTDA	Numero Catastral:	01-07-00-00-0169-0021-0-00-00-0000	
Identificación:	900182710-6	Área Catastral del Predio (m2):	18,976.00	
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-122014	
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA	
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA	
INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1.29	Monto distribuíble:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	8.00	Área Virtual (m2)	195,832.32000
	Factor de destinación económica	1.00	Constante de Distribución:	2,088.58
	Factor de altura o pisos	1.00	Contribución Individual (Pesos)	409,011,250.90

Revisando la factura inicial número 7162772, se determina que en la liquidación del predio se tomó en cuenta como destinación económica A HABITACIONAL, sin embargo, no se tuvo en cuenta el área de protección ambiental, por lo cual este concepto técnico realiza reliquidación basándonos en la certificación de área de protección ambiental del predio.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

El predio según el (IGAC 2015) es de 18976 y le restamos el área de protección certificada por el Departamento Administrativo de Planeación que es 15897,249 mts², determinamos que el área utilizable es 3078,751 mts².

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:

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

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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{227}{3078,751} \right\}$$

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 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 = $Avi \times 142.400.000.000 / 68'180.330,76$



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

El cálculo de la contribución de valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-122014, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= $1,29 * 8 * 1 * 1$

Factor definitivo= 10,32

Área virtual= $10,32 * 3.078,751$

Área virtual= 31.772,71032

Contribución individual= $31.772,71032 * 2.088,58$

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 66.359.847,32

Matrícula	280-122014
Área Catastral (Lote)	3078,751 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	A HABITACIONAL
Distancia a obra más cercana	58,16050191mts
Factor (1) de beneficio	1,29
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	10,32
Área Virtual	31.772,71032
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2.088,58
Contribución Individual	66.359.847,32

LIQUIDACIÓN PARA EL ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ficha: 0107000001690021000000000

Área Certificada por Planeación (Protección Ambiental): 15897,249 mts2

Para la liquidación de suelo protegido (área de protección ambiental) se realiza de la siguiente manera

- 1. Factor de valor de beneficio o (F1):** Sigue siendo el mismo factor beneficio ya que la distancia no varía (1,29).
- 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)



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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	
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	

Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es **Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 5 y 6)**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **3,6**.

INFORMACIÓN NO VÁLIDA PARA TRÁMITES ANTE CURADURÍAS URBANAS

Area suelo protección según Decreto 004 de 2010
15.897.249 m2 aprox.

Ficha: 010701690021000
Nombre: CONSTRUCTORA INGEZA LTDA
Dirección: A 16 C 16N CS 5 UR LA ALDANA
Matrícula: 280-122014
Área del predio (IGAC): 15.031.681 m2

CONVENCIONES

- SUELO DE ALTO RIESGO
- SUELO RIESGO DE MITIGACIÓN
- SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Nota: los planos que sean adquiridos sin firma, no representan ningún tipo de validez técnica, administrativa, legal, e incluso dentro de los procesos internos de este departamento; por lo tanto serán sujetos de revisión.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

INFORMACIÓN GENERAL

OBSERVACIONES
BASE CARTOGRAFICA TOMADA DEL PLANO DIGITAL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL 840 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL.
SUELO DE PROTECCION SEGUN DECRETO 004 DE 2010
ZONAS DE RIESGO POR DESLIZAMIENTO SEGUN PLANO N° DEL ACUERDO 019 DE 2006
BASE DE DATOS IGAC REGISTRADO UNO AÑO 2014
Información base Acuerdo 019 de 2006

MUNICIPIO DE ARMENIA

Proyecto: _____ Firma: Luz Adriana Gómez

Revisó: _____ Aprobó: _____

Jefa de Planeación: Jenny Rodríguez

FECHA: **AGOSTO 2022** ESCALA: **1:1,950**

Nota: Esta información es de carácter interno del departamento de Planeación Municipal y no debe ser utilizada en el plano original del POT de Armenia 2009 - 2023.
PLANO N° 01-08-0051



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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	-
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	
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	

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa es **Lote no urbanizable**, 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 0,4.

El área de protección certificada por el Departamento Administrativo de Planeación que es 15897,249 mts².

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:

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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

Donde;

$F4$ = Factor Altura o Pisos

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

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

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{0}{15897,249} \right\}$$

$F4 = 1$

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:

$$C = \frac{A_{vi} * MD}{\sum A_{vi}}$$

Donde;

C: Contribución individual

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

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

$\sum A_{vi}$: 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: $A_{vi} = A_i \times F_d$.

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

F_d : Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ($F_1 * F_2 * F_3 * F_4$) y calificados los coeficientes numéricos a aplicar en cada factor en el artículo 5 del presente decreto.

Finalmente, la Contribución individual es = $A_{vi} \times 142.400.000.000 / 68'180.330,76$

El cálculo de la contribución de valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-122014, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= 1,29 * 3,6 * 0,4 * 1

Factor definitivo= 1,8576

Área virtual= 1,8576 * 15.897,249

Área virtual= 29.530,7297424

Contribución individual= 29.530,7297424 * 2.088,58

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 61.677.291,52



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Matrícula	280-122014
Área Catastral (Lote)	15897,249 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	T LOTE NO URBANIZABLE
Distancia a obra más cercana	58,16050191 mts
Factor (1) de beneficio	1,29
Factor Socioeconómico	3,6
Factor de Destinación Económica	0,4
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	1,8576
Área Virtual	29.530,7297424
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2.088,58
Contribución Individual	61.677.291,52

Al sumar las dos liquidaciones (Área Protegida y Área No Protegida), da un total de: **\$ 66.359.847,32 + \$ 61.677.291,52 = \$ 128.037.138,84**

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>		
<p>En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7162772</p>			
INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	CONSTRUCTORA INGEZA LTDA	Numero Catastral:	01-07-00-00-0169-0021-0-00-00-0000
Identificación:	900182710-6	Área Catastral del Predio (m ²):	18,976.00
Destinación Económica-Usos:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-122014
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.29 Monto distribuible:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	6.00 Área Virtual (m ²):	195,832.32000
	Factor de destinación económica	1.00 Constante de Distribución:	2,088.58
	Factor de altura o pisos	1.00 Contribución Individual (Pesos)	409,011,250.90

Según acto de liquidación factura 7162772, el predio se liquidó con una contribución de \$ 409.011.250,90, ahora bien, al liquidarse contando con el suelo de protección ambiental como se tuvo en cuenta (suelo urbanizable y suelo no urbanizable) la liquidación baja a \$ 128.037.138,84.

INFORMACION DEL PREDIO								
Propietario:	CONSTRUCTORA INGEZA LTDA		Número Catastral:	0107000001690021000000000				
Identificación:	900182710-6		Área Catastral del Predio (m ²)	<table border="1"> <tr> <td>Área Aprovechable:</td> <td>3.078,751</td> <td>Área de Protección:</td> <td>15.897,249</td> </tr> </table>	Área Aprovechable:	3.078,751	Área de Protección:	15.897,249
Área Aprovechable:	3.078,751	Área de Protección:	15.897,249					
Destinación Económica-Usos:	Destinación Área Aprovechable: A - HABITACIONAL	Destinación Área de Protección: T - LOTE NO URBANIZABLE	Matrícula Inmobiliaria:	280-122014				
Sector:	07		Dirección del Inmueble:	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA				
Estrato Socioeconómico:	5		Dirección de Notificación:	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA				



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,29	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	31.772,71032
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	66.359.847,32
INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA DE PROTECCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,29	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,60	Área Virtual:	29.530,7297424
Factor de destinación económica	0,40	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	61.677.291,52

CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-122014, hubo modificación(es) en el (los) factor(es) de: **FACTOR SOCIOECONÓMICO, FACTOR DE DESTINACIÓN ECONÓMICA**

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 al **FACTOR SOCIOECONÓMICO, FACTOR DE DESTINACIÓN ECONÓMICA**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7162772** y presta mérito ejecutivo a voces del artículo 828 y 829 del Estatuto Tributario Nacional.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Liquidación Factura Número 7162772 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-122014** y con cedula catastral No. 0107000001690021000000000, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Propietario:	CONSTRUCTORA INGEZA LTDA		Número Catastral:	0107000001690021000000000
Identificación:	900182710-6		Área Catastral del Predio (m ²)	Área Aprovechable: 3.078,751 Área de Protección: 15.897,249
Destinación Económica-Uso:	Destinación Área Aprovechable: A - HABITACIONAL	Destinación Área de Protección: T - LOTE NO URBANIZABLE	Matrícula Inmobiliaria:	280-122014
Sector:	07		Dirección del Inmueble:	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA
Estrato Socioeconómico:	5		Dirección de Notificación:	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,29	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	31.772,71032
Factor de destinación económica:	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	66.359.847,32

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA DE PROTECCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,29	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,60	Área Virtual:	29.530,7297424
Factor de destinación económica:	0,40	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	61.677.291,52

Analizado lo anterior, y teniendo en cuenta tanto el área aprovechable como el área de protección ambiental, la reliquidación queda con un valor de \$ **128.037.138,84** (\$ 66.359.847,32 + \$ 61.677.291,52).

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **JEISON JESÚS ZAPATA** representante legal de **CONSTRUCTORA INGEZA LTDA** identificado con NIT número **900182710-6**, propietario del bien inmueble ubicado en A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA identificado con el número de ficha catastral 0107000001690021000000000 y matrícula inmobiliaria 280-122014, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.

Dado en Armenia Quindío a los 29 días de septiembre de 2022.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: Valeria Alzate Agudelo – Practicante Contaduría Pública *Valeria Alzate A*
Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal Hernández – Ingeniero Contratista *Jairo Bernal*
Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz – Subsecretaria de Infraestructura
Revisó: Jorge Esteban Londoño Idrobo – Abogado Contratista
Revisó: Tatiana Andrea Granados Cárdenas – Abogada Contratista
Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 210 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO”

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7150752** emitida a nombre de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, identificado con NIT número 860034313-7 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en K 6 9 49 MZ B CS 15 C.R. IBERICA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-173914 y con ficha catastral No. 0106000002210801800000089, por la suma de **CINCO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL, SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE 5.712.681,00**, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El señor **DIEGO FERNANDO LÓPEZ GUZMÁN** identificado con CC número **18395636**, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en K 6 9 49 MZ B CS 15 C.R. IBERICA identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-173914** y con ficha catastral No. 0106000002210801800000089, presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN		
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA
Área Catastral del Predio (m ²)	263,00	263,00
Factor del valor del beneficio:	1,30	1,30
Factor Socioeconómico:	8,00	8,00
Factor de destinación económica	1,00	1,00
Factor de altura o pisos:	1,00	1,00
Monto Distribuible:	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00
Área Virtual:	2.735,2	2.735,2
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	5.712.681,00	5.712.684,02

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA7270-1 del 01 de febrero de 2017, el señor **DIEGO FERNANDO LÓPEZ GUZMÁN** identificado con CC número **18395636**, en calidad de propietario del inmueble, a través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 210 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

Dentro del expediente se encuentra el SIPOI 675 del 17 de febrero de 2017, mediante el cual se indica que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-173914 efectivamente cuenta con áreas de protección ambiental, por lo cual será motivo de revisión para determinar alternativas de solución a la liquidación de la Contribución de Valorización.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con las fichas catastrales 630010106000002210801800000089, me permito emitir el siguiente informe técnico:

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

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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.

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.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

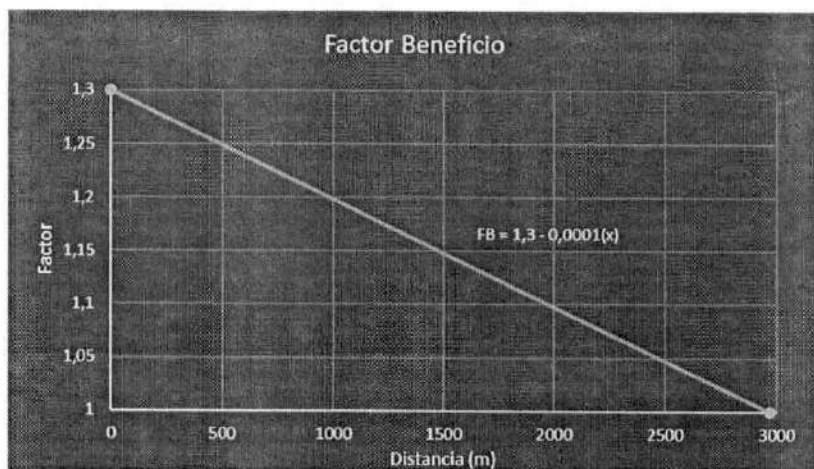
R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 210 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

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 = 14,17782922 mts

F1 = 1,3 - (0,0001 * 14,17782922)

F1 = 1,3

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 14,17782922 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 210 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es **Residencial Estrato 5**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **8**.



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
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
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 210 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

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 **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.

MUNICIPI	NUMERO DEL PREDIO	TIPO DE R	NUMERO	TOTAL DE	NOMBRE	TIPO DE D	NUMERO	DIRECCION	DESTINO I	AREA TERRENO
001	0106000002210801800000085	1	001	001	JULIETH CORREA COLORADO	C	41957601	K 6 9 49 MZ B CS 11 C.R. IBERICA	A	000000000000263
001	0106000002210801800000086	1	001	001	GILBERTO MONTOYA ARIAS	C	7560325	K 6 9 49 MZ B CS 12 C.R. IBERICA	A	000000000000263
001	0106000002210801800000087	1	001	001	BANCO DAVIVIENDA S A	N	860034313-7	K 6 9 49 MZ B CS 13 C.R. IBERICA	A	000000000000263
001	0106000002210801800000088	1	001	002	BEATRIZ EUGENIA VICTORIA GOMEZ	C	66773940	K 6 9 49 MZ B CS 14 C.R. IBERICA	A	000000000000263
001	0106000002210801800000088	1	002	002	DIEGO FABIAN SUAREZ GONZALEZ	C	16282205	K 6 9 49 MZ B CS 14 C.R. IBERICA	A	000000000000263
001	0106000002210801800000089	1	001	001	BANCO DAVIVIENDA S A	N	860034313-7	K 6 9 49 MZ B CS 15 C.R. IBERICA	A	000000000000263
001	0106000002210801800000090	1	001	001	MARIA DOLLY GARCIA GONZALEZ	C	25153622	K 6 9 49 MZ B CS 16 C.R. IBERICA	A	000000000000269
001	0106000002210801800000091	1	001	001	CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ CI	N	800011205	K 6 9 49 DEP 22 BQ 3 C.R. IBERICA	A	000000000000008
001	0106000002210801800000092	1	001	001	NANCY GONZALEZ TORRES	C	51635449	K 6 9 49 DEP 21 BQ 3 C.R. IBERICA	A	000000000000008

	Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015.

Liquidación Factura No. **7150752**

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	BANCO DAVIVIENDA S A	Numero Catastral:	01-06-00-00-0221-0801-8-00-00-0089
Identificación:	860034313-7	Área Catastral del Predio (m2):	263.00
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-173914
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ B CS 15 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ B CS 15 C.R. IBERICA
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.30 Monto distributable:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	8.00 Área Virtual (m2)	2,735,200.00
	Factor de destinación económica	1.00 Constante de Distribución:	2,088,58
	Factor de altura o pisos	1.00 Contribución Individual (Pesos)	5,712,681.00

Revisando la factura inicial número 7150752, se determina que la liquidación del predio se tomó en cuenta como destinación económica A HABITACIONAL; sin embargo, el sujeto pasivo alegó por medio de recurso de reconsideración que el predio se encontraba afectado por un área de protección ambiental que no se tuvo en cuenta, lo que nos obligó a solicitar certificación por el Departamento Administrativo de Planeación, en donde se observa que el predio no se encuentra afectado por ningún área de protección ambiental.

El predio según el (IGAC 2015) es de 263 mts2 y le restamos el área de protección certificada por el Departamento Administrativo de Planeación que es de 0 mts2, determinamos que el área utilizable es de 263 mts2; por lo tanto, se realiza únicamente la liquidación del área utilizable.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 210 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

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 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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{95}{263} \right\}$$

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 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 280-173914, se calculó de la siguiente forma:



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 210 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

Factor definitivo= $1,3 * 8 * 1 * 1$

Factor definitivo= 10,4

Área virtual= $10,4 * 263$



Área virtual= 2.735,2

Contribución individual= $2.735,2 * 2088,58$

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 5.712.684,02

Matrícula	280-173914
Área Catastral (Lote)	263 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	A HABITACIONAL
Distancia a obra más cercana	14,17782922 mts
Factor (1) de beneficio	1,3
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	10,4
Área Virtual	2.735,2
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2.088,58
Contribución Individual	5.712.684,02

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7150752

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	BANCO DAVIVIENDA S A	Numero Catastral:	01-06-00-00-0221-0801-8-00-00-0089
Identificación:	860034313-7	Área Catastral del Predio (m2):	263.00
Destinación Económica-Usos:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-173914
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ B CS 15 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ B CS 15 C.R. IBERICA
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.30 Monto distribuible:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	8.00 Área Virtual (m2)	2,735.20000
	Factor de destinación económica	1.00 Constante de Distribución:	2,088.58
	Factor de altura o pisos	1.00 Contribución Individual (Pesos)	5,712,681.00

Según acto de liquidación factura 7150752, el predio se liquidó con una contribución de \$ 5.712.681,00; por lo que se confirma la liquidación con un valor de \$ 5.712.684,02.

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	DIEGO FERNANDO LÓPEZ GUZMÁN	Numero Catastral:	630010106000002210801800000089
Identificación:	18395636	Área Catastral del Predio (m2)	263
Destinación Económica-Usos:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-173914
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ B CS 15 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ B CS 15 C.R. IBERICA



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 210 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	2.735,2
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	5.712.684,02

CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-173914, NO hubo modificación(es) en el (los) factor(es) que involucra esta liquidación, ya que los coeficientes utilizados en la liquidación inicial son los mismos que se deben utilizar para la reliquidación de la Contribución de Valorización, teniendo en cuenta la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que después de realizar el anterior análisis descrito en el presente acto, se concluye que procede realizar reliquidación de la Contribución de Valorización; sin embargo, al aplicar la reliquidación de la Contribución de Valorización, teniendo en cuenta la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, no existe variación en ninguno de los factores (beneficio, destinación económica y socio económico). De manera que, correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización no modifica en razón a ninguno del (los) factor(es) involucrados en la liquidación, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a confirmar la **Liquidación Factura Número 7150752** y presta mérito ejecutivo a voces del artículo 828 y 829 del Estatuto Tributario Nacional.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR la Liquidación Factura Número 7150752 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-173914** y con cedula catastral No. 0106000002210801800000089, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	DIEGO FERNANDO LÓPEZ GUZMÁN	Número Catastral:	63001010600002210801800000089
Identificación:	18395636	Área Catastral del Predio (m2)	263
Destinación Económica-Uso:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-173914
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ B CS 15 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ B CS 15 C.R. IBERICA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,00	Área Virtual:	2.735,2
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	5.712.684,02



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-03

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 210 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **DIEGO FERNANDO LÓPEZ GUZMÁN** identificado con CC número **18395636**, propietario del bien inmueble ubicado en K 6 9 49 MZ B CS 15 C.R. IBERICA identificado con el número de ficha catastral 010600002210801800000089 y matrícula inmobiliaria 280-173914, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.

Dado en Armenia Quindío a los 24 días de octubre de 2022.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: Valeria Alzate Agudelo – Practicante Contaduría Pública *Valeria Alzate A.*
Proyectó Concepto Técnico: Xiomara Tobón González – Ingeniera Contratista *Xiomara*
Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz – Subsecretaria de Infraestructura *Lina*
Revisó: Jorge Esteban Londoño Idrobo – Abogado Contratista *Jorge*
Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista *Juan Pablo*



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 v2

RESOLUCIÓN 211 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO”

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7135355** emitida a nombre de **JOSE OCTAVIO ARCILA GARCIA**, identificado con CC número 662825 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en la C 17 16 17 23 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-15592 y con ficha catastral No. 01040000010500060000000000, por la suma de **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (12.434.354)**, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El señor **JOSE OCTAVIO ARCILA GARCIA** identificado con CC 662825, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en C 17 16 17 23 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-15592 y con ficha catastral No. 01040000010500060000000000, presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN		
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA
Área Catastral del Predio (m ²)	283.00	283
Factor del valor del beneficio:	1,26	1,253567625
Factor Socioeconómico:	3,50	2,5
Factor de destinación económica	2,50	2,5
Factor de altura o pisos:	1,91	1,908127208
Monto Distribuible:	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00
Área Virtual:	5.953.50000	4.230.790735
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	12.434.354,46	8.836.340,25

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA5816 del 29 de enero del 2016, el señor **JOSE OCTAVIO ARCILA GARCIA** identificado con CC número 662825, en calidad de propietario del inmueble, a través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 211 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

Dentro del expediente se encuentra la Resolución 414 del 26 de septiembre de 2016, mediante el cual se indica que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-15592 debe de ser sometido a reliquidación de la factura inicial toda vez que presenta una variación en los factores, que debieron haberse tenido en cuenta para expedir la factura de la contribución de valorización del predio en mención.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con las fichas catastrales 630010104000001050006000000000, me permito emitir el siguiente informe técnico:

Al revisar la factura inicial producto del derrame de la contribución de valorización del predio anteriormente nombrado se encuentra que los coeficientes utilizados para soportar el monto de la contribución individual de valorización, no se ajusta a las condiciones reales del predio, ya que para el caso que nos ocupa en relación al Factor 2 que corresponde al factor socioeconómico se había liquidado con estrato 4 y revisando las bases de datos el predio es estrato 3.

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

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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 (Centroides proyectados) 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

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 211 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

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.

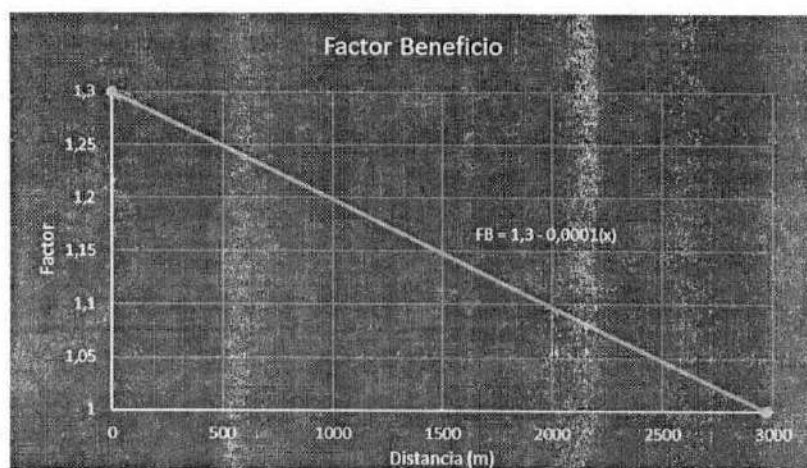
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación: $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$. Tal como se determinó para su predio.

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:

$$D = 464,323748 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 464,323748)$$

$$F1 = 1,253567625$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 464,323748 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la fórmula anterior.



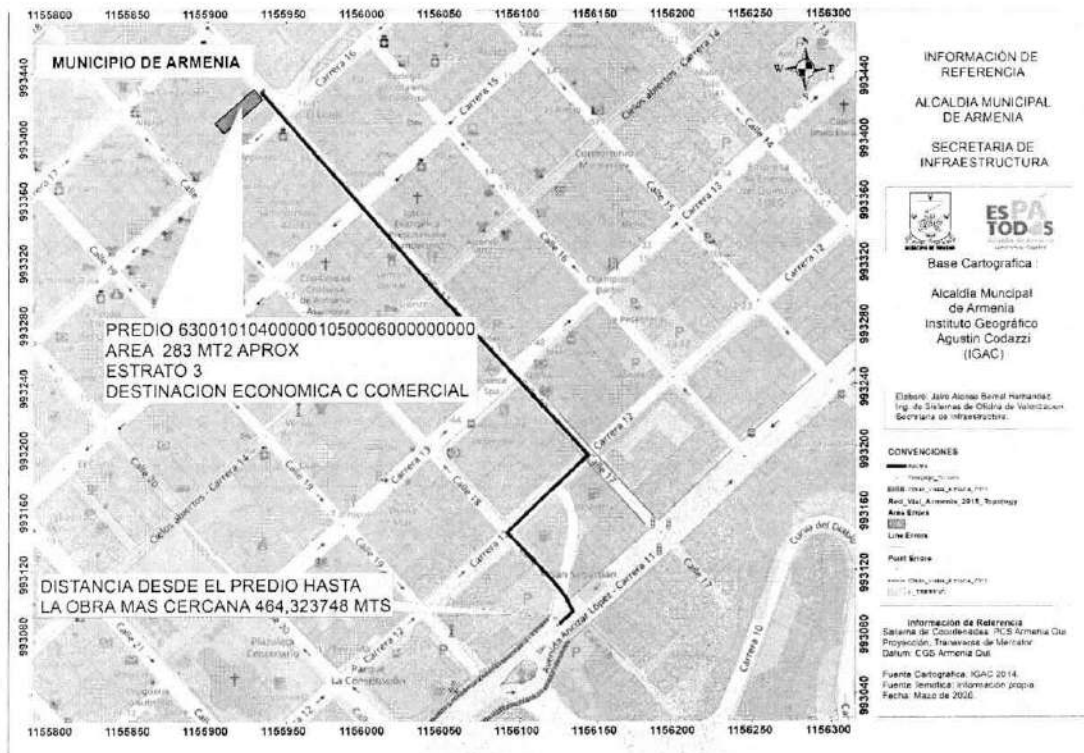
Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 211 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022



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	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas	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	



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

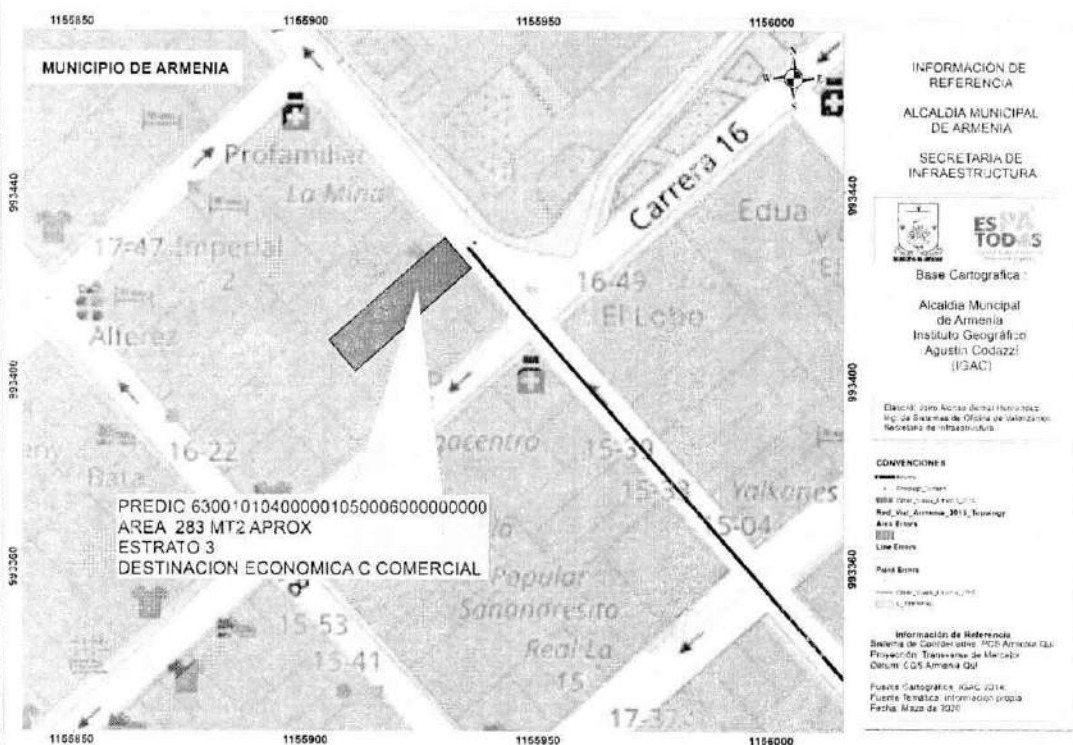
R-AM-SGI-032

01/11/2017 v2

RESOLUCIÓN 211 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

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 **Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 1, 2 y 3)**, al cual le corresponde un factor coeficiente de 2,5



	Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015,
 Liquidación Factura No. **7135355**

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	JOSE OCTAVIO ARCILA GARCIA	Numero Catastral:	01-04-00-00-0105-0006-0-00-00-0000
Identificación:	662825	Área Catastral del Predio (m2):	283.00
Destinación Económica-Usos:	C	Matrícula Inmobiliaria:	280-15592
Sector:	04	Dirección del Inmueble:	C 17 16 17 23
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	C 17 16 17 23
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.26 Monto distributable:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	3.50 Área Virtual (m2)	5,953,50000
	Factor de destinación económica	2.30 Constante de Distribución:	2,088,58
	Factor de altura o pisos	1.91 Contribución Individual (Pesos)	12,434,354.46

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7135355 el predio objeto de reliquidación se liquidó con estrato socioeconómico 4 dándole aplicación al coeficiente 3,5, aun cuando el predio era estrato socioeconómico 3, en virtud a lo anterior, en relación al factor 2 se le dio aplicación al coeficiente 3,5 correspondiente a COMERCIAL ESTRATO 4, ahora bien y teniendo en cuenta que el estrato es 3 se le debe dar aplicación al coeficiente 2,5.

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

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 4 – Código Postal: 630004 - Tel:-(6)7417100Ext. 407-410
 Línea Gratuita: 01 8000 189264 – Correo Electrónico: infraestructura@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 211 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

los predios en él establecidos, se definió para el uso **Comercio (NO Centro Comercial)** un Factor de Destinación Económica de **2,5** 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	-
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	
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	

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa es **Comercio (NO Centro 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 211 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

Q Consulta Catastral

Resultado

Exportar

Shape file(zip)

Departamento: 63 - QUINDIO
Municipio: 001 - ARMENIA
Código Predial Nacional: 630010104000001050006000000000
Código Predial: 63001010401050006000
Destino económico: C - COMERCIAL
Dirección: C 17 16 17 23
Área de terreno: 283 m2
Área construida: 540 m2

Construcción 1

Construcción 2

01	0104000001050003000000000	1	006	014	ROBERTO ANTONIO GOMEZ ARISTIZABAL	X	0	C 17 16 53 57	C	DE
01	0104000001050003000000000	1	007	014	MARIA OLGA GOMEZ VALLEJO	X	0	C 17 16 53 57	C	DE
01	0104000001050003000000000	1	008	014	ALICIA GOMEZ LLANO	X	0	C 17 16 53 57	C	DE
01	0104000001050003000000000	1	009	014	LIGIA GOMEZ ARISTIZABAL	X	0	C 17 16 53 57	C	DE
01	0104000001050004000000000	1	001	001	CARLOS JULIO ARCILA GARCIA	C	1251136	C 17 16 33 51	C	DE
01	0104000001050005000000000	1	001	001	ROMAN OROZCO CASTAÑO	C	4362787	C 17 16 25 11	C	DE
01	0104000001050006000000000	1	001	005	JOSE OCTAVIO ARCILA GARCIA	C	662825	C 17 16 17 23	C	DE
01	0104000001050006000000000	1	002	005	AMADO DE JESUS ARCILA GARCIA	C	662830	C 17 16 17 23	C	DE
01	0104000001050006000000000	1	003	005	CARLOS JULIO ARCILA GARCIA	C	1251136	C 17 16 17 23	C	DE
01	0104000001050006000000000	1	004	005	JOSÉ DE LOS SANTOS ARCILA MONTOYA	X	0	C 17 16 17 23	C	DE
01	0104000001250006000000000	1	005	005	ANA DE DIOS ARCILA GARCIA	C	21786847	C 17 16 17 23	C	DE
01	0104000001050007000000000	1	001	005	CAMILO GIRALDO GALLEGO	C	4363774	C 17 16 05 15	C	DE
01	0104000001050007000000000	1	002	005	ARTURO ALVAREZ MAYA	C	1242750	C 17 16 05 15	C	DE
01	0104000001050007000000000	1	003	005	LUZ STELLA ARROYAVE BOLANOS	C	4358563	C 17 16 05 15	C	DE
01	0104000001050007000000000	1	004	005	OSCAR JULIAN ARISTIZABAL ARROYAVE	C	1094922140	C 17 16 05 15	C	DE

Se verifica el área de terreno y el área construida en las bases de datos entregadas por tesorería y que proporcionadas por el IGAC (R1 2015, R1 2016, R1 2020)

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 Horizontal:

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

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

Donde:



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 211 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{540}{283} \right\}$$

$$F4 = 1,908127208$$

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 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 280-15592, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= $1,253567625 * 2,5 * 2,5 * 1,908127208$

Factor definitivo= 14,94979058

Área virtual= $14,94979058 * 283$

Área virtual= 4230,790735

Contribución individual= $4230,790735 * 2088,58$

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 8.836.340,25



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 211 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

Matrícula	280-28683
Área Catastral (Lote)	283 m ²
Estrato Socioeconómico	3
Destinación Económica	C COMERCIAL
Distancia a obra más cercana	464,323748 mts
Factor (1) de beneficio	1,253567625
Factor Socioeconómico	2,5
Factor de Destinación Económica	2,5
Factor de Altura o Pisos	1,908127208
Factor definitivo	14,94979058
Área Virtual	4.230,790735
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	8.836.340,25

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	JOSE OCTAVIO ARCILA GARCIA	Número Catastral:	0104000001050006000000000
Identificación:	662825	Área Catastral del Predio (m ²)	283
Destinación Económica-Uso:	C COMERCIAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-15592
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 17 16 17 23
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	C 17 16 17 23

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,253567625	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,5	Área Virtual:	4230,790735
Factor de destinación económica	2,5	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1,908127208	Contribución Individual (Pesos)	8.836.340,25

CONCLUSIONES:

Hubieron variaciones en la liquidación, toda vez que inicialmente el predio se registró como estrato 4, pero analizada la información de las entidades oficiales se pudo determinar que el predio en realidad estaba en estrato 3, por lo tanto, cambia el valor inicial de \$ 12.434.354.46 a \$ 8.836.340 a favor del contribuyente.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Liquidación Factura Número 7135355 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-15592 y con cedula catastral No. 0104000001050006000000000, en los siguientes términos:



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 211 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	JOSE OCTAVIO ARCILA GARCIA	Número Catastral:	0104000001050006000000000
Identificación:	662825	Área Catastral del Predio (m ²)	283
Destinación Económica-Uso:	C COMERCIAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-15592
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 17 16 17 23
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	C 17 16 17 23

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,253567625	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,5	Área Virtual:	4230.790735
Factor de destinación económica	2,5	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1,908127208	Contribución Individual (Pesos)	8.836.340,25

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **JOSE OCTAVIO ARCILA GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía número 662825, éste último en calidad de recurrente del bien inmueble ubicado en la Calle C 17 16 17 23, identificado con el número de fecha catastral 0104000001050006000000000 y matrícula inmobiliaria 280-15592, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.

Dado en Armenia Quindío a los veinticuatro (24) días del mes de octubre del dos mil veintidós (2022).

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaria de Infraestructura

Proyectó y elaboró Jorge Esteban Londoño Idrobo -Abogado Contratista de la Secretaria de Infraestructura
reviso Aspecto Jurídico: Juan Pablo Pérez Díaz. - Abogado Contratista de la Secretaria de Infraestructura
realizo Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal Hernández- Ingeniero Contratista
Revisó: Lina Marcela Henao - Subsecretaria de infraestructura



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 219 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO”

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7150318** emitida a nombre de **GLORIA AMPARO MARIA GONZALEZ**, identificada con CC número 29769129 en su calidad de propietaria y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en K 6 9 49 MZ E CS 11 C.R. IBERICA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-173945 y con ficha catastral No. 0106000002210801800000041, por la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, TREINTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE 6.386.038,84**, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: La señora **GLORIA AMPARO MARIA GONZALEZ** identificada con CC número **29769129**, en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en K 6 9 49 MZ E CS 11 C.R. IBERICA identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-173945** y con ficha catastral No. 0106000002210801800000041, presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN		
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA
Área Catastral del Predio (m ²)	294,00	294,00
Factor del valor del beneficio:	1,30	1,30
Factor Socioeconómico:	8,00	8,00
Factor de destinación económica	1,00	1,00
Factor de altura o pisos:	1,00	1,00
Monto Distribuible:	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00
Área Virtual:	3.057,6	3.057,6
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	6.386.038,84	6.386.042,21

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA7297 del 01 de febrero de 2017, la señora **GLORIA AMPARO MARIA GONZALEZ** identificada con CC número 29769129, en calidad de propietaria del inmueble, a través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 219 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

Dentro del expediente se encuentra el SIPOI 601 del 14 de febrero de 2017, mediante el cual se indica que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-173945 efectivamente cuenta con áreas de protección ambiental, por lo cual será motivo de revisión para determinar alternativas de solución a la liquidación de la Contribución de Valorización.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con las fichas catastrales 630010106000002210801800000041, me permito emitir el siguiente informe técnico: La metodología de factorización desarrollada en la resolución 003 de 2015 expedida por el Consejo de Valorización contempla los siguientes factores:

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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.

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.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

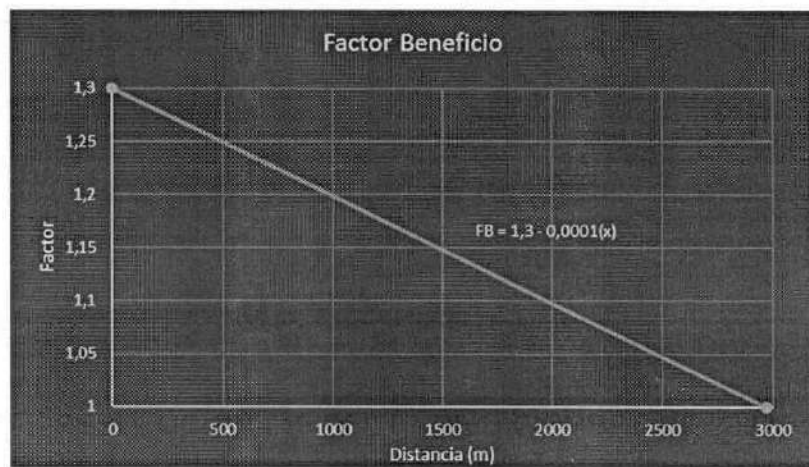
R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 219 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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:

$$D = 7,406824168 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 7,406824168)$$

$$F1 = 1,3$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 7,406824168 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la fórmula anterior.





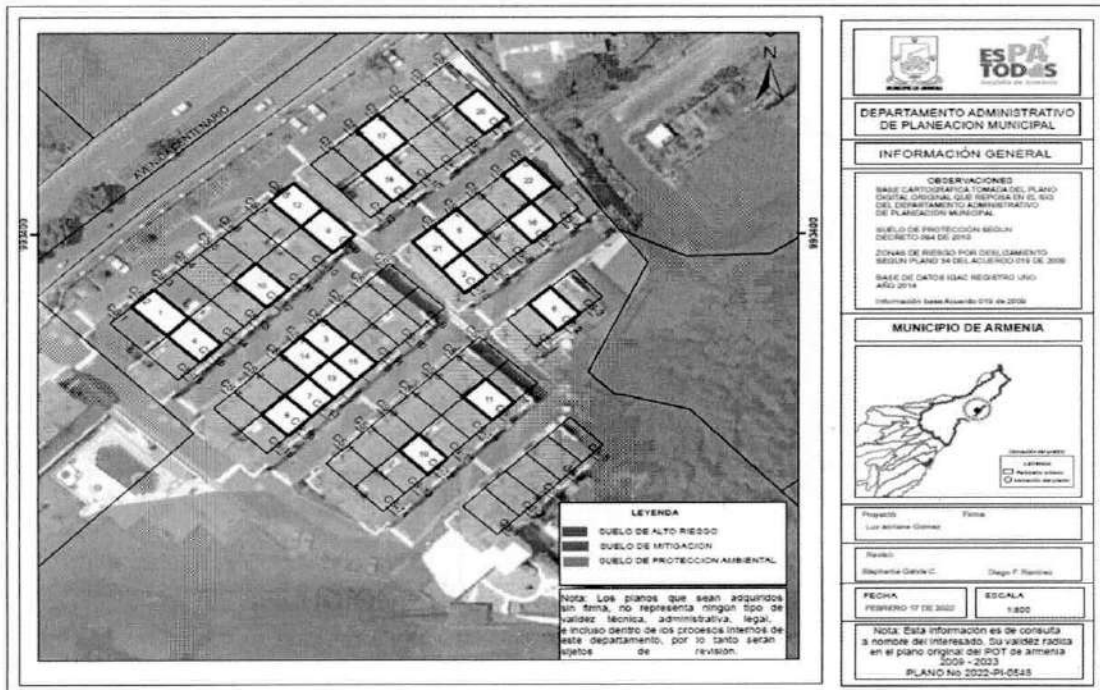
Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 219 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022



El área de protección certificada por el Departamento Administrativo de Planeación que es 0 mts².

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	
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	



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

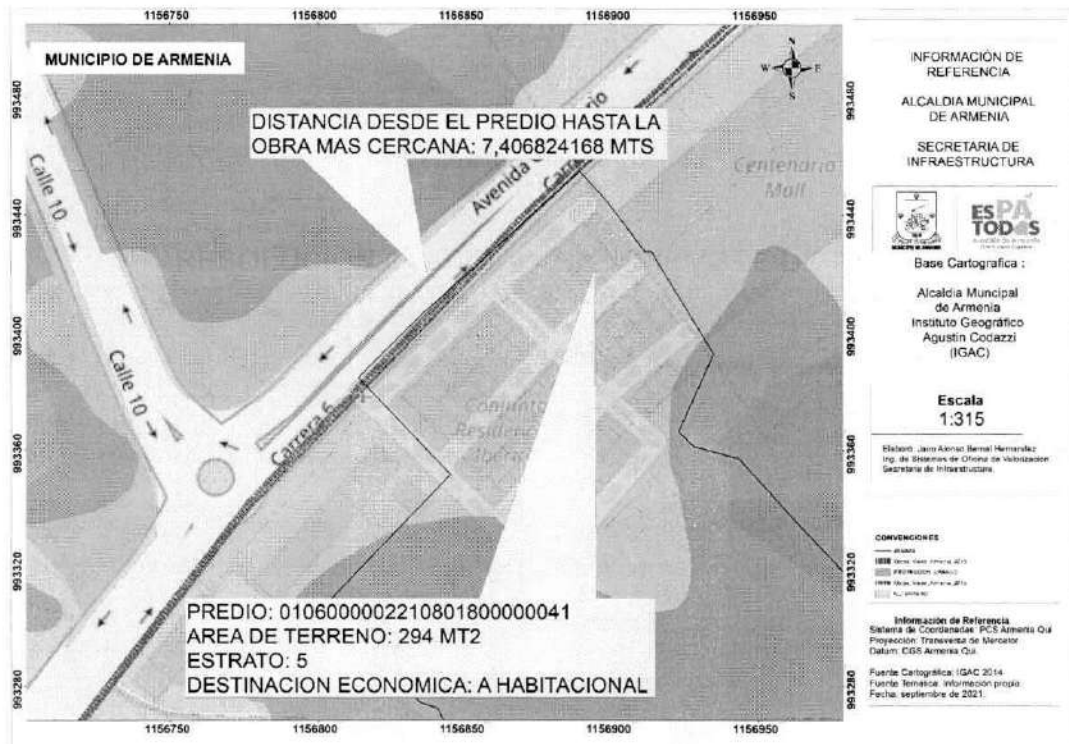
R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 219 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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 **Residencial Estrato 5**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **8**.



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	-
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	



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 219 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa **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.

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015,
Liquidación Factura No. 7150318

INFORMACION DEL PREDIO				
Propietario:	GLORIA AMPARO M GONZALEZ	Numero Catastral:	01-06-00-00-0221-0801-8-00-00-0041	
Identificación:	29769129	Área Catastral del Predio (m2):	294.00	
Destinación Económica-Usos:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-173945	
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ E CS 11 C.R. IBERICA	
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ E CS 11 C.R. IBERICA	
INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1.30	Monto distribuible:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	8.00	Área Virtual (m2)	3,057,600,000
	Factor de destinación económica	1.00	Constante de Distribución:	2,088.58
	Factor de altura o pisos	1.00	Contribución Individual (Pesos)	6,386,036.84

Revisando la factura inicial número 7150318, se determina que la liquidación del predio se tomó en cuenta como destinación económica A HABITACIONAL; ahora bien, al revisar las bases de datos entregadas por el IGAC y las propias de la administración municipal se determinó que el predio en cuanto al factor dos y tres está bien liquidado.

El predio según el (IGAC 2015) es de 294 mts y teniendo en cuenta la certificación entregada por el Departamento de Planeación Municipal que determina que el predio **NO** está afectado por área de protección ambiental se realiza el concepto técnico teniendo en cuenta el área total del predio.

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 Horizontal:



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 219 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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

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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{107}{294} \right\}$$

$F4 = 1$

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 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 280-173945, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= $1,3 * 8 * 1 * 1$

Factor definitivo= 10,4

Área virtual= $10,4 * 294$

Área virtual= 3.057,6

Contribución individual= $3.213,6 * 2.088,58$

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 6.386.042,21



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 219 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

Matrícula	280-173945
Área Catastral (Lote)	294 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	A HABITACIONAL
Distancia a obra más cercana	7,406824168 mts
Factor (1) de Beneficio	1,3
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1
Factor Definitivo	10,4
Área Virtual	3.057,6
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2.088,58
Contribución Individual	6.386.042,21

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015,
 Liquidación Factura No. 7150318

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	GLORIA AMPARO M GONZALEZ	Numero Catastral:	01-06-00-00-0221-0801-8-00-00-0041
Identificación:	29769129	Área Catastral del Predio (m2):	294.00
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-173945
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ E CS 11 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ E CS 11 C.R. IBERICA

INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1.30	Monto distribuible:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	8.00	Área Virtual (m2)	3,057.60000
	Factor de destinación económica	1.00	Constante de Distribución:	2,088.58
	Factor de altura o pisos	1.00	Contribución Individual (Pesos)	6,386,038.84

Según acto de liquidación factura 7150448, el predio se liquidó con una contribución de \$ 6.386.038,84; por lo que se confirma la liquidación con un valor de \$ 6386.042,21.

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	GLORIA AMPARO M GONZALEZ PULGARIN	Número Catastral:	0106000002210801800000041
Identificación:	29769129	Área Catastral del Predio (m ²)	294,00
Destinación Económica-Uso:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-173945
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ E CS 11 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ E CS 11 C.R. IBERICA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	3.057,6
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	6.386.042,21



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 219 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-173945, NO hubo modificación(es) en el (los) factor(es) que involucra esta liquidación, ya que los coeficientes utilizados en la liquidación inicial son los mismos que se deben utilizar para la reliquidación de la Contribución de Valorización, teniendo en cuenta la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que después de realizar el anterior análisis descrito en el presente acto, se concluye que procede realizar reliquidación de la Contribución de Valorización; sin embargo, al aplicar la reliquidación de la Contribución de Valorización, teniendo en cuenta la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, no existe variación en ninguno de los factores (beneficio, destinación económica y socio económico). De manera que, correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización no modifica en razón a ninguno del (los) factor(es) involucrados en la liquidación, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a confirmar la **Liquidación Factura Número 7150318** y presta mérito ejecutivo a voces del artículo 828 y 829 del Estatuto Tributario Nacional.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR la Liquidación Factura Número 7150318 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-173945** y con cedula catastral No. 010600002210801800000041, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	GLORIA AMPARO M GONZALEZ PULGARIN	Número Catastral:	010600002210801800000041
Identificación:	29769129	Área Catastral del Predio (m ²)	294,00
Destinación Económica-Uso:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-173945
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ E CS 11 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ E CS 11 C.R. IBERICA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	3.057,6
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	6.386.042,21

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar la señora **GLORIA AMPARO MARIA GONZALEZ** identificada con CC número **29769129**, propietaria del bien inmueble ubicado en K 6 9 49 MZ E CS 11 C.R. IBERICA identificado con el número de ficha catastral 010600002210801800000041 y matrícula inmobiliaria 280-173945, para que dentro del



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 219 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.

Dado en Armenia, Quindío a los 07 días de diciembre de 2022.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: Valeria Alzate Agudelo – Practicante Contaduría Pública *Valeria Alzate A.*

Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal Hernández – Ingeniero Contratista *JAB*

Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz – Subsecretaría de Infraestructura *Lina Henao*

Revisó: Jorge Esteban Londoño Idrobo – Abogado Contratista *Jorge Idrobo*

Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista *Juan Pablo Pérez Díaz*



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 220 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO”

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7150170** emitida a nombre de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, identificado con NIT número 860034313-7 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en K 6 9 49 MZ F CS 1 C.R. IBERICA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-173947 y con ficha catastral No. 0106000002210801800000043, por la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL, OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON CATORCE CENTAVOS M/CTE 6.711.857,14**, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El señor **CARLOS FIDEL HURTADO GUTIERREZ** identificado con CC número **89007137**, en calidad de locatario del bien inmueble ubicado en K 6 9 49 MZ F CS 1 C.R. IBERICA identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-173947** y con ficha catastral No. 0106000002210801800000043, presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN		
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA
Área Catastral del Predio (m ²)	309,00	309,00
Factor del valor del beneficio:	1,30	1,30
Factor Socioeconómico:	8,00	8,00
Factor de destinación económica	1,00	1,00
Factor de altura o pisos:	1,00	1,00
Monto Distribuible:	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00
Área Virtual:	3.213,6	3.213,6
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	6.711.857,14	6.711.860,68

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA7296 del 01 de febrero de 2017, el señor **CARLOS FIDEL HURTADO GUTIERREZ** identificado con CC número 89007137, en calidad de locatario del inmueble, a través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 220 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

Dentro del expediente se encuentra el SIPOI 600 del 14 de febrero de 2017, mediante el cual se indica que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-173947 efectivamente cuenta con áreas de protección ambiental, por lo cual será motivo de revisión para determinar alternativas de solución a la liquidación de la Contribución de Valorización.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con las fichas catastrales 630010106000002210801800000043, me permito emitir el siguiente informe técnico:

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

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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.

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.



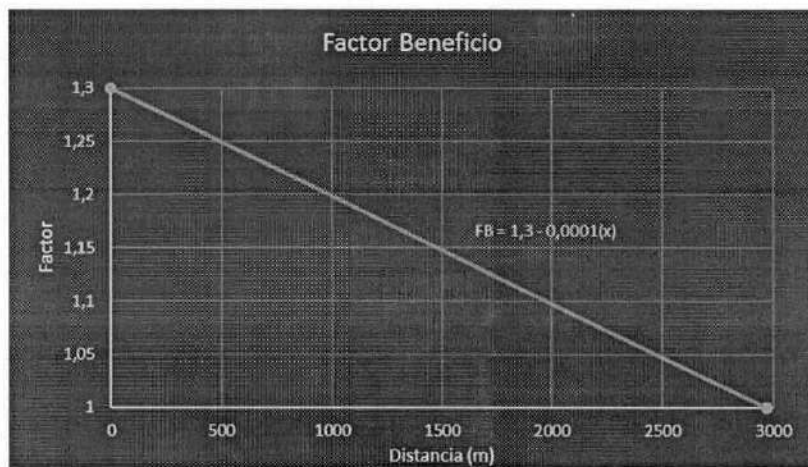
Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN 220 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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:

$D = 13,07113586$ mts

$F1 = 1,3 - (0,0001 * 13,07113586)$

$F1 = 1,3$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 13,07113586 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la formula anterior.





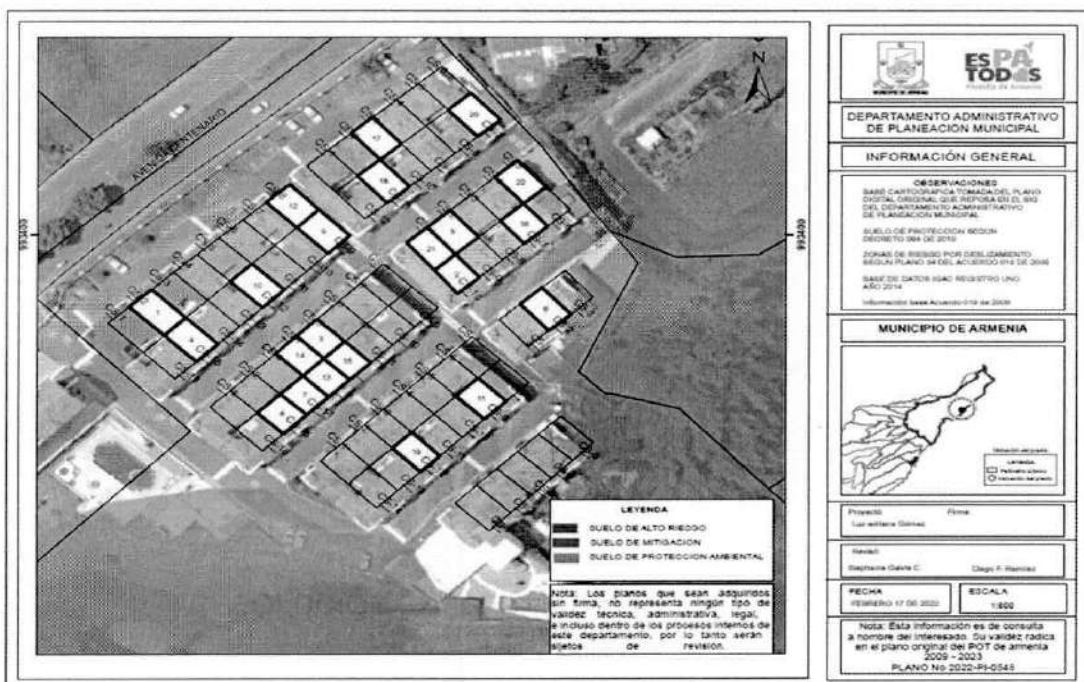
Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 220 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022



El área de protección certificada por el Departamento Administrativo de Planeación que es 0 mts².

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	
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	



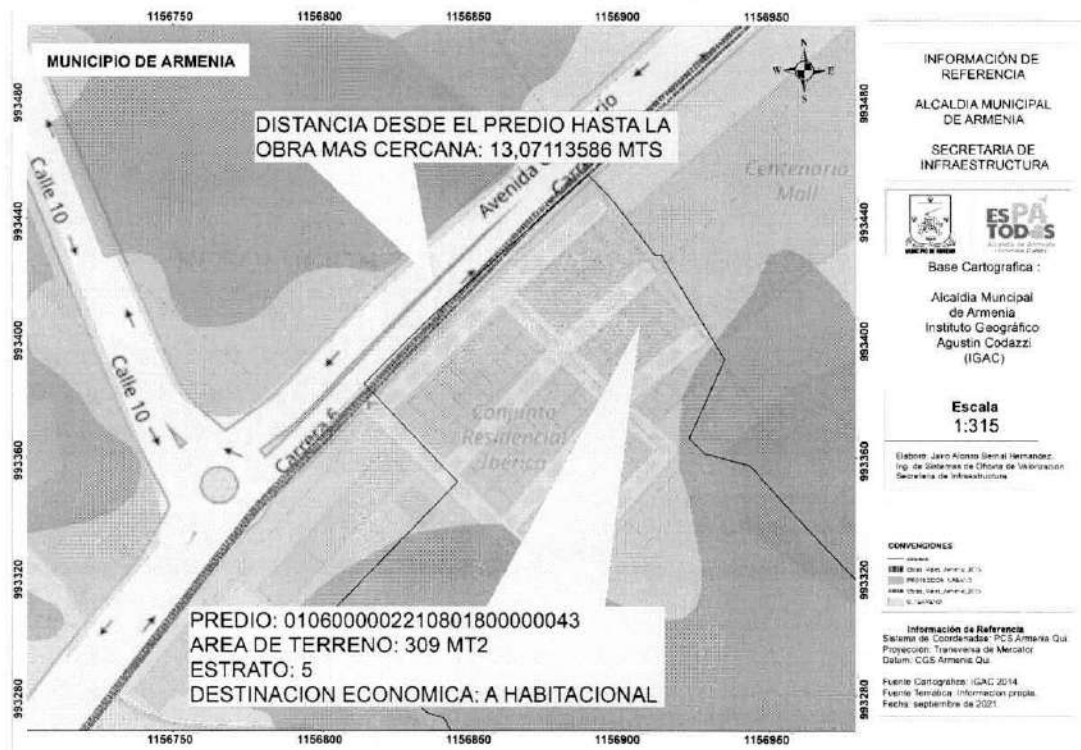
Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

RESOLUCIÓN 220 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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 **Residencial Estrato 5**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **8**.



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
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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura



R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 220 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa **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**.

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015,
Liquidación Factura No. 7150170

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	BANCO DAVIVIENDA S A	Numero Catastral:	01-06-00-00-0221-0801-S-00-00-0043
Identificación:	860034313-7	Area Catastral del Predio (m2):	309.00
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-173947
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ F CS 1 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ F CS 1 C.R. IBERICA
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.30 Monto distributable:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	8.00 Área Virtual (m2)	3,213.600000
	Factor de destinación económica	1.00 Constante de Distribución:	2,088.58
	Factor de altura o pisos	1.00 Contribución Individual (Pesos)	6,711,857.14

Revisando la factura inicial número 7150170, se determina que la liquidación del predio se tomó en cuenta como destinación económica A HABITACIONAL; ahora bien, al revisar las bases de datos entregadas por el IGAC y las propias de la administración municipal se determinó que el predio en cuanto al factor dos y tres está bien liquidado.

El predio según el (IGAC 2015) es de 309 mts y teniendo en cuenta la certificación entregada por el Departamento de Planeación Municipal que determina que el predio **NO** está afectado por área de protección ambiental, se realiza el concepto técnico teniendo en cuenta el área total del predio.

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 Horizontal:



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 220 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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

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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{112}{309} \right\}$$

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 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 280-173947, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= $1,3 * 8 * 1 * 1$

Factor definitivo= 10,4

Área virtual= $10,4 * 309$

Área virtual= 3.213,6

Contribución individual= $3.213,6 * 2.088,58$

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 6.711.860,68



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 220 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

Matrícula	280-173947
Área Catastral (Lote)	309 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	A HABITACIONAL
Distancia a obra más cercana	13,07113586 mts
Factor (1) de Beneficio	1,3
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1
Factor Definitivo	10,4
Área Virtual	3.213,6
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2.088,58
Contribución Individual	6.711.860,68

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7150170

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	BANCO DAVIVIENDA S A	Numero Catastral:	01-06-00-00-0221-0801-8-00-00-0043
Identificación:	860034313-7	Área Catastral del Predio (m2):	309,00
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-173947
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ F CS 1 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ F CS 1 C.R. IBERICA

INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1,30	Monto distribuible:	142.400.000.000,00
	Factor socioeconómico	8,00	Área Virtual (m2)	3.213,60000
	Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
	Factor de altura o pisos	1,00	Contribución Individual (Pesos)	6.711.857,14

Según acto de liquidación factura 7150170, el predio se liquidó con una contribución de \$ 6.711.857,14; por lo que se confirma la liquidación con un valor de \$ 6.711.860,68.

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	CARLOS FIDEL HURTADO GUTIERREZ	Número Catastral:	0106000002210801800000043
Identificación:	89007137	Área Catastral del Predio (m ²)	309,00
Destinación Económica-Uso:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-173947
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ F CS 1 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ F CS 1 C.R. IBERICA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	3.213,6
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	6.711.860,68



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 220 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-173947, NO hubo modificación(es) en el (los) factor(es) que involucra esta liquidación, ya que los coeficientes utilizados en la liquidación inicial son los mismos que se deben utilizar para la reliquidación de la Contribución de Valorización, teniendo en cuenta la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que después de realizar el anterior análisis descrito en el presente acto, se concluye que procede realizar reliquidación de la Contribución de Valorización; sin embargo, al aplicar la reliquidación de la Contribución de Valorización, teniendo en cuenta la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, no existe variación en ninguno de los factores (beneficio, destinación económica y socio económico). De manera que, correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización no modifica en razón a ninguno del (los) factor(es) involucrados en la liquidación, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a confirmar la **Liquidación Factura Número 7150170** y presta mérito ejecutivo a voces del artículo 828 y 829 del Estatuto Tributario Nacional.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR la Liquidación Factura Número 7150170 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-173947** y con cedula catastral No. 010600002210801800000043, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	CARLOS FIDEL HURTADO GUTIERREZ	Número Catastral:	010600002210801800000043
Identificación:	89007137	Área Catastral del Predio (m ²)	309,00
Destinación Económica-Uso:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-173947
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ F CS 1 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ F CS 1 C.R. IBERICA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	3.213,6
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	6.711.860,68

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **CARLOS FIDEL HURTADO GUTIERREZ** identificado con CC número 89007137, en calidad de locatario del bien inmueble ubicado en K 6 9 49 MZ F CS 1 C.R. IBERICA identificado con el número de ficha catastral 010600002210801800000043 y matrícula inmobiliaria 280-173947, para que dentro del



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 220 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.

Dado en Armenia, Quindío a los 07 días de diciembre de 2022.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: Valeria Alzate Agudelo – Practicante Contaduría Pública *Valeria Alzate A.*
Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal Hernández – Ingeniero Contratista *Jairo Bernal*
Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz – Subsecretaria de Infraestructura *Lina Henao*
Revisó: Jorge Esteban Londoño Idrobo – Abogado Contratista *Jorge Londoño*
Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista *Juan Pablo Pérez Díaz*



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 221 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO”

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7150895** emitida a nombre de **RUBEN DARIO NAVARRO PELAEZ**, identificado con CC número 9732028 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en K 6 9 49 MZ E CS 7 C.R. IBERICA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-173941 y con ficha catastral No. 0106000002210801800000037, por la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL, OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON CATORCE CENTAVOS M/CTE 6.711.857,14**, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El señor **RUBEN DARIO NAVARRO PELAEZ** identificado con CC número **9732028**, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en K 6 9 49 MZ E CS 7 C.R. IBERICA identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-173941** y con ficha catastral No. 0106000002210801800000037, presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN		
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA
Área Catastral del Predio (m ²)	309,00	309,00
Factor del valor del beneficio:	1,30	1,30
Factor Socioeconómico:	8,00	8,00
Factor de destinación económica	1,00	1,00
Factor de altura o pisos:	1,00	1,00
Monto Distribuible:	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00
Área Virtual:	3.213,6	3.213,6
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	6.711.857,14	6.711.860,68

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA7277 del 01 de febrero de 2017, el señor **RUBEN DARIO NAVARRO PELAEZ** identificado con CC número 9732028, en calidad de propietario del inmueble, a través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 221 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

Dentro del expediente se encuentra el SIPOI 564 del 14 de febrero de 2017, mediante el cual se indica que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-173941 efectivamente cuenta con áreas de protección ambiental, por lo cual será motivo de revisión para determinar alternativas de solución a la liquidación de la Contribución de Valorización.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con las fichas catastrales 63001010600002210801800000037, me permito emitir el siguiente informe técnico:

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

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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.

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.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

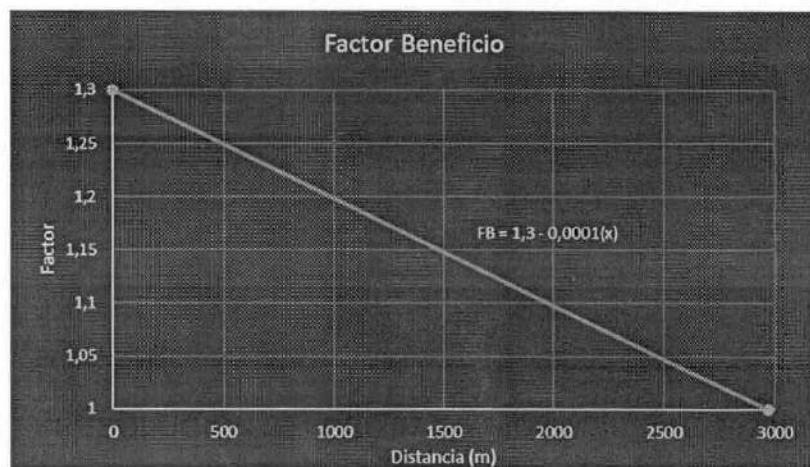
R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 221 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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:

$$D = 16,90239452 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 16,90239452)$$

$$F1 = 1,3$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 16,90239452 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la fórmula anterior.





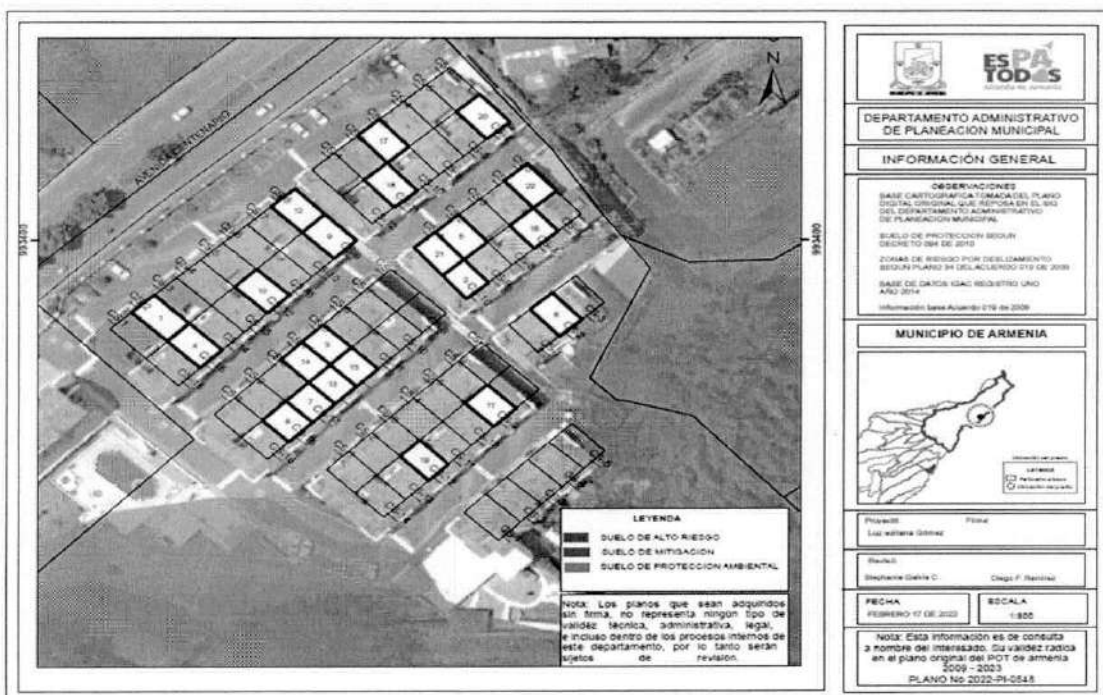
Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 221 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022



El área de protección certificada por el Departamento Administrativo de Planeación que es 0 mts².

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	
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	



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

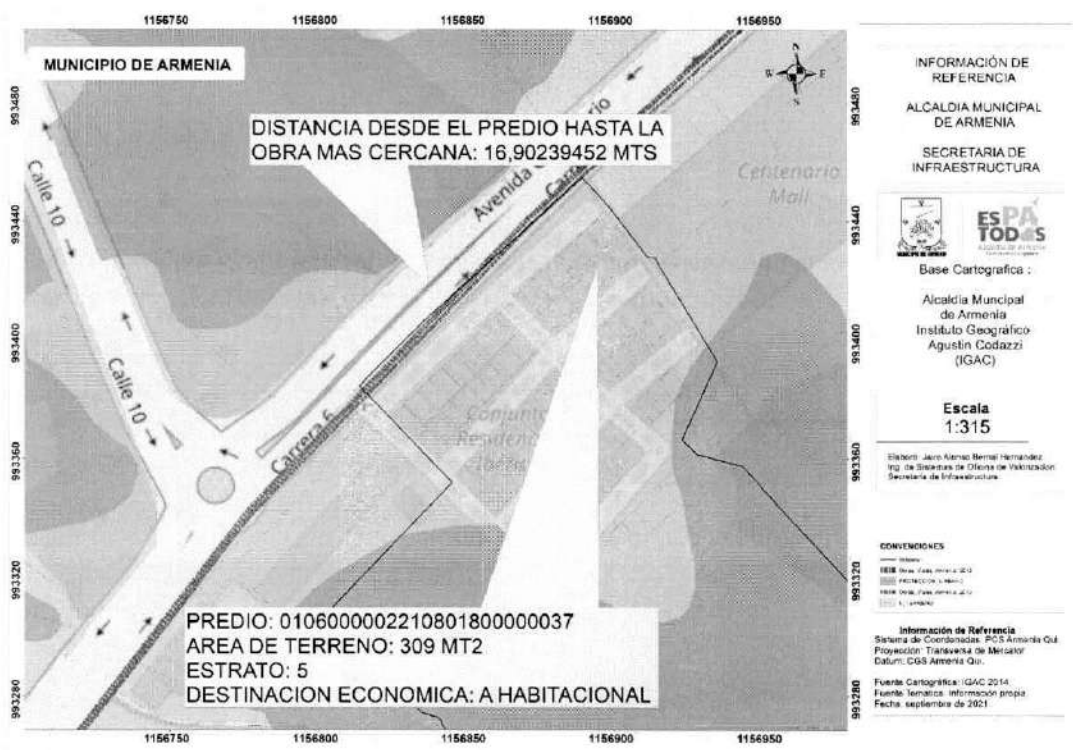
R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 221 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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 **Residencial Estrato 5**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **8**.



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	-
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	



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 221 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa **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.

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. **7150895**

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	RUBEN DARIO NAVARRO PELAEZ	Numero Catastral:	01-06-00-00-0221-0801-8-00-00-0037
Identificación:	9732028	Área Catastral del Predio (m2):	309.00
Destinación Económica-Usos:	A)	Matrícula Inmobiliaria:	280-173941
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ E CS 7 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ E CS 7 C.R. IBERICA
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.30 Monto distribuible:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	8.00 Área Virtual (m2)	3,213.60000
	Factor de destinación económica	1.00 Constante de Distribución:	2,089.58
	Factor de altura o pisos	1.00 Contribución Individual (Pesos)	6,711,857.14

Revisando la factura inicial número 7150895, se determina que la liquidación del predio se tomó en cuenta como destinación económica A HABITACIONAL; ahora bien, al revisar las bases de datos entregadas por el IGAC y las propias de la administración municipal se determinó que el predio en cuanto al factor dos y tres está bien liquidado.

El predio según el (IGAC 2015) es de 309 mts y teniendo en cuenta la certificación entregada por el Departamento de Planeación Municipal que determina que el predio **NO** está afectado por área de protección ambiental, se realiza el concepto técnico teniendo en cuenta el área total del predio.

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 Horizontal:



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 221 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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

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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{112}{309} \right\}$$

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 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 280-173941, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo= $1,3 * 8 * 1 * 1$

Factor definitivo= 10,4

Área virtual= $10,4 * 309$

Área virtual= 3.213,6

Contribución individual= $3.213,6 * 2.088,58$

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 6.711.860,68



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 221 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

Matrícula	280-173941
Área Catastral (Lote)	309 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	A HABITACIONAL
Distancia a obra más cercana	16,90239452 mts
Factor (1) de Beneficio	1,3
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1
Factor Definitivo	10,4
Área Virtual	3.213,6
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2.088,58
Contribución Individual	6.711.860,68

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7150895

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	RUBEN DARIO NAVARRO PELAEZ	Numero Catastral:	01-06-00-00-0221-0801-8-00-00-0037
Identificación:	9732028	Área Catastral del Predio (m ²):	309.00
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-173941
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ E CS 7 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ E CS 7 C.R. IBERICA
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.30 Monto distribuible:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	8.00 Área Virtual (m ²)	3,213,60000
	Factor de destinación económica	1.00 Constante de Distribución:	2,088,58
	Factor de altura o pisos	1.00 Contribución Individual (Pesos)	6,711,857.14

Según acto de liquidación factura 7150895, el predio se liquidó con una contribución de \$ 6.711.857,14; por lo que se confirma la liquidación con un valor de \$ 6.711.860,68.

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	RUBEN DARIO NAVARRO PELAEZ	Número Catastral:	0106000002210801800000037
Identificación:	9732028	Área Catastral del Predio (m ²)	309,00
Destinación Económica-Uso:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-173941
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ E CS 7 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ E CS 7 C.R. IBERICA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	3.213,6
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	6.711.860,68



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 221 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-173941, NO hubo modificación(es) en el (los) factor(es) que involucra esta liquidación, ya que los coeficientes utilizados en la liquidación inicial son los mismos que se deben utilizar para la reliquidación de la Contribución de Valorización, teniendo en cuenta la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que después de realizar el anterior análisis descrito en el presente acto, se concluye que procede realizar reliquidación de la Contribución de Valorización; sin embargo, al aplicar la reliquidación de la Contribución de Valorización, teniendo en cuenta la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, no existe variación en ninguno de los factores (beneficio, destinación económica y socio económico). De manera que, correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización no modifica en razón a ninguno del (los) factor(es) involucrados en la liquidación, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a confirmar la **Liquidación Factura Número 7150895** y presta mérito ejecutivo a voces del artículo 828 y 829 del Estatuto Tributario Nacional.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR la **Liquidación Factura Número 7150895** mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-173941** y con cedula catastral No. 010600002210801800000037, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	RUBEN DARIO NAVARRO PELAEZ	Número Catastral:	010600002210801800000037
Identificación:	9732028	Área Catastral del Predio (m ²)	309,00
Destinación Económica-Uso:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-173941
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 9 49 MZ E CS 7 C.R. IBERICA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 6 9 49 MZ E CS 7 C.R. IBERICA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,30	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	3.213,6
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Contribución Individual (Pesos)	6.711.860,68

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **RUBEN DARIO NAVARRO PELAEZ** identificado con CC número **9732028**, propietario del bien inmueble ubicado en K 6 9 49 MZ E CS 7 C.R. IBERICA identificado con el número de ficha catastral 010600002210801800000037 y matrícula inmobiliaria 280-173941, para que dentro del



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 221 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022


término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.


ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.


Dado en Armenia, Quindío a los 07 días de diciembre de 2022.


COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: Valeria Alzate Agudelo – Practicante Contaduría Pública 

Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal Hernández – Ingeniero Contratista 

Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz – Subsecretaria de Infraestructura 

Revisó: Jorge Esteban Londoño Idrobo – Abogado Contratista 

Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista 



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 223 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE RELIQUIDACIÓN LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE UN PREDIO”

LA SECRETARIA 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 Resolución Número 022 del 15 de junio de 2021,

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante **Gaceta Municipal 1843 del 01 de diciembre de 2015** se notificaron las facturas que liquidan individualmente la Contribución de Valorización del plan de obras aprobado mediante Acuerdo 20 de 2014 dentro de las cuales se encuentra la Liquidación Factura número **7147615** emitida a nombre de **JOSE ALCIDES RIVEROS MANCIPE**, identificado con CC número 7544381 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R. identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-133000 y con ficha catastral No. 0105000000250904900000676, por la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL, CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS M/CTE 1.658.457,28**, de conformidad con el derrame inicial.

SEGUNDO: El señor **JOSE ALCIDES RIVEROS MANCIPE** identificado con CC número **7544381**, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R. identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-133000** y con ficha catastral No. 0105000000250904900000676, presentó recurso o reclamación a través del cual expresó su desacuerdo con la Liquidación Factura de la Contribución de Valorización.

TERCERO: A continuación, se detallan los factores liquidados inicialmente en el derrame de la contribución de valorización y los factores que son modificados mediante la presente resolución, los cuales se explicarán en detalle mediante la presente resolución:

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN		
CONCEPTO O FACTOR	FACTURA INICIAL	FACTURA MODIFICADA
Área Catastral del Predio (m ²)	23,00	23,00
Factor del valor del beneficio:	1,28	1,28
Factor Socioeconómico:	8,00	8,00
Factor de destinación económica	1,00	1,00
Factor de altura o pisos:	3,37	3,39
Monto Distribuible:	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00
Área Virtual:	794,06015	798,4128
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	1.658.457,28	1.667.549

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA0597 del 21 de enero de 2016, el señor **JOSE ALCIDES RIVEROS MANCIPE** identificado con CC número 7544381, en calidad de propietario del inmueble, a través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 223 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

Dentro del expediente se encuentra el SIPOI 6290 del 17 de junio de 2016, mediante el cual se indica que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-133000 presenta algunas inconsistencias en el factor de piso y altura, por lo cual será motivo de revisión para determinar alternativas de solución a la liquidación de la Contribución de Valorización.

Como consecuencia de lo anterior, se procedió a realizar el correspondiente concepto técnico, emitido por el Ingeniero contratista de la Secretaría de Infraestructura, que se detalla a continuación:

CONCEPTO TÉCNICO – SOLICITUD DE INFORMACIÓN DEL PREDIO SOBRE LA VALORIZACIÓN

En referencia al inmueble identificado con las fichas catastrales 630010105000000250904900000676, me permito emitir el siguiente informe técnico: La metodología de factorización desarrollada en la resolución 003 de 2015 expedida por el Consejo de Valorización contempla los siguientes factores:

Para el área que es aprovechable y no se encuentra en suelo de protección ambiental la liquidación es la siguiente:

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.

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.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

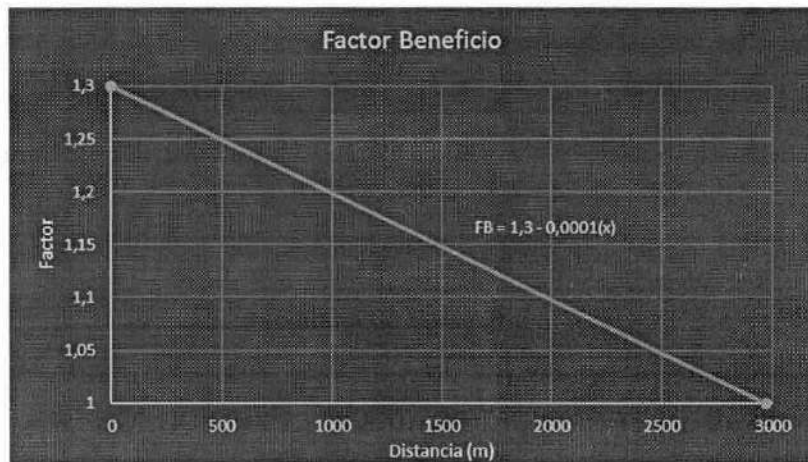
R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 223 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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:

$$D = 213,9501653 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 213,9501653)$$

$$F1 = 1,28$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 213,9501653 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

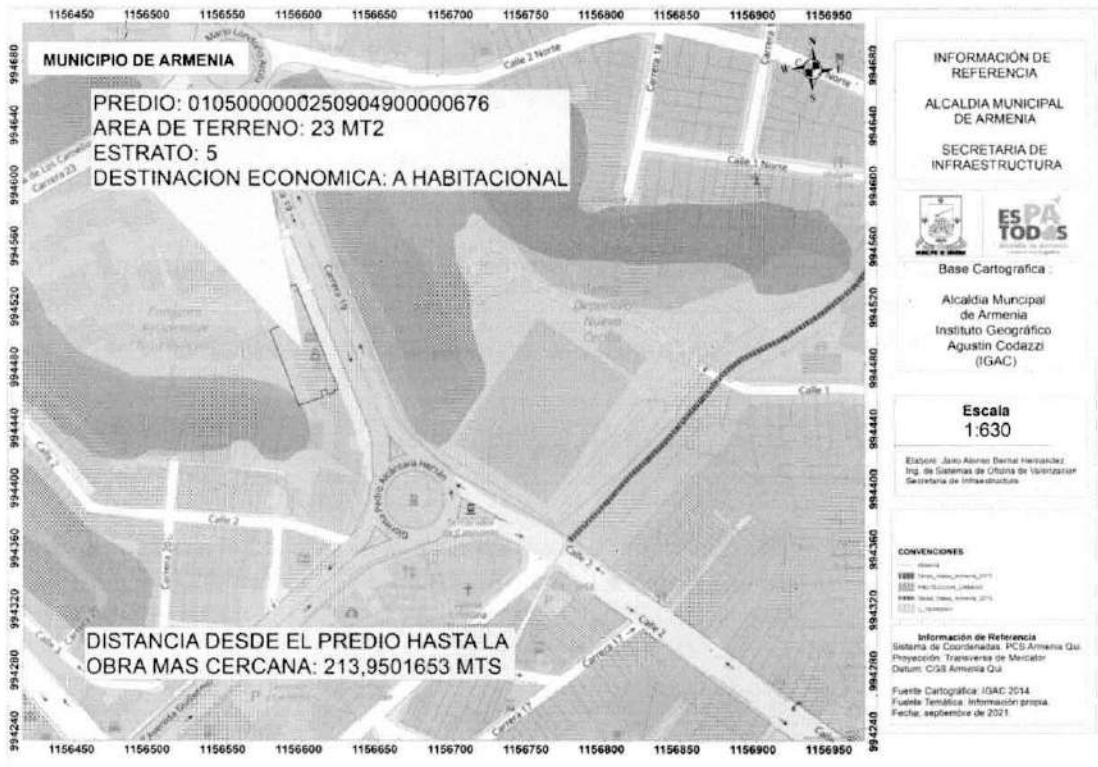
Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 223 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es **Residencial Estrato 5**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **8**,



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	-
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	
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5	
Comercio (SI Centro Comercial)	6	
Cultural	0,8	



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 223 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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 **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.

MUNICIPIO	NUMERO DEL PREDIO	TIPO DE R.º	NUMERO	TOTAL DE	NOMBRE	TIPO DE D.	NUMERO	DIRECCION	DESTINO E.	AREA TERRENO	AREA CON
001	010500000250904900000673	1	002	002	ERIKA JMGANNA ACOSTA OROZCO	C	1094900558	A 19 1N 02 BQ 2 AP 404 ET IV C.R. A	A	00000000000024	000083
001	010500000250904900000674	1	001	002	JAIIME ERNESTO BENAVIDES ROSERO	C	13013270	A 19 1N 02 BQ 2 AP 501 ET IV C.R. A	A	00000000000022	000071
001	010500000250904900000674	1	002	002	LINA MARIA OSPINA SIERRA	C	41980193	A 19 1N 02 BQ 2 AP 501 ET IV C.R. A	A	00000000000022	000071
002	010500000250904900000675	1	001	001	ASOCIACION ACCION SOCIAL EJERCITO	N	890001277-0	A 19 1N 02 BQ 2 AP 502 ET IV C.R. A	A	00000000000022	000071
002	010500000250904900000676	1	001	002	JOSE ALCIDES RIVEROS MANCIPE	C	7544381	A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R. A	A	00000000000023	000078
001	010500000250904900000676	1	002	002	NANCY ARISTIZABAL VANEGAS	C	41982371	A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R. A	A	00000000000023	000078
001	010500000250904900000677	1	001	001	LUIS FERNANDO POVEDA VALENCIA	C	7560511	A 19 1N 02 BQ 2 AP 504 ET IV C.R. A	A	00000000000024	000083
001	010500000250904900000678	1	001	001	FERNANDO ALBER RESTREPO HERNANDEZ	C	9732019	A 19 1N 02 BQ 3 AP 201 ET IV C.R. A	A	00000000000022	000071
001	010500000250904900000679	1	001	001	OSCAR EVELIO FRANCO CARDENAS	C	9734917	A 19 1N 02 BQ 3 AP 202 ET IV C.R.1A	A	00000000000022	000071
001	010500000250904900000680	1	001	002	SEGUNDO ALVAREZ MARTINEZ	C	4078503	A 19 1N 02 BQ 3 AP 203 ET IV C.R. A	A	00000000000024	000081

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. **7147615**

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	JOSE ALCIDES RIVEROS MANCIPE	Numero Catastral:	01-05-00-00-0025-0904-9-00-00-0676
Identificación:	7544381	Área Catastral del Predio (m2):	23.00
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-133000
Sector:	05	Dirección del Inmueble:	A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R.
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R.
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.28 Monto distributable:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	8.00 Área Virtual (m2)	794,06015
	Factor de destinación económica	1.00 Constante de Distribución:	2,088.58
	Factor de altura o pisos	3.37 Contribución Individual (Pesos)	1,658,457.28

Revisando la factura inicial número 7147615, se determina que la liquidación del predio se tomó en cuenta como destinación económica A HABITACIONAL; ahora bien, al revisar las bases de datos entregadas por el IGAC y las propias de la administración municipal, se determinó que el predio en cuanto al factor dos y tres está bien liquidado.

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 Horizontal:

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

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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 223 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{78}{23} \right\}$$

$$F4 = 3,39$$

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 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 280-133000, se calculó de la siguiente forma:

$$\text{Factor definitivo} = 1,28 * 8 * 1 * 3,39$$

$$\text{Factor definitivo} = 34,7136$$

$$\text{Área virtual} = 34,7136 * 23$$

$$\text{Área virtual} = 798,4128$$

$$\text{Contribución individual} = 798,4128 * 2.088,58$$

Por lo tanto, la

$$\text{Contribución individual} = \$ 1.667.549$$



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 223 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

Matrícula	280-133000
Área Catastral (Lote)	23 m ²
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	A HABITACIONAL
Distancia a obra más cercana	213,9501653 mts
Factor (1) de Beneficio	1,28
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	3,39
Factor Definitivo	34,7136
Área Virtual	798,4128
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	1.667.549

	<p>Municipio de Armenia NIT 890000464-3 Carrera 17 No.16-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015,
Liquidación Factura No. **7147615**

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	JOSE ALCIDES RIVEROS MANCIPE	Numero Catastral:	01-05-00-00-0025-0904-9-00-00-0676
Identificación:	7544381	Área Catastral del Predio (m2):	23.00
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-133000
Sector:	05	Dirección del Inmueble:	A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R.
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R.
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1,28	Monto distribuible: 142.400.000.000,00
	Factor socioeconómico	8,00	Área Virtual (m2) 794,06015
	Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución: 2.088,58
	Factor de altura o pisos	3,39	Contribución Individual (Pesos) 1,658,457,28

Según acto de liquidación factura 7147615, el predio se liquidó con una contribución de \$ 1.658.457,28; por lo que se confirma la liquidación con un valor de \$ 1.667.549.

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	JOSE ALCIDES RIVEROS MANCIPE	Número Catastral:	630010105000000250904900000676
Identificación:	7544381	Área Catastral del Predio (m2)	23,00
Destinación Económica-Uso:	A - HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-133000
Sector:	05	Dirección del Inmueble:	A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R.
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R.

INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factor del valor del beneficio:	1,28	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	798,4128
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	3,39	Contribución Individual (Pesos)	1.667.549



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 223 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-133000, hubo modificación(es) en el (los) factor(es) de: **FACTOR DE ALTURA O PISOS**

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 al **FACTOR DE ALTURA O PISOS**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7147615** y presta mérito ejecutivo a voces del artículo 828 y 829 del Estatuto Tributario Nacional.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la **Liquidación Factura Número 7147615** mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-133000** y con cedula catastral No. 0105000000250904900000676, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	JOSE ALCIDES RIVEROS MANCIPE	Número Catastral:	630010105000000250904900000676
Identificación:	7544381	Área Catastral del Predio (m2)	23,00
Destinación Económica-Uso:	A – HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-133000
Sector:	05	Dirección del Inmueble:	A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R.
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R.

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,28	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8,00	Área Virtual:	798,4128
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	3,39	Contribución Individual (Pesos)	1.667.549

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Ejecuciones Fiscales de la Tesorería General del Departamento Administrativo de Hacienda para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Citar al señor **JOSE ALCIDES RIVEROS MANCIPE** identificado con CC número **7544381**, propietario del bien inmueble ubicado en A 19 1N 02 BQ 2 AP 503 ET IV C.R. identificado con el número de ficha catastral 0105000000250904900000676 y matrícula inmobiliaria 280-133000, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente acto administrativo, advirtiéndole que en caso de no presentarse, se le notificará mediante edicto que se publicará en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, de conformidad con lo establecido en los incisos segundo y tercero del Art. 565 del Estatuto Tributario Nacional, normatividad aplicable por remisión expresa del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, artículo 19 del Acuerdo No. 20 de 2014, reglamentado por el artículo 56 del Decreto Municipal No. 082 de 2015.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN 223 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2022

ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno de conformidad con los artículos 732 y 738-1 del Estatuto Tributario Nacional.

Dado en Armenia Quindío a los 07 días de diciembre de 2022.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO
Secretaria de Infraestructura

Proyectó: Valeria Alzate Agudelo – Practicante Contaduría Pública *Valeria Alzate A.*
Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal Hernández – Ingeniero Contratista *Jairo Bernal*
Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz – Subsecretaria de Infraestructura *Lina Henao*
Revisó: Jorge Esteban Londoño Idrobo – Abogado Contratista *Jorge Londoño*
Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista *Juan Pablo Pérez*