



NIT: 850000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-007

05/11/2017 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 <sup>2</sup> )	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

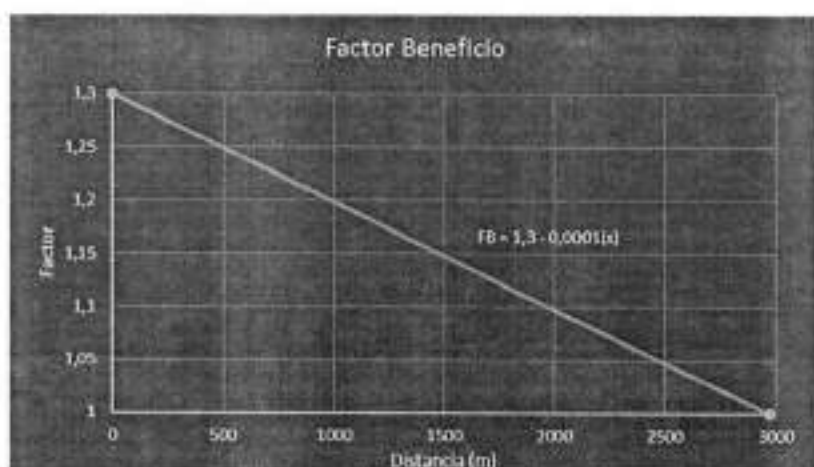
R-AM-SGI-002

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:

$$D = 14,17782922 \text{ mts}$$

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

$$F1 = 1,3$$

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 fórmula anterior.





MUNICIPIO DE ARMENIA

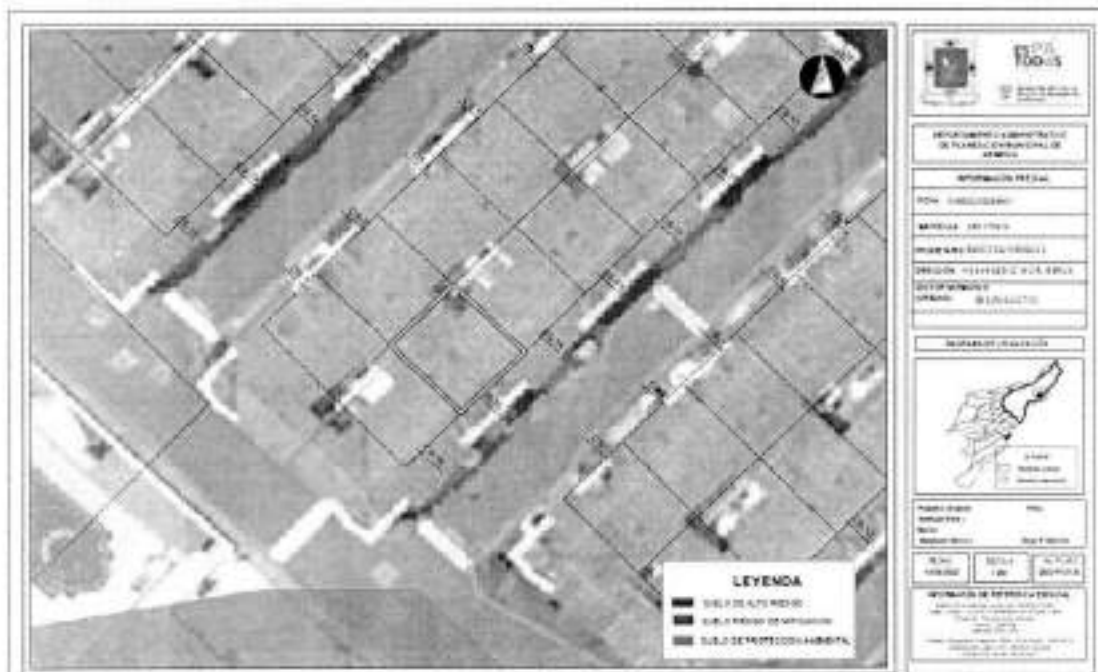
NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SG-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN 210 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
<b>Residencial Estrato 5</b>	<b>8</b>
Residencial Estrato 6	10
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 1,	2,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 4)	3,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En Zonas Estrato 5	6,3
Centros Comerciales (En zonas Estrato 1, 2 y 3)	2,5
Centros Comerciales (En zonas Estrato 4, 5 y 6)	3,5
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 1, 2 y 3)	1
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 4)	2,2
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 5 y 6)	3,6





NIT: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-002

01/15/2017 V2

## 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
<b>Residencial</b>	<b>1</b>
Comercio Vecinal	2,5
Comercio Centro Comercial	6
Industrial	2,5
Lote no urbanizable	0,4
Lote Urbanizable no urbanizado	1
Lote urbanizado NO Construido menor o igual a 100 m	2,5
Lote urbanizado NO construido mayor a 100 m	3,5
Agrícola	1
Agropecuario	1
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8



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**,

NÚMERO	NÚMERO DEL PREDIO	TIPO DE R.º	NOMBRE	TOTAL DE	NOMBRE	TIPO DE D.º	NOMBRE	SECCIÓN	DESTINO	ÁREA (M2)	
001	0.000000123000000000	1	001	001	JULIA CORRA TORO	C	4130	4130	MZ B CS 15 C.R. IBERICA	2	000000000130
002	0.000000123000000000	1	001	001	SUBITO MONTANA	C	74010	74010	MZ B CS 15 C.R. IBERICA	4	000000000130
003	0.000000123000000000	1	001	001	BANCO DAVIVIENDA S.A	M	8003410	8003410	MZ B CS 15 C.R. IBERICA	4	000000000130
004	0.000000123000000000	1	001	001	ESTRO EUGENIA VICTORIA GOMEZ	C	8071940	8071940	MZ B CS 15 C.R. IBERICA	4	000000000130
005	0.000000123000000000	1	001	001	SEGO FABIAN SANCHEZ GONZALEZ	C	1028205	1028205	MZ B CS 15 C.R. IBERICA	4	000000000130
006	0.000000123000000000	1	001	001	BANCO DAVIVIENDA S.A	M	8003410	8003410	MZ B CS 15 C.R. IBERICA	4	000000000130
007	0.000000123000000000	1	001	001	MARIA JOLY SANCHEZ GONZALEZ	C	2159012	2159012	MZ B CS 15 C.R. IBERICA	4	000000000130
008	0.000000123000000000	1	001	001	CONSTRUCCIONES BUNDEH FLOREZ O.	M	8001100	8001100	MZ B CS 15 C.R. IBERICA	4	000000000130
009	0.000000123000000000	1	001	001	MARIO GONZALEZ TORO	C	3103440	3103440	MZ B CS 15 C.R. IBERICA	4	000000000130

	<p><b>Municipio de Armenia</b>  <b>NIT 890000464-3</b>  <b>Carrera 17 No.16-00, CAM</b>  <b>Tel: (6) 7417100, Ext. 120</b></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 Tarifa No. **7150752**

INFORMACION DEL PREDIO		
Propietario:	BANCO DAVIVIENDA S.A	Numero Catastral: .01-06-00-00-0221-0801-6-00-00-0009
Identificación:	860034313-7	Área Catastral del Predio (m2): 263.00
Destinación Económica-Usos:	A	Matrícula Inmobiliaria: 200-173914
Sector:	05	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	1.90 Liquidación distribuida: 142.893.000.000.00
	Factor socioeconómico	1.00 Área Virtual (m2): 2.715.200.00
	Factor de destinación económica	1.00 Constante de Distribución: 2.988.58
	Factor de altura o pisos	1.00 Contribución Individual (Pesos): 5.712.583.00

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.



Nº: 890000484-3

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-037

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 <sup>2</sup>
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

	<b>Municipio de Armenia</b> <b>NIT 890000464-3</b> Carrera 17 No.16-00, CAM Tlx: (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:	01-06-00-00-0221-0001-8-00-00-0089
Identificación:	860034313-7	Área Catastral del Predio (m2):	263,00
Destinación Económica-Us:	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)	2.735.200,00
	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

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-Us:	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: 890000454-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-037

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)	5.712.884,02

### 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:	630010106000002210801800000089
Identificación:	18395636	Área Catastral del Predio (m2)	263
Destinación Económica-Usó:	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:	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)	5.712.884,02



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SOI-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*  
Proyectó Concepto Técnico: Xiomara Tobón González – Ingeniera Contratista *Xiomara*  
Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz – Subsecretaria de Infraestructura *Lina*  
Revisó: Jorge Esteban Londoño Idróbo – Abogado Contratista *Jorge*  
Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista *Juan*



Nit: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 118 DEL 7 DE JULIO DE 2022

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

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y 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 **7146386** emitida a nombre de **LUZ ESTELLA RODRIGUEZ ECHEVERRY**, identificada con cédula de ciudadanía número **41903833** 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 22 8-45 edificio Villa Luz identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-87139** y con ficha catastral No. **0105000000570901900000040**, por la suma de **\$2,940,516.34** de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El(la) señor(a) **LUZ ESTELLA RODRIGUEZ ECHEVERRY** identificado con cédula de ciudadanía número **41903833**, en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la K 22 8-45 edificio Villa Luz identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-87139** y con ficha catastral No. **0105000000570901900000040**, 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 <sup>2</sup> )	85.00 m <sup>2</sup>	85.00 m <sup>2</sup>
Factor del valor del beneficio:	1.23	1,228247702
Factor Socioeconómico:	3.50	4.5
Factor de destinación económica	2.50	1.00
Factor de altura o pisos:	1.54	1,539007092
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	1,407.90293	723,6215064
Constante de Distribución:	2.088.58	2,088.58
Contribución Individual (Pesos)	2,940,516.34	1,511.341

#### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA3443 por el(la) señor(a) **LUZ ESTELLA RODRIGUEZ ECHEVERRY** identificado con cédula de ciudadanía número **41903833**, 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-SC  
01/11/20

## RESOLUCIÓN NÚMERO 118 DEL 7 DE JULIO DE 2022

Dentro del expediente se encuentra el oficio SI PO17658 mediante el cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-87139**.

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 630010105000000570901900000040, 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 C COMERCIAL 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 cerca ría al sistema vial conformado por el Plan de Obras.

Gráficamente se explica de la siguiente manera:



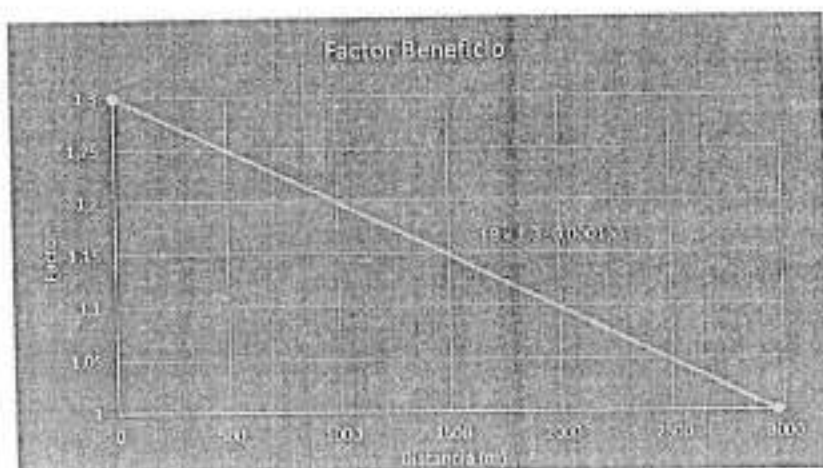


Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SG1-032  
01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 118 DEL 7 DE JULIO DE 2022



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

$$D = 707,5229782 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 707,5229782)$$

$$F1 = 707,5229782$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 707,5229782 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado.



**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

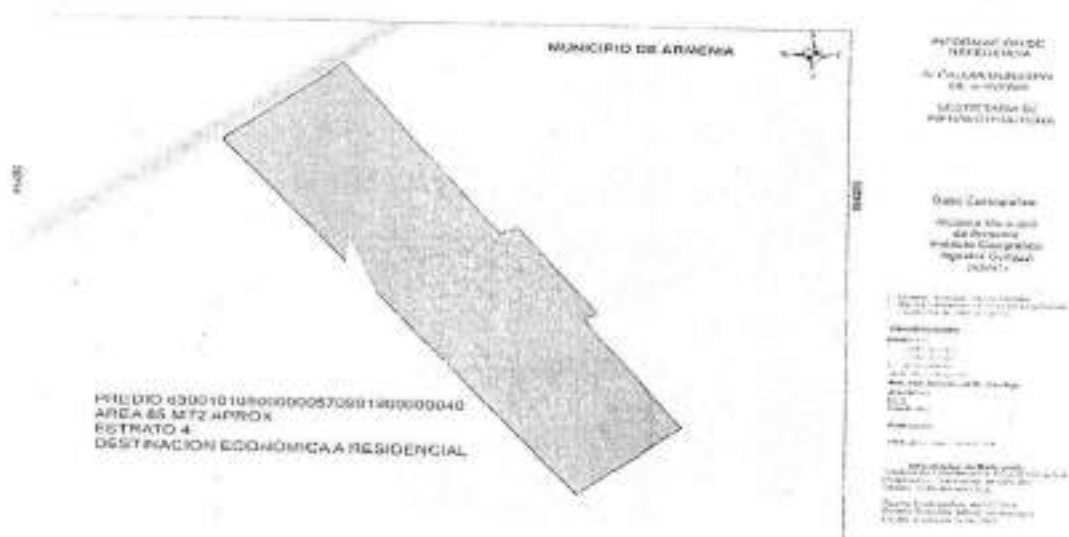
R-AM-SC  
01/11/20

## RESOLUCIÓN NÚMERO 118 DEL 7 DE JULIO DE 2022

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
<b>Residencial Estrato 4</b>	<b>4,5</b>
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 4**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **4,5**.





NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 118 DEL 7 DE JULIO DE 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 002 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7146386

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	LUZ STELLA RODRIGUEZ ECHEVERRY	Numero Catastral:	01-05-00-00-0057-0901-9-00-00-0040
Identificación:	41903933	Área Catastral del Predio (m2):	85.00
Destinación Económica-Usor:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-87139
Sector:	05	Dirección del Inmueble:	K 22 8 45 AP 1 ED VLL LUZ
Estrato Socioeconómico:	4	Dirección de Notificación:	K 22 8 45 AP 1 ED VLL LUZ

INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1.24	Monto distributable	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	3.50	Área Virtual (m2)	1,467,363.93
	Factor de destinación económica	2.50	Constante de Distribución:	2,000.50
	Factor de altura o proso	1.54	Contribución Individual (Pesos)	2,940,516.34

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 714386 el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica C COMERCIAL, dándole aplicación al coeficiente 3,50, aun cuando el predio era con destinación económica A HABITACIONAL, ahora bien y teniendo en cuenta que la destinación económica es A HABITACIONAL se le debe dar aplicación al coeficiente 4,5 correspondiente a A RESIDENCIAL e estrato 4.

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

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







NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 118 DEL 7 DE JULIO DE 2022

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{103}{85} \right\}$$

$$F4 = 1,539007092$$

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

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

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

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

Donde;

C: Contribución individual

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

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

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

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

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

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ( $F1 \times F2 \times F3 \times F4$ ) 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 280-87139, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo**= 1,229247702\*4,5\*1\* 1,539007092

Factor definitivo= 8,513194193

**Área virtual**= 8,513194193\*85

Área virtual= 723,6215064

**Contribución individual**= 723,6215064\*2088,58

Por lo tanto, la

**Contribución individual**= \$ 1.511.340,61

Matrícula	280-87139
Área Catastral (Lote)	85 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	4
Destinación Económica	Residencial
Distancia a obra más cercana	707,5229782 mts
Factor (1) de beneficio	1,229247702
Factor Socioeconómico	4,5
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1,539007092
Factor definitivo	8,513194193
Área Virtual	723,6215064



Nº: 800000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SG  
01/1120

## RESOLUCIÓN NÚMERO 118 DEL 7 DE JULIO DE 2022

Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	1.511.341

Cuotas mensuales	\$ 35.010
Cuotas anuales	\$ 390.345

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	LUZ STELLA RODRIGUEZ ECHEVERRY	Número Catastral:	0105000000570901900000040
Identificación:	41903833	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	85
Destinación Económica-Usos:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-87139
Sector:		Dirección del Inmueble:	K 22 8 45 AP 1 ED VLL LUZ
Estrato Socioeconómico:	4	Dirección de Notificación:	K 22 8 45 AP 1 ED VLL LUZ

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,229247702	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	4,5	Área Virtual:	723.6215064
Factor de destinación económica:	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1,539007092	Contribución Individual (Pesos):	1.511.341

Cambia la destinación económica de comercial a habitacional y cambia el valor de la contribución a 1.511.341

### CONCLUSIONES:

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a los Factores del valor de beneficio, altura o pisos y destinación económica en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7146386** 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 7146386 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-87139 y con ficha catastral No. 0105000000570901900000040, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	LUZ STELLA RODRIGUEZ ECHEVERRY	Número Catastral:	0105000000570901900000040
Identificación:	41903833	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	85
Destinación Económica-Usos:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-87139
Sector:		Dirección del Inmueble:	K 22 8 45 AP 1 ED VLL LUZ
Estrato Socioeconómico:	4	Dirección de Notificación:	K 22 8 45 AP 1 ED VLL LUZ

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,229247702	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	4,5	Área Virtual:	723.6215064
Factor de destinación económica:	1	Constante de Distribución:	2088,58



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

8-AM-SOI-032  
01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 118 DEL 7 DE JULIO DE 2022

económica			
Factor de altura o pisos:	1,539007092	Contribución Individual (Pesos)	1.511.341


**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 a la señora **LUZ ESTELLA RODRIGUEZ ECHEVERRY** identificado con cédula de ciudadanía número 41903833, en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la K 22 8-45 edificio Villa Luz identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-87139 y con ficha catastral No. 0105000000570901900000040, 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 siete días (07) de julio de 2022.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
Secretaría de Infraestructura

Proyectó y elaboró Johan Sebastian Valencia - Contabilista

Proyectó Aspecto Jurídico: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Contabilista

Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal - Ingeiero Contabilista

Revisó: Lina Marcela Hoyos - Subsecretaria de Infraestructura

Revisión Técnica: SERINNO S.A.S - Rep. Legal Jorge Bernal







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 <sup>2</sup> )	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: 800000464-3

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 630010106000002210801800000037, 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

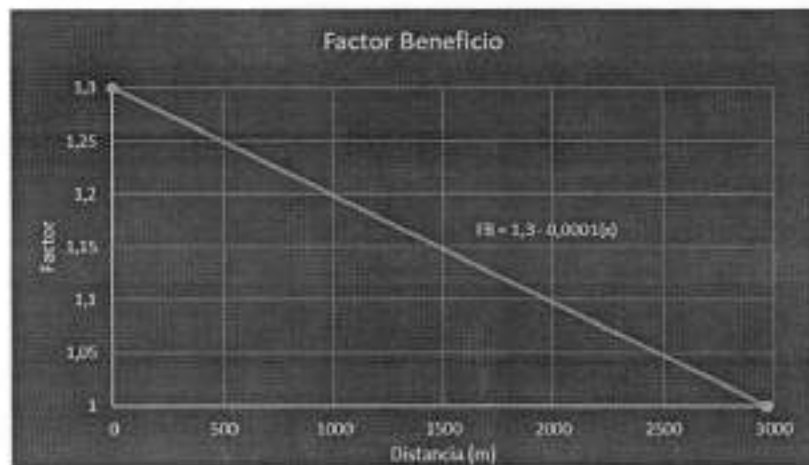
R-AM-SGI-032

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:

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

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

$$F1 = 1,3$$

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 formula 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 mts<sup>2</sup>.

### 2. Factor Socioeconómico o (F2):

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

Para los usos diferentes al residencial, se clasificaron en:

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

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

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

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

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





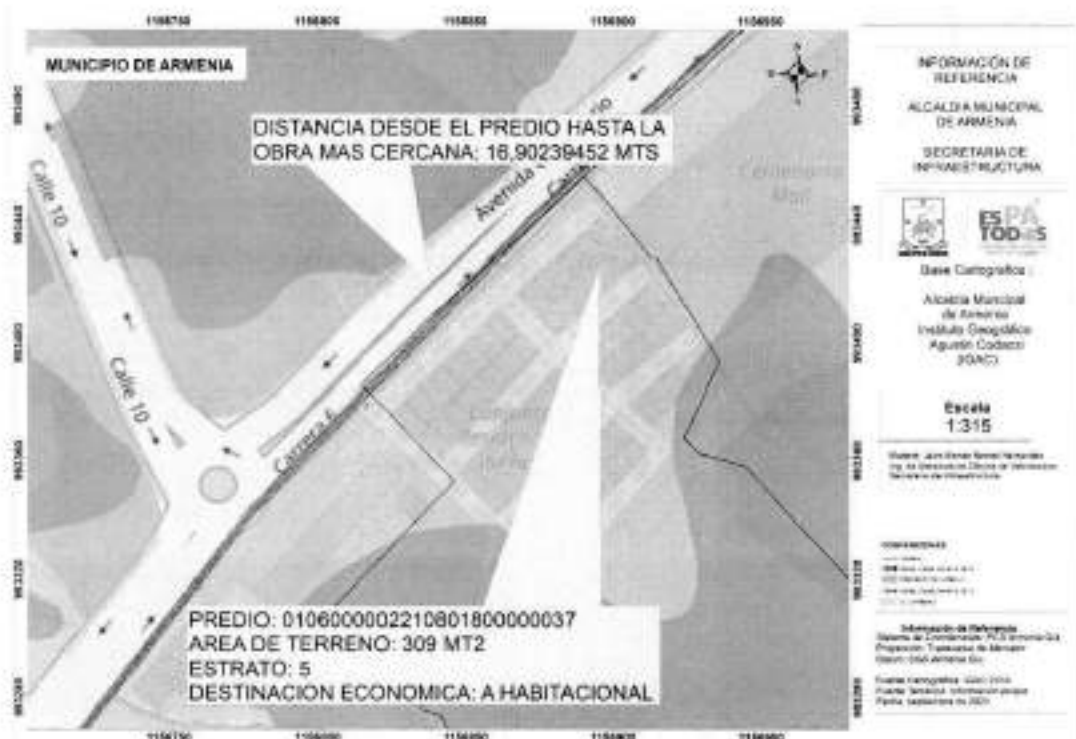
Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

### 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
<b>Residencial</b>	<b>1</b>
Comercio Vecinal	2,5
Comercio Centro Comercial	6
Industrial	2,5
Lote no urbanizable	0,4
Lote Urbanizable no urbanizado	1
Lote urbanizado NO Construido menor o igual a 100 m	2,5
Lote urbanizado NO construido mayor a 100 m	3,5





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>		
<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. 7150895</p>			
<b>INFORMACION DEL PREDIO</b>			
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-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
<b>INFORMACION DE DISTRIBUCION</b>			
Factores	Factor del valor del beneficio	1,30 Monto distribuido:	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 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:

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

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. ( $F1 \times F2 \times F3 \times F4$ ) 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 280-173941, se calculó de la siguiente forma:

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

Factor definitivo= 10,4

**Área virtual=**  $10,4 \times 309$

Área virtual= 3.213,6

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

Por lo tanto, la

**Contribución individual=** \$ 6.711.860,68



Nº: 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 <sup>2</sup>
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

	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 30 de 2014, reglamentado por el Decreto 062 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7150895

INFORMACIÓN 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	
INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN				
Factores	Factor del valor del beneficio	1,30	Monto distribuible:	142.400.000.000,00
	Factor socioeconómico	8,00	Área Virtual (m <sup>2</sup> ):	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 <sup>2</sup> ):	309,00
Destinación Económica-Usos:	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. 0106000002210801800000037, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	RUBEN DARIO NAVARRO PELAEZ	Número Catastral:	0106000002210801800000037
Identificación:	9732028	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	309,00
Destinación Económica-Usos:	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 0106000002210801800000037 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 Itrobo – Abogado Contratista 

Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista 





NE: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 138 DE 25 DE JULIO DEL 2022

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

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y 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 **7135335** emitida a nombre de **NABOR EDUARDO FRANCO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía número **7533987** 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 21 14 31 L 101 ED DARIO LEIVA** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-123901** y con ficha catastral No. **01-04-00-00-0135-0901-9-00-00-0026**, por la suma de **(\$8,502,306.12)**, de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El(la) señor(a) **NABOR EDUARDO FRANCO GIRALDO** identificado con cédula de ciudadanía número **7533987**, en calidad de heredero del contribuyente **NABOR EDUARDO FRANCO GIRALDO**, éste último en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la **K 21 14 31 L 101 ED DARIO LEIVA** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-123901** y con ficha catastral No. **01-04-00-00-0135-0901-9-00-00-0026**, 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 <sup>2</sup> )	134.00	134
Factor del valor del beneficio:	1.20	1,198,181,433
Factor Socioeconómico:	6.30	6.3
Factor de destinación económica	2.50	2.5
Factor de altura o pisos:	1.61	1,607,3855
Monto Distribuible:	142,400,000,000.00	142,400,000,000
Área Virtual:	4,070,85705	4064,687774
Constante de Distribución:	2,088.56	2088,578897
Contribución Individual (Pesos)	8,502,306.12	8,489,422

### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA 7259 el 16 de febrero de 2016 instaurado por el señor **NABOR EDUARDO FRANCO GIRALDO** identificado con cédula de ciudadanía número **7533987**, en calidad de contribuyente, éste último 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-03

01/11/2017 V

## RESOLUCIÓN NÚMERO 138 DE 25 DE JULIO DEL 2022

Dentro del expediente se encuentra a través del VA del 16 de FEBRERO de 2016 mediante la cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria 280-123901.

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 630010104000001350901900000026, 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 C (COMERCIAL) y según el IGAC es destino económico A (Residencial).

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):

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:

$$D = 1018,185674 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 1018,185674)$$





Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-C

01/11/2017

### RESOLUCIÓN NÚMERO 138 DE 25 DE JULIO DEL 2022



Municipalidad de Armenia  
ACT 890000464-3  
Carrera 17 No. 16-00, CAM  
Tel: (5) 7417100, Ext. 404

7135335

INFORMACION DEL PREDIO  
Municipio: Armenia  
Código Catastral del Predio (C2): 134-01  
Destinación Económica: C  
Superficie: 134 MT2  
Módulo Cartográfico: 2006/11

INFORMACION DE DESTINACION  
Código Catastral del Predio: 134-01  
Destinación Económica: C  
Superficie: 134 MT2  
Módulo Cartográfico: 2006/11

APLICACION Y LIQUIDACION

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7135335 el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica C (COMERCIAL), dándole aplicación al coeficiente 3.5, aun cuando el predio era con destinación económica C (Comercio Vecinal), en virtud a lo anterior, en relación al factor 2 se le dio aplicación al coeficiente 3.5 correspondiente a C COMERCIAL, ahora bien y teniendo en cuenta que la destinación económica es C (Comercio Vecinal) se le debe dar aplicación al coeficiente 6,3 Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En Zonas Estrato 5 y 6).

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 **Comercio Vecinal** un Factor de Destinación Económica de **2,5** y para todos aquellos predios con destino económico diferentes, se definió el coeficiente numérico a aplicar con base en el valor del metro cuadrado de suelo comparado con el del residencial. De dicho análisis resultan los siguientes factores:

Destino económico	Factor - Coeficiente
<b>Residencial</b>	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 10 m	2,5







MUNICIPIO DE ARMENIA  
N.E. 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 138 DE 25 DE JULIO DEL 2022

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

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 182 lo que daría un factor altura pisos de 1,60738255

$$182/134 = 1,60738255$$

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= 134 mts<sup>2</sup> Ga 22

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{182}{134} \right\}$$

$$F4 = 1,60738255$$

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

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

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

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

Donde:

C: Contribución individual

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

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

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

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

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

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ( $F1 \times F2 \times F3 \times F4$ ) 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 280-123901, se calculó de la siguiente forma:

$$\text{Factor definitivo} = 1,198181433 \times 6,3 \times 2,5 \times 1,60738255$$

$$\text{Factor definitivo} = 30,33349085$$

$$\text{Área virtual} = 30,33349085 \times 134$$

$$\text{Área virtual} = 4064,687774$$

$$\text{Contribución individual} = 4064,687774 \times 2088,58$$

Por lo tanto, la

$$\text{Contribución individual} = \$ \$ 8.489.422$$



Nº: 090000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 138 DE 25 DE JULIO DEL 2022

Matrícula	280-123901
Área Catastral (Lote)	134 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	Comercio Vecinal
Distancia a obra más cercana	1018,185674 mts
Factor (1) de beneficio	1,198181433
Factor Socioeconómico	6,3
Factor de Destinación Económica	2,5
Factor de Altura o Pisos	1,60738255
Factor definitivo	30,33349085
Área Virtual	4064,687774
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	\$ 8.489.422

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	NABOR EDUARDO FRANCO	Número Catastral:	630010104000001350801900000026
Identificación:	7533987	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	134
Destinación Económica-Usos:	Comercio Vecinal	Matrícula Inmobiliaria:	280-123901
Sector:		Dirección del Inmueble:	B KENNEDY M A C 9
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	CARRERA 2ª NUMERO 13-38
INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,198181433	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	6,3	Área Virtual:	4064,687774
Factor de destinación económica:	2,5	Constante de Distribución:	2088,578897
Factor de altura o pisos:	1,60738255	Contribución Individual (Pesos):	\$ 8.489.422

### CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-123901, hubo modificación(es) en el(los) factor(es) de: **FACTOR BENEFICIO**

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a **FACTOR BENEFICIO**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7135335** 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 7135335** mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-123901** y con cédula catastral No. 01-04-00-00-0135-0901-9-00-00-0026, en los siguientes términos:



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 138 DE 25 DE JULIO DEL 2022

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	NABOR EDUARDO FRANCO	Número Catastral:	630010104000001350901900000026
Identificación:	7533987	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	134
Destinación Económica-Usa:	Comercio Vecinal	Matrícula Inmobiliaria:	280-123901
Sector:		Dirección del Inmueble:	B KENNEDY M A C 9
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	CARRERA 21 NUMERO 13-38
INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,198181433	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	6,3	Área Virtual:	4064,687774
Factor de destinación económica:	2,5	Constante de Distribución:	2088,578897
Factor de altura o pisos:	1,60738255	Contribución Individual (Pesos)	\$ 8.489.422

**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 **NABOR EDUARDO FRANCO GIRALDO** identificado con cédula de ciudadanía número 7533987, en calidad de heredero del contribuyente **NABOR EDUARDO FRANCO GIRALDO**, éste último propietario del bien inmueble ubicado en la K 21 14 31 L 101 ED DARIO LEIVA identificado con el número de fecha catastral 01-04-00-00-0135-0901-9-00-00-0026 y matrícula inmobiliaria 280-123901, 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 25 de julio de 2022.

Comuníquese y cúmplase

  
Claudia Milena Arenas Agudelo  
Secretaria de Infraestructura

Proyecto y edición: Wilmar Andrea Chiquito Muñoz Contratista *W.A.C.*  
Proyecto Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal - Ingeniero Contratista  
Revisión: Juan Pablo Pérez Díaz Abogado contratista de infraestructura *J.P.D.*  
Revisión: Lina María Henao Subsecretaria de Infraestructura



Nº: 89000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V3

## RESOLUCIÓN NÚMERO 65 DE 29 DE ABRIL DEL 2022

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

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y 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 **7163023** emitida a nombre de **LUIS CORNELIO HOYOS PELAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **4.396.993** en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en la Calle 16 Norte 14-08 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-17935 y con ficha catastral No. 01-07-00-00-0063-0009-0-00-00-0000, por la suma de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS (\$15.916.960,57)**, de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El(la) señor(a) **CORNELIO ANDRÉS HOYOS LARA** identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.884.935, en calidad de heredero del contribuyente **LUIS CORNELIO HOYOS PELAEZ**, éste último en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la Calle 16 Norte 14-08 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-17935 y con ficha catastral No. 01-07-00-00-0063-0009-0-00-00-0000, 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 <sup>2</sup> )	381,00	381,00
Factor del valor del beneficio:	1,27	1,208490495
Factor Socioeconómico:	6,30	0
Factor de destinación económica:	2,50	1
Factor de altura o pisos:	1,00	1
Monto Distributable:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	7.620.96250	3066,377317
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	15.916.960,57	8.075.234

#### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA 2332 el 29 de enero de 2016 el señor **CORNELIO ANDRÉS HOYOS LARA** identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.884.935, en calidad de heredero del contribuyente **LUIS CORNELIO HOYOS PELAEZ**, éste último propietario del inmueble, a través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.

*Res 65  
29/04/22*

*Secretaría*





NI: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 65 DE 29 DE ABRIL DEL 2022

Dentro del expediente se encuentra la Resolución N°1846 del 11 de noviembre de 2016 mediante la cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-17935**.

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(s) ficha(s) catastral(es) 63001010700000063000900000000, a continuación, se emite el 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 al factor que corresponde a la destinación económica o uso del predio ya que se tuvo en cuenta el factor de destinación económica como Tipo C: COMERCIAL y según la información reportada por el IGAC el destino económico es Tipo A: HABITACIONAL.

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

1. Factor de valor de beneficio o (F1)
2. Factor Socioeconómico o (F2)
3. Factor Destinación Económica o (F3)

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 mallia 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).





Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 65 DE 29 DE ABRIL DEL 2022

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

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

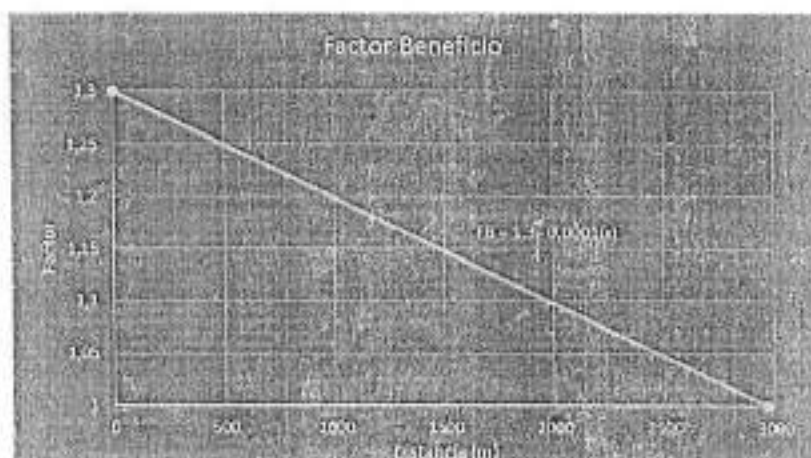
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación:  $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$ . Tal como se determinó para su predio.

Donde;

F1= Factor Valor de Beneficio.

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

Gráficamente se explica de la siguiente manera:



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

$$D = 315,0350485 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 315,0350485)$$

$$F1 = 1,268496495$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 315,0350485 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la fórmula anterior.

2-5  
Res 05  
24/4/22

*[Firma]*



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 65 DE 29 DE ABRIL DEL 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 – Coeficiente
Residencial Estrato 1	0,7
Residencial Estrato 2	1
Residencial Estrato 3	2,5
Residencial Estrato 4	4,5
<b>Residencial Estrato 5</b>	<b>8</b>
Residencial Estrato 6	10
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 1, 2 y 3)	2,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 4)	3,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En Zonas Estrato 5 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



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 65 DE 29 DE ABRIL DEL 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 **Residencial Estrato 5**, al cual le corresponde un factor coeficiente de 8.



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

En desarrollo de la autorización por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 002 de 2015.  
Liquidación Factura No. 7163023

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	LUIS CORNELIO HOYOS PELAEZ	Numero Catastral:	01-07-00-00-0063-0009-0-00-00-0000
Identificación:	A396093	Area Catastral del Predio (m2):	381,00
Destinación Económica-Usos:	A	Matricula Inmobiliaria:	290-17935
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	C 16N 14 08
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 16N 14 08

INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1,23 (Punto distributable)	147.420.000.000,00
	Factor socioeconómico	6,33 (Área Virtual 1m2)	7.620.95250
	Factor de destinación económica	2,50 Constante de Distribución:	2.080,32
	Factor de altura o pisos	1,00 Contribución Individual (Pesos)	15.916.960,57

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7163023 el predio objeto de reliquidación fue **liquidado inicialmente con destinación económica C (COMERCIAL)** aunque en la factura en el ítem Destinación Económico-uso dice "A", sin embargo, los factores que intervienen en la liquidación son pertenecientes a la destinación COMERCIAL, dándole aplicación al coeficiente 6,30, aun cuando el predio tenía destinación económica A (HABITACIONAL), en virtud a lo anterior, se le debe dar aplicación al coeficiente 8 correspondiente a predio RESIDENCIAL en estrato 5.



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN NÚMERO 65 DE 29 DE ABRIL DEL 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 - Coeficiente
<b>Residencial</b>	<b>1</b>
Comercio Vecinal	2,5
Comercio Centro Comercial	6
Industrial	2,5
Lote no urbanizable	0,4
Lote Urbanizable no urbanizado	1
Lote urbanizado NO Construido menor o igual a 100 m	2,5
Lote urbanizado NO construido mayor a 100 m	3,5
Agrícola	1
Agropecuario	1
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1
Institucional	0,8
Pecuario	1
Público	0,8
Recreacional	1,2
Religioso	0,8
Salubridad	1,5
Servicios Especiales	0,1

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>		
<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, Licitud de Escritura No. <b>7163023</b></p>			
<b>INFORMACIÓN DEL PREDIO</b>			
Propietario:	LUIS CORNELIO HOYOS PELAEZ	Numero Catastral:	01-07-00-00-0063-0009-0-00-00-0000
Identificación:	H398093	Área Catastral del Predio (m2):	381,00
Destinación Económica-Uso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	260-17535
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	C 16N 14 08
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 16N 14 08
<b>INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN</b>			
Factores	Factor del valor del beneficio	1,20 Monto distributable:	142.400.000.000,00
	Factor socioeconómico	6,30 Área virtual (m2)	7.620.952,50
	Factor de destinación económica	2,50 Constante de Distribución:	1.088,38
	Factor de altura o pisos	1,00 Contribución Individual (Fees)	15.916.966,57



NR: B50000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN NÚMERO 65 DE 29 DE ABRIL DEL 2022

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 713023 el predio objeto de reliquidación fue liquidado inicialmente con destinación económica C (COMERCIAL) dándole aplicación al coeficiente 2,5, siendo el correcto el coeficiente 1, en virtud de la destinación económica A (HABITACIONAL).

TIPO DE P.	NÚMERO	TOTAL DE	NOMBRE	TIPO DE P.	VALOR	IMPORTE	DESTINO	VALOR	IMPORTE	VALOR
001	004	ALBA LUCIA HERNANDEZ SUAREZ	B	A	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	002	ANITA IVES HERNANDEZ GAYRAN	B	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
004	004	ANITA MARCELO SUAREZ DE HERNANDEZ	C	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	001	ETNA ARAUJO ARAUJO	C	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	001	MARTHA LUCIA ROTZI SUAREZ	C	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	001	WALDO GALLEGOS ARAUJO	E	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	001	WILFREDO PATINO RAMAZO	C	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	001	FRANCISCO DE JAVIER RAMAZO DE JAVIER	E	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	002	ANGEL LUIS GONZALEZ CASTAÑO	E	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	002	OLGA PATRICIA GARCIA SASTRUCAL	E	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	001	LUIS CONRADO PÉREZ RUIZ	C	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	001	ESTER VILLAGAZ RAMAZO	C	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	001	YOLANDA CARRERA GONZALEZ	C	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	001	JOSÉ ANTONIO SUAREZ	C	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000
001	001	YOLANDA SUAREZ	C	D	C 176 14 67		A	000000000000	000000	0000000000

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), en este caso, corresponde a destinación económica Tipo A (HABITACIONAL) (correcto), por lo que se liquida con factor 1 en vez de 2,5 que era Tipo C (COMERCIAL) (incorrecto).

**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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{378}{381} \right\}$$

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:

*Handwritten signature and date: 24/4/22*

*Handwritten signature*





Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 65 DE 29 DE ABRIL DEL 2022

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

Donde:

C: Contribución individual

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

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

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

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

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

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

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

El cálculo de la contribución de valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-17935, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo**= 1,268496495 \*8\*1\*1

Factor definitivo= 10,14797196

**Área virtual**= 10,14797196\*381

Área virtual= 3866,377317

**Contribución individual**= 3866,377317\*2088,58

Por lo tanto, la

**Contribución individual**= \$ 8.075.234,07

Matrícula	280-17935
Área Catastral (Lote)	381 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	Residencial
Distancia a obra más cercana	315,0350485 mts
Factor (1) de beneficio	1,268496495
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	10,14797196
Área Virtual	3866,377317
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	8.075,234

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	LUIS CORNELIO HOYOS PELAEZ	Número Catastral	0107000000630009000000000
Identificación:	4396993	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	381
Destinación Económica-Us:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria	280-17935
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	C 18N 14 08



Nº: 80000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SG-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 65 DE 29 DE ABRIL DEL 2022**

Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 16N 14 08
-------------------------	---	----------------------------	-------------

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,268496495	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	3888,377317
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	8.075.234

**CONCLUSIONES:**

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-17935, hubo modificación(es) en el(los) factor(es) de: **DESTINACIÓN ECONOMICA y SOCIO ECONÓMICO.**

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a **FACTOR DE DESTINACIÓN ECONOMICA y FACTOR SOCIO ECONÓMICO**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7163023** 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 7163023 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-17935** y con cedula catastral No. 01-07-00-00-0063-0009-0-00-00-0000, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	LUIS CORNELIO HOYOS PELAEZ	Número Catastral:	010700000063000900000000
Identificación:	4.398.993	Área Catastral del Predio (m²)	381.00
Destinación Económica-Usa:	A-HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-17935
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	C 16N 14 08
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 16N 14 08

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,275648568	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	3888,377317
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	8.075.234

**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 **CORNELIO ANDRÉS HOYOS LARA** identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.004.935, en calidad de heredero del contribuyente **LUIS CORNELIO HOYOS PELAEZ**, éste último propietario del bien inmueble ubicado en

*[Handwritten signature and date: 29/04/22]*

*[Handwritten mark]*



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 65 DE 29 DE ABRIL DEL 2022

la Calle 16N 14 08 identificado con el número de fecha catastral 01-07-00-00-0063-0009-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 280-17935, 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 de Abril de 2022.

### COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

**ANDRES MAURICIO CHACON ANGEL**  
Secretario de Infraestructura

**ANA MARIA VALENCIA**  
Subsecretaria de Infraestructura  
Supervisora del Plan de Obras de Valorización

Proyecto Aspecto Jurídico: Tatiana Granados C. - Abogado Contratista  
Proyecto Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal - Ingeniero Contratista  
Revisión Técnica: SEIMMO S.A.S. - Rep. Legal Jorge Serra



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCION N° 104 DEL 1 DE JULIO 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 7150559 emitida a nombre de ARMENIA HOTEL S.A., identificado con NIT número 801003278-1 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en la KRA 14 8N-63 SALON 7 SOTANO 1 ET II TO, con la matrícula inmobiliaria No. 280-164975 y con ficha catastral No. 0106000001640902900000150, por la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL SESENTA Y DOS PESOS CON 64 CVS MCTE (\$4.460.062.64), de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El(la) señor(a) ADRIAN MAURICIO QUINTANA PARRA identificado con cédula de ciudadanía número 9739148 en calidad de apoderado del bien inmueble ubicado en la KRA 14 8N-63 SALON 7 SOTANO 1 ET II TO identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-164975 y con ficha catastral No. 0106000001640902900000150, 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 <sup>2</sup> )	234.00	234
Factor del valor del beneficio:	1.26	1,234910013
Factor Socioeconómico:	3.60	3.60
Factor de destinación económica	0.80	0.80
Factor de altura o pisos:	2.51	2.514844765
Monto Distribuible:	142.400.000.000.00	142.400.000.000.00
Área Virtual:	2.13545327	2092.930657
Constante de Distribución:	2.088.58	2.088.58
Contribución Individual (Pesos)	CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL SESENTA Y DOS PESOS CON 64 CVS MCTE (\$4.460.062.64)	CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MCTE

**CONSIDERANDO:**

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA7419 Y 7440 del 3/05/2017 el señor (a) ADRIAN MAURICIO QUINTANA PARRA identificado con cédula número 9739148, actuando como apoderado del ARMENIA HOTEL SA, solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-03

01/11/2017 V

## RESOLUCION N° 104 DEL 1 DE JULIO DEL 2022

Dentro del expediente se encuentra el oficio SI POI 2257 del 18 de mayo de 2017, mediante la cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-164975**

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 63001 630010106000001640902900000150, 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 1 que corresponde al factor beneficio se incurrió en un error al determinar la distancia del predio a la obra más cercana por lo cual se procede a reliquidar la contribución de valorización del predio.

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

#### FACTORES:

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

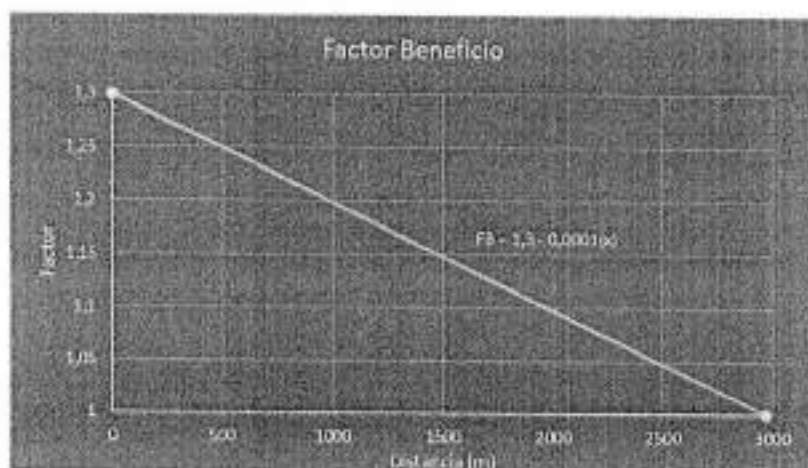
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación:  $F1 = 1,3 - (0,0001 \cdot D)$ . Tal como se determinó para su predio.

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

**RESOLUCION N° 104 DEL 1 DE JULIO 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, reemplazado por el Decreto 002 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. **7150559**

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	ARMENIA HOTEL S.A	Numero Catastral:	01-06-00-000164-0902-0-00-0001050
Identificación:	01-06-0270-1	Area Catastral del Predio (m2):	234,00
Destinación Económica-Usos:	C	Matricula Inmobiliaria:	201-164975
Sector:	08	Dirección del Inmueble:	K 14 80 63 SALON 7 STR 1 ET II TO
Estrato Socioeconómico:	II	Dirección de Notificación:	K 14 80 63 SALON 7 STR 1 ET II TO

INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del Uso del Terreno	1,26	14.400.000.000,00
	Factor socioeconómico	1,60	2.125.452,00
	Factor de distribución + distancia	0,80	2.000,00
	Factor de altura o piso	2,50	4.400.002,00

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7150559 el predio objeto de reliquidación se liquidó con un factor de valor beneficio 1,26 y al tomar de nuevo la distancia por medio del software ARCGIS arroja una longitud de 650,89987 por lo que el factor del valor beneficio cambia a 1,234910013.

**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 y 3)	2,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 4)	3,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En Zonas Estrato 5)	6,3
Centros Comerciales (En zonas Estrato 1, 2 y 3)	2,5
Centros Comerciales (En zonas Estrato 4, 5 y 6)	3,5
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 1, 2 y 3)	1
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 4)	2,2
Lotes y Otros Usos (En zonas estrato 5 y 6)	3,6

Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es **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-032

01/11/2017 V2

RESOLUCION N° 104 DEL 1 DE JULIO DEL 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 - 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
<b>Cultural</b>	<b>0,8</b>
Educativo	0,4
Forestal	0,1
Institucional	0,8





MUNICIPIO DE ARMENIA  
NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCION N° 104 DEL 1 DE JULIO DEL 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:

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

Donde;

C: Contribución individual

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

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

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

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

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

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ( $F1 \cdot F2 \cdot F3 \cdot F4$ ) 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 280-164975 se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo**= 1,234910013\*3,6\*0,8\*2,514844765

Factor definitivo= 8,944148108

**Área virtual**= 8,944148108\*234

Área virtual= 2092,930657

**Contribución individual**= 2092,930657\*2088,58

Por lo tanto, la

**Contribución individual**= \$ 4.371.250,80

Matricula	280-164975
Área Catastral (Lote)	234 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	F CULTURAL
Distancia a obra más cercana	650,89987 mts
Factor (1) de beneficio	1,234910013
Factor Socioeconómico	3,6
Factor de Destinación Económica	0,8
Factor de Altura o Pisos	2,514844765
Factor definitivo	8,944148108
Área Virtual	2092,930657
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58





Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V

## RESOLUCION N° 104 DEL 1 DE JULIO DEL 2022

Contribución Individual 4.371.251

<b>Cuotas mensuales</b>	<b>101.259</b>
<b>Cuotas anuales</b>	<b>1.128.995</b>

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	ARMENIA HOTEL S A	Número Catastral:	0106000001640902900000150
Identificación:	801003278-1	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	234
Destinación Económica-Usa:	F CULTURAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-164975
Sector:		Dirección del Inmueble:	K 14 8N 63 SALON 7 STN 1 ET II TO
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 14 8N 63 SALON 7 STN 1 ET II TO

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,234910013	Monto Distributable:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,6	Área Virtual:	2092,930657
Factor de destinación económica	0,8	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	2,514844765	Contribución Individual (Pesos)	4.371.251

Cambia el factor beneficio estaba en 1,26 y quedo en 1,234910013 y cambia el valor de la contribución de 4.460.062,64 a 4.371.251

**CONCLUSIONES:**

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-186284, hubo modificación(es) en el(los) factor(es) de: **beneficio**

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, este despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón al **factor beneficio**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7150559** 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 7150559** mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-164975** y con cedula catastral No. 0106000001640902900000150, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	ARMENIA HOTEL SA	Número Catastral:	0106000001640902900000150
Identificación:	801003278-1	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	234
Destinación Económica-Usa:	A (habitacional)	Matrícula Inmobiliaria:	280-164975
Sector:		Dirección del Inmueble:	KRA 14 8N-63 SALON 7 SOTANO 1 ET II TO
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	KRA 14 # 8N-63 APTO 203 EDIFICIO CAÑAVERAL



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCION N° 104 DEL 1 DE JULIO DEL 2022**

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,1234910013	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3.60	Área Virtual:	2092.930657
Factor de destinación económica	0.80	Constante de Distribución:	2.088.58
Factor de altura o pisos:	2.514844765	Constante de distribución:	2088.58
		Contribución Individual (Pesos)	CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MCTE (\$4.371.251)

**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 ADRIAN MAURICIO QUINTANA PARRA identificado con cédula de ciudadanía número 9739148, en calidad de apoderado del bien inmueble ubicado en la KRA 14 8N-63 SALON 7 SOTANO 1 ET II TO identificado con el número de fecha catastral 0106000001640902900000150 y matrícula inmobiliaria 280-164975 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 el primer día del mes de julio de 2022

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
 Secretaria de Infraestructura

Proyectó: María del Socorro Mejía Zuluaga- Contratista Infraestructura  
 Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz-Subsecretaria de Infraestructura  
 Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz Abogado Contratista Infraestructura  
 Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal - Ingeniero Contratista







Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 12

## RESOLUCIÓN No. 090 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

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

**EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO**, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y 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 **7120758** emitida a nombre de **CARLOS ALBERTO AGUDELO MARIN**, identificado con cédula de ciudadanía número **7522127** 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 27A 31 63 BR EL PLACER identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-242 y con ficha catastral No. 0102000001400008000000000, por la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES ONCE PESOS \$869.893.11**, de conformidad con el derrame inicial,

**SEGUNDO:** El señor **CARLOS ALBERTO AGUDELO MARIN** identificado con cédula de ciudadanía número 7522127, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la C 27A 31 63 BR EL PLACER identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-242** y con ficha catastral No. 0102000001400008000000000, 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 <sup>2</sup> )	140.00	140
Factor del valor del beneficio:	1.19	1,17393552
Factor Socioeconómico:	2.50	2,5
Factor de destinación económica	1.00	1
Factor de altura o pisos:	1.00	1
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	416.5000	410,877432
Constante de Distribución:	2,088.58	2,088,58
Contribución Individual (Pesos)	869.893,1	858.150

### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA 4570 del 08 de Julio de 2016 el señor **CARLOS ALBERTO AGUDELO MARIN** identificado con cédula de ciudadanía número 7522127, en calidad de heredero del contribuyente **CARLOS ALBERTO AGUDELO MARIN**, éste último propietario del



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-01

01/11/2017

## RESOLUCIÓN No. 090 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

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 la Resolución N°2797 del 29 de diciembre de 2016 mediante la cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-242**.

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 630010102000001400008000000000, 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 1 que corresponde al factor beneficio se incurrió en un error al determinar la distancia del predio a la obra más cercana por lo cual se procede a reliquidar la contribución de valorización del predio.

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 No. 090 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

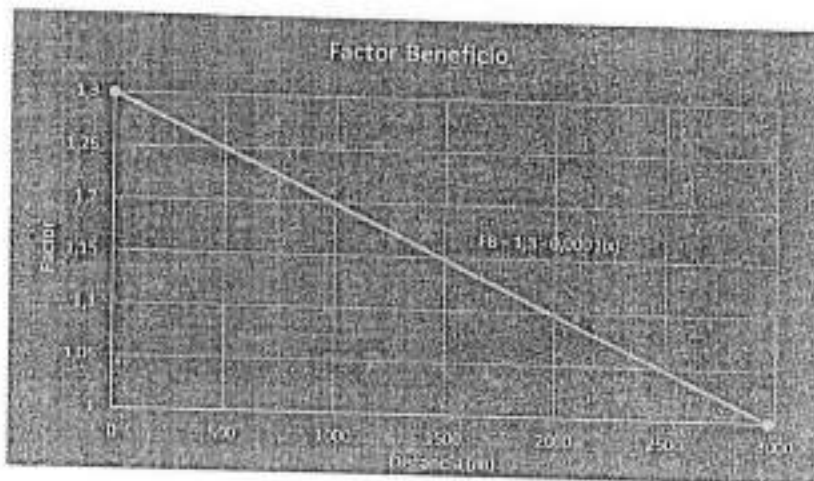
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación;  $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$ . Tal como se determinó para su predio.

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:

$$D = 1260,6448 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 1260,6448)$$

$$F1 = 1,17393552$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 1260,6448 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

Secretaria de Infraestructura

R-AM-SG1-0

01/11/2017

## RESOLUCIÓN No. 090 DEL 23 DE JUNIO 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, implementado por el Decreto 002 de 2015, la Resolución de Distribución No. 003 de 2015, Liquidación Cartera No. 7120758

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	CARLOS ALBERTO AGUDELO HERNANDEZ	Numero Catastral:	01-02-00-00-0140-0008-0-00-00-0000
Identificación:	7522127	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	140,00
Destinación Económica-Usos:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-242
Sector:	02	Dirección del Inmueble:	C 27A 31 63 BR EL PLACER
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	C 27A 31 63 BR EL PLACER

INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores:	Factor del valor del beneficio	1,19	Factor distributivo
	Factor de población	2,50	Área Virtual (m <sup>2</sup> )
	Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución
	Factor de altura o pisos	1,00	Contribución Individual (Pesos)
			860.893,11

Según el acto administrativo de liquidación factura número 7120758 el predio objeto de reliquidación se liquidó con un factor de valor beneficio 1,19 y al tomar de nuevo la distancia por medio del software ARCGIS arroja una longitud de 1260,6448 por lo que el factor del valor beneficio cambia a 1,17393552.

**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:



NE: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

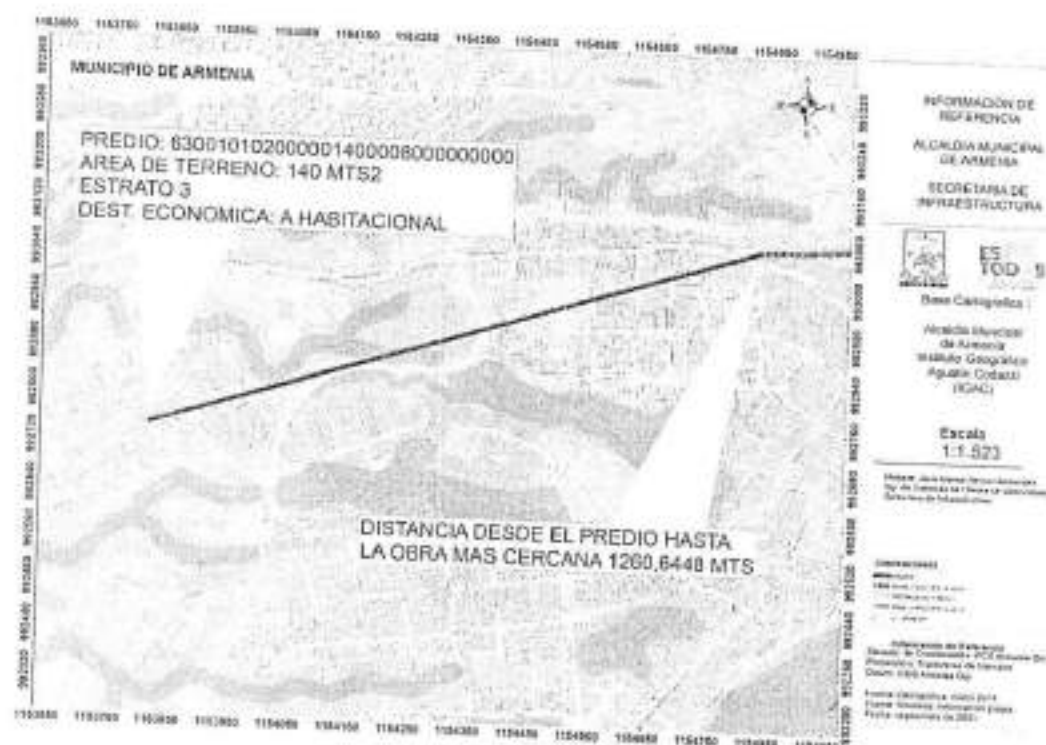
R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN No. 090 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

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

Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es **Residencial Estrato 3**, al cual le corresponde un factor coeficiente de 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 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





Nit. 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN No. 090 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

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:

$$F4 = \max \left\{ 1, \frac{84}{140} \right\}$$

$F4 = 1$

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:

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

Donde:

C: Contribución individual

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

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

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

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

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

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ( $F1 \cdot F2 \cdot F3 \cdot F4$ ) 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- 242, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo=  $1,17393552 \cdot 2,5 \cdot 1 \cdot 1$

Factor definitivo= 2,9348388





Nit: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-03

01/11/2017 v

**RESOLUCIÓN No. 090 DEL 23 DE JUNIO DE 2022**

Área virtual= 2,9348388\*140

Área virtual= 410,877432

Contribución individual= 410,877432 \*2088,58

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 858.149,93

Matrícula	280- 242
Área Catastral (Lote)	140 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	3
Destinación Económica	A HABITACIONAL
Distancia a obra más cercana	1260,6448 mts
Factor (1) de beneficio	1,17393552
Factor Socioeconómico	2,5
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	2,9348388
Área Virtual	410,877432
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	858.150

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Propietario:	CARLOS ALBERTO AGUDELO MARIN	Número Catastral:	01020000014000080000000000
Identificación:	7522127	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	140
Destinación Económica-Usos:	A HABITACIONA L	Matrícula Inmobiliaria:	280-242
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 27A 31 63 BR EL PLACER
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	C 27A 31 63 BR EL PLACER

**INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN**

Factor del valor del beneficio:	1,17393552	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,5	Área Virtual:	410,877432
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	858.150



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN No. 090 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

### CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-242, hubo modificación(es) en el(los) factor(es) de: **FACTOR BENEFICIO**.

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a **FACTOR BENEFICIO**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7120758** 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 7120758** mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-242** y con cedula catastral No. **0102000001400008000000000**, en los siguientes términos:

#### INFORMACIÓN DEL PREDIO

Propietario:	CARLOS ALBERTO AGUDELO MARIN	Número Catastral:	0102000001400008000000000 0
Identificación:	7522127	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	140
Destinación Económica-Uso:	A HABITACIONA L	Matrícula Inmobiliaria:	280-242
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 27A 31 63 BR EL PLACER
Estrato Socioeconómico	3	Dirección de Notificación	C 27A 31 63 BR EL PLACER

#### INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN

Factor del valor del beneficio:	1,17393552	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,5	Área Virtual:	410.877432
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	858.150

**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 ALBERTO AGUDELO MARIN** identificado con cédula de ciudadanía número 7522127, propietario del bien inmueble



Nit: 890000454-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-01

01/11/2017 \

## RESOLUCIÓN No. 090 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

ubicado en la C 27A 31 63 BR EL PLACER identificado con el número de fecha catastral 01020000014000080000000000 y matrícula inmobiliaria 280-242, 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 veintitrés (23) días del mes de junio de 2022.

### COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

  
CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO  
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: Santiago Acero Aguirre - Contratista *SA*  
Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal - Ingeniero Contratista *JB*  
Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Contratista *JPD*



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 121 DEL 7 DE JULIO DE 2022

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

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y 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 **7135304** emitida a nombre de **NUBIA OSORIO GARZÓN**, identificada con cédula de ciudadanía número **29324850** 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 14 14 14 16 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-63159 y con ficha catastral No. 01040000014100100000000000, por la suma de **\$3,040,456.28** de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El(la) señor(a) **NUBIA OSORIO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía número 7135301, en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la K 14 14 14 16 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-63159 y con ficha catastral No. 01040000014100100000000000, 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 <sup>2</sup> )	257.00 m <sup>2</sup>	76.00 m <sup>2</sup>
Factor del valor del beneficio:	1.26	26.322989
Factor Socioeconómico:	4.50	3.50
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:	1,457,1900	643.00
Constante de Distribución:	2.088.58	2,088.58
Contribución Individual (Pesos)	3,043,456.28	5,933,002

### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA2684 por el(la) señor(a) Nubia Osorio Garzon, identificada con cédula de ciudadanía número 7135304, 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.



Nº: 890000454-3

Secretaría de Infraestructura

## RESOLUCIÓN NÚMERO 121 DEL 7 DE JULIO DE 2022

Dentro del expediente se encuentra el oficio Oficio SI POI 7658 mediante el cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria 280-63159.

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 630010104000001410010000000000, 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 C (COMERCIAL) y según el IGAC es destino económico C (Comercio Vecinal).

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):

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:



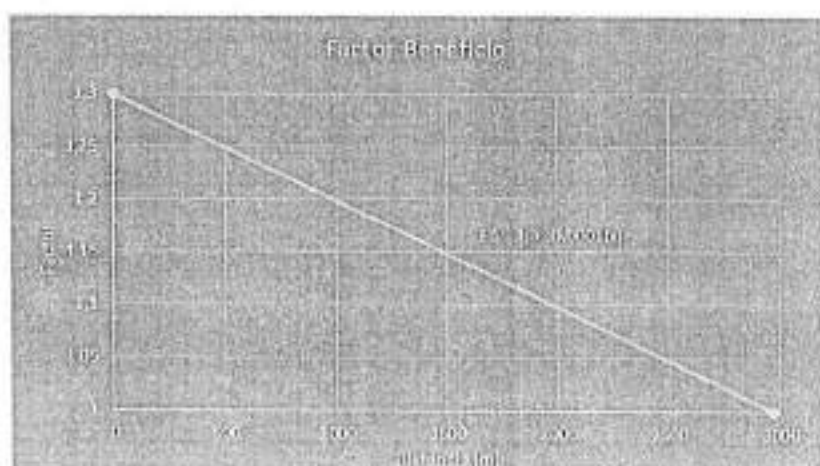


Nº: 850000464-3

Secretaría de Infraestructura

B-AM-SGI-032  
01/1/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 121 DEL 7 DE JULIO DE 2022



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

$$D = 367.7010678 \text{ mts}$$

$$F1 = 1.3 - (0.0001 * 367.7010678)$$

$$F1 = 1.263229893$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 367.7010678 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.







Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

## RESOLUCIÓN NÚMERO 121 DEL 7 DE JULIO DE 2022

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7168478 el predio objeto de

		Municipio de Armenia NºT 890000464-3 Carrera 17 No. 18-00, CAM Tel: (6) 7417100, Ext. 120		FINOTIA	
Código de Identificación del Acto Administrativo: 7135314		Código de Identificación del Predio: 02-0100-00-0143-0040-0-00-014600			
Identificación: 7135314		Número Catastral:		25708	
Destinación Económica (Muni):		Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):		280-03189	
Sector:		Matrícula Simbólica:		A 14 14 14 12	
Estrato Socioeconómico:		Dirección del Inmueble:		A 14 14 14 12	
		Dirección de Medición:		A 14 14 14 12	
Factores:		INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN:			
Lote no urbanizable:		1			
Lote Urbanizable no urbanizado:		0,4			
Lote Urbanizable NO Construido menor o igual a 100 m:		1			
Lote Urbanizable NO Construido mayor a 100 m:		2,5			
Agrícola:		3,5			
Agropecuaria:		1			
Comercio (NO Centro Comercial):		1			
Comercio (SI Centro Comercial):		2,5			
Cultural:		6			
Educativo:		0,8			
Forestal:		0,4			
Institucional:		0,1			
Pecuaria:		0,8			
Público:		1			
Recreacional:		0,8			
Religioso:		1,2			
Salubridad:		0,8			
Servicios Especiales:		1,5			
		0,1			

reliquidación se liquidó con destinación económica A (HABITACIONAL), dándole aplicación al coeficiente 4.5, aun cuando el predio era con destinación económica C (Comercio Vecinal), en virtud a lo anterior, en relación al factor 2 se le dio aplicación al coeficiente 4.5 correspondiente a A HABITACIONAL, ahora bien y teniendo en cuenta que la destinación económica es C (Comercio Vecinal) se le debe dar aplicación al coeficiente 3.5 Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 4).

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 Comercio Vecinal 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
Agropecuaria	1
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1
Institucional	0,8
Pecuaria	1
Público	0,8
Recreacional	1,2
Religioso	0,8
Salubridad	1,5
Servicios Especiales	0,1



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

B-AM-SGI-032  
01/13/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 121 DEL 7 DE JULIO DE 2022

180/257= 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

AT= 257 mts<sup>2</sup> Ga 22

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{180}{257} \right\}$$

F4= 1

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

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

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

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

Donde:

C: Contribución individual

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

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

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

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

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

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo D20 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 280-63159, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo**=  $1.263229893 \times 3.5 \times 2.5 \times 1$

Factor definitivo= 11.05326157

**Área virtual**=  $11.05326157 \times 257$

Área virtual= 2840.688222

**Contribución individual**=  $2840.688222 \times 2088,58$

Por lo tanto, la

**Contribución individual**= \$ 5,933,002

Matrícula





Nit: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-A  
017

**RESOLUCIÓN NÚMERO 121 DEL 7 DE JULIO DE 2022**

Área Catastral (Lote)	257 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	4
Destinación Económica	Comercio Vecinal
Distancia a obra más cercana	367.7010678 mts
Factor (1) de beneficio	1.263229893
Factor Socioeconómico	3.5
Factor de Destinación Económica	2.5
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	11.05326157
Área Virtual	2840.688222
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	\$ 5,933,002

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	NUBIA OSORIO GARZON	Número Catastral:	630010104000001410010000000000
Identificación:	29324850	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	257
Destinación Económica-Use:	Comercio Vecinal	Matrícula Inmobiliaria:	280-63159
Sector:		Dirección del Inmueble:	K 14 14 14 16
Estrato Socioeconómico:	4	Dirección de Notificación:	K 14 14 14 16

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1.263229893	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3.5	Área Virtual:	2840.688222
Factor de destinación económica	2.5	Constante de Distribución:	2088.578897
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	\$ 5,933,002

**CONCLUSIONES:**

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a los Factores del valor de beneficio, altura o pisos y destinación económica en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7135304** 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 7135304** mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-63159** y con cedula catastral No. **01040000014100100000000000**, en los siguientes términos.



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 121 DEL 7 DE JULIO DE 2022

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	NUBIA OSORIO GARZON	Número Catastral:	630010104000001410010000000000
Identificación:	29324850	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	257
Destinación Económica-Usos:	Comercio Vecinal	Matrícula Inmobiliaria:	280-63159
Sector:		Dirección del Inmueble:	K 14 14 14 16
Estrato Socioeconómico:	4	Dirección de Notificación:	K 14 14 14 16

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1.2632298893	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,5	Área Virtual:	2840.688222
Factor de destinación económica:	2,5	Constante de Distribución:	2088.578897
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	\$ 5,933,002

**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 a la señora NUBIA OSORIO GARZON, identificado con cédula de ciudadanía número **7135304**, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la K 14 14 14 16 identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-63159** y con ficha catastral No. **01040000014100100000000000**, 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 736-1 del Estatuto Tributario Nacional.

Dado en Armenia Quindío a los siete días (07) de julio de 2022.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
Secretario de Infraestructura

Proyecto y edición: Adán González Valencia - CORREWISS  
Proyecto Asesor Jurídico: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Consultor  
Proyecto Gráfico: Fabiana Tabares - Ingeniera Consultora  
Firma: Lidia Micolini Henao - Subsecretaria de Infraestructura  
Revisión Técnica: EDIMU S.A.S. - Exp. Legal Jorge Serna





Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-002

05/11/2017 V.

## 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 <sup>2</sup> )	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:	16.832,32000	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

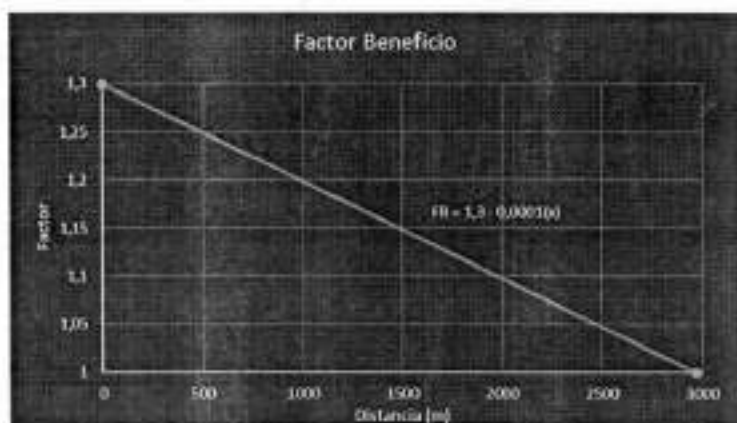
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación:  $F1 = 1,3 - (0,0001 \cdot D)$ . Tal como se determinó para su predio.

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:

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

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

$$F1 = 1,29$$

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 formula anterior.





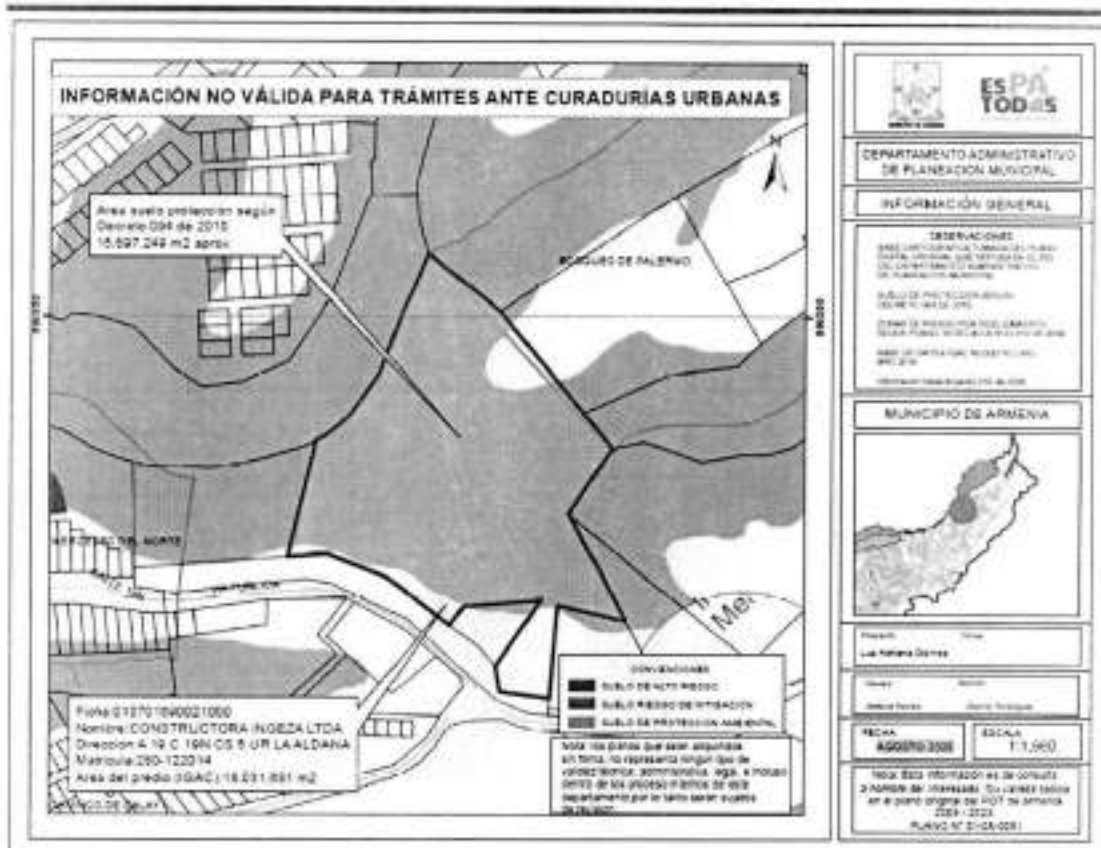
Nit: 890000464-3

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	
<b>Residencial Estrato 5</b>	<b>8</b>	
Residencial Estrato 6	10	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 1,	2,5	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 4)	3,5	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En Zonas Estrato 5	6,3	
Centros Comerciales (En zonas Estrato 1, 2 y 3)	2,5	



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

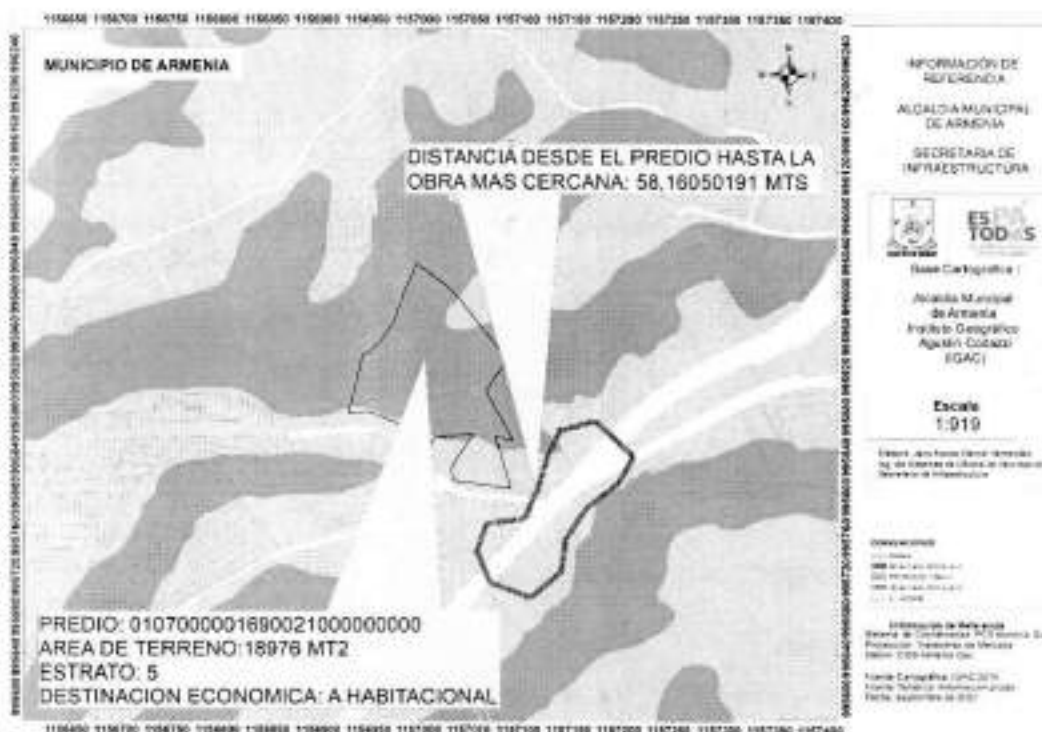
R-AM-SGI-032

01/11/2017 V3

## 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
<b>Residencial</b>	<b>1</b>
Comercio Vecinal	2,5
Comercio Centro Comercial	6
Industrial	2,5
Lote no urbanizable	0,4
Lote Urbanizable no urbanizado	1
Lote urbanizado NO Construido (menor o igual a 100 m	2.5



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-007

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 E.	NÚMERO	TOTAL DE E.	COEFICIENTE	TIPO DE D.	NÚMERO	DIRECCIÓN	ESTRATO	ÁREA TERRENO	ÁREA COC. AVALÚO
001	001	001	1,0000000000000000	C	708719	NO 9 CS 249 43 201 00 TULIPANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	C	2042250	NO 9 CS 238 87 201 00 TULIPANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	C	2487790	NO 9 CS 248 87 201 00 TULIPANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	C	4238428	NO 9 CS 238 87 201 00 TULIPANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	C	4387790	NO 9 CS 238 87 201 00 TULIPANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	C	18448000	NO 9 CS 238 87 201 00 TULIPANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	C	19228400	NO 9 CS 238 87 201 00 TULIPANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	E	2020200	NO 9 CS 238 87 201 00 TULIPANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	E	2040400	NO 9 CS 238 87 201 00 TULIPANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	E	757000	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	N	8822700	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	E	1400000	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	E	2487790	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	E	4134800	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000
001	001	001	1,0000000000000000	F	19444700	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA 6	0	0000000000000000	0000000000000000

	<p><b>Municipio de Armenia</b>  <b>NIT 890000464-3</b>  <b>Carrera 17 No.16-00, CAM</b>  <b>Tel: (6) 7417100, Ext. 120</b></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.</p>			
<p>Liquidación Factura No. <b>7162772</b></p>			
<b>INFORMACIÓN DEL PREDIO</b>			
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-Usor:	A	Matrícula Inmobiliaria:	200-122014
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Plificación:	A 19 C 19N CS 5 UR LA ALDANA
<b>INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN</b>			
Factores	Factor del valor del beneficio	1,28 Monto Distributable	142,400,000,000,00
	Factor socioeconómico	5,00 Área Actual (m2)	199,832,32000
	Factor de destinación económica	1,00 Coeficiente de Distribución	2,068,50
	Factor de altura o pisos	1,00 Contribución Individual (Pesos)	409,011,250,00

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 mts<sup>2</sup>, determinamos que el área utilizable es 3078,751 mts<sup>2</sup>.

### 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:

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

Donde;

C: Contribución individual

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

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

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

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

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

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

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





Nº: 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 <sup>2</sup>
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 mts<sup>2</sup>

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

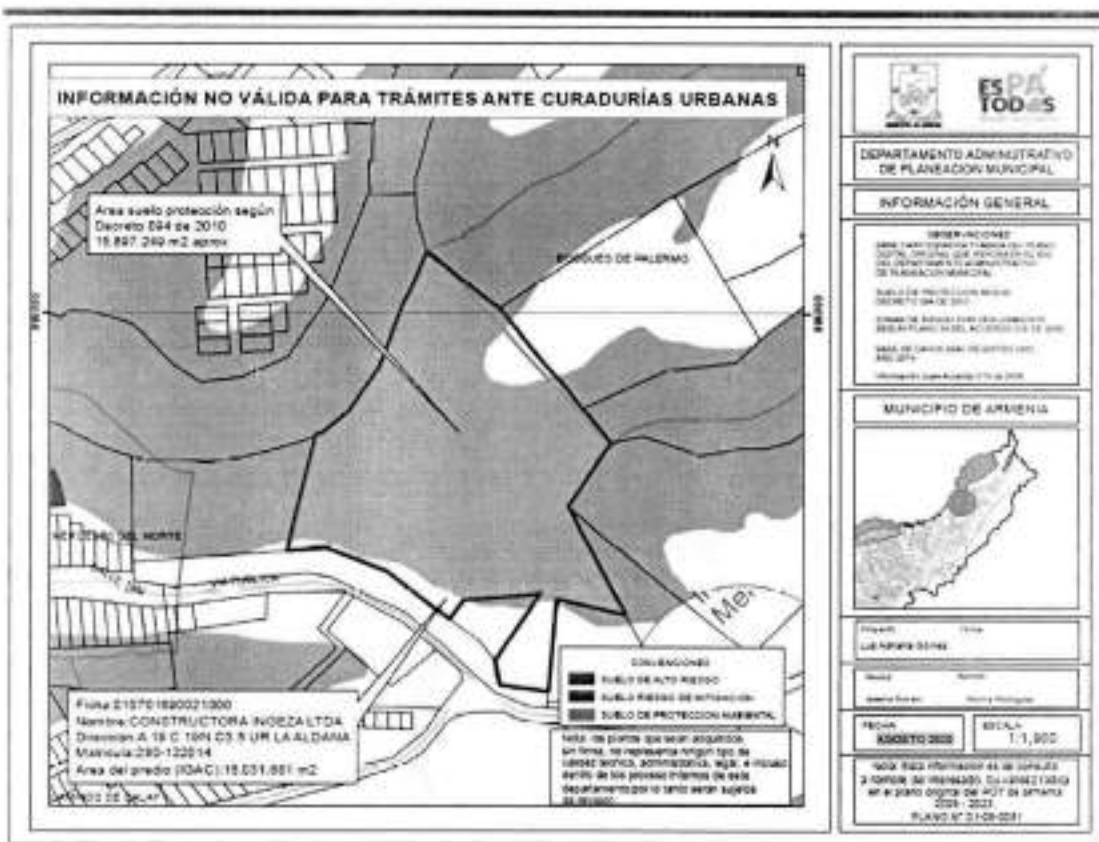
01/11/2017 V2

## 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**.





Nº: 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	
<b>Lote no urbanizable</b>	<b>0,4</b>	
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 mts<sup>2</sup>.

### 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-030

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:

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

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 m<sup>2</sup>.

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. ( $F_1 \cdot F_2 \cdot F_3 \cdot F_4$ ) 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**=  $1,29 \cdot 3,6 \cdot 0,4 \cdot 1$

Factor definitivo= 1,8576

**Área virtual**=  $1,8576 \cdot 15.897,249$

Área virtual= 29.530,7297424

**Contribución individual**=  $29.530,7297424 \cdot 2.088,58$

Por lo tanto, la

**Contribución individual**= \$ 61.677.291,52



Nit: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-002

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN 205 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Matrícula	280-122014
Área Catastral (Lote)	15897,249 m <sup>2</sup>
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 890000484-3          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>			
<b>INFORMACIÓN DEL PREDIO</b>			
Propietario:	CONSTRUCTORA INGEZA LTDA	Numero Catastral:	01-07-00-00-0189-0021-0-00-00-0000
Identificación:	900182710-6	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	16,976,00
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
<b>INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN</b>			
Factores	Factor del valor del beneficio	1,29 (Monto distribuible)	142.400.000.000,00
	Factor socioeconómico	3,60 (Área virtual (m <sup>2</sup> ))	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.

<b>INFORMACIÓN DEL PREDIO</b>				
Propietario:	CONSTRUCTORA INGEZA LTDA		Número Catastral:	0107000001690021000000000
Identificación:	900182710-6		Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	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





Nº: 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 <sup>2</sup> )	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.

### COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
 Secretaria de Infraestructura

Proyectó: Valeria Alzate Agudelo – Prácticante 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: Tatiana Andrea Granada Cárdenas – Abogada Contratista  
 Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz – Abogado Contratista



Nit: 800000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 36 DEL 9 DE FEBRERO DE 2022

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

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y 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 7163934 emitida a nombre de **ANDRES FERNANDO SERNA BUSTAMANTE**, identificado con cédula de ciudadanía número **75076961** 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 24AN 18 20 CS 10 C.R. ALCALA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-172245 y con ficha catastral No. 0107000001250810800000575, por la suma de **\$4.961.795.11**, de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO SERNA BUSTAMANTE** identificado con cédula de ciudadanía número 75076961, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la C 24AN 18 20 CS 10 C.R. ALCALA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-172245 y con ficha catastral No. 0107000001250810800000575, 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 <sup>2</sup> )	232.00 m <sup>2</sup>	95.38 m <sup>2</sup>
Factor del valor del beneficio:	1.28	1.27
Factor Socioeconómico:	8	8
Factor de destinación económica	1	1
Factor de altura o pisos:	1	1
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	2.375.68000	973.3708832
Constante de Distribución:	2.088.58	2.088.58
Contribución Individual (Pesos)	4.961.795	2.032.962

### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA7484 por el(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO SERNA BUSTAMANTE** identificado con cédula de ciudadanía número 75076961, 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.

*[Firma manuscrita]*  
1-5  
04/02/22



Nº: 89000464-3

Secretaría de Infraestructura

**RESOLUCIÓN NÚMERO 36 DEL 9 DE FEBRERO DE 2022**

Según acto de liquidación factura 7163934 el predio en cuestión se liquidó con un área catastral de 232 mts<sup>2</sup>, pero de acuerdo resolución del IGAC Nro. 63-001-006194-2017 se modifica el área catastral y esta pasa a 95,38 mts<sup>2</sup>, por lo que se reliquida con este valor de área.

C 24M 18 20 CS 33 C.R. ALCALA	A	95,38 M2	CC	41812935	
280 - 172208			CC	7547322	
PORTILLA MESA ADRIANA ISABEL			118	8194070208	
VILLA PIEDRA ELVER					
C 24M 18 20 CS 7 C.R. ALCALA	A	95,38 M2	HT	900221945	B
280 - 172208			110	8194070208	
CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA UNIDA					
C 24M 18 20 CS 8 C.R. ALCALA	A	95,38 M2	CC	41812901	
280 - 172208			110	8194070208	
QUINTERO CASTAÑO MARIA GLADYS					
C 24M 18 20 CS 9 C.R. ALCALA	A	95,38 M2	CC	30207324	
280 - 172208			110	8194070208	
RUIZ VASQUEZ LUZ STELLA					
C 24M 18 20 CS 10 C.R. ALCALA	A	95,38 M2	HT	900221945	B
280 - 172208			110	8194070208	
CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA UNIDA					
C 24M 18 20 CS 11 C.R. ALCALA	A	95,38 M2	HT	900221945	B
280 - 172208			118	8194070208	
CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA UNIDA					
C 24M 18 20 CS 12 C.R. ALCALA	A	95,38 M2	CC	18490830	
280 - 172208			110	8194070208	
SANCHEZ AGUDELO JORGE HERNAN					

**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:

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

Para este caso especial la sumatoria de las áreas de terreno catastral otorgadas por el Instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC) suman 4759,12 de todo el conjunto Alcalá.

Además, la sumatoria de área construida es 5060 lo que daría un factor altura pisos de 1,063

$$5060/4759,12 = 1,063$$

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= 95,38 mts<sup>2</sup>

Que para el predio propiedad del accionante es:

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:



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 36 DEL 9 DE FEBRERO DE 2022**

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

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. ( $F1 \times F2 \times F3 \times F4$ ) 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 280-1722445, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo=  $1.275648568 \times 8 \times 1 \times 1$ 

Factor definitivo= 10,20518854

Área virtual=  $10,20518854 \times 95,38$ 

Área virtual= 973,3708832

Contribución individual=  $973,3708832 \times 2088,58$ 

Por lo tanto, la

Contribución individual= \$ 2.032.961,89

Matrícula	280-172245
<b>Área Catastral (Lote)</b>	
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	Residencial
Distancia a obra más cercana	243.5143213 mts
Factor (1) de beneficio	1.275648568
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	10,20518854
Área Virtual	973,3708832
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	2.032.962

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA UNIDA	Número Catastral:	010700000125081080000057
Identificación:	900221945-8	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	95,38
Destinación Económica-Uso:	A-HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-172245
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 24AN 18 20 CS 10 C.R. ALCALA
Estrato Socioeconómico	5	Dirección de Notificación:	C 24AN 18 20 CS 10 C.R. ALCALA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1.275648568	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	973.3708832





NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

## RESOLUCIÓN NÚMERO 36 DEL 9 DE FEBRERO DE 2022

Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos	1	Contribución Individual (Pesos)	2.032.962

### CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-172245, hubo modificación(es) en el(los) factor(es) de: **AREA VIRTUAL**.

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a **AREA VIRTUAL** y, en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7163934** 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 7163934** mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-172245** y con cedula catastral No. 0107000001250810800000575, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	NORALBA GARCIA RVILLAS	Número Catastral:	0107000001250810800000575
Identificación:	24477773	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	95,38
Destinación Económica-Usos:	A-HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-172250
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 24AN 18 20 CS 15 C.R. ALCALA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 24AN 18 20 CS 15 C.R. ALCALA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,275648568	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	873,3708832
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	2.032.962

**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 a la señora **ANDRES FERNANDO SERNA BUSTAMANTE** identificado con cédula de ciudadanía número 75076961, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la C 24AN 18 20 CS 10 C.R. ALCALA identificado con el número de fecha catastral 0107000001250810800000575 y matrícula inmobiliaria 280-172245, 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

*Handwritten signature/initials*



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 36 DEL 9 DE FEBRERO DE 2022**

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 nueve (09) de febrero de 2022.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANDRES MAURICIO CHACON ANGEL**  
Secretario de Infraestructura

*5-5*  
*RES 36*  
*09/02/22*

**ANA MARIA VALENCIA**  
Subsecretaria de Infraestructura  
Supervisora del Plan de Obras de Valorización

*09/02*

Proyecto Asesoría Jurídica: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Consultor  
Proyecto Concepto Técnico: Ana María Bernal - Ingeniera Contratista  
Revisión Técnica: SENMO S.A.S. - Rep. Legal Jorge Sierra





NR: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN No. 098 DEL 23 DE JUNIO DE 2022**

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

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y 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 **7162741** emitida a nombre de **ROSALBA GAVIRIA ARENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número **32488532** 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 10N No. 14-36 UR LA PROVIDENCIA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-3340 y con ficha catastral No. 01070000000400140000000000, por la suma de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS \$9.667.217,17**, de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** La señora **ROSALBA GAVIRIA ARENAS** identificada con cédula de ciudadanía número 32488532, en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la C 10N No. 14-36 UR LA PROVIDENCIA identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-3340** y con ficha catastral No. 01070000000400140000000000, 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 <sup>2</sup> )	237.00	237
Factor del valor del beneficio:	1.24	1,244394499
Factor Socioeconómico:	6.30	8
Factor de destinación económica	2.50	1
Factor de altura o pisos:	1.00	1
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	4.628.61000	2359.371971
Constante de Distribución:	2,088,58	2,088,58
Contribución Individual (Pesos)	9.667.217.17	\$ 4,927,735



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-03

01/11/2017 V

## RESOLUCIÓN No. 098 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA 1023 la señora **ROSALBA GAVIRIA ARENAS** identificada con cédula de ciudadanía número 32488532, en calidad de propietaria del inmueble, a través de la cual la ciudadana solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.

Dentro del expediente se encuentra el oficio número SI-POI-7179 del 28 de julio de 2016 mediante la cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-3340**.

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 630010107000000040014000000000, 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 C (COMERCIAL) y según el IGAC es destino económico A (Residencial).

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):

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:





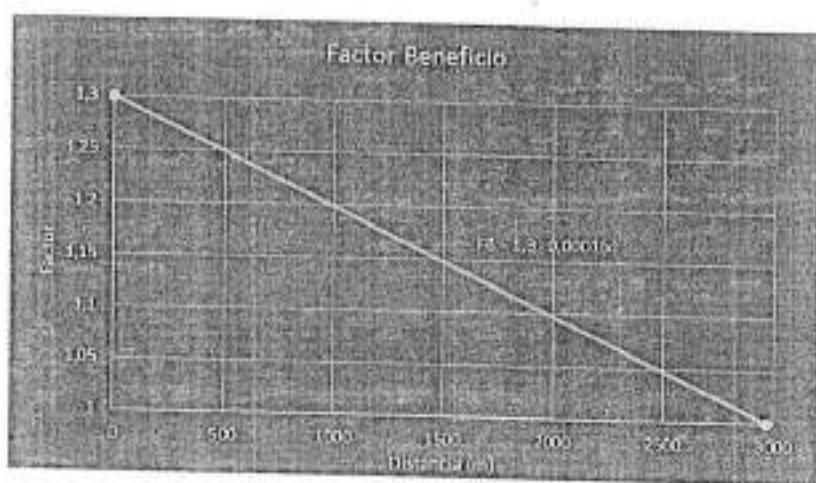
NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN No. 098 DEL 23 DE JUNIO DE 2022



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

$$D = 556.0550055 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0.0001 * 556.0550055)$$

$$F1 = 1.244394499$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 556.0550055 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: 800000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN No. 098 DEL 23 DE JUNIO DE 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	—
Residencial Estrato 1	0,7	
Residencial Estrato 2	1	
Residencial Estrato 3	2,5	
Residencial Estrato 4	4,5	
<b>Residencial Estrato 5</b>	<b>8</b>	
Residencial Estrato 6	10	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas	2,5	
Comercial (No Centro Comercial) , Industria (En zonas	3,5	
Comercial (No Centro Comercial) a 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, 5 y 6)	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**.





Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN No. 098 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Propietario:	ROSALBA GAYRÍA ARENAS
Identificación:	32489532
Destinación Económica-Usos:	A
Sector:	07
Estrato Socioeconómico:	5
Numero Catastral:	01-07-00-00-000-9-001-9-00-00-0000
Area Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	237.00
Matricula Inmobiliaria:	200-0390
Dirección del Inmueble:	C-10N 14 36 UR LA PROVINCIA
Dirección de Notificación:	C-10N 14 36 UR LA PROVINCIA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN				
Factores	Factor de altura o pisos	1.34	Módulo distribuidor	142,400,000,000.00
	Factor de destino económica	6.30	Area Virtual (m <sup>2</sup> )	3,228.00000
	Factor de distribución geográfica	2.10	Constante de Distribución	7,088.58
	Factor de altura o pisos	1.00	Contribución Individual (Pesos)	9,067,217.33

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7162741 el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica C (COMERCIAL), dándole aplicación al coeficiente 6.3, aun cuando el predio era con destinación económica A (Residencial), en virtud a lo anterior, en relación al factor 2 se le dio aplicación al coeficiente 6.3 correspondiente a C COMERCIAL, ahora bien y teniendo en cuenta que la destinación económica es A (Residencial) se le debe dar aplicación al coeficiente 8 Residencial Estrato 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 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
<b>Residencial</b>	<b>1</b>
Comercio Vecinal	2,5
Comercio Centro Comercial	6
Industrial	2,5
Lote no urbanizable	0,4
Lote Urbanizable no urbanizado	1
Lote urbanizado NO Construido menor o igual a 100 m	2,5
Lote urbanizado NO construido mayor a 100 m	3,5
Agrícola	1
Agropecuario	1
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1
Institucional	0,8
Pecuario	1



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN No. 098 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

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.

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Propietario:	ROSALBA GAVIRCA ARENAS
Identificación:	3248532
Destinación Económica-Usos:	A
Sector:	07
Estrato Socioeconómico:	5
Numero Catastral:	01-07-00-00-0009-0314-0-00-00-10000
Área Catastral del Predio (m2):	237,00
Matrícula Inmobiliaria:	250-3310
Dirección del Inmueble:	C-10N 14 36 UR LA PROVIDENCIA
Dirección de Notificación:	C-10N 14 36 UR LA PROVIDENCIA
INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN	
Factores	Factor del valor del terreno: 1,74 (Modelo B301-19136)
	Factor socioeconómico: 0,30 (Área Urbana (R1))
	Factor de destinación económica: 2,37 (Coeficiente de Distribución)
	Factor de altura o pisos: 1,35 (Contribución Individual (Resid))
	170,466 (000,000) 00
	4,878 (0,000) 00
	1,000 (0,000) 00
	0,000 (0,000) 00

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7162741 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 (Residencial).

TERRER	SUBSIST	TOTAL TS	NOAMBE	TIPODES	VALORC	VALORCON	DESTINO ECONOMICO	AREA TERRENO	AREA CON
00001	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00002	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00003	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00004	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00005	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00006	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00007	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00008	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00009	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00010	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00011	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00012	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00013	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00014	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00015	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00016	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00017	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00018	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00019	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00020	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00021	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00022	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00023	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00024	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00025	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00026	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00027	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00028	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00029	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00030	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00031	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00032	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00033	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00034	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00035	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00036	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00037	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00038	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00039	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000
00040	001	001	CIPIA SAHAGUAY	C	1200000	1200000	A	1000000000000	1000000000000

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 Residencial (ESTRATO 5) (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  $F4 = 1$



Nº: 850000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN No. 098 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

Para este caso especial la sumatoria de las áreas de terrero catastral otorgadas por el Instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC) suman 3 de todo el conjunto portobello.

Además, la sumatoria de área construida es 226 lo que daría un factor altura pisos de 1

$$226/237 = 1$$

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

AT= 237 mts<sup>2</sup> Ga 22

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{226}{237} \right\}$$

$$F4 = 1$$

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

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

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

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

Donde;

C: Contribución individual

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

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

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

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

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

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





Nº: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN No. 098 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

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 280-3340, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo**=  $1.244394499 \times 8 \times 1 \times 1$   
Factor definitivo= 9.955155996  
**Área virtual**=  $9.955155996 \times 237$   
Área virtual= 2359.371971  
**Contribución individual**=  $2359.371971 \times 2088,58$   
Por lo tanto, la  
**Contribución individual**= \$ 4,927,735

<b>Matrícula</b>	<b>280-3340</b>
<b>Área Catastral (Lote)</b>	237 m <sup>2</sup>
<b>Estrato Socioeconómico</b>	5
<b>Destinación Económica</b>	Residencial
<b>Distancia a obra más cercana</b>	556.0550055 mts
<b>Factor (1) de beneficio</b>	1.244394499
<b>Factor Socioeconómico</b>	8
<b>Factor de Destinación Económica</b>	1
<b>Factor de Altura o Pisos</b>	1
<b>Factor definitivo</b>	9.955155996
<b>Área Virtual</b>	2359.371971
<b>Monto Distribuible</b>	142.400.000.000
<b>Factor de Reparto</b>	2088,58
<b>Contribución Individual</b>	\$ 4,927,735

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	ROSALBA GAVIRI ARENAS	Número Catastral:	63001010700000004001400000000
Identificación:	32488532 <sup>o</sup>	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	237
Destinación Económica-Usos:	Residencial	Matrícula Inmobiliaria:	280-3340
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 10N 14 36 UR LA PROVIDENCIA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 10N 14 36 UR LA PROVIDENCIA
INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1.244394499	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	2359.371971
Factor de destinación económica:	1	Constante de Distribución:	2088.578897
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	\$ 4,927,735



Nit. 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN No. 098 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

### CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-3340, 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 a **FACTOR SOCIOECONÓMICO Y FACTOR DE DESTINACIÓN ECONÓMICA**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7162741** 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 7162741 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-3340 y con cedula catastral No. 0107000000040014000000000, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	CARLOS ALBERTO AGUDELO MARIN	Número Catastral:	0102000001400008000000000
Identificación:	7522127	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	140
Destinación Económica-Uso:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-242
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 27A 31 63 BR EL PLACER
Estrato Socioeconómica:	3	Dirección de Notificación:	C 27A 31 63 BR EL PLACER
INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,17393552	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,5	Área Virtual:	410,877432
Factor de destinación económica:	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	858.150

**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 a la señora **ROSALBA GAVIRIA ARENAS** identificada con cédula de ciudadanía número 32488532, propietaria del bien inmueble ubicado en la C 10N No. 14-36 UR LA PROVIDENCIA identificado con el número de fecha catastral 0107000000040014000000000 y matrícula inmobiliaria 280-3340, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la citación, comparezca a **NOTIFICAR PERSONALMENTE** del presente



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

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

### RESOLUCIÓN No. 098 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

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 veintitrés (23) días del mes de junio de 2022

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: Santiago Acero Aguirre - Contratista *SA*

Proyectó Concepto Técnico: Xiomara Tobón González - Ingeniera Contratista *XG*

Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Contratista *JPD*



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN No. 091 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

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

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y 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 **7137610** emitida a nombre de **MARIA MABEL SERNA ZAPATA**, identificada con cédula de ciudadanía número **31185980** en su calidad de propietaria y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en la **K 16 17 13 STN ED JOTAGOMEZ** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-4461** y con ficha catastral No. **01040000010609029000000003**, por la suma de **SIETE MILLONES TRECIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO TREINTA Y TRES PESOS \$7.311.854.33**, de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** La señora **MARIA MABEL SERNA ZAPATA** identificada con cédula de ciudadanía número **31185980**, en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la **K 16 17 13 STN ED JOTAGOMEZ** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-4461** y con ficha catastral No. **01040000010609029000000003**, 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 de Predio (m <sup>2</sup> )	42.00	42
Factor del valor del beneficio:	1.27	1,239231799
Factor Socioeconómico:	3.50	3,5
Factor de destinación económica	2.50	2,5
Factor de altura o pisos:	7.50	7,500938086
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	3.500.87533	3416,059867
Constante de Distribución:	2,088.58	2,088,58
Contribución Individual (Pesos)	7.311.854.33	7.134.711





Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN No. 091 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA 0587 del 21 de enero de 2016 la señora **MARIA MABEL SERNA ZAPATA** identificada con cédula de ciudadanía número 31185980, propietaria 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 oficio con número SI-POI-6223 del 16 de junio de 2016 mediante el cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-4461**.

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 630010104000001060902900000003, 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 1 que corresponde al factor beneficio se incurrió en un error al determinar la distancia del predio a la obra más cercana por lo cual se procede a reliquidar la contribución de valorización del predio.

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.





Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN No. 091 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

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.

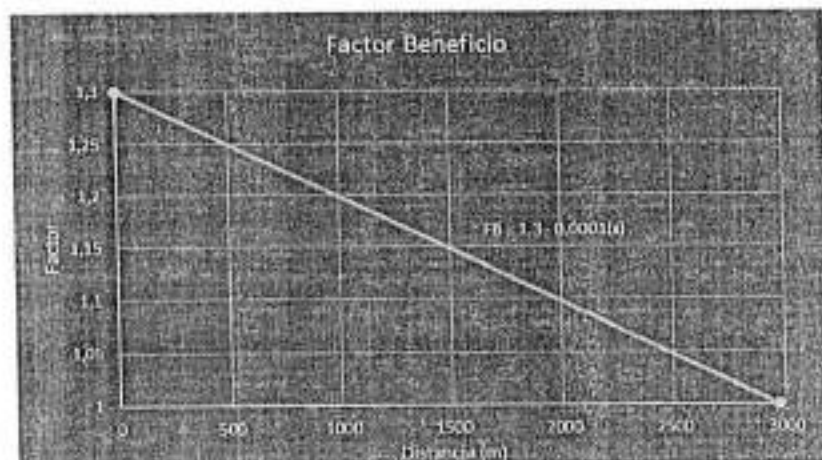
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación:  $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$ . Tal como se determinó para su predio.

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:



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

$$D = 607,682012 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 607,682012)$$

$$F1 = 1,239231799$$

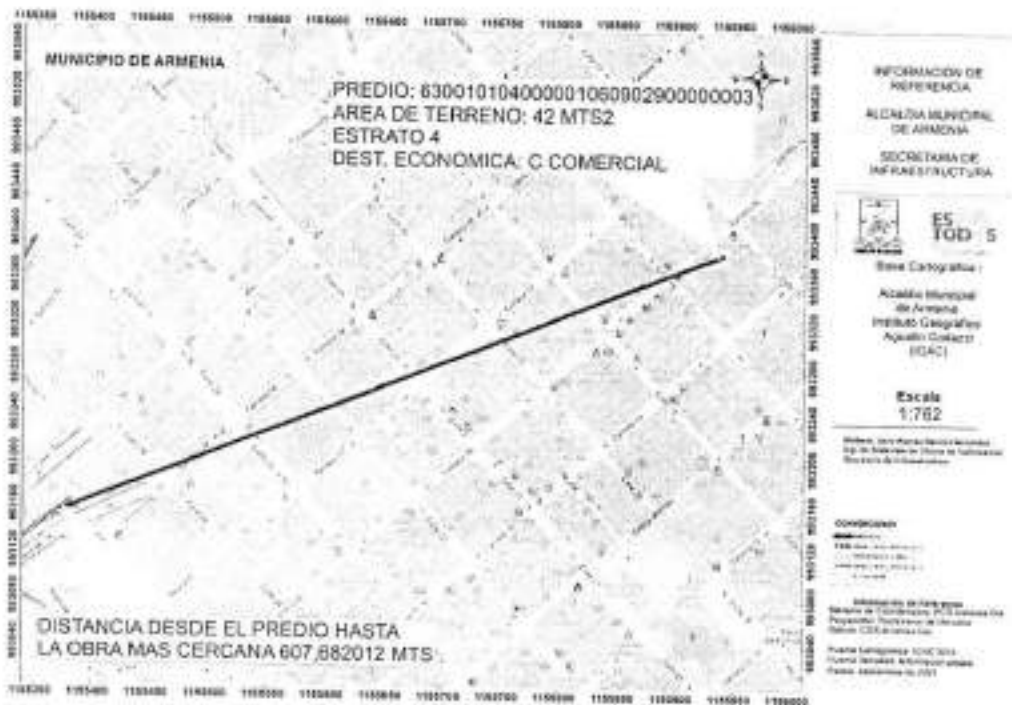
El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 607,682012 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la fórmula anterior.



NIT 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

## RESOLUCIÓN No. 091 DEL 23 DE JUNIO 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, registrado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de Distribución No. 003 de 2015,  
 Liquidación Factura No. 7137610

INFORMACION DEL PREDIO				
Propietario:	MARIA HABEL SERNA ZAPATA	Numero Catastral:	01-04-00-00-0106-0902-5-00-00-0003	
Identificación:	31155350	Área Catastral del Predio (m2):	42.00	
Destinación Económica-Úso:	C	Matrícula Inmobiliaria:	280-4451	
Sector:	04	Dirección del Inmueble:	K 16 17 13 5TH ED JOTAGONEZ	
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	K 16 17 13 5TH ED JOTAGONEZ	
INFORMACION DE DISTRIBUCION				
Factores	Factor del valor del beneficio	1,27	Monto distributable	147.400.000.000,00
	Factor socioeconómico	1,50	Área Virtual (m2)	1.590.8751,3
	Factor de destinación económica	2,50	Constante de Distribución:	1.000,00
	Factor de altura o pisos	7,50	Contribución Individual (Pesos)	7.351.854,13

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7137610 el predio objeto de reliquidación se liquidó con un factor de valor beneficio 1,27 y al tomar de nuevo la distancia por medio del software ARCGIS arroja una longitud de 607,682012 por lo que el factor del valor beneficio cambia a 1,239231799.

**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:



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

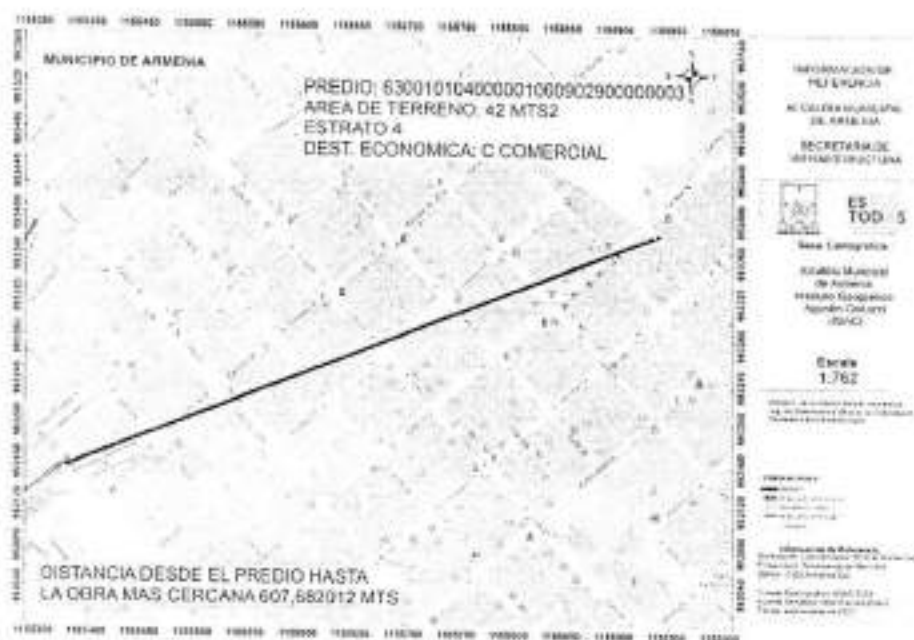
R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN No. 091 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

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	
<b>Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas</b>	<b>3,5</b>	
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	

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 4)**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **3,5**.



- 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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN No. 091 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

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
<b>Comercio (NO Centro Comercial)</b>	<b>2,5</b>
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1
Institucional	0,8
Pecuario	1
Público	0,8
Recreacional	1,2
Religioso	0,8
Salubridad	1,5
Servicios Especiales	0,1

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa es **Comercio Vecinal**, 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**.

**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





Nit: 80000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN No. 091 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{527}{42} \right\}$$

$$F4 = 7,500938086$$

Por ser propiedad horizontal se realiza la sumatoria de las áreas construidas sobre la sumatoria de las áreas de terreno y genera un factor altura pisos de 7,500938086.

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 280-4461, se calculó de la siguiente forma:

$$\text{Factor definitivo} = 1,239231799 * 3,5 * 2,5 * 7,500938086$$

$$\text{Factor definitivo} = 81,33475873$$

$$\text{Área virtual} = 81,33475873 * 42$$

$$\text{Área virtual} = 3416,059867$$

$$\text{Contribución individual} = 3416,059867 * 2088,58$$

Por lo tanto, la

$$\text{Contribución individual} = \$ 7.134.710,55$$





Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN No. 091 DEL 23 DE JUNIO DE 2022**

Matrícula	280-4461
Área Catastral (Lote)	42 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	4
Destinación Económica	C COMERCIAL
Distancia a obra más cercana	607,682012 mts
Factor (1) de beneficio	1,239231799
Factor Socioeconómico	3.5
Factor de Destinación Económica	2.5
Factor de Altura o Pisos	7,500938086
Factor definitivo	81,33475873
Área Virtual	3416,059867
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	7.134.711

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Propietario:	MARIA MABEL SERNA ZAPATA	Número Catastral:	01040000010609029000000003
Identificación:	31185980	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	42
Destinación Económica-Uso:	C - COMERCIAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-4461
Sector:		Dirección del Inmueble:	K 16 17 13 STN ED JOTAGOMEZ
Estrato Socioeconómico:	4	Dirección de Notificación:	CARRERA 14 NO. 11N-51 EDF RINCON DEL PORTAL APTO 701

**INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN**

Factor del valor del beneficio:	1,239231799	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,5	Área Virtual:	3416,059867
Factor de destinación económica	2,5	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	7,500938086	Contribución Individual (Pesos)	7.134.711

**CONCLUSIONES:**

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-4461, hubo modificación(es) en el(los) factor(es) de: **FACTOR BENEFICIO**

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de



NR: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN No. 091 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a **FACTOR BENEFICIO**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7137610** 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 7137610 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-4461** y con cedula catastral No. 0104000001060902900000003, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	MARIA MABEL SERNA ZAPATA	Número Catastral:	0104000001060902900000003
Identificación:	31185980	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	42
Destinación Económica-Uso:	C - COMERCIAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-4461
Sector:		Dirección del Inmueble:	K 16 17 13 STN ED JOTAGOMEZ
Estrato Socioeconómico:	4	Dirección de Notificación:	CARRERA 14 NO. 11N-51 EDF RINCON DEL PORTAL APTO 701
INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,239231799	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,5	Área Virtual:	3416,059867
Factor de destinación económica	2,5	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	7,500938086	Contribución Individual (Pesos)	7.134.711

**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 a la señora **MARIA MABEL SERNA ZAPATA** identificada con cédula de ciudadanía número 31185980, propietaria del bien inmueble ubicado en la K 16 17 13 STN ED JOTAGOMEZ identificado con el número de fecha catastral 0104000001060902900000003 y matrícula inmobiliaria 280-4461, 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



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-0

01/11/2017

### RESOLUCIÓN No. 091 DEL 23 DE JUNIO DE 2022


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 veintitrés (23) días del mes de junio de 2022.

### COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
Secretaria de Infraestructura

Proyectó: Santiago Acero Aguirre - Contratista 

Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal - Ingeniero Contratista 

Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Contratista 



NIT: 890000454-3

Secretaría de Infraestructura

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 157 DEL 5 DE JULIO DE 2022

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

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y 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 7174448 emitida a nombre de la **CONSTRUCTORA CENTENARIO LTDA**, con número de identificación 890003343-4 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 68 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-94572 y con ficha catastral No. 0107000000470903900000157, por la suma de \$414,305.06 de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El(la) señor(a) **OSCAR JARAMILLO GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía número 10212405, en calidad de recurrente del bien inmueble ubicado en la K 15 14N 59 APC 68 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-94572 y con ficha catastral No. 0107000000470903900000157, 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 <sup>2</sup> )	2.00 m <sup>2</sup>	76.00 m <sup>2</sup>
Factor del valor del beneficio:	1.26	1,263267957
Factor Socioeconómico:	6.30	3.5
Factor de destinación económica	2.50	6
Factor de altura o pisos:	5.00	4,997907895
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Area Virtual:	198,36696	265,1752696
Constante de Distribución:	2.088.58	2088.578997
Contribución Individual (Pesos)	414,305.06	\$ 553.840

#### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA3371 por el(la) señor(a) **OSCAR JARAMILLO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía número 10212405, 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: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

IT-AM-SGI-002  
01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 157 DEL 5 DE JULIO DE 2022

Dentro del expediente se encuentra el oficio SI-POI 2795 mediante el cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria 280-94572.

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 630010107000000470903900000157, 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 C (COMERCIAL) y según el IGAC es destino económico A (Residencial).

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):

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:

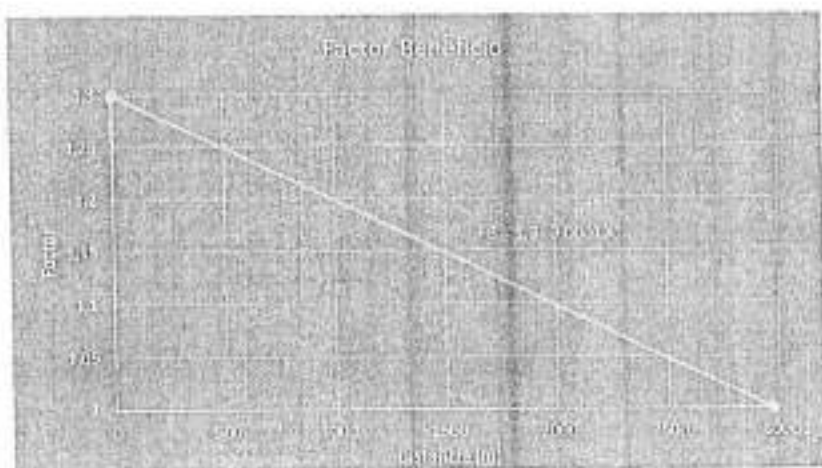




NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

### RESOLUCIÓN NÚMERO 157 DEL 5 DE JULIO DE 2022



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

$$D = 367,3204285 \text{ mts}$$

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

$$F1 = 1,263267957$$

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 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: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 157 DEL 5 DE JULIO DE 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	--
Residencial Estrato 1	0,7	
Residencial Estrato 2	1	
Residencial Estrato 3	2,5	
Residencial Estrato 4	4,5	
<b>Residencial Estrato 5</b>	<b>8</b>	
Residencial Estrato 6	10	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas	2,5	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas	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	

Para el caso en concreto, el estrato socioeconómico sobre el cual se realiza la factorización de la contribución es **Centros Comerciales** (En zonas Estrato 4, 5 y 6), al cual le corresponde un factor coeficiente de **3,5**.





Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032  
06/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 157 DEL 5 DE JULIO DE 2022

Formulario de liquidación de facturas con campos para: Número de Factura, Fecha de Emisión, Valor de la Factura, Valor de la Liquidación, y otros datos administrativos. Incluye firmas y sellos de validación.

Según el acta administrativo de liquidación factura número 7174448 el predio objeto de liquidación se liquidó con destinación económica C (COMERCIAL), dándole aplicación al coeficiente 3,5, aun cuando el predio era con destinación económica C (Comercio Centro Comercial), en virtud a lo anterior, en relación al factor 2 se le dio aplicación al coeficiente 3,5 correspondiente a C COMERCIAL, ahora bien y teniendo en cuenta que la destinación económica es C (Comercio Centro Comercial) se le debe dar aplicación al coeficiente 3,5 Centros Comerciales (En zonas Estrato 4, 5 y 6).

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 Comercio Centro Comercial un Factor de Destinación Económica de 6 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



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-011-032  
01/12/2017 V2

### RESOLUCIÓN NÚMERO 157 DEL 5 DE JULIO 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 **Comercio** 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 6.



Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7174448 el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica C (COMERCIAL) dándole aplicación al coeficiente 2,5, siendo el correcto el de 6 en virtud a la destinación económica C (Comercio Centro Comercial).

BARRIO	DIRECCIÓN INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA DEL PREDIO M2
LA CAMP 14	C 14N 12 00 8D 12 CONDOMINIO BEATR	280-94011	2
SECTOR FOGATA	K 25 14N 59 APC 6 C C Y RESIDENC	280-94512	2
SECTOR FOGATA	K 25 14N 59 APC 11 C C Y RESIDENC	280-94517	2
SECTOR FOGATA	K 25 14N 59 APC 103 CENTRO COMERC	280-94614	2
SECTOR FOGATA	K 25 14N 59 APC 28 CENTRO COMERCIA	280-94584	2
SECTOR FOGATA	K 25 14N 59 APC 66 CENTRO COMERCIA	280-94572	2
SECTOR FOGATA	K 25 14N 59 APC 85 C C EL BOSQUE	280-94594	2
SECTOR FOGATA	K 25 14N 59 APC 64 CENTRO COMERCIA	280-94570	2
SECTOR FOGATA	K 25 14N 59 APC 103 CENTRO COMERC	280-94609	2

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 (RI 2015, RI 2016, RI 2020), lo cual para el caso dice que es destinación económica C Comercio Centro Comercial (ESTUATO 6) (FACTOR 6).



NE: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 157 DEL 5 DE JULIO 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  $F4 = 1$

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 12,83 lo que daría un factor altura pisos de 4,997907895

$$12,83/2 = 4,997907895$$

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= 2 mts<sup>2</sup> Ga 22

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{12,83}{2} \right\}$$

$$F4 = 4,997907895$$

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)





Nit: 80000464-3

Secretaría de Infraestructura

E-AM-SU-033  
01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN NÚMERO 157 DEL 5 DE JULIO DE 2022

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

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

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

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

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ( $F1 \times F2 \times F3 \times F4$ ) 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 280-94572, se calculó de la siguiente forma:

Factor definitivo =  $1,263267957 \times 3,5 \times 6 \times 4,997907895$

Factor definitivo = 132,5876348

Área virtual =  $132,5876348 \times 2$

Área virtual = 265,1752696

Contribución individual =  $265,1752696 \times 2088,58$

Por lo tanto, la

Contribución individual = \$ \$ 553.840

Matricula	
Área Catastral (Lote)	2 m <sup>2</sup>
Estrato	6
Socioeconómico	
Destinación Económica	Comercio Centro Comercial
Distancia a obra más cercana	367,3204285 mts
Factor (1) de beneficio	1,263267957
Factor Socioeconómico	3,5
Factor de Destinación Económica	6
Factor de Altura o Pisos	4,997907895
Factor definitivo	132,5876348
Área Virtual	265,1752696
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	\$ 553.840

Cuotas	\$ 9.597
--------	----------



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032  
01/14/2017 V2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 157 DEL 5 DE JULIO DE 2022**

mensuales	
Cuotas anuales	\$ 213.385

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	CONSTRUCTORA CENTENARIO LTDA	Número Catastral:	630010107000000470903900000157
Identificación:	890003343-4	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	2
Destinación Económica-Usos:	Comercio Centro Comercial	Matrícula Inmobiliaria:	280-94572
Sector:		Dirección del Inmueble:	K 15 14N 59 APC 66 CENTRO COMERCIA
Estrato Socioeconómico:	6	Dirección de Notificación:	K 15 14N 59 APC 66 CENTRO COMERCIA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,263267957	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,5	Área Virtual:	265,175,2696
Factor de destinación económica:	6	Constante de Distribución:	2088,578997
Factor de altura o pisos:	4,997907895	Contribución Individual (Pesos):	\$ 553.840

**CONCLUSIONES:**

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a los Factores del valor de beneficio y el de altura o pisos, en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura** Número 7175220 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 7174448 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-94572 y con ficha catastral No. 0107000000470903900000157, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	CONSTRUCTORA CENTENARIO LTDA	Número Catastral:	630010107000000470903900000157
Identificación:	890003343-4	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	2
Destinación Económica-Usos:	Comercio Centro Comercial	Matrícula Inmobiliaria:	280-94572
Sector:		Dirección del Inmueble:	K 15 14N 59 APC 66 CENTRO COMERCIA
Estrato Socioeconómico:	6	Dirección de Notificación:	K 15 14N 59 APC 66 CENTRO COMERCIA



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-562-0-2  
08/11/2017 17

## RESOLUCIÓN NÚMERO 157 DEL 5 DE JULIO DE 2022

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,263267957	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	3,5	Área Virtual:	265,1752696
Factor de destinación económica:	6	Constante de Distribución:	2088.578897
Factor de altura o pisos:	4,997907895	Contribución Individual (Pesos):	\$ 553.840

**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 **OSCAR JARAMILLO GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía número 10212405, en calidad de recurrente del bien inmueble ubicado en la K 15 14N 59 APC 66 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-94572 y con ficha catastral No. 0107000000470903900000157, 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 736-1 del Estatuto Tributario Nacional.

Dado en Armenia Quindío a los cinco días (05) de agosto de 2022.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

  
CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO  
Secretaría de Infraestructura

Proyectó y elaboró: Jairo Sebastián Valencia - Contador

Proyectó Asesor Jurídico: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Contable

Proyectó Concejo Técnico: Mariana Tobón Guzmán - Ingeniera Civil

Revisó: Lina Marcela Herazo - Subsecretaria de Infraestructura



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 143 DE 25 DE JULIO DEL 2022

### "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 **7158174** emitida a **SANDRA BIBIANA ARISTIZABAL SALEG** identificada con cédula de ciudadanía número **41.919.843**, en calidad de propietaria y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en la **K 6 2-56 CON OF 402 CENTRO MEDICO** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-182728** y con ficha catastral No. **01-06-00-00-0229-0901-9-00-00-0112**, por la suma de **CUATROSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON ONCE CENTAVOS (\$474.731,11)**, de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** La señora **SANDRA BIBIANA ARISTIZABAL SALEG** identificada con cédula de ciudadanía número **41.919.843**, en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la **K 6 2-56 CON OF 402 CENTRO MEDICO** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-182728** y con ficha catastral No. **01-06-00-00-0229-0901-9-00-00-0112**, presentó recurso de reconsideración 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 <sup>2</sup> )	13	13
Factor del valor del beneficio:	1.30	1.3
Factor Socioeconómico:	3.60	6.3
Factor de destinación económica	1.50	2.5
Factor de altura o pisos.	2.49	2.307692308
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	227.29862	614.25
Constante de Distribución:	2.088.58	2.088.58
Contribución Individual (Pesos)	474.731,11	1.292.910

#### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA3300 el 28 de enero de 2016 presentada por la señora **SANDRA BIBIANA ARISTIZABAL SALEG** identificada con cédula de ciudadanía número **41.919.843**, en calidad de propietaria del inmueble antes referenciado, a través de la cual interpuso Recurso de Reconsideración contra la factura, en razón a que consideró: i) *El predio ya que con las obras objeto de realización y la localización de estas no valora compensación de valorización ni incremento de rentabilidad al predio;* ii) *El acuerdo 020 de 2014 contiene errores jurídicos y técnicos en la determinación del gravamen generando un cobro a los contribuyentes por encima del valor real, un cobro exageradamente alto;* iii) *El*



**RESOLUCIÓN NÚMERO 143 DE 25 DE JULIO DEL 2022**

*método del cálculo de dicha tarifa no es claro; iv) Las obras que se aprueban en las cuales se pueden cobrar valorización debe de generar incremento a mi propiedad, en la cual en este caso no sucede ya que lo que hace es mejorar la movilidad convirtiéndose en un beneficio ciudadano y no a la propiedad. v) No se sabe el método con el cual se llevó a cabo para la contribución de la liquidación siendo necesaria detallarla para conocimiento dándose un desconocimiento total de los parámetros sin tenerse en cuenta extensiones del inmueble frentes del predio distancias entre el predio y la obra; Se da doble cobro de valorización ya que cuando se construyó la av. centenario se cobro valorización y hoy se hace un reparcheo uniforme sobre una obra que no es nueva y que ya fue objeto de valorización."*

Posteriormente, el 12 de julio de 2016 el Secretario de Infraestructura dio respuesta mediante número de radicado interno VA 3300, SI-POI-5976, a través del cual se dio explicación completa y detallada a los planteamientos expuestos en el recurso de reconsideración.

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:

En la respuesta se expusieron los siguientes argumentos:

- Autorización legal de la Contribución de Valorización (Ley 25 de 1991);
- Control de constitucionalidad del Acuerdo 020 de 2014 y el Decreto 082 de 2015
- Explicación de los sujetos pasivos de la Contribución de Valorización de conformidad la Resolución N°003 de 2015.
- Explicación de los métodos utilizados para determinar el beneficio económico, de conformidad con el Decreto 082 de 2015 y referencia sobre las fórmulas matemáticas contenidas en la Resolución 003 de 2015;
- Explicación de la determinación de predios y registros de dirección según el artículo 11 del Acuerdo 020 de 2014;
- Explicación de la delimitación de la zona de influencia;
- Descripción de los factores;
- Explicación de Factor Beneficio, Factor Socio Económico; Factor Altura o Pisos;

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(s) ficha(s) catastral(es) **630010106000002290901900000112**, a continuación, se emite el 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 H Salubridad (En Zonas Estrato 5 y 6) y según el IGAC es destino económico C COMERCIAL.

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





## RESOLUCIÓN NÚMERO 143 DE 25 DE JULIO DEL 2022

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 red 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 red 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.

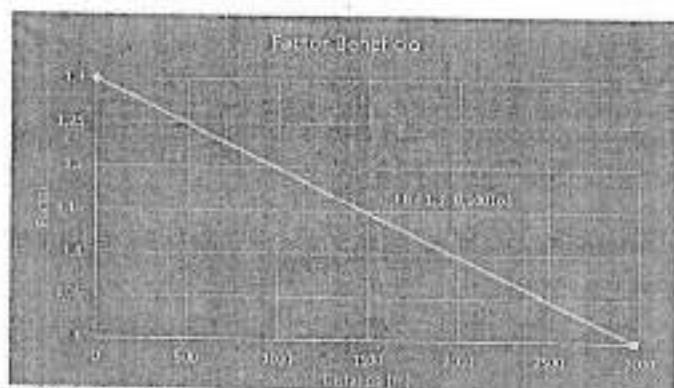
Gráficamente se explica de la siguiente manera:



NIT: 800200484-3

Secretaría de Infraestructura

### RESOLUCIÓN NÚMERO 143 DE 25 DE JULIO DEL 2022



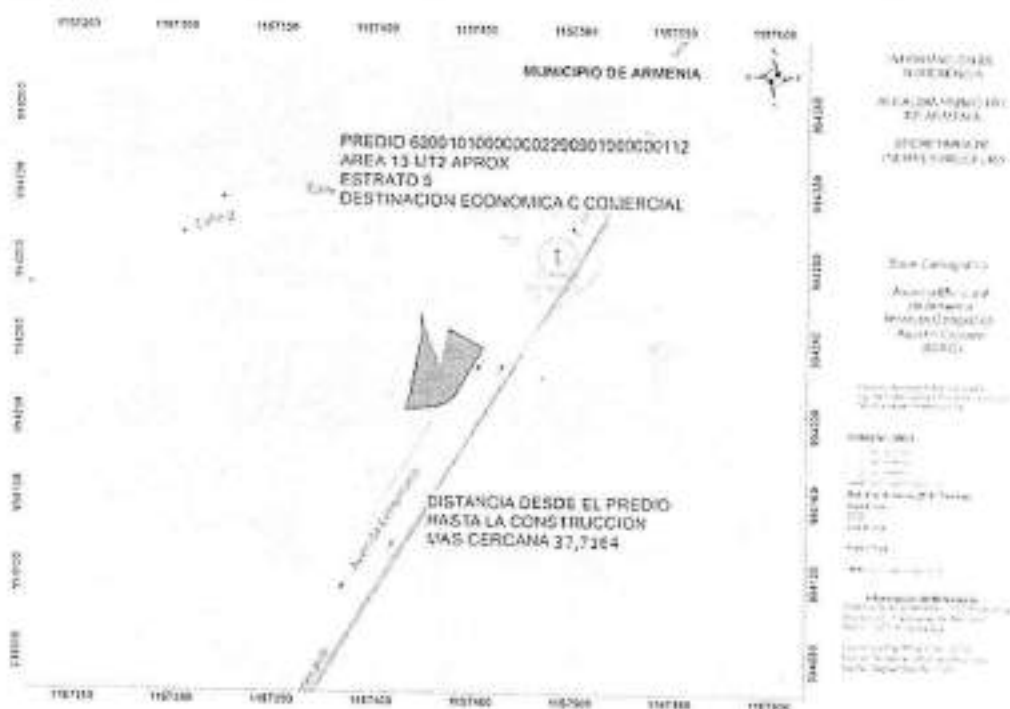
Que para el predio objeto de debate el coeficiente se calculó así:

$$D = 37,71640312 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 37,71640312)$$

$$F1 = 1,29622836$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 37,71640312 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado



**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)



NR: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 143 DE 25 DE JULIO DEL 2022

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







NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

## RESOLUCIÓN NÚMERO 143 DE 25 DE JULIO 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 062 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7158174

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	SANDRA BIBIANA ARISTIZABAL SALÉS	Numero Catastral:	01-06-00-00-0229-0901-9-00-00-0112
Identificación:	H1919940	Area Catastral del Predio (m2):	13,00
Destinación Económica-Uso:	C	Matrícula Inmobiliaria:	260-162720
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	K 6 Z 56 CON OF 402 CENTRO MEDICO
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	K 6 Z 56 CON OF 402 CENTRO MEDICO

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factores	Factor del valor del beneficio	1,33	Monto distribuido: 142.400.000.000,00
	Factor socioeconómico	3,49	Área Virtual (m2): 227.246,3
	Factor de destinación económica	1,25	Constante de Distribución: 2.000,00
	Factor de altura o piso	2,49	Contribución Individual (Pesos): 404.791,13

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7158174 el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica H Salubridad (En Zonas Estrato 5 y 6), dándole aplicación al coeficiente 3,6, así aparezca C en destinación económica los factores pertenecen a H y con estos se liquidó, aun cuando el predio según el IGAC es con destinación económica C Comercial, en virtud a lo anterior, en relación al factor 2 se le dio aplicación al coeficiente 3,6 correspondiente a Salubridad (En Zonas Estrato 5 y 6), ahora bien y teniendo en cuenta que la destinación económica es C (COMERCIAL) se le debe dar aplicación al 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 **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 - Coeficiente
Residencial	1
Comercio Vecinal	2,5
Comercio Centro Comercial	6
Industrial	2,5
Lote no urbanizable	0,4
Lote Urbanizable no urbanizado	1
Lote urbanizado NO Construido menor o igual a 100 m	2,5
Lote urbanizado NO construido mayor a 100 m	3,5
Agrícola	1
Agropecuario	1
<b>Comercio (NO Centro Comercial)</b>	<b>2,5</b>
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1
Institucional	0,8
Pecuaria	1
Público	0,8
Recreacional	1,2





## RESOLUCIÓN NUMERO 143 DE 25 DE JULIO DEL 2022

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= 2,49067086

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:

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

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, ( $F1 \times F2 \times F3 \times F4$ ) 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 280-182728, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo**=  $1,29622836 \times 6,3 \times 2,5 \times 2,49067086$

Factor definitivo= 50,84853169

Área virtual=  $50,84853169 \times 13$

Área virtual= 661,030912

Contribución individual=  $661,030912 \times 2088,58$

Por lo tanto, la

**Contribución individual**= \$ 1.380.615,21

Matrícula	280-182728
Área Catastral (Lote)	
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	Comercio (NO Centro Comercial)
Distancia a obra más cercana	37,71640312 mts
Factor (1) de beneficio	1,29622836
Factor Socioeconómico	6,3
Factor de Destinación Económica	2,5
Factor de Altura o Pisos	2,49067086
Factor definitivo	50,84853169



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 143 DE 25 DE JULIO DEL 2022

Área Virtual	661,030912
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	1.380.615

Cuotas mensuales	\$ 31.982
Cuotas anuales	\$ 356.581

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	SANDRA BIBIANA ARISTIZABAL SALEG	Número Catastral:	010600000229090190000011 2
Identificación:	41919843	Área Catastral del Predio (m²)	5
Destinación Económica-Usos:	Comercio (NO Centro Comercial)	Matrícula Inmobiliaria:	280-182728
Sector:		Dirección del Inmueble:	K 6 2 56 CON OF 402 CENTRO MEDICO
Estrato Socioeconómico	5	Dirección de Notificación:	K 6 2 56 CON OF 402 CENTRO MEDICO

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,3	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	6,3	Área Virtual:	614,25
Factor de destinación económica	2,5	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	2.307692308	Contribución Individual (Pesos)	1.282.910

### CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-182728, hubo modificación(es) en el(los) factor(es): **DESTINACIÓN ECONÓMICA** y **SOCIO ECONÓMICO**.

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Re liquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a **FACTOR DE DESTINACIÓN ECONÓMICA FACTOR** y **FACTOR SOCIO ECONÓMICO**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura** Número 7158174 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 7158174 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-182728** y con cedula catastral No. 01-06-00-00-0229-0901-9-00-00-0112, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	SANDRA BIBIANA ARISTIZABAL SALEG	Número Catastral:	010600000229090190000011 2
Identificación:	41919843	Área Catastral del Predio (m²)	5
Destinación Económica-Usos:	Comercio (NO Centro Comercial)	Matrícula Inmobiliaria:	280-182728
Sector:		Dirección del Inmueble:	K 6 2 56 CON OF 402



NIT: 890000454-3

Secretaría de Infraestructura

## RESOLUCIÓN NÚMERO 143 DE 25 DE JULIO DEL 2022

Extrafo Socioeconómico	5	Dirección de Notificación:	CENTRO MEDICO K 6 2 56 CON OF 402 CENTRO MEDICO
---------------------------	---	-------------------------------	---

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,3	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	6,3	Área Virtual:	614,25
Factor de destinación económica	2,5	Constante de Distribución:	2088,56
Factor de altura o pisos:	2.307692388	Contribución Individual (Pesos):	1.282.910

**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 a la señora **SANDRA BIBIANA ARISTIZABAL SALEG** identificada con cédula de ciudadanía número C.C. 41.940.177, en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la K 6 2-56 CON OF 402 CENTRO MEDICO identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-182728** y con ficha catastral No. 01-06-00-00-0229-0901-9-00-00-0112, 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 55 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 25 de julio de 2022.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
Secretaría de Infraestructura

Oficial: Lina Mercedes Farián Olay - Subsecretaría de Infraestructura

Proyecto Avance Jurídico: Tatiana Guadalupe C. - Abogada Consultora

Proyecto Control Técnico: Jairo Alonso Barón - Ingeniero Civilista



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN No. 099 DEL 23 DE JUNIO DE 2022**

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

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y 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 **7156838** emitida a nombre de **MARIA HELENA VALLEJO DE TOBON**, identificada con cédula de ciudadanía número **24470185** 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 2N 18-144 GA 18 BULEVAR DEL COLI identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-87838 y con ficha catastral No. 0106000001230901900000032, por la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS \$432.814.92**, de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** La señora **MARIA HELENA VALLEJO DE TOBON** identificada con cédula de ciudadanía número 24470185, en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la C 2N 18-144 GA 18 BULEVAR DEL COLI identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-87838** y con ficha catastral No. 0106000001230901900000032, 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 <sup>2</sup> )	7.00	7
Factor del valor del beneficio:	1.26	1.264439833
Factor Socioeconómico:	6.30	8
Factor de destinación económica	2.50	1
Factor de altura o pisos:	1.49	1.491771132
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	207.22939	105.6302711
Constante de Distribución:	2.088.58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	432.814.92	\$ 220,618



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-031

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN No. 099 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA0530 la señora **MARIA HELENA VALLEJO DE TOBON** identificada con cédula de ciudadanía número 24470185, 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.

Dentro del expediente se encuentra el oficio número SI-POI-5608 del 07 de junio de 2016 mediante el cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-87838**.

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 630010106000001230901900000032, 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 C (COMERCIAL) 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):

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:





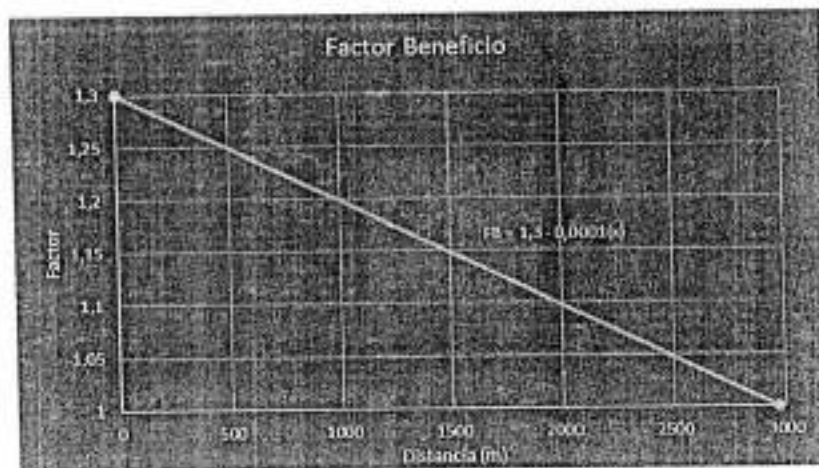
Nº: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN No. 099 DEL 23 DE JUNIO DE 2022



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

$$D = 355.6016655 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 355.6016655)$$

$$F1 = 1.264439833$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 355.6016655 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 No. 099 DEL 23 DE JUNIO 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	
<b>Residencial Estrato 5</b>	<b>8</b>	
Residencial Estrato 6	10	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas	2,5	
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas	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	

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**.





Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SG-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN No. 099 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

Municipio de Armenia		NIT 890000464-3	
Carrera 17 No.16-00, CAM		Tel: (6) 7417100, ExL 120	
En desarrollo de la autorización por el Acuerdo 20 de 2014, reemplazado por el Decreto 062 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, expedida, Factura No. 7156838			
INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	TUNICE HENAO	Numero Catastral:	01-06-00-00-0123-0901-3-00-00-0032
Identificación:	C	Area Catastral del Predio (m2):	7,00
Destinación Económica-Usos:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-97036
Factor:	NO	Dirección del Inmueble:	C/2N 18 144 GA 18 BULEVAR DEL COLO
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	C/2N 18 144 GA 18 BULEVAR DEL COLO
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores:	Factor del valor del inmueble:	1,24	Monto distribuido:
	Factor socioeconómico:	6,30	Area Virtual (m2):
	Factor de destinación económica:	7,50	Contributo de Distribución:
	Factor de ajuste o pesos:	1,39	Contribución Individual (Person):

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7156838 el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica C (COMERCIAL), dándole aplicación al coeficiente 6.3, aun cuando el predio era con destinación económica A (Habitacional), en virtud a lo anterior, en relación al factor 2 se le dio aplicación al coeficiente 6.3 correspondiente a C COMERCIAL, ahora bien y teniendo en cuenta que la destinación económica es A (Habitacional) se le debe dar aplicación al coeficiente 8 Residencial Estrato 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 los predios en él establecidos, se definió para el uso **Habitacional** 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
<b>Residencial</b>	<b>1</b>
Comercio Vecinal	2,5
Comercio Centro Comercial	6
Industrial	2,5
Lote no urbanizable	0,4
Lote Urbanizable no urbanizado	1
Lote urbanizado NO Construido menor o igual a 100 m	2,5
Lote urbanizado NO construido mayor a 100 m	3,5
Agrícola	1
Agropecuario	1
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1
Institucional	0,8





Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN No. 099 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

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  $F4 = 1$

Para este caso especial la sumatoria de las áreas de terrero catastral otorgadas por el Instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC) suman 3 de todo el conjunto portobello.

Además, la sumatoria de área construida es 10 lo que daría un factor altura pisos de 1.491771132

$$10/7 = 1.491771132$$

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= 7 mts<sup>2</sup> Ga 22

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{10}{7} \right\}$$

$$F4 = 1.491771132$$

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





Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN No. 099 DEL 23 DE JUNIO DE 2022**

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

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

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

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ( $F1 \times F2 \times F3 \times F4$ ) 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 280-87838, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo**=  $1.264439833 \times 8 \times 1 \times 1.491771132$

Factor definitivo= 15.09003873

**Área virtual**=  $15.09003873 \times 7$

Área virtual= 105.6302711

**Contribución individual**=  $105.6302711 \times 2088,58$

Por lo tanto, la

**Contribución individual**= \$ 220,618

<b>Matricula</b>	<b>280-87838</b>
<b>Área Catastral (Lote)</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Estrato Socioeconómico</b>	5
<b>Destinación Económica</b>	Habitacional
<b>Distancia a obra más cercana</b>	355.6016655 mts
<b>Factor (1) de beneficio</b>	1.264439833
<b>Factor Socioeconómico</b>	8
<b>Factor de Destinación Económica</b>	1
<b>Factor de Altura o Pisos</b>	1.491771132
<b>Factor definitivo</b>	15.09003873
<b>Área Virtual</b>	105.6302711
<b>Monto Distribuible</b>	142.400.000.000
<b>Factor de Reparto</b>	2088,58
<b>Contribución Individual</b>	\$ 220,618

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	MARIA HELENA VALLEJO DE TOBON	Número Catastral:	630010106000001230901900000032
Identificación:	0	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	7



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN No. 099 DEL 23 DE JUNIO DE 2022**

Destinación Económica-Usó:	Habitacional	Matrícula Inmobiliaria:	280-87838
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 2N 18 144 GA 18 BULEVAR DEL COLI
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 2N 18 144 GA 18 BULEVAR DEL COLI

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1.264439833	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	105.6302711
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088.578897
Factor de altura o pisos:	1.491771132	Contribución Individual (Pesos)	\$ 220,618

**CONCLUSIONES:**

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-87838, 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 a **FACTOR SOCIOECONÓMICO Y FACTOR DE DESTINACIÓN ECONÓMICA**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7156838** 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 7156838** mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-87838** y con cedula catastral No. 0106000001230901900000032, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	MARIA HELENA VALLEJO DE TOBON	Número Catastral:	630010106000001230901900000032
Identificación:	0	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	7
Destinación Económica-Usó:	Habitacional	Matrícula Inmobiliaria:	280-87838
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 2N 18 144 GA 18 BULEVAR DEL COLI
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 2N 18 144 GA 18 BULEVAR DEL COLI
INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1.264439833	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	105.6302711
Factor de destinación	1	Constante de Distribución:	2088.578897



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-035

01/11/2017 V:

### RESOLUCIÓN No. 099 DEL 23 DE JUNIO DE 2022

económica				
Factor de altura o pisos:	1.491771132	Contribución Individual		\$ 220,618
		(Pesos)		

**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 a la señora **MARIA HELENA VALLEJO DE TOBON** identificada con cédula de ciudadanía número 24470185, propietaria del bien inmueble ubicado en la C 2N 18-144 GA 18 BULEVAR DEL COLI identificado con el número de fecha catastral 01060000012309019000000032 y matrícula inmobiliaria 280-87838, 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 veintitrés (23) días del mes de junio de 2022

### COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
 Secretaria de Infraestructura

Proyectó: Santiago Acero Aguirre - Contratista 

Proyectó Concepto Técnico: Xiomara Tobón González - Ingeniera Contratista 

Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Contratista 



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN 203 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 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 **7173912** emitida a nombre de **COCORA PARQUE RESIDENCIAL S**, identificado con NIT número 900392848-4 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 10AN 18 36 NIVEL 4 PR 45 COCORA identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-191149 y con ficha catastral No. 0107000000150904900001290, por la suma de **CIENTO SESENTA MIL, DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA CENTAVOS M/CTE 160.249,70**, de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** La señora **ANGELA MARIA SANCHEZ VEGA** identificada con CC número **1088275205**, en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la C 10AN 18 36 NIVEL 4 PR 45 COCORA identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-191149** y con ficha catastral No. 0107000000150904900001290, 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 <sup>2</sup> )	3,00	3,00
Factor del valor del beneficio:	1,30	1,245582738
Factor Socioeconómico:	8,00	8,00
Factor de destinación económica	1,00	1,00
Factor de altura o pisos:	2,46	2,459188034
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	76,72667	73,51493197
Constante de Distribución:	2.088,58	2.088,58
Contribución Individual (Pesos)	160.249,70	153.541,74

#### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA1943 del 29 de enero de 2016 la señora **ANGELA MARIA SANCHEZ VEGA** identificada con CC número 1088275205, 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-002

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN 203 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Dentro del expediente se encuentra el SIPOI 4660 del 18 de mayo de 2016 mediante el cual se indica que será motivo de revisión y determinar alternativas de solución a la liquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-191149**.

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 630010107000000150904900001290, 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 1 que corresponde al factor beneficio, se incurrió en un error al determinar la distancia del predio a la obra más cercana por lo cual se procede a reliquidar la contribución de valorización del predio.

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

#### FACTORES:

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

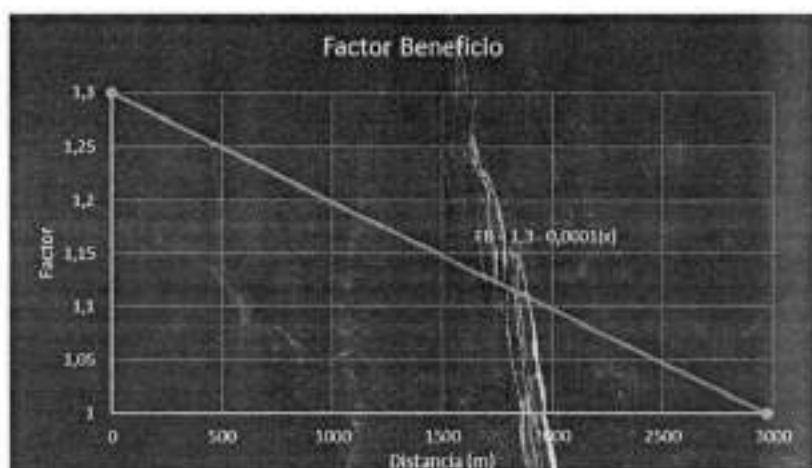
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación:  $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$ . Tal como se determinó para su predio.

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:







Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-002

01/11/2017 v2

### RESOLUCIÓN 203 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

$$D = 544,172618 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 544,172618)$$

$$F1 = 1,245582738$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 544,172618 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado

De acuerdo al análisis radial que se realizó con respecto a la obra más cercana se determina que la distancia obtenida en el primer derrame esta correcta y el factor beneficio no varía.



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

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. 7173912

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	COCORA PARQUE RESIDENCIAL S	Numero Catastral:	01-07-00-00-0015-0004-9-00-00-1290
Identificación:	900392948-4	Área Catastral del Predio (m2):	3,00
Destinación Económica-Usos:		Matrícula Inmobiliaria:	280-191149
Sector:	57	Dirección del Inmueble:	C 10AN 18 36 NIVEL 4 PR 45 COCORA
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	C 10AN 18 36 NIVEL 4 PR 45 COCORA
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):	78,72667
	Factor de destinación económica	1,00 Constante de Distribución:	2,000.50
	Factor de altura o pisos	2,44 Contribución Individual (Pesos)	160,248.70



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-002

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN 203 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7173912, el predio objeto de reliquidación se liquidó con un factor de valor beneficio 1,3 y al tomar de nuevo la distancia por medio del software ARCGIS arroja una longitud de 544,172618, por lo que el factor del valor beneficio cambia a 1,245582738.

### 2. Factor Socioeconómico o (F2):

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

Para los usos diferentes al residencial, se clasificaron en:

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

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

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

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

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

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**.



Nº: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/01/2017 V2

### RESOLUCIÓN 203 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
<b>Residencial</b>	<b>1</b>
Comercio Vecinal	2,5
Comercio Centro Comercial	6
Industrial	2,5
Lote no urbanizable	0,4
Lote Urbanizable no urbanizado	1
Lote urbanizado NO Construido menor o igual a 100 m	2,5
Lote urbanizado NO construido mayor a 100 m	3,5
Agrícola	1
Agropecuario	1
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1
Institucional	0,8
Pecuario	1





NIT: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN 203 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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:

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

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. ( $F1 \times F2 \times F3 \times F4$ ) 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 280-191149 se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo**= 1,245582738 \* 8 \* 1 \* 2,459188034

Factor definitivo= 24,50497732

**Área virtual**= 24,50497732 \* 3

Área virtual= 73,51493197

**Contribución individual**= 73,51493197\*2088,58

Por lo tanto, la

**Contribución individual**= \$ 153.541,74

Matrícula	280-191149
Área Catastral (Lote)	3 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	A HABITACIONAL
Distancia a obra más cercana	544,172618 mts
Factor (1) de beneficio	1,245582738
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	2,459188034
Factor definitiv:	24,50497732
Área Virtual	73,51493197





NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN 203 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	153.541,74

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	COCORA PARQUE RESIDENCIAL S A S	Número Catastral:	0107000000150904900001290
Identificación:	900392848-4	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	3
Destinación Económica-Usos:	A-HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-191149
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	C 10AN 18 36 NIVEL 4 PR 45 COCORA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 10AN 18 36 NIVEL 4 PR 45 COCORA

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,245582738	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	73,51493197
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	2,459188034	Contribución Individual (Pesos)	153.541,74

**CONCLUSIONES:**

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-191149, hubo modificación(es) en el (los) factor(es) de: **FACTOR DEL VALOR DEL BENEFICIO**

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**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7173912** 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 7173912** mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-191149** y con cedula catastral No. 0107000000150904900001290, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	COCORA PARQUE RESIDENCIAL S A S	Número Catastral:	0107000000150904900001290
Identificación:	900392848-4	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	3
Destinación Económica-Usos:	A-HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-191149
Sector:	07	Dirección del Inmueble:	C 10AN 18 36 NIVEL 4 PR 45 COCORA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 10AN 18 36 NIVEL 4 PR 45 COCORA



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SG-013

01/01/2017 V2

## RESOLUCIÓN 203 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,245582738	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	73.51493197
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	2,459188034	Contribución Individual (Pesos)	153.541,74

**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 **ANGELA MARIA SANCHEZ VEGA** identificada con CC número **1088275205**, propietaria del bien inmueble ubicado en la C 10AN 18 36 NIVEL 4 PR 45 COCORA identificado con el número de ficha catastral 0107000000150904900001290 y matrícula inmobiliaria 280-191149, 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 

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 

1870

1871

1872





Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AN-SSI-032  
01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 123 DEL 7 DE JULIO DE 2022

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

**EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO**, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y 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 7149818 emitida a nombre de **ANGÉLICA MARIA VILLANUEVA**, identificada con cédula de ciudadanía número **41925312** 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 3N 16-25 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-19077 y con ficha catastral No. 01060000012000030000000000, por la suma de **\$15,446,231,43** de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El(la) señor(a) **ANGÉLICA MARIA VILLANUEVA**, identificada con cédula de ciudadanía número **41925312**, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la C 3N 16-25 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-19077 y con ficha catastral No. 01060000012000030000000000, 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 <sup>2</sup> )	225.00 m <sup>2</sup>	225.00 m <sup>2</sup>
Factor del valor del beneficio:	1.29	1.286095413
Factor Socioeconómico:	6.30	8.00
Factor de destinación económica	2.50	1
Factor de altura o pisos:	1.62	1.61777
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	7.395.57000	3745.109842
Constante de Distribución:	2.088.58	2.088.58
Contribución Individual (Pesos)	15,446,231,43	7,821,957

### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA5838 por el(la) señor(a) **ANGÉLICA MARIA VILLANUEVA**, identificada con cédula de ciudadanía número **41925312**, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la C 3N 16-25 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-19077 y con ficha catastral No. 01060000012000030000000000, 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 NÚMERO 123 DEL 7 DE JULIO DE 2022

Dentro del expediente se encuentra resolución número 1040 del 13 de octubre de 2016 mediante el cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-19077**.

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 630010106000001200003000000000, 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 C COMERCIAL 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, según 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.





Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-012  
01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 123 DEL 7 DE JULIO DE 2022

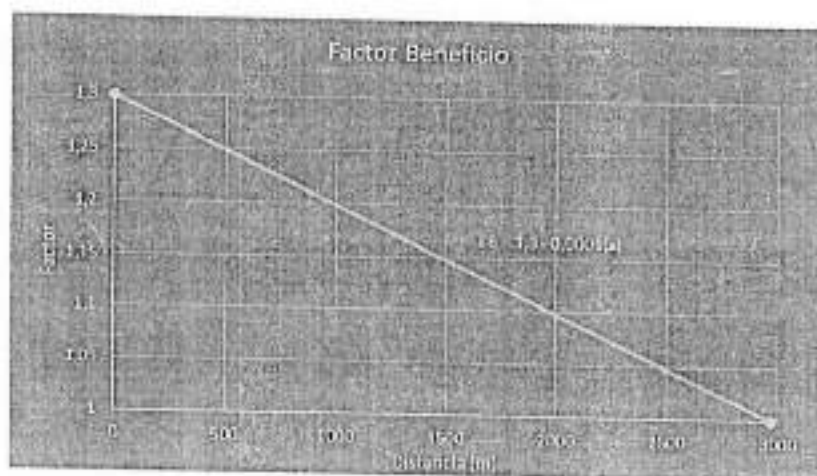
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación:  $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$ . Tal como se determinó para su predio.

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:

$$D = 139,0458715 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 139,0458715)$$

$$F1 = 1,286095413$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 139,0458715 metros lo que indica una variación respecto de la distancia







Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032  
01/11/2017 V3

### RESOLUCIÓN NÚMERO 123 DEL 7 DE JULIO DE 2022

metro cuadrado de suelo comparado con el del residencial. De dicho análisis resultan los siguientes factores:

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

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**.

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

En desarrollo de la suscrita por el Acto de 30 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de Distribución No. 001 de 2015.

Liquidación Factura No. 7149818

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietarios:	ANGELICA MARI VALENCIA VILLAMIEVA	Numero Catastral:	01-08-00-00120-00013-00-00-0480
Identificación:	41925312	Area Catastral del Predio (m2):	225,00
Destinación Económica-Usos:	A	Matrícula Inmobiliaria:	289-19-77
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	C 30 16 25
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 30 16 25
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor de Valor del Predio (C)	Factor de Valor del Predio (C)	142.400.000.000,00
	Factor de Destinación Económica	Factor de Valor del Predio (C)	7.125.000,00
	Factor de Destinación Económica	Factor de Valor del Predio (C)	1.000,00
	Factor de Altiura o Pisos	Factor de Valor del Predio (C)	15.440.121,43

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7149818 el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica C COMERCIAL dándole aplicación al coeficiente 2,50, siendo el correcto el de 1 en virtud a la destinación económica A HABITACIONAL.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

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

### RESOLUCIÓN NÚMERO 123 DEL 7 DE JULIO DE 2022

PROCESO	CUNENIT	TOTAL DE	YONIBES	PROCESO	NUMERO	DIRECCION	CONTENIDO	AREA TERRENO	AREA CO	VALOR
1	001	001	MARQUEY MARIA OSORIO	E	4182889	C 25 15 02 04 NUEVA COLOMBIA	*	00000000000000	00101	0000000000
2	001	001	CLAUDIA MARCELA PABLO OSORIO	E	8711434	C 25 15 02 04 NUEVA COLOMBIA	*	00000000000000	00148	0000000000
3	001	001	FILIA CLAUDIO OSORIO	E	2001480	C 25 15 02 04 NUEVA COLOMBIA	*	00000000000000	00148	0000000000
4	001	001	ELVIS CAROLINA MENA	E	7641116	C 25 15 02 04 NUEVA COLOMBIA	*	00000000000000	00148	0000000000
5	001	001	ELSA ADELINA OSORIO	E	7639116	C 25 15 02 04 NUEVA COLOMBIA	*	00000000000000	00148	0000000000
6	001	001	YENIS LAURENCE OSORIO	E	8300126	C 25 15 02 04 NUEVA COLOMBIA	*	00000000000000	00148	0000000000
7	001	001	BERNARDINA ALZATE	E	1500011	C 25 15 02 04 NUEVA COLOMBIA	*	00000000000000	00148	0000000000
8	001	001	ALBA MARCELA OSORIO	E	3100010	C 25 15 02 04 NUEVA COLOMBIA	*	00000000000000	00148	0000000000
9	001	001	DAVID FABIAN ANDRÉS OSORIO	E	3100010	C 25 15 02 04 NUEVA COLOMBIA	*	00000000000000	00148	0000000000
10	001	001	MARCELA ANDRÉS OSORIO	E	3489071	C 25 15 02 04 NUEVA COLOMBIA	*	00000000000000	00148	0000000000
11	001	001	ANGELICA MARCELA OSORIO	E	4000000	C 25 15 02 04	*	00000000000000	00148	0000000000
12	001	001	JOSÉ FABIAN ANDRÉS OSORIO	E	8700000	C 25 15 02 04 NUEVA COLOMBIA	*	00000000000000	00148	0000000000
13	001	001	ANGELICA MARCELA OSORIO	E	4440000	C 25 15 02 04	*	00000000000000	00148	0000000000
14	001	001	GLORIA LUCIA OSORIO OSORIO	E	1440000	C 25 15 02 04	*	00000000000000	00148	0000000000
15	001	001	MARTHA LUCIA OSORIO OSORIO	E	4110000	C 25 15 02 04	*	00000000000000	00148	0000000000

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 5) (FACTOR 8).

**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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{364}{225} \right\}$$

$$F4 = 1,6177777778$$

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:

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

Donde;

C: Contribución individual





Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 123 DEL 7 DE JULIO 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

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

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

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

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ( $F1 \times F2 \times F3 \times F4$ ) 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 280-19077, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo**= 1,286095413 \* 8 \* 1 \* 1,617777778

Factor definitivo= 16,64493263

**Área virtual**= 16,64493263 \* 225

Área virtual= 3745,109842

**Contribución individual**= 3745,109842 \* 2088,58

Por lo tanto, la

**Contribución individual**= \$ 7.821.957,38

<b>Matricula</b>	<b>280-19077</b>
<b>Área Catastral (Lote)</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Estrato Socioeconómico</b>	5
<b>Destinación Económica</b>	Residencial
<b>Distancia a obra más cercana</b>	139,0458715 mts
<b>Factor (1) de beneficio</b>	1,286095413
<b>Factor Socioeconómico</b>	8
<b>Factor de Destinación Económica</b>	1
<b>Factor de Altura o Pisos</b>	1,617777778
<b>Factor definitivo</b>	16,64493263
<b>Área Virtual</b>	3745,109842
<b>Monto Distribuible</b>	142.400.000.000
<b>Factor de Reparto</b>	2088,58
<b>Contribución Individual</b>	7.821.957

<b>Cuotas mensuales</b>	\$ 181.193
<b>Cuotas anuales</b>	\$ 869.082

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	ANGELICA MARI VALENCIA VILLANUEVA	Número Catastral:	0106000001200003000000000
Identificación:	41925312	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	225
Destinación Económica-Usos:	A HABITACIONAL	Matricula Inmobiliaria:	280-19077



Nit: 80000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-002  
01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 123 DEL 7 DE JULIO DE 2022

Sector:		Dirección del Inmueble:	C 3N 16 25
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 3N 16 25

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,286095413	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	3745,109842
Factor de destinación económica:	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1,617777778	Contribución Individual (Pesos)	7.821.957

Cambia la LA DESTINACION ECONOMICA DE COMERCIAL A HABITACIONAL Y POR ENDE CAMBIA LA CONTRIBUCION INDIVIDUAL A 7.821.957

### CONCLUSIONES:

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a los Factores del valor de beneficio y el de altura o pisos, en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7149818** 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 7149818** mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-19077 y con ficha catastral No. 0106000001200003000000000, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	ANGELICA MARI VALENCIA VILLANUEVA	Número Catastral:	0106000001200003000000000
Identificación:	41925312	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	225
Destinación Económica-Usó:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-19077
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 3N 16 25
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	C 3N 16 25

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,286095413	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	3745,109842
Factor de destinación económica:	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1,617777778	Contribución Individual (Pesos)	7.821.957

**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.



NIT: 800000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SCI-01  
01/11/2017 V.

### RESOLUCIÓN NÚMERO 123 DEL 7 DE JULIO DE 2022

**ARTÍCULO TERCERO:** Citar a la señora **ANGÉLICA MARIA VILLANUEVA**, identificada con cédula de ciudadanía número **41925312**, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la C 3N 16-25 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-19077 y con ficha catastral No. 01060000012000030000000000, 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 siete días (07) de julio de 2022.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
Secretaría de Infraestructura

Proyectó y redactó: Jhon Sebastian Valencia - Contador   
Proyectó Asesoría Jurídica: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Contador   
Proyectó Comité Técnico: Roberto Talero - Ingeniero Civilista  
Revisó: Lina Mirella Henao - Subsecretaria de Infraestructura   
Revisó Técnico: SERMO S.A.S. - Rep. Legal Jorge Estre



NR: 00000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 139 DE 25 DE JULIO DEL 2022**

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

**EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO**, en ejercicio de las facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 720 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional y los artículos 24 y siguientes del Decreto Municipal No. 082 de 2015 y 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 **7154857** emitida a nombre de **EUNICE HENAO**, identificado con cédula de ciudadanía número **NO TIENE** 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 2N 18 144 PR 31 BULEVAR DEL COLI** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-87911** y con ficha catastral No. **01-06-00-00-0123-0901-9-00-00-0104**, por la suma de **(\$989,291.25)**, de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El(la) señor(a) **JAQUELINE CHACON CORTES** identificado con cédula de ciudadanía número **29.331.257**, actuando a nombre propio **JAQUELINE CHACON CORTES**, éste último en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la **C 2N 18 144 PR 31 BULEVAR DEL COLI**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-87911** y con ficha catastral No. **01-06-00-00-0123-0901-9-00-00-0104**, 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 <sup>2</sup> )	16.00	16
Factor del valor del beneficio:	1.26	1.2644.39833
Factor Socioeconómico:	6.30	8
Factor de destinación económica	2.50	1
Factor de altura o pisos:	1.49	1.4917732
Monto Distributable:	142.400.000.000.00	142.400.000.000
Área Virtual:	473.66717	241.4406197
Constante de Distribución:	2.088.58	2088.578897
Contribución Individual (Pesos)	989.291.25	504.258

**CONSIDERANDO:**

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número **VA 4369** del **21 de ENERO** de **2016** al señor **JAQUELINE CHACON CORTES** identificado con cédula de ciudadanía número **29.331.257**, en calidad de heredero del contribuyente **JAQUELINE CHACON CORTES**, éste último propietario del inmueble, a través de la cual el ciudadano solicitó al Municipio de Armenia re liquidar la Contribución de Valorización del predio.



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 139 DE 25 DE JULIO DEL 2022

Dentro del expediente se encuentra el VA 4369 del 21 de enero de 2016 mediante la cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-87911**.

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 630010106000001230901900000104, 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 C (COMERCIAL) 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):

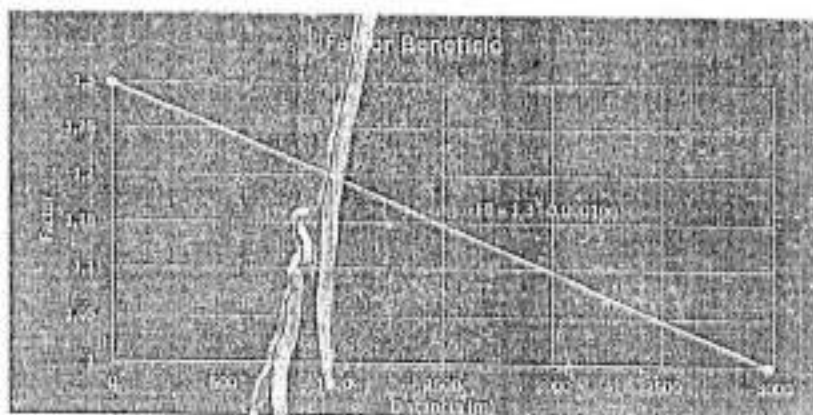
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación:  $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$ . Tal como se determinó para su predio.

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:

$$D = 355.6016655 \text{ mts}$$





NE: 00000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN NÚMERO 139 DE 25 DE JULIO DEL 2022

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 355.6016655)$$

$$F1 = 1.264439833$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 355.6016655 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:

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
<b>Residencial Estrato 5</b>	<b>8</b>
Residencial Estrato 6	10
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 1, 2 y 3)	2,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 4)	3,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En Zonas Estrato 5 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





NI: 00000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 139 DE 25 DE JULIO DEL 2022

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 **Habitacional**, 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.

NET 00000464-3  
Carrera 17 No. 16-00, Armenia  
Tel: (01) 7417100, Fax: 430

Resolución de la Secretaría de Infraestructura del 25 de Julio de 2022, expedida por el Decreto No. 7 del 2022, la Resolución de Distribución No. 003 de 2015.  
7154857

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Número Catastral:	01-05-00-00-01-230901-0-00-00-00-01
Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	16,00
Matrícula Inmobiliaria:	2001 07511
Dirección del Inmueble:	C. 20 18 144 PR 31 BULEVARD DEL SOL
Dirección de Distribución:	C. 20 18 144 PR 31 BULEVARD DEL SOL

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN

Área Distribuida (m <sup>2</sup> ):	16,00
Coeficiente de Distribución:	1,00
Coeficiente de Destinación:	2,50

NOTIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN

Según el acto administrativo de liquidación factura número 7154857 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).

CODIGO	CODIGO	BARIO	MUNICIPIO	TERRITORIO	DIRECCION INMUEBLE	VALOR
1	01	ARROYO DEL CUERVO SUR	LA CALANDRINA	0101	NO SE ENCONTRA REGISTRADO	180-4758
1	01	ARROYO DEL CUERVO SUR	LA CALANDRINA	0101	NO SE ENCONTRA REGISTRADO	180-4758
1	01	ALFONSO LOPEZ	ALFONSO LOPEZ	0101	NO SE ENCONTRA REGISTRADO	180-4758
1	01	ARROYO DEL CUERVO SUR	LA CALANDRINA	0101	NO SE ENCONTRA REGISTRADO	180-4758
1	01	LA CALANDRINA	LA CALANDRINA	0101	NO SE ENCONTRA REGISTRADO	180-4758
1	01	LA CALANDRINA	LA CALANDRINA	0101	NO SE ENCONTRA REGISTRADO	180-4758
1	01	LA CALANDRINA	LA CALANDRINA	0101	NO SE ENCONTRA REGISTRADO	180-4758
1	01	LA CALANDRINA	LA CALANDRINA	0101	NO SE ENCONTRA REGISTRADO	180-4758

Se verifica el área de terreno y el área construida, además de la destinación económica en las bases de datos entregadas por la Secretaría 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 5) (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  $F4 = 1$

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.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN NÚMERO 139 DE 25 DE JULIO DEL 2022

Además, la sumatoria de área construida es 10 lo que daría un factor altura pisos de 1.491771132

$$10/16 = 1.491771132$$

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= 16 mts<sup>2</sup> Ga 22

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{10}{16} \right\}$$

$$F4 = 1.491771132$$

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:

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

Donde;

C: Contribución individual

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

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

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

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

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

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ( $F1 \times F2 \times F3 \times F4$ ) 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 280-87911, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo**= 1.264439833\* 8 \* 1 \* 1.491771132

Factor definitivo= 15.09003873

**Área virtual**= 15.09003873\*16

Área virtual= 241.4406197

**Contribución individual**= 241.4406197\*2088,58

Por lo tanto, la

**Contribución individual**= \$ 504,268

Matrícula	280-87911
Área Catastral (Lote)	16 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	Habitacional
Distancia a obra más cercana	355.6018355



NI: 09000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 139 DE 25 DE JULIO DEL 2022

Contribución individual= \$ 504,268

Matrícula	280-87911
Área Catastral (Lote)	16 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	Habitacional
Distancia a obra más cercana	355.6016655 mts
Factor (f) de beneficio	1.264439833
Factor Socioeconómico	8
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1.491771132
Factor definitivo	15.09003873
Área Virtual	241.4406197
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088.58
Contribución Individual	\$ 504,268

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	JAQUELINE CHACON COR/ES	Número Catastral:	630010106000001230901900000104
Identificación:	0	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	16
Destinación Económica-Usr:	Habitacional	Matrícula Inmobiliaria:	280-87911
Sector:		Dirección del Inmueble:	K 18 9 46 48 50
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 18 9 46 48 50

INFORMACION DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1.264439833	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	241.4406197
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088.578897
Factor de altura o pisos:	1.491771132	Contribución Individual (Pesos)	\$ 504,268

CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-87911, hubo modificación(es) en el(los) factor(es) BENEFICIO Y EL VALOR DE CONTRIBUCION

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, éste despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a FACTOR BENEFICIO Y EL VALOR DE CONTRIBUCION, y, en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la Liquidación Factura Número 7154857 y presta mérito ejecutivo a voces del artículo 828 y 829 del Estatuto Tributario Nacional.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:





NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SOI-032

01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 139 DE 25 DE JULIO DEL 2022

**ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la Liquidación Factura Número 7154857** mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-87911** y con cedula catastral No. 01-06-00-00-0123-0901-9-00-00-0104, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	JAQUELINE CHACON CORTES	Número Catastral:	630010106000001230901900000104
Identificación:	0	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	18
Destinación Económica-Usos:	Habitacional	Matrícula Inmobiliaria:	280-87911
Sector:		Dirección del Inmueble:	C 2N 18 144 PR 31 BULEVAR DEL COLI
Estrato Socioeconómico:	6	Dirección de Notificación:	C 2N 18 144 PR 31 BULEVAR DEL COLI

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1.264439833	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	241.4406197
Factor de destinación económica:	1	Constante de Distribución:	2066.578897
Factor de altura o pisos:	1.491771132	Contribución Individual (Pesos)	\$ 504,268

**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 **JAQUELINE CHACON CORTES** identificado con cédula de ciudadanía número 29.331.257, en calidad de heredero del contribuyente **JAQUELINE CHACHON CORTES**, éste último propietario del bien inmueble ubicado en C 2N 18 144 PR 31BULEVAR DEL COLI identificado con el número de fecha catastral 01-06-00-00-0123-0901-9-00-00-0104 y matrícula inmobiliaria 280-87911, 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. 585 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 25 de Julio de 2022.

Comuníquese y Cúmplase

  
Claudia Milena Arenas Agudelo  
Secretario de Infraestructura

Proyectó y elaboró: Valeria Andrea Chicula Motato - Controlista de Infraestructura  
Proyectó Concepto Técnico: Jaime Alonso Bernal - Ingeniero Contratista  
revisó: Juan Pablo Pérez Díaz Abogado contratista de Infraestructura  
revisó: Lina María Henao Subsecretario de Infraestructura



MUNICIPIO DE ARMENIA  
NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-037  
01/11/2017 V3

## RESOLUCIÓN NÚMERO 202 DEL 06 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 **7124798** emitida a nombre de **JUDITH EDILMA LONDOÑO**, con número de identificación 66979692 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en la identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-30908 y con ficha catastral No. 01030000016100140000000000, por la suma de **\$912,917.84** de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El(la) señor(a) **JUDITH EDILMA LONDOÑO** identificado con cédula de ciudadanía número 66979692, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la manzana A casa 26 barrio El Recreo identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-30908 y con ficha catastral No. 01030000016100140000000000, 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 <sup>2</sup> )	141.00 m <sup>2</sup>	141.00 m <sup>2</sup>
Factor del valor del beneficio:	1.24	1.20
Factor Socioeconómico:	2.50	2.5
Factor de destinación económica	1.00	1.00
Factor de altura o pisos:	1.00	1.00
Monto Distribuible:	142.400.000.000	142.400.000.000
Área Virtual:	437,10000	423WE
Constante de Distribución:	2.088,58	2088,578897
Contribución Individual (Pesos)	912,917,84	883,469

#### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA4123 por el(la) señor(a) **JUDITH EDILMA LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 66979692, 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 oficio SI-POI 6157 mediante el cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-30908**.



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 202 DEL 06 DE OCTUBRE DE 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 630010103000001610014000000000, 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 1 que corresponde al factor beneficio, se incurrió en un error al determinar la distancia del predio a la obra más cercana por lo cual se procede a reliquidar la contribución de valorización del predio

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):

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:

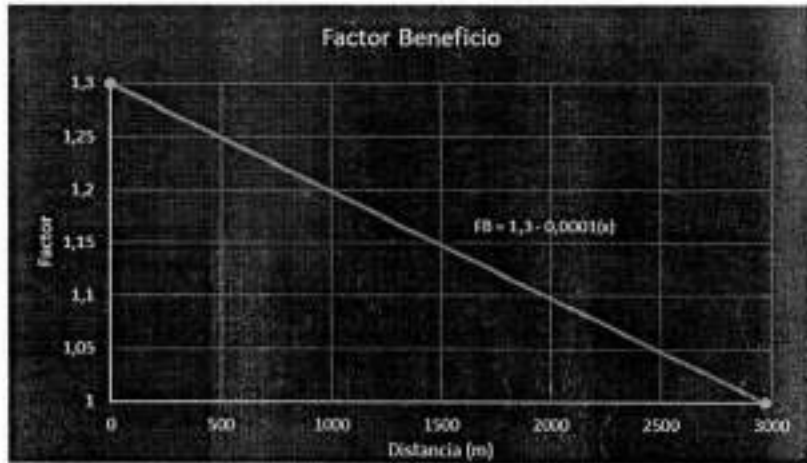


MUNICIPIO DE ARMENIA  
Nº: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

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

### RESOLUCIÓN NÚMERO 202 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2022



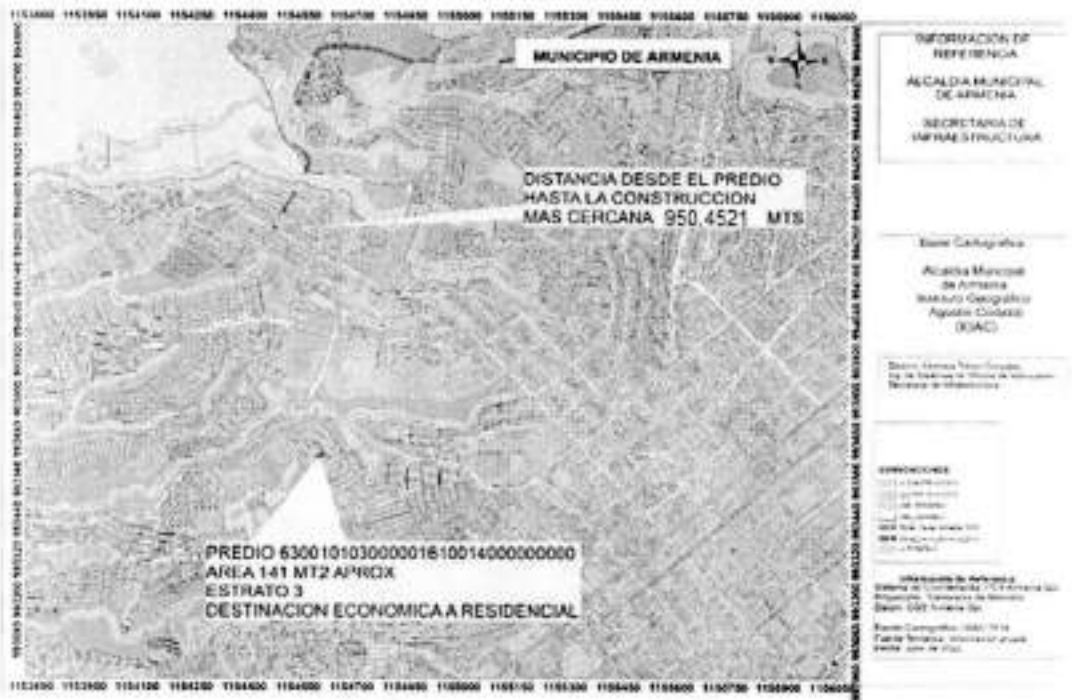
Que para el predio objeto de debate el coeficiente se calculó así:

$$D = 950,4521 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 950,4521)$$

$$F1 = 1,20$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 950,4521 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

Secretaria de Infraestructura

R-AM-SGI-032  
01/11/2017 V2**RESOLUCIÓN NÚMERO 202 DEL 06 DE OCTUBRE 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 30 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7124798

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	JUDITH EDILMA LONDONO MONTEALEG	Numero Catastral:	01-03-00-00-0161-0014-0-00-00-0000
Identificación:	86979692	Área Catastral del Predio (m2):	141.00
Destinación Económica-Usos:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-30908
Sector:	03	Dirección del Inmueble:	MZ A CS 26 BR EL RECREO
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	MZ A CS 26 BR EL RECREO
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.24 Monto distribuido:	142.400.000.000.00
	Factor socioeconómico	3.50 Area Virtual (m2)	437.10000
	Factor de destinación económica	1.00 Coeficiente de Distribución:	2.038.38
	Factor de altura o pisos	1.00 Contribución Individual (Pasos)	912.917.84

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7184798 el predio objeto de reliquidación se liquidó con un factor de valor beneficio 1,24 y al tomar de nuevo la distancia por medio del software ARCGIS arroja una longitud de 950,4521 por lo que el factor del valor beneficio cambia a 1,20.

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

Para los usos diferentes al residencial, se clasificaron en:

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

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

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

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

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





NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-02  
01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 202 DEL 06 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 3**, al cual le corresponde un factor coeficiente de **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 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
<b>Residencial</b>	<b>1</b>
Comercio Vecinal	2,5
Comercio Centro Comercial	6
Industrial	2,5
Lote no urbanizable	0,4
Lote Urbanizable no urbanizado	1
Lote urbanizado NO Construido menor o igual a 100 m	2,5
Lote urbanizado NO construido mayor a 100 m	3,5
Agrícola	1
Agropecuario	1
Comercio (NO Centro Comercial)	2,5
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1

## RESOLUCIÓN NÚMERO 202 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2022

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.

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

En desarrollo de la autorización por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 002 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7124798

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	JUDITH EDILMA LONDONO MONTEALEG	Numero Catastral:	01-03-00-00-0161-0014-0-00-00-0000
Identificación:	66079692	Área Catastral del Predio (m2):	141,00
Destinación Económica-Usos:	A	Matricula Inmobiliaria:	280-30908
Sector:	03	Dirección del Inmueble:	MZ A CS 26 BR EL RECREO
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	MZ A CS 26 BR EL RECREO

INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1,24 Monto distributable	142.400.000.000,00
	Factor socioeconómico	2,50 Área Virtual (m2)	437.10000
	Factor de destinación económica	1,00 Constante de Distribución	2.088,58
	Factor de altura o pisos	1,00 Contribución Individual (Pesos)	912.917,84

ID	CODIGO	VALOR	FECHA	ESTRATO	SECTOR	USO	AREA	VALOR	FECHA	ESTRATO	SECTOR	USO	AREA	VALOR
001	01000000000000000000	1	001	002	SARA KARENIA RATO SUARTE	T	30009608	MZ A CS 12 BR EL RECREO	A	001	001	001	30009608	142.400.000.000,00
002	01000000000000000000	2	001	000	CARLOS BENIGNO TIGRAN GALINDO	C	3250910	MZ A CS 14 BR EL RECREO	A	001	001	001	3250910	142.400.000.000,00
003	01000000000000000000	3	001	000	ABDUL RODRIGUEZ TORO	C	3444425	MZ A CS 14 BR EL RECREO	B	001	001	001	3444425	142.400.000.000,00
004	01000000000000000000	4	001	004	INIGO FERNANDO RODRIGO GARRAMUÑO	C	3702386	MZ A CS 16 BR EL RECREO	A	001	001	001	3702386	142.400.000.000,00
005	01000000000000000000	5	001	004	JOSAR GALANDE ALARIN DE ORO	C	3203390	MZ A CS 16 BR EL RECREO	A	001	001	001	3203390	142.400.000.000,00
006	01000000000000000000	6	001	000	JOSIA ABEL PAZON REP	C	3019438	MZ A CS 20 BR EL RECREO	A	001	001	001	3019438	142.400.000.000,00
007	01000000000000000000	7	001	000	ROSIA TRINIA TORO ANTONIARI	C	3444425	MZ A CS 22 BR EL RECREO	A	001	001	001	3444425	142.400.000.000,00
008	01000000000000000000	8	001	000	MARIA EDITHA BETANCOURT DE RAMIREZ	C	0	MZ A CS 24 BR EL RECREO	B	001	001	001	0	142.400.000.000,00
009	01000000000000000000	9	001	004	JUDITH EDILMA LONDONO MONTEALEG	C	66079692	MZ A CS 26 BR EL RECREO	A	001	001	001	66079692	142.400.000.000,00
010	01000000000000000000	10	001	000	OLIVERO CORTES RAMIREZ	C	4170430	MZ A CS 26 BR EL RECREO	A	001	001	001	4170430	142.400.000.000,00
011	01000000000000000000	11	001	000	MARIA ADELINA SANTOS PALMA	C	3444425	MZ A CS 26 BR EL RECREO	A	001	001	001	3444425	142.400.000.000,00
012	01000000000000000000	12	001	002	OLGA LISBET BELARMINO RIZZO	C	4190417	MZ A CS 32 BR EL RECREO	A	001	001	001	4190417	142.400.000.000,00
013	01000000000000000000	13	001	000	CLARA VERONICA RACION RIZZO	C	4190417	MZ A CS 32 BR EL RECREO	A	001	001	001	4190417	142.400.000.000,00

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 Residencial (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  $F4 = 1$

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.



Nit: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SG1-032  
01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 202 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2022

Además, la sumatoria de área construida es 127 lo que daría un factor altura pisos de 1

$$127/141= 1$$

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

AT= 141 mts<sup>2</sup> Ga 22

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{127}{141} \right\}$$

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:

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

Donde;

C: Contribución individual

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

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

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

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

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

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014. ( $F1 \times F2 \times F3 \times F4$ ) 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 280-30908, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo=**  $1,20 \times 2,5 \times 1 \times 1$

Factor definitivo = 3

**Área virtual=**  $3 \times 141$

Área virtual= 423

**Contribución individual=**  $423 \times 2088,58$

Por lo tanto, la

**Contribución individual=** 883.469,34



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-02  
01/11/2017 V2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 202 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2022**

<b>Matrícula</b>	280-30908
<b>Área Catastral (Lote)</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Estrato Socioeconómico</b>	3
<b>Destinación Económica</b>	Residencial
<b>Distancia a obra más cercana</b>	950,4521 mts
<b>Factor (1) de beneficio</b>	1,20
<b>Factor Socioeconómico</b>	2,5
<b>Factor de Destinación Económica</b>	1
<b>Factor de Altura o Pisos</b>	1
<b>Factor definitivo</b>	3
<b>Área Virtual</b>	423
<b>Monto Distribuible</b>	142.400.000.000
<b>Factor de Reparto</b>	2088,58
<b>Contribución Individual</b>	883.469

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Propietario:	JUDITH EDILMA LONDONO MONTEALEGRE	Número Catastral:	0103000001610014000000000
Identificación:	66979692	Área Catastral del Predio (m2)	141
Destinación Económica-Uso:	Residencial	Matrícula Inmobiliaria:	280-30908
Sector:		Dirección del Inmueble:	MZ A CS 26 BR EL RECREO
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	MZ A CS 26 BR EL RECREO

**INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN**

Factor del valor del beneficio:	1,20	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,5	Área Virtual:	423
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088.578897
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	883.469

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR** la Liquidación Factura Número 7124798 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-30908 y con ficha catastral No. 0103000001610014000000000, en los siguientes términos:

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Propietario:	JUDITH EDILMA LONDONO MONTEALEGRE	Número Catastral:	0103000001610014000000000
--------------	-----------------------------------	-------------------	---------------------------



Nit. 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032  
01/11/2017 N2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 202 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2022

Identificación:	66979692	Área Catastral del Predio (m2)	141
Destinación Económica-Usó:	Residencial	Matrícula Inmobiliaria:	280-30908
Sector:		Dirección del Inmueble:	MZ A CS 26 BR EL RECREO
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	MZ A CS 26 BR EL RECREO

### INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN

Factor del valor del beneficio:	1,20	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,5	Área Virtual:	423
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088.578897
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	883.469

**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 a la señora **JUDITH EDILMA LONDOÑO MONTEALEGRE** identificado con cédula de ciudadanía número 66979692, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la manzana A casa 26 barrio El Recreo identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-30908 y con ficha catastral No. 01030000016100140000000000, 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 (06) días de octubre de 2022.

### COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
Secretaría de Infraestructura

Proyectó y elaboró: Johan Sebastian Valencia - Contratista

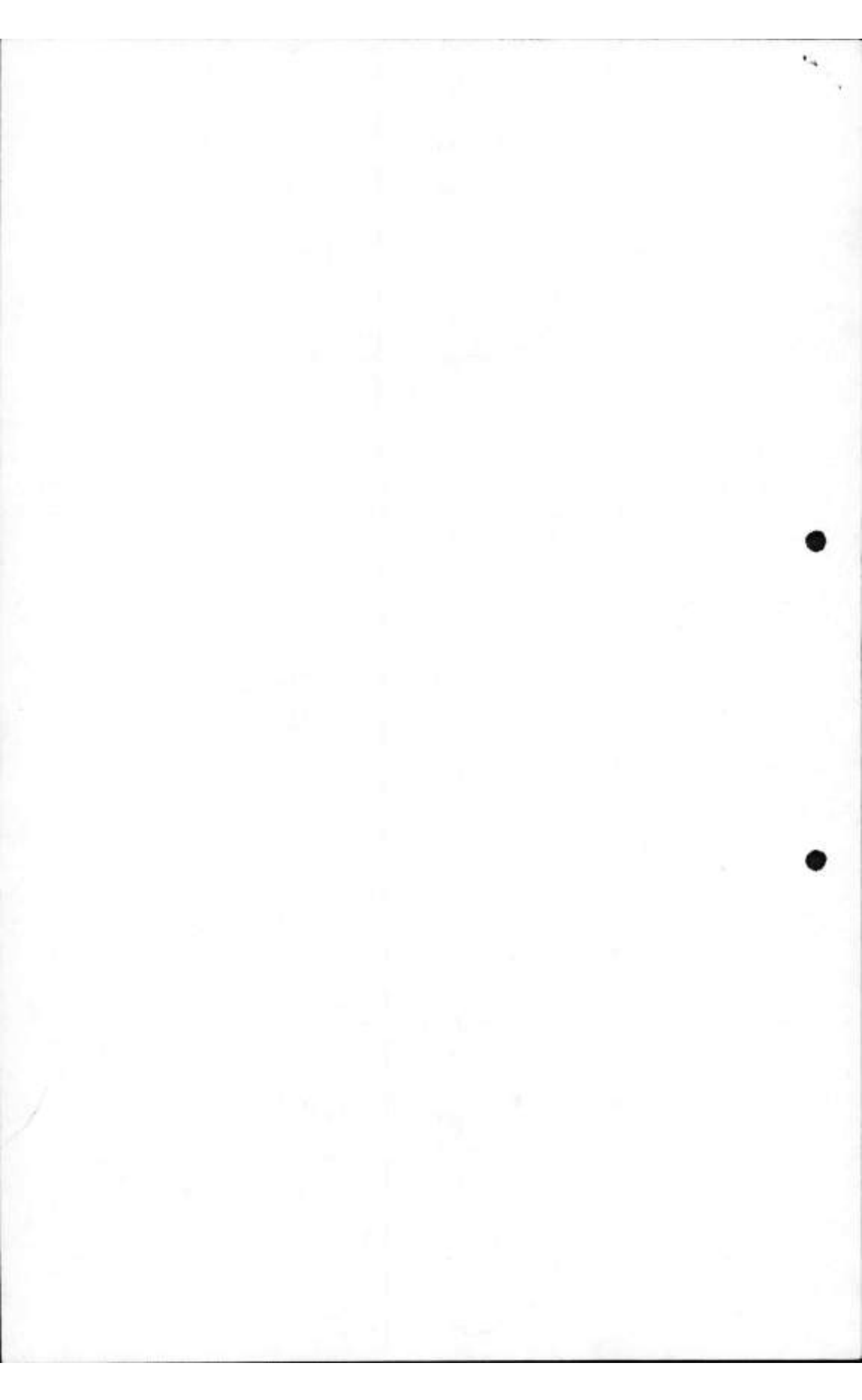
Proyectó Aspecto Jurídico: Juan Pablo Pérez Díaz - Abogado Contratista

Proyectó Aspecto Jurídico: Jorge Esteban Londoño - Abogado Contratista

Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alzate Bernal - Ingeniero Contratista

Revisó: Lina Marcela Henao - Subsecretaría de Infraestructura







Nº: 690000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-002

01/11/2017 V2

## RESOLUCION N° 131 DEL 13 DE JULIO DEL 2022

### "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 7145640 emitida a nombre de BENIGNO RONDON RIVERA, identificado con cédula número 18496291 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 J CASA 15 A BARRIO MODELO, con la matrícula inmobiliaria No. 280-128506 y con ficha catastral No. 0105000001280028000000000, por la suma de UN MILLON CIENTO VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON 22 CVS MCTE (\$1.120.679.22), de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El(la) señor(a) BENIGNO RONDON RIVERA identificado con cédula de ciudadanía número 18496291, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la MANZANA J CASA 15 A BARRIO MODELO identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-128506 y con ficha catastral No. 0105000001280028000000000, 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 <sup>2</sup> )	98.00	98.00
Factor del valor del beneficio:	1.27	1.25
Factor Socioeconómico:	2.50	2.50
Factor de destinación económica	1.00	1.00
Factor de altura o pisos:	1.72	1.72
Monto Distribuible:	142.400.000.000.00	142.400.000.000.00
Área Virtual:	536.57500	526,75
Constante de Distribución:	2.088.58	2.088.58
Contribución Individual (Pesos)	\$1.120.679.22	\$1.100.159

#### CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA 0654 del 21/01/2016 el señor (a) BENIGNO RONDON RIVERA identificado con cédula de ciudadanía número 18496291, solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.

Dentro del expediente se encuentra el oficio SI POI 4463 del 18 de mayo de 2016, mediante la cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria **280-128506**

*[Handwritten signature]*



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-03

01/11/2017 V

## RESOLUCION N° 131 DEL 13 DE JULIO 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 630010105000001280028000000000, 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 1 que corresponde al factor beneficioso, se incurrió en un error al determinar la distancia del predio a la obra más cercana por lo cual se procede a reliquidar la contribución de valorización del predio

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

#### FACTORES:

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

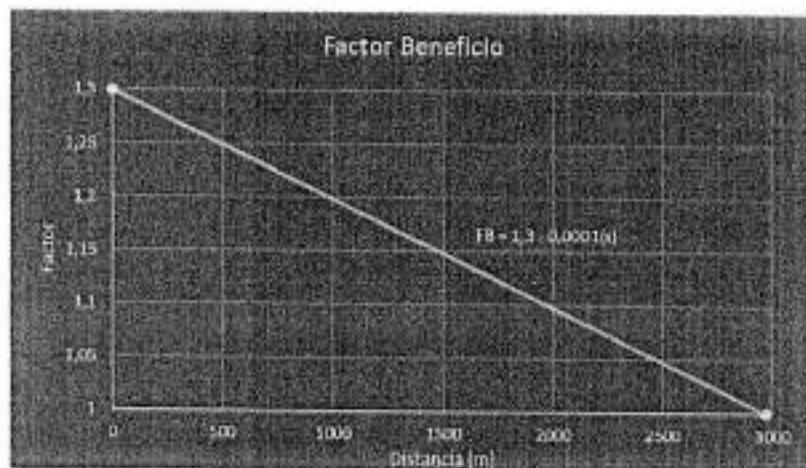
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación:  $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$ . Tal como se determinó para su predio,

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:



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCION N° 131 DEL 13 DE JULIO DEL 2022

D = 514,5713539 mts

F1 = 1,3-(0.0001\*514,5713539)

F1 = 1,25

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 514,5713539 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado

De acuerdo al análisis radial que se realizó con respecto a la obra más cercana se determina que la distancia obtenida en el primer derrame esta correcta y el factor beneficio no varia.



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

En desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 092 de 2015, la Resolución de distribución No. 003 de 2015, Liquidación Factura No. 7145640

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	BENIGNO RONDON RIVERA	Numero Catastral:	01-05-00-00-0128-0028-0-00-00-0000
Identificación:	15496291	Área Catastral del Predio (m2):	98,00
Destinación Económica-Úso:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-128505
Sector:	05	Dirección del Inmueble:	MZ 3 CS 15A 15B BR MODELO
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	MZ 3 CS 15A 15B BR MODELO
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1,27	Monto distribuido
	Factor socioeconómico	2,50	Área Virtual (m2)
	Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución
	Factor de altura o pisos	1,72	Contribución Individual (Pesos)
			1.120.479,23

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7145640 el predio objeto de reliquidación se liquidó con un factor de valor beneficio 1,27 y al tomar de nuevo la distancia

*[Handwritten signature]*



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCION N° 131 DEL 13 DE JULIO DEL 2022

por medio del software ARCGIS arroja una longitud de 514,5713539 por lo que el factor del valor beneficio cambia a 1,25.

**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
<b>Residencial Estrato 3</b>	<b>2,5</b>
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 3** al cual le corresponde un factor coeficiente de **2,5**.





Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCION N° 131 DEL 13 DE JULIO DEL 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 - 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



NE: 89000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-03

01/11/2017 V

### RESOLUCION N° 131 DEL 13 DE JULIO DEL 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 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.

PROPIEDAD	VALOR	IMPORTE	TOTAL	IMPORTE	TOTAL	IMPORTE	TOTAL
001	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
002	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
003	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00
004	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00
005	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
006	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00
007	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00
008	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00
009	9.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00
010	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00

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

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{169}{98} \right\}$$

F4= 1,72

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:

*Handwritten signature*



Nº: 090000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCION N° 131 DEL 13 DE JULIO DEL 2022

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

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 ficha catastral 280-128506 se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo=** 1,25\*2,5\*1\*1,72

Factor definitivo= 5,375

**Área virtual=** 5,375\*98

Área virtual= 526,75

**Contribución individual=** 526,75\*2088,58

Por lo tanto, la

**Contribución individual=** \$ 1.100.158,93

Matrícula	280-128506
Área Catastral (Lote)	98 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	3
Destinación Económica	A HABITACIONAL
Distancia a obra más cercana	514,5713539
	mts
Factor (1) de beneficio	1,25
Factor Socioeconómico	2,5
Factor de Destinación Económica	1
Factor de Altura o Pisos	1,72
Factor definitivo	5,375
Área Virtual	526,75
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	1.100.159

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	BENIGNO RONDON RIVERA	Número Catastral:	010500001280028000000000
Identificación:	18498291	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	98
Destinación Económica-Usó:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-128506
Sector:		Dirección del Inmueble:	MZ J CS 15A 15B BR MODELO

*Handwritten signature*



Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-901-03  
01/11/2017 V

**RESOLUCION N° 131 DEL 13 DE JULIO DEL 2022**

Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	MZ J CS 15A 15B BR MODELO
-------------------------	---	----------------------------	---------------------------

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,25	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,5	Área Virtual:	526,75
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1,72	Contribución Individual (Pesos)	1.100.159

**CONCLUSIONES:**

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-128506, hubo modificación(es) en el(los) factor(es) de: **factor beneficio** que estaba en 1,27 y quedo en 1,25

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 beneficio**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7145640** 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 7145640 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **280-128506** y con cédula catastral No. 01050000012800280000000000, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	BENIGNO RONDON RIVERA	Número Catastral:	01050000012800280000000000
Identificación:	18496291	Área Catastral del Predio (m²)	98.00
Destinación Económica-Usos:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-128506
Sector:		Dirección del Inmueble:	MZ J CASA 15 A BARRIO MODELO
Estrato Socioeconómico:	3	Dirección de Notificación:	MZ J CASA 15 A BARRIO MODELO

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,25	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,50	Área Virtual:	526,75
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1,72	Contribución Individual (Pesos)	1.100.159

**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 a señor BENIGNO RONDON RIVERA identificado con cédula de ciudadanía número 18496291, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la MANZANA J CASA 15 A BARRIO MODELO identificado con el número de fecha catastral 01050000012800280000000000 y matrícula inmobiliaria 280-128506, para que dentro del



NE: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCION N° 131 DEL 13 DE JULIO DEL 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 el día Trece (13) del mes de julio de 2022

### COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: María del Socorro Mejía Zuluaga- Contratista Infraestructura

Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz-Subsecretaria de Infraestructura

Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz Abogado Contratista Infraestructura

Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal - Ingeniero Contratista







NIT: 890000454-3

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 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 **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 <sup>2</sup> )	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 (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 204 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

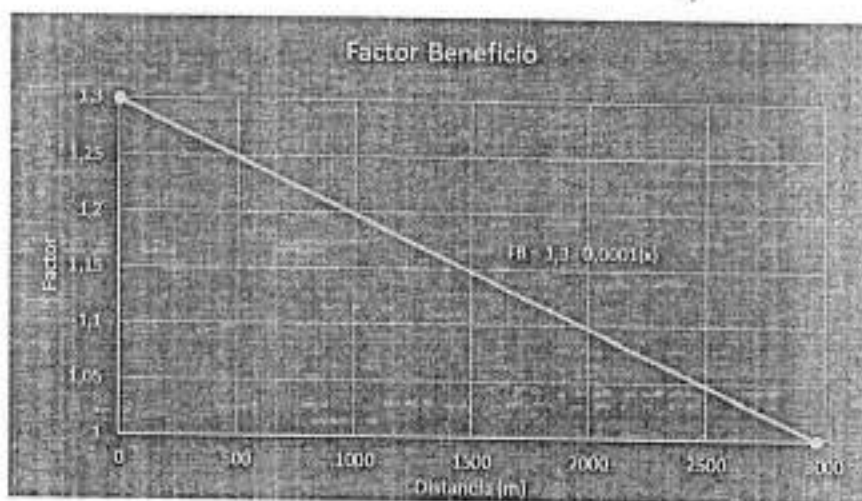
Para el cálculo del factor, la distancia medida en metros desde el predio a la obra más cercana se reemplaza en la siguiente ecuación:  $F1 = 1,3 - (0,0001 * D)$ . Tal como se determinó para su predio.

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.



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-C-22

01/11/2017 V3

## 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: 890000454-3

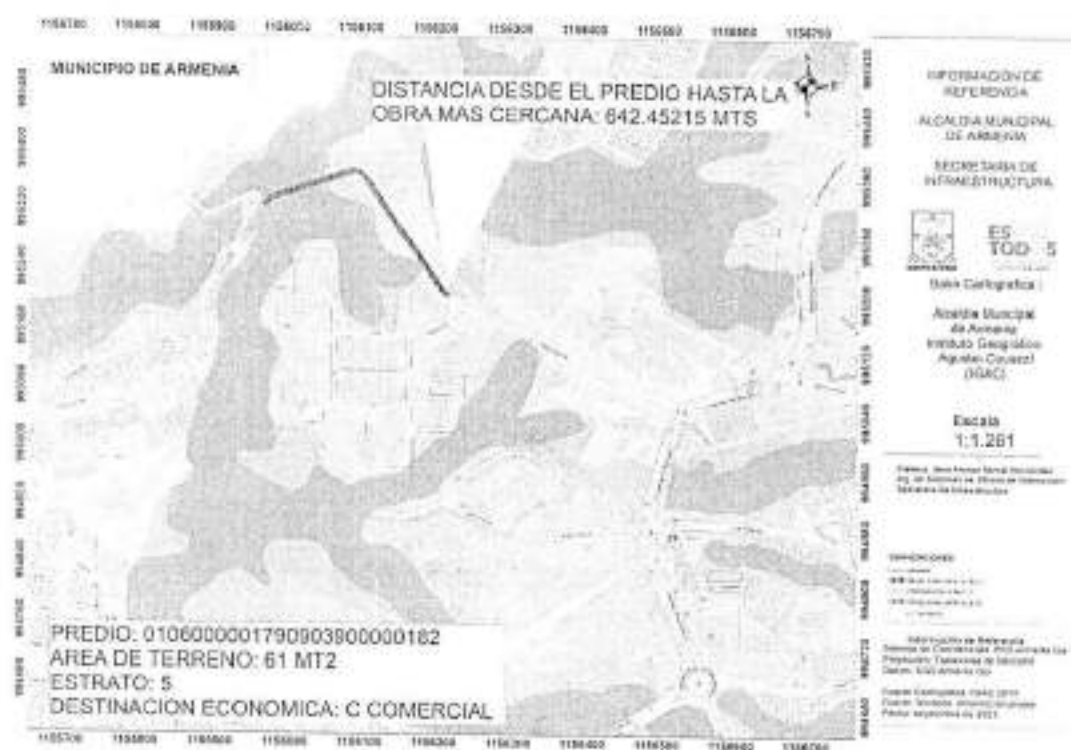
Secretaría de Infraestructura

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 Acto de 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:	DAJÓ ERNESTO MONTES SALAZAR	Numero Catastral:	01-00-00-00-0179-0903-9-00-00-0182
Identificación:	7546094	Area Catastral del Predio (m2):	61.00
Destinación Económica-Use:	C	Matrícula Inmobiliaria:	280-175394
Sector:	00	Dirección del Inmueble:	C SN 18A 110 L 17 C.C. BAMBUSA PLA
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	C SN 18A 110 L 17 C.C. BAMBUSA PLA
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1.20 Horno distribución:	142,400,000,000.00
	Factor socioeconómico	8.00 Área Virtual (m2)	614,880,000.00
	Factor de destinación económica	1.00 Constante de Distribución:	2,088.58
	Factor de altura o nivel	1.00 Contribución Individual (Pesos)	1,234,223.79

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-SC/030

01/1/2017 12

### 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
<b>Comercio (NO Centro Comercial)</b>	<b>2,5</b>
Comercio (SI Centro Comercial)	6
Cultural	0,8
Educativo	0,4
Forestal	0,1
Institucional	0,8
Pecuario	1
Público	0,8
Recreacional	1,2
Religioso	0,8
Salubridad	1,5
Servicios Especiales	0,1

En relación a la destinación económica del predio que aquí nos ocupa es **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 la autorización 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:	01-05-00-00-0179-0903-9-00-00-0182
Identificación:	7546094	Area Catastral del Predio (m2):	61,00
Destinación Económica-uso:	C	Matrícula Inmobiliaria:	280-178304
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	C SH 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA PLA
Estrato Socioeconómico:	0	Dirección de Notificación:	C SH 18A 118 L 17 C.C. BAMBUSA PLA
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	L 20) Monto distribuido:	142.400.000.000,00
	Factor socioeconómico	8 00) Área Urbana (m2)	614.58003
	Factor de destinación económica	1 00) Constante de Distribución:	1.018,53
	Factor de altura o pisos	1 00) Contribución Individual (years)	1.204.225,34

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.



Nº: 050000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN 204 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

001	0100000017000100000170	0	004	001	JUAN CARLOS GOMEZ BERRIO	C	750000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	01
002	0100000017000100000174	3	004	001	RODRIGO ELENA ALVARO GONZALEZ	C	4120000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	02
003	0100000017000100000175	3	005	001	ELIANA ALVAREZ GONZALEZ	C	4120000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	03
004	0100000017000100000176	3	005	001	LUYSENTELEA ANDRÉS LEISA	M	80000000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	04
005	0100000017000100000177	3	005	001	EDU FERNANDEZ MONTEGUTIERREZ	C	1500000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	05
006	0100000017000100000178	1	005	001	GILBERTO RAMIREZ ARCELA	C	600000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	06
007	0100000017000100000179	1	007	001	ALEXANDRO ANTONIOVAL MARTINEZ	C	754000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	07
008	0100000017000100000180	1	001	006	MARLA LEONARDOVALDO OCHOA	Z	2000000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	08
009	0100000017000100000181	1	001	009	CONSTRUCTORA MONTE MORALES	H	80000000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	09
010	0100000017000100000182	1	001	009	INVESTIMENTOS MONTE MORALES	E	350000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	10
011	0100000017000100000183	1	001	001	CLAUDIA MARCELA OCHOA	C	400000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	11
012	0100000017000100000184	1	004	007	SANTAGO GARCIA OCHOA	C	300000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	12
013	0100000017000100000185	1	004	001	MARIA WENDY REFINO LOPEZ	C	200000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	13
014	0100000017000100000186	1	004	001	CLAUDIA LEONARDOVAL OCHOA	C	300000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	14
015	0100000017000100000187	1	005	001	OLIVIA GILBERTO BERRIO	C	4120000	C/AV 204 100 L 20 C.C. BAMBUSA E	15

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-SQI-002

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

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

El área virtual se calcula de la siguiente manera: Avi = Ai 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 280-178394, 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

Matricula	280-178394
Área Catastral (Lote)	61 m <sup>2</sup>
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:	D106000001790903900000182
Identificación:	7546094	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	61
Destinación Económica-Us:	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



Nº: 090000464-3

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 proceda 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 <sup>2</sup> )	61
Destinación Económica-Usa:	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: 800000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-38-561-027

01/102017 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.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

  
CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO  
Secretaria de Infraestructura

Proyectó: Valeria Nizale Agudelo - Practicante Contaduría Pública *Valeria Nizale Agudelo*

Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Demal Hernández - Ingeniero Contratista *Jairo Alonso Demal Hernández*

Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz - Subsecretaria de Infraestructura *Lina Marcela Henao Ortiz*

Revisó: Jorge Esteban Londoño Ibarra - Abogado Contratista *Jorge Esteban Londoño Ibarra*

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

**RESOLUCION N° 106 DEL 1 DE JULIO 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 7150106 emitida a nombre de LUIS MARIO MEJIA ECHEVERRI, identificado con cédula número 1354263 en su calidad de propietario y por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en la CARRERA 16 NO 3N-11 URBANIZACION NUEVA CECILIA, con la matricula inmobiliaria No. 280-11291 y con ficha catastral No. 01060000012800090000000000, por la suma de DOCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DIECIOCHO PESOS CON 73 CVS MCTE (\$12.985.018.73), de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El(la) señor(a) CAROLINA ARIAS HOYOS identificado con cédula de ciudadanía número 41949550, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la CARRERA 16 NO 3N-11 URBANIZACION NUEVA CECILIA identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-11291 y con ficha catastral No. 01060000012800090000000000,, 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 <sup>2</sup> )	36.00	306
Factor del valor del beneficio:	1.29	1,245582738
Factor Socioeconómico:	6.30	8.00
Factor de destinación económica	2.50	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:	6,217.15500	416,5846145
Constante de Distribución:	2,088.58	2,088.58
Contribución Individual (Pesos)	DOCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DIECIOCHO PESOS CON 73 CVS MCTE (\$12.985.018.73)	SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$6.595.565)

**CONSIDERANDO:**

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA4907 del 29/01/16 el señor (a) CAROLINA ARIAS HOYOS identificada con cédula de ciudadanía número 41949550, solicitó al Municipio de Armenia reliquidar la Contribución de Valorización del predio.



Nit: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-

01/11/2017

## RESOLUCION N° 106 DEL 1 DE JULIO DEL 2022

Dentro del expediente se encuentra el oficio SI POI 9387 del 29 de julio de 2016, mediante la cual se ordena la Reliquidación de la Contribución de Valorización del predio con matrícula inmobiliaria 280-11291

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 630010106000001280009000000000, 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 C (COMERCIAL) 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;



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

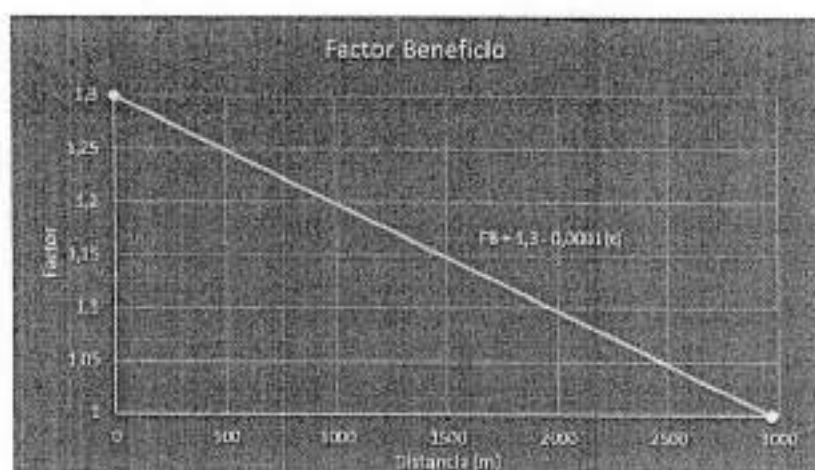
01/11/2017 V2

## RESOLUCION N° 106 DEL 1 DE JULIO DEL 2022

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:



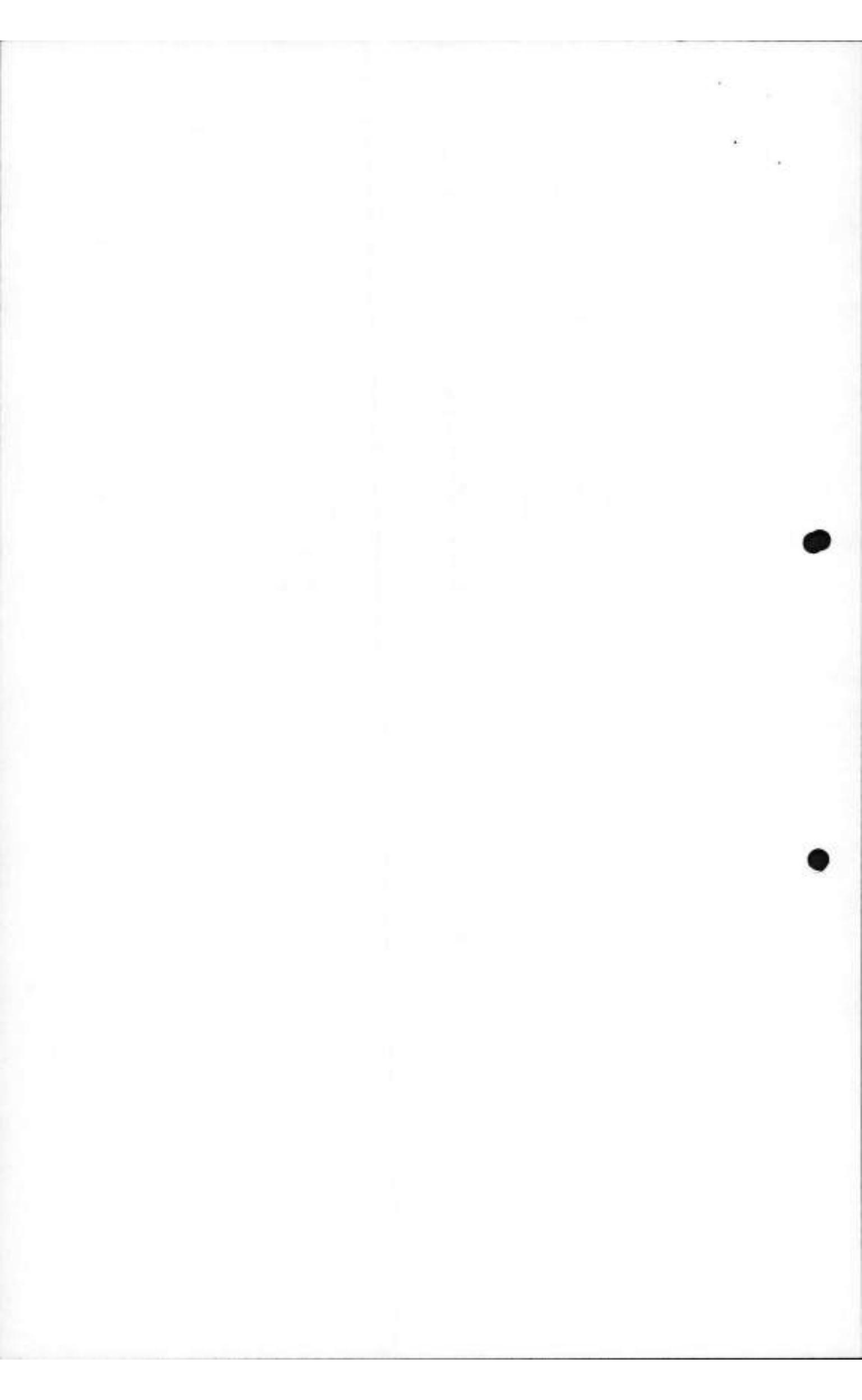
Que para el predio objeto de debate el coeficiente se calculó así:

$$D = 142,6680052 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 142,6680052)$$

$$F1 = 1,29$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 142,6680052 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la fórmula anterior.









Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-4

01/11/2017

### RESOLUCION Nº 106 DEL 1 DE JULIO DEL 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 - Coeficiente
Residencial Estrato 1	0,7
Residencial Estrato 2	1
Residencial Estrato 3	2,5
Residencial Estrato 4	4,5
<b>Residencial Estrato 5</b>	<b>8</b>
Residencial Estrato 6	10
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 1, 2 y 3)	2,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 4)	3,5
Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En Zonas Estrato 5 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



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCION N° 106 DEL 1 DE JULIO DEL 2022

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**.



INFORMACIÓN DE REFERENCIA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE ARMENIA  
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Bases Cartográficas:  
Alcalde Municipal de Armenia  
Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)

Elaboración: Álvaro Torres Contreras  
Bogotá, Colombia, 2022

**CONTRATANTE**

ALCALDIA MUNICIPAL DE ARMENIA  
CALLE 16 No. 16-00, CAM  
ARMENIA  
QUINDIO  
COLOMBIA

Información de Referencia  
Escuela de Estudios Superiores PCCO Armenia de  
Planeación, Urbanismo y Vivienda  
Carrera 100 Armenia (Col)

Fecha: Septiembre 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, modificado por el Decreto 102 de 2015, la Resolución de Distribución No. 106 de 2022, Liquidación Factura No. 7150106

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	LUIS MARDO MEJIA ECHAVEERRY	Numero Catastral:	01-06-00-00-0128-0009-0-00-00-0000
Identificación:	1354263	Area Catastral del Predio (m2):	306,00
Destinación Económica-Usos:	A	Matrícula Inmobiliaria:	280-11291
Sector:	05	Dirección del Inmueble:	K 16 3N 11 UR NUEVA CECILIA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	K 16 3N 11 UR NUEVA CECILIA
INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1,20	Factor de distribución
	Factor de ubicación	0,30	Área Virtual (m2)
	Factor de destino (Uso) económica	2,50	Contribución de Distribución
	Factor de altura y pisos	1,00	Contribución Individual (Pesos)

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7150106 el predio objeto de reliquidación se liquidó con destinación económica C (COMERCIAL), dándole aplicación al coeficiente 3,5, aun cuando el predio era con destinación económica A HABITACIONAL, en virtud a lo anterior, en relación al factor 2 se le dio aplicación al coeficiente 8 correspondiente a COMERCIAL ESTRATO 5, ahora bien y teniendo en cuenta que la destinación económica es A HABITACIONAL se le debe dar aplicación al coeficiente 8.



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGH

01/11/2017

## RESOLUCION N° 106 DEL 1 DE JULIO DEL 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 - 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 Codazzi, por lo tanto, según lo establecido por la resolución 003 de 2015 le corresponde a un factor coeficiente de 1.

	<b>Municipio de Armenia</b> <b>NIT 890000464-3</b> <b>Carrera 17 No. 16-00, CAM</b> <b>Tel: (6) 7417100, Ext. 120</b>		
El desarrollo de lo autorizado por el Acuerdo 201 de 2014, reelaborado por el Decreto 1072 de 2015, la Resolución de distribución No. 1013 de 2015. <b>Liquidación Factura No. 7150106</b>			
<b>INFORMACION DEL PREDIO</b>			
<b>Propietario:</b>	LUIS MARSO HERRERA ECHEVERRY	<b>Numero Catastral:</b>	01-00-00-00-0128-0000-0-00-00-0000
<b>Identificación:</b>	3354263	<b>Área Catastral del Predio (m2):</b>	306,00
<b>Destinación Económica-Usos:</b>	A	<b>Matrícula Inmobiliaria:</b>	280-11291
<b>Sector:</b>	00	<b>Dirección del Inmueble:</b>	K 36 3N 11 LR NUEVA CECILIA
<b>Estrato Socioeconómico:</b>	5	<b>Dirección de Notificación:</b>	K 36 3N 11 LR NUEVA CECILIA
<b>INFORMACION DE DISTRIBUCION</b>			
<b>Factores</b>	Factor del valor del beneficio	1,24 (Costo distribución)	143.980.000.000
	Factor socioeconómico	6,34 (Área Virtual (m2))	6.317.359.4
	Factor de destinación económica	2,74 (Constante de Distribución)	3.000.500
	Factor de ajuste a precio	1,00 (Contribución Individual (Precio))	14.905.118.73



NR: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCION N° 106 DEL 1 DE JULIO DEL 2022

Según el acto administrativo de liquidación factura numero 7150106 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	VALOR DEL PREDIO	TIPO DE	NUMERO	TOTAL DE	NOMBRE	ESTADO	NUMERO	DESCRIPCION	ESTADO
001	00000000000000000000	1	001	001	BANCO SAVANNA S.A.	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
002	00000000000000000000	1	001	001	ALBY EDUARDO REFRANCO	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
003	00000000000000000000	1	001	001	SIANA LUIS VEGA JARAMA	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
004	00000000000000000000	1	001	001	MARIA ELISA MARFIZ YANUZZI	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
005	00000000000000000000	1	001	001	GABRIEL CASAS MONTE	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
006	00000000000000000000	1	001	001	FABRICIO DELGADO RAMIRO JARAMA	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
007	00000000000000000000	1	001	001	LUIS CARLOS MONTELOPATERO	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
008	00000000000000000000	1	001	001	MARCELA DULGADA BETHA	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
009	00000000000000000000	1	001	001	DIANA ANITA ROSA	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
010	00000000000000000000	1	001	001	EDUO PAZ BETAUCUR	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
011	00000000000000000000	1	001	001	JOSE MARCO RAMIREZ	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
012	00000000000000000000	1	001	001	LUIS ROSA RAMIREZ	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
013	00000000000000000000	1	001	001	MANO BRUNA MORENO	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
014	00000000000000000000	1	001	001	FRANCISCO RAMIRO AFANADOR	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
015	00000000000000000000	1	001	001	ISRAEL BUSTOS SALVA	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A
016	00000000000000000000	1	001	001	TRINIDAD ANA LOPEZ	C	00000000000000000000	00000000000000000000	A

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

Que para el predio propiedad del accionante es:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{257}{306} \right\}$$

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





Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-0

01/11/2017

## RESOLUCION N° 106 DEL 1 DE JULIO DEL 2022

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

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

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

Fd: Referido al factor definitivo el cual es el producto de los factores determinados en el artículo 9 del Acuerdo 020 de 2014.  $(F1 \times F2 \times F3 \times F4)$  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 280-11291, se calculó de la siguiente forma:

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

Factor definitivo= 10,32

Área virtual= 10,32\*306

Área virtual= 3157,92

Contribución individual= 3157,92\*2088,58

Por lo tanto, la

**Contribución individual= \$ 6.595.565,07**

Matrícula:	280-11291
Área Catastral (Lote)	306 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	5
Destinación Económica	Residencial
Distancia a obra más cercana	147,97128 mts
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	3157,92
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	6.595.565

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	CAROLINA ARIAS HOYOS	Número Catastral:	01060000012800090000000000
Identificación:	41040550	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	306
Destinación Económica-Usos:	A HABITACIONAL	Matrícula Inmobiliaria:	280-11291
Sector:		Dirección del inmueble:	K 16 3N 11 UR NUEVA CECILIA,
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	CALLE 19N # 20-30 URBANIZACION MERCEDES DEL NORTE M2 E CASA 4

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,245582738	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	416,5846145
Factor de destinación económica	1	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	6.595.565



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCION N° 106 DEL 1 DE JULIO DEL 2022

### CONCLUSIONES:

Que realizada la refactorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-186284, hubo modificación(es) en el(los) factor(es) de: **Beneficio, Socioeconómico y Destinación Económica**

Que después de realizar la correspondiente Refactorización y Reliquidación, este despacho encuentra que en efecto el valor a cancelar por concepto de Contribución Individual de Valorización se modifica en razón a los **Beneficio, Socioeconómico y Destinación Económica**, y en consecuencia, a través del presente acto administrativo se procede a modificar la **Liquidación Factura Número 7150106** 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 7150106 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-11291 y con cedula catastral No. 0106000001280009000000000, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
Propietario:	CAROLINA ARIAS HOYOS	Número Catastral:	0106000001280009000000000
Identificación:	41949550	Área Catastral del Predio (m²)	306
Destinación Económica-Uso:	A (habitacional)	Matrícula Inmobiliaria:	280-11291
Sector:	06	Dirección del Inmueble:	CARRERA 16 NO 3N-11 URBANIZACION NUEVA CECILIA
Estrato Socioeconómico:	5	Dirección de Notificación:	CALLE 19N # 20-30 URBANIZACION MERCEDES DEL NORTE MZ E CASA 4

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,245582738	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	8	Área Virtual:	416,5846145
Factor de destinación económica	1,00	Constante de Distribución:	2.088,58
Factor de altura o pisos:	1,00	Constante de distribución:	2088,58
		Contribución Individual (Pesos)	SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$6.595.565)

**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 a la señora CAROLINA ARIAS HOYOS identificada con cédula de ciudadanía número 41949550, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en CARRERA 16 NO 3N-11 URBANIZACION NUEVA CECILIA identificado con el número de fecha catastral 0106000001280009000000000 y matrícula inmobiliaria 280-11291 para que



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI

01/11/201

### RESOLUCION N° 106 DEL 1 DE JULIO DEL 2022

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 el primer día del mes de julio de 2022

#### COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: María del Socorro Mejía Zuluaga- Contratista Infraestructura

Revisó: Lina Marcela Henao Ortiz- Subsecretaria de Infraestructura

Revisó: Juan Pablo Pérez Díaz Abogado Contratista Infraestructura

Proyectó Concepto Técnico: Jairo Alonso Bernal - Ingeniero Contratista



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-01

01/11/2017 \

RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 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 **7114425** emitida a nombre de **ELVIA LONDOÑO CUERO**, identificado(a) con CC numero 24466535 en su calidad de propietario(a) y, por consiguiente, sujeto pasivo del tributo de contribución de valorización que recae sobre el predio ubicado en C 48 21 75 81 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-3027 y con ficha catastral No. 01010000001400030000000000, por la suma de **(24,228,820.57)**, de conformidad con el derrame inicial.

**SEGUNDO:** El (la) señor(a) **ELVIA LONDOÑO CUERO** identificado(a) con cc número **24466535**, en calidad del bien inmueble ubicado en C 48 21 75 81 identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-3027** y con ficha catastral No. 01010000001400030000000000, 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 (m²)	1,614.00	1276,613	337.387
Factor del valor del beneficio:	1.15	1.15	1.15
Factor Socioeconómico:	2.50	2.5	1
Factor de destinación económica	2.50	2.5	0,4
Factor de altura o pisos:	1.00	1	1
Monto Distribuible:	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00	142.400.000.000,00
Área Virtual:	11.600.62500	9.175,65	155.10802
Constante de Distribución:	2.088,58	2088,58	2088,58
Contribución Individual (Pesos)	24.228.820.57	19.164.091	324.143

CONSIDERANDO:

Obra en el expediente del inmueble antes referenciado, reclamación o recurso radicado con número VA 7210 del 13 de ENERO de 2017, el (la) señor(a) **ELVIA LONDOÑO CUERO** identificado(a) con cc número 24466535, en calidad de propietario(a) 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

FAM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

Dentro del expediente se encuentra el SI-POI 312 del 31 de ENERO de 2017, mediante el cual se indica que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-3027 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 630010101000000140003000000000, 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.





Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-01

01/11/2017 1

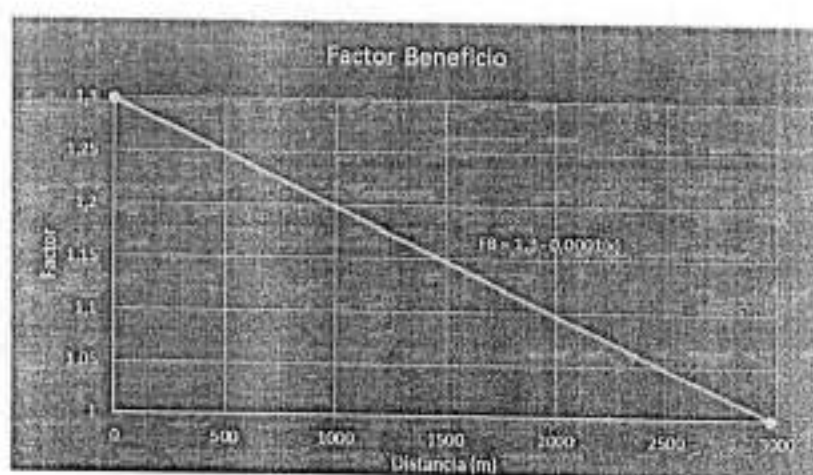
## RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

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:

$$D = 1440,269697 \text{ mts}$$

$$F1 = 1,3 - (0,0001 * 1440,269697)$$

$$F1 = 1,15$$

El mapa anexo muestra la ruta desde el predio hasta la obra más cercana, con una distancia de 1440,269697 metros lo que indica una variación respecto de la distancia inicial con que fue calculado como se aprecia en la fórmula anterior.



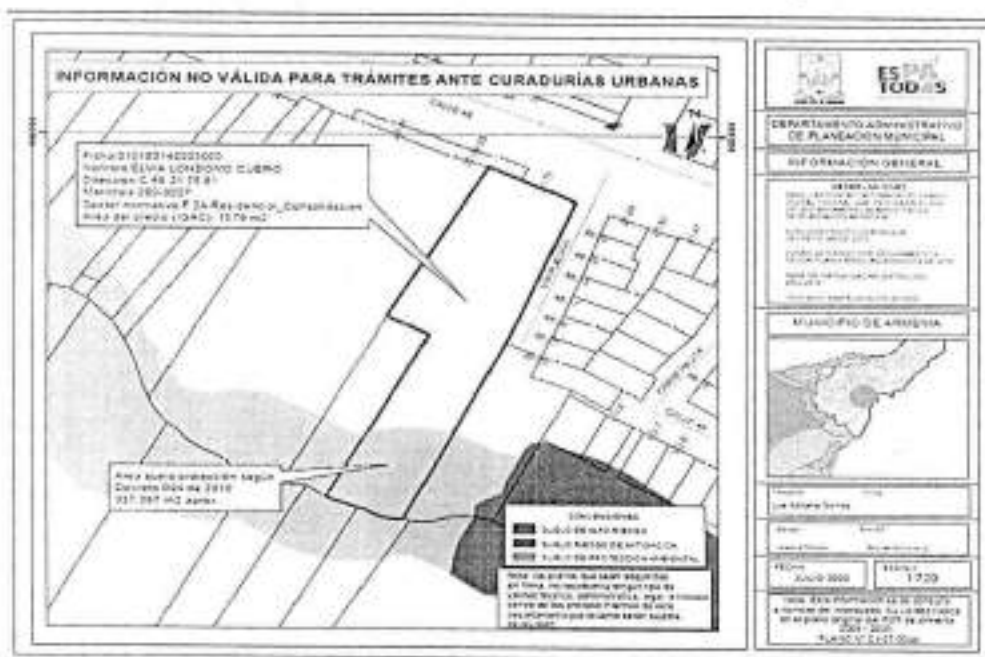
NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 DE SEPTIEMBRE DEL 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 - Coeficiente
Residencial Estrato 1	0,7



NIT: 890000484-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-03

01/11/2017 V

### RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

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 **Comercial (No Centro Comercial) e Industria (En zonas Estrato 1, 2 Y 3)**, al cual le corresponde un factor coeficiente de 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 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 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

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
Agropecuaria	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 **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.

	<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. 7114425

INFORMACION DEL PREDIO			
Propietario:	ELVIA LONDOÑO CUERO	Numero Catastral:	01-01-00-00-0014-0001-0-00-00-0000
Identificación:	24466535	Área Catastral del Predio (m2):	1,614,00
Destinación Económica-Usos:	C	Matrícula Inmobiliaria:	280-3027
Sector:	01	Dirección del Inmueble:	C 48 21 75 81
Entrato Socioeconómico:	1	Dirección de Notificación:	C 48 21 75 81

INFORMACION DE DISTRIBUCION			
Factores	Factor del valor del beneficio	1,75	Monte distribuido:
	Factor socioeconómico	2,50	Área Virtual (m2)
	Factor de destinación económica	2,50	33,400,425,00
	Factor de altura o pisos	1,00	Constante de Distribución:
			2,289,50
			Contribución Individual (Pesos)
			24,228,820,57

Revisando la factura inicial número 7114425 se determina que la liquidación del predio se tomó en cuenta como destinación económica C Comercio (NO Centro Comercial), 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.



Nº. 89000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-02

01/11/2017 v

### RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

El predio según el (IGAC 2015) es de 1614 mts y le restamos el área de protección certificada por el Departamento Administrativo de Planeación que es 337,387 mts<sup>2</sup>, determinamos que el área utilizable es 1276,613 mts<sup>2</sup>

**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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{578}{1276,613} \right\}$$

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:

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

Donde;

C: Contribución individual

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

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

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

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





NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

### RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

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 280-3027, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo**=  $1,15 \times 2,5 \times 2,5 \times 1$

Factor definitivo= 7,1875

**Área virtual**=  $7,1875 \times 1276,613$

Área virtual= 9.175,65

**Contribución individual**=  $9.175,65 \times 2088,58$

Por lo tanto, la

**Contribución individual**= \$ 19.164.091,47

Matrícula	280-3027
Área Catastral (Lote)	1276,613 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	1
Destinación Económica	C COMERCIAL
Distancia a obra más cercana	1440,269697 mts
Factor (1) de beneficio	1,15
Factor Socioeconómico	2,5
Factor de Destinación Económica	2,5
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	7,1875
Área Virtual	9.175,65
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	19.164.091

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

F1 Sigue siendo el mismo factor beneficio ya que la distancia no varía

**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-SOI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

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
<b>Lote no urbanizable</b>	<b>0,4</b>
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
Agropecuaria	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 mts<sup>2</sup>.

**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;



Nº: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-03

01/11/2017 V

## RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 DE SEPTIEMBRE DEL 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:

$$F4 = \max \left\{ 1; \frac{0}{337,387} \right\}$$

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 280-3027, se calculó de la siguiente forma:

**Factor definitivo=**  $1,15 * 1 * 0,4 * 1$

Factor definitivo= 0,46

**Área virtual=**  $0,46 * 337,387$

Área virtual= 155,19802

**Contribución individual=**  $155,19802 * 2088,58$

Por lo tanto, la

**Contribución individual=** \$ 324.143,48



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SCI-002

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

Matrícula	280-3027
Área Catastral (Lote)	337,387 m <sup>2</sup>
Estrato Socioeconómico	1
Destinación Económica	LOTE NO URBANIZABLE
Distancia a obra más cercana	1440,269697 mts
Factor (1) de beneficio	1,15
Factor Socioeconómico	1
Factor de Destinación Económica	0,4
Factor de Altura o Pisos	1
Factor definitivo	0,46
Área Virtual	155,19802
Monto Distribuible	142.400.000.000
Factor de Reparto	2088,58
Contribución Individual	324.143

Al sumar las dos liquidaciones (Área Protegida y Área no Protegida), da un total de:  
**\$ 19.164.091 + \$ 324.143 = \$ 19.488.234**

	<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, Expediente Ficticio No. 7114425

INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Propietario:	ELVIA LÓNDONO CUERO	Número Catastral:	01-01-00-00-0014-0003-0-00-00-0000	
Identificación:	24466535	Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> ):	3.614,00	
Destinación Económica-Usor:	C	Matrícula Inmobiliaria:	280-3027	
Sector:	01	Dirección del Inmueble:	C 48 21 75 81	
Estrato Socioeconómico:	1	Dirección de Notificación:	C 48 21 75 81	
INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN				
Factores	Factor del valor del beneficio	1,15	Monto distribuible:	142.400.000.000,00
	Factor socioeconómico	2,50	Área Virtual (m <sup>2</sup> ):	11.305,62002
	Factor de protección económica	2,50	Constante de Distribución:	2.088,58
	Factor de altura o pisos	1,00	Contribución Individual (Pesos)	324.226.833,37

INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Propietario:	ELVIA LONDONO CUERO		Número Catastral:	01010000001400030000000000
Identificación:	24466535		Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	Área Aprovechable: 1276,613 Área de Protección: 337,387
Destinación Económica-Usor:	Destinación Área Aprovechable: C COMERCIAL	Destinación Área No Aprovechable: T LOTE NO URBANIZABLE	Matrícula Inmobiliaria:	280-173912
Sector:	01		Dirección del Inmueble:	C 48 21 75 81
Estrato Socioeconómico:	1		Dirección de Notificación:	C 48 21 75 81

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,15	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,5	Área Virtual:	9.175,65
Factor de destinación económica	2,5	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	19.164.091





Nit: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-01

01/11/2017

## RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA DE PROTECCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,15	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	1	Área Virtual:	155,19802
Factor de destinación económica	0,4	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	324,143

Según acto de liquidación factura 7114425 el predio se liquidó con una contribución de \$ 24.228.820,57, 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 19.488.234.

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR** la Liquidación Factura Número 7114425 mediante la cual se determinó la Contribución de Valorización del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-3027 y con cedula catastral No. 0101000000140003000000000, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO				
Propietario:	ELVIA LONDONO CUERO		Número Catastral:	0101000000140003000000000
Identificación:	24468535		Área Catastral del Predio (m <sup>2</sup> )	Área Aprovechable: 1276,613 Área de Protección: 337,387
Destinación Económica-Uso:	Destinación Área Aprovechable: C COMERCIAL	Destinación Área No Aprovechable: T LOTE NO URBANIZABLE	Matrícula Inmobiliaria:	280-173912
Sector:	01		Dirección del Inmueble:	C 48 21 75 81
Estrato Socioeconómico:	1		Dirección de Notificación:	C 48 21 75 81

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA APROVECHABLE			
Factor del valor del beneficio:	1,15	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	2,5	Área Virtual:	9,175,65
Factor de destinación económica	2,5	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	19,164,091

INFORMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ÁREA DE PROTECCIÓN			
Factor del valor del beneficio:	1,15	Monto Distribuible:	142.400.000.000
Factor Socioeconómico:	1	Área Virtual:	155,19802
Factor de destinación económica	0,4	Constante de Distribución:	2088,58
Factor de altura o pisos:	1	Contribución Individual (Pesos)	324,143

Analizado lo anterior, y teniendo en cuenta las dos liquidaciones (Área Protegida y Área no Protegida), da un total de: \$ 19.164.091 + \$ 324.143= \$ 19.488.234



NIT: 890000464-3

Secretaría de Infraestructura

R-AM-SGI-032

01/11/2017 V2

## RESOLUCIÓN NÚMERO 183 DE 13 DE SEPTIEMBRE DEL 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 (la) señor(a) **ELVIA LONDOÑO CUERO** identificado(a) con cc número **24466535**, propietario del bien inmueble ubicado en identificado con el número de ficha catastral 01010000001400030000000000 y matrícula inmobiliaria 280-3027, 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 trece días (13) de septiembre de 2022.

### COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

  
**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**  
Secretaría de Infraestructura

Proyectó y elaboró Sebastián Valencia - Contabilista  
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