

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7	PROCESO: NOMBRE DEL PROCESO RESPONSABLE DEL DOCUMENTO	Código: PRO-PET-011	
	PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA	Versión: 03	
	Fecha: 25/02/2022		
	Página: 1 de 11		

1. Objetivo:

Establecer los procedimientos para el pago de la plusvalía urbana con base en el acuerdo N° 002/2014 y su decreto reglamentario N° 1000-0696/2014.

2. Alcance:

Este procedimiento inicia con la recepción del oficio enviado por la curaduría urbana (y/o) de los posibles casos en que un trámite de licenciamiento urbanístico instituye un hecho generador de participación en plusvalías.

Se aclara de la misma manera que el procedimiento expuesto en el presente documento hace referencia a las competencias de la Secretaría de Planeación con respecto a dicho trámite. De acuerdo con el trámite, las funciones de la secretaria en el mismo podrán terminar de acuerdo con las condiciones expresadas en el Acuerdo Municipal 002 de 2014 de la siguiente manera:

- Si el titular de la licencia, hace el pago en efectivo el trámite termina con la adopción de la resolución con la liquidación del cobro de plusvalía (el cual tendrá un procedimiento).
- De acuerdo con el acuerdo pago realizado entre el titular de la licencia y la Secretaria de Hacienda, si dicho pago es acordado mediante la transferencia de terrenos, el titular de la licencia solicitara a la Secretaria de Planeación concepto favorable (el cual tendrá un procedimiento conexo al trámite en cuestión).

3. Convenciones

	Punto de Control	Decisión	Nota	Evidencias	Interacción con otros procesos
Convenciones					

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

	PROCESO: NOMBRE DEL PROCESO RESPONSABLE DEL DOCUMENTO	Código: PRO-PET-011	
	PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA	Versión: 03	
	Fecha: 25/02/2022		
	Página: 2 de 11		

4. Definiciones:

Efecto plusvalía: diferencia entre el valor del suelo por metro cuadrado nuevo y el precio antes de la acción urbanística en cada zona o subzona, previa aplicación de los instrumentos de planificación del suelo que asignan usos e intensidades potenciales edificatorias en cada uno de los escenarios normativos. De acuerdo con los hechos generadores

Hechos generadores: Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8º de esta ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Momento de exigibilidad: El pago de la participación en plusvalía será exigible al momento en que ocurra uno de los siguientes eventos:

- Expedición de la licencia de urbanismo o construcción (predio sujeto al cobro de plusvalía)
- Actos que impliquen la transferencia del dominio sobre el inmueble objeto de plusvalía

Participación en plusvalía: aumento en el valor del suelo generado por las acciones urbanísticas que regulan la utilización del mismo. En razón a esto, las entidades públicas tienen el derecho a participar de los beneficios, que generan las acciones urbanísticas

Plan parcial: Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro-proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7	PROCESO: NOMBRE DEL PROCESO RESPONSABLE DEL DOCUMENTO	Código: PRO-PET-011	
	PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA	Versión: 03	
	Fecha: 25/02/2022		
	Página: 3 de 11		

5. Base legal:

Ver Normograma, código NOR-SIG-01.

6. Condiciones generales:

6.1. Aspectos preliminares

- El efecto de plusvalía debe ser calculado con respecto a la determinación de las zonas o sub-zonas beneficiarias de las actuaciones urbanísticas determinadas en el POT
- Es deber de la Administración municipal de acuerdo con sus competencias la revisión e impugnación de los avalúos de las zonas o sub-zonas beneficiarias del efecto plusvalía.
- La administración municipal debe realizar la liquidación del efecto y la participación en plusvalía a cada uno de los predios de las zonas o sub-zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas
- Para la exigibilidad el cobro la administración municipal debe elaborar y adoptar el acto administrativo que establece la participación en plusvalía de cada zona o sub-zona homogénea beneficiada, además de realizar la inscripción de los actos administrativos que adoptan la participación en plusvalía ante la oficina de registros públicos
- Las copias de estos actos administrativos deben ser enviados a las curadurías urbanas
- Las copias de estos actos administrativos deben ser enviados a las curadurías urbanas
- El presente procedimiento acoge los elementos procedimentales que atañen a la Secretaría de Planeación, de acuerdo con lo anterior, este, comprende dos tramites conexos; el primero que empieza con la recepción de la Secretaría de Planeación del oficio enviado por parte del Curaduría exponiendo los casos de solicitudes de licenciamiento urbanístico, el cual pueden ser objeto de cobro por participación en plusvalía y termina con el acto administrativo exponiendo los elementos del cobro de plusvalía; el segundo, que parte con la recepción de la solicitud de viabilidad de acuerdo a los términos del Decreto 1000-'696, por el titular de la licencia y termina con la expedición del concepto o su negación.

6.2. Actores que participan en el pago de la participación de plusvalía

- Curadurías Urbanas
- Secretaría de Planeación
- Titulares de los predios sujetos al cobro de plusvalía

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

	PROCESO: NOMBRE DEL PROCESO RESPONSABLE DEL DOCUMENTO	Código: PRO-PET-011	
	PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA	Versión: 03	
	Fecha: 25/02/2022		
	Página: 4 de 11		

- Secretaria de Hacienda

6.3. Documentación requerida

- Es potestad de la entidad encargada de los tramites requerir la documentación necesaria para el tramite

6.4. Acceso al paz y salvo por pago de participación en plusvalía

- Se entiende que el solicitante está a paz y salvo por el pago de participación en plusvalía, cuando presenta el recibo de pago con la totalidad de la liquidación; también podrá seguir con la solicitud de la licencia presentando el acuerdo de pago expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal grupo rentas.
- Cuando el pago de la participación en plusvalía se haga a través de la transferencia de predios, los titulares deben solicitar viabilidad a la secretaria de planeación, anexando la documentación requerida; posterior a esto, con concepto favorable de este despacho, el interesado deberá elevar a escritura pública el acto de transferencia
- Existen exoneraciones en el pago de la plusvalía cuando la solicitud de la licencia este destinada para: Vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario y/o las que pertenezcan a estrato 1, 2 y 3; además estas exoneraciones tendrán su procedimiento de acuerdo con el Decreto 1000-0696 de 2014

7. Actividades

Procedimiento para el trámite de pago en participación en plusvalía (verificación de que el licenciamiento urbanístico está sujeto al cobro)

Descripción del Procedimiento			
No	Descripción de la actividad	Responsable	Evidencia
1.	Recepción del oficio Recepción oficio con asunto de envío a este despacho de la posibilidad de que un licenciamiento urbanístico este sujeto al cobro de la participación en plusvalía.	Profesional universitario (Encargado de la Plataforma Pisami)	 Oficio solicitud – PISAMI

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: NOMBRE DEL PROCESO RESPONSABLE DEL DOCUMENTO	Código: PRO-PET-011	
	PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA	Versión: 03	
Fecha: 25/02/2022			
Página: 5 de 11			

	<p> El profesional encargado de la plataforma descarga las solicitudes u oficios y se los remite al Director(a) de Ordenamiento Territorial sostenible para su delegación por competencias.</p>		
2.	<p>Delegación por competencias.</p> <p>El Director(a) de Ordenamiento Territorial Sostenible delega la solicitud u oficio al Profesional universitario encargado de hacer el estudio del caso.</p>	Dirección Ordenamiento territorial sostenible	<p> Pisami – revisión trazabilidad del radicado</p>
3.	<p><input checked="" type="checkbox"/> Verificación de competencias</p> <p>El funcionario delegado revisa la información y de acuerdo a sus competencias prosigue a verificar la documentación o en su efecto devuelve la solicitud para una nueva asignación.</p> <p> ¿el funcionario es competente para realizar esta asignación?</p> <p>Si: pasar a la actividad 4. No: el funcionario devuelve la solicitud para que se asigne nuevamente (actividad 2)</p>	Profesional universitario	<p> Pisami – revisión trazabilidad del radicado</p>
4.	<p><input checked="" type="checkbox"/> Revisión documentación</p> <p>El funcionario valida que la información allegada con la solicitud, sea la idónea para dar una respuesta (por lo menos dentro de la documentación allegada con la solicitud debe estar presente el levantamiento topográfico del predio objeto de estudio con las especificaciones de ley y el certificado de tradición y libertad del mismo)</p> <p> ¿la información allegada por la solicitud es la idónea?</p>	Profesional Universitario	<p> Pisami – revisión trazabilidad del radicado</p> <p> Proyecto de oficio de respuesta</p>

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: NOMBRE DEL PROCESO RESPONSABLE DEL DOCUMENTO	Código: PRO-PET-011	
	PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA	Versión: 03	
Fecha: 25/02/2022			
Página: 6 de 11			

	<p>Si: se continua con la actividad cinco (5).</p> <p>No: El profesional encargado da respuesta solicitando la documentación faltante y remite el oficio para que sea tramitada su devolución (actividad 1). Y finaliza el procedimiento.</p>		
5.	<p><input checked="" type="checkbox"/> Validar que el caso este sujeto al cobro de plusvalía</p> <p>El profesional encargado valida que el predio en estudio está ubicado en una zona sujeta al cobro de plusvalía (zona de expansión).</p> <ul style="list-style-type: none">  En la actualidad únicamente el Municipio de Ibagué está recaudando la participación en plusvalía por incorporación de suelo rural a urbano, por lo tanto, solo serán objeto de estudio los licenciamientos urbanísticos que estén sujetos dentro de los planes parciales aprobados por el municipio  El profesional encargado ubica el predio en la cartografía vigente al momento de estudiar la solicitud. <p> ¿El caso está sujeto al cobro de plusvalía?</p> <p>Si: el funcionario procede con la actividad 6</p> <p>No: El profesional proyecta oficio de respuesta estableciendo que el caso estudiado no está sujeto al cobro por participación en plusvalía y remite al paso 1. Y finaliza el procedimiento.</p>	Profesional universitario	<p> Lista de chequeo</p> <p>Solicitud licencia – por para del ciudadano. Levantamiento topográfico del predio a estudiar firmado arquitecto y topógrafo Certificado de tradición y libertad</p> <p> Respuesta al solicitante Oficio externo de salida a Curaduría Urbana</p>
6.	<p>Proyección acto administrativo</p> <p>El funcionario proyecta acto administrativo atendiendo a las directrices establecidas en el Acuerdo 002 de 2014 y envía para revisión y visto bueno de los jurídicos.</p>	Profesional encargado	<p> Proyecto acto administrativo</p>

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: NOMBRE DEL PROCESO RESPONSABLE DEL DOCUMENTO	Código: PRO-PET-011	
	PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA	Versión: 03	
		Página: 7 de 11	

7.	<p>Revisión jurídica</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Verificar viabilidad jurídica. <input type="checkbox"/> El abogado asignado de la dirección de OTS, verifica que el acto administrativo este ajustado a la Ley. <input type="checkbox"/> ¿El proyecto de acto administrativo es viable jurídicamente? Si: El abogado responde la solicitud y establece que se puede seguir con el proceso dando visto bueno y continuar al punto 8. No: El abogado encargado devuelve para correcciones. Vuelv actividad 6. 	Abogado encargado	<input type="checkbox"/> Correo electrónico con visto bueno o en su defecto con las correcciones requeridas
8.	<p>Impresión, firmas y digitalización</p> <p>El documento se imprime y debe llevar tener vistos buenos por parte del Abogado que reviso el acto administrativo y del Director(a) de OTS para la posterior firma del Secretario(a) de Planeación</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Con este paso también se proyecta oficio de traslado a la secretaria de hacienda para continuar con la liquidación y el cobro de la participación en plusvalía <input type="checkbox"/> Con este paso también se proyecta oficio de respuesta a la Curaduría urbana anexando el acto administrativo resultado de la respuesta. 	Profesional encargado – Abogado – Director(a) OTS – Secretario(a) de Planeación	<input type="checkbox"/> Proyecto de acto administrativo firmados y escaneados
9.	<p>Envío del acto administrativo al encargado de la plataforma Pisami para seguir el trámite.</p> <p>El funcionario encargado de respuesta a las solicitudes por medio de la Plataforma PISAMI, y el funcionario encargado de la Plataforma carga las respuestas y envía a las entidades competentes.</p>	Profesional Universitario	<input type="checkbox"/> Proyecto de acto administrativo firmados y escaneados <input type="checkbox"/> Oficio externo con respuesta a la curaduría

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

 Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7	PROCESO: NOMBRE DEL PROCESO RESPONSABLE DEL DOCUMENTO	Código: PRO-PET-011	
	PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA	Versión: 03	
	Fecha: 25/02/2022		
	Página: 8 de 11		

			 Oficio interno Secretaría de Hacienda
--	--	--	---

Procedimiento para el trámite de pago en participación en plusvalía (tramite cuando el acuerdo de pago de participación en plusvalía se hará bajo la figura de transferencia de terrenos)

Descripción del Procedimiento			
No	Descripción de la actividad	Responsable	Evidencia
1.	Recepción oficio solicitud de viabilidad para transferencia de predios por participación en plusvalía De acuerdo con el Acuerdo 002 de 2014 y el Decreto 1000-0696 de 2014, en caso tal de que en el Acuerdo de pago, realizado entre la secretaria de Hacienda y el titular de la licencia urbanística sujeta al cobro de participación en plusvalía, sea por transferencia de terrenos, este último debe solicitar vía oficio la viabilidad que el predio que se va a transferir cumple como medio de pago.	Profesional universitario (Encargado de la Plataforma Pisami)	 Oficio de viabilidad por parte del titular
2.	Descargue y envío de las solicitudes a la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible. El profesional encargado de la plataforma descarga las solicitudes u oficios y se los remite al Director(a) de Ordenamiento Territorial sostenible para su delegación por competencias	Profesional encargado de la plataforma Pisami – Director(a) OTS	 Trazabilidad del Oficio en la plataforma Pisami
3	Delegación por competencias El Director(a) de Ordenamiento Territorial Sostenible delega la solicitud u oficio al Profesional universitario encargado de hacer el estudio del caso.	Director(a) Ordenamiento territorial sostenible	 Pisami – revisión trazabilidad del radicado
4	<input checked="" type="checkbox"/> Estudio y respuesta del caso	Profesional encargado	 Conecto técnico de viabilidad – acto

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: NOMBRE DEL PROCESO RESPONSABLE DEL DOCUMENTO</p>	<p>Código: PRO-PET-011</p>	
	<p>PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA</p>	<p>Versión: 03</p>	
	<p>Fecha: 25/02/2022</p>		
	<p>Página: 9 de 11</p>		

<p>En esta etapa el profesional encargado verifica conforme a las determinantes del POT, si el predio en revisión es comparable y equiparable técnica y financieramente frente a las características proferidas por el acto administrativo del cobro de plusvalía correspondiente</p> <p>¿El predio puesto a consideración para el pago para la participación en plusvalía es viable para transferencia?</p> <p>Si: El funcionario público emite viabilidad, a través de concepto técnico para que el titular siga trámite correspondiente de elevar escritura pública a favor del municipio, inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y hacer entrega física del predio a la Secretaría de Gobierno.</p> <p>No: Se niega la viabilidad a través de concepto técnico y se solicita que se presente otra opción de terreno o se acuerde el pago en efectivo de la participación en plusvalía, en este caso se devuelve en la actividad 1.</p>		<p>administrativo correspondiente Oficio de salida al ciudadano negando la viabilidad</p>
--	--	---

8. Flujograma

Procedimiento para el trámite de pago en participación en plusvalía (verificación de que el licenciamiento urbanístico está sujeto al cobro)



PROCESO: NOMBRE DEL PROCESO RESPONSABLE DEL DOCUMENTO

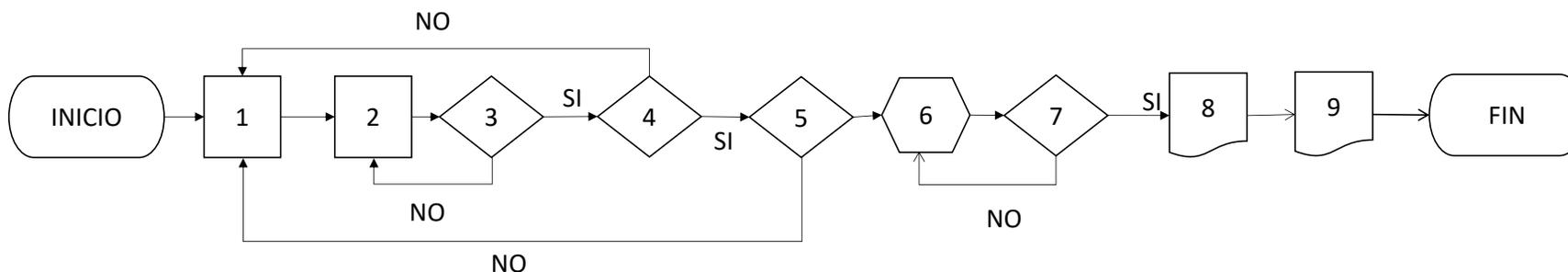
Código: PRO-PET-011

Versión: 03

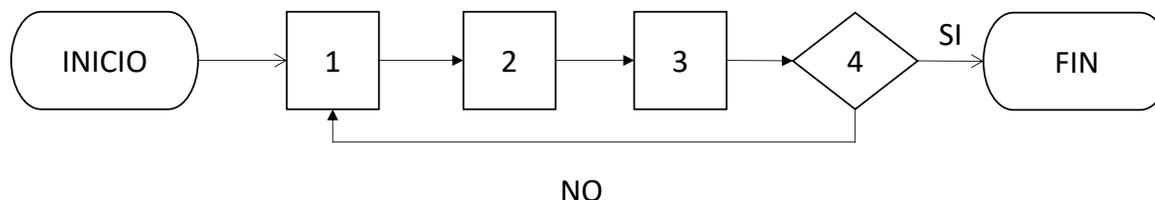
PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA

Fecha: 25/02/2022

Página: 10 de 11



Procedimiento para el trámite de pago en participación en plusvalía (tramite cuando el acuerdo de pago de participación en plusvalía se hará bajo la figura de transferencia de terrenos)



9. Control de cambios

VERSIÓN	VIGENTE DESDE	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
01	26/09/2019	PRIMERA Versión SIGAMI
02	30/11/2020	SEGUNDA VERSION SIGAMI Se hicieron cambios como Dirección POT por Dirección OTS Se cambiaron los nombres de los funcionarios de las dependencias
03	25/02/2022	TERCERA VERSIÓN SIGAMI

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

	PROCESO: NOMBRE DEL PROCESO RESPONSABLE DEL DOCUMENTO	Código: PRO-PET-011	
	PROCEDIMIENTO: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA	Versión: 03	
Fecha: 25/02/2022			
Página: 11 de 11			

		<p>Se ajustó al nuevo formato diseñado por la administración municipal</p> <p>Se estableció el alcance de acuerdo con las competencias de la Secretaría de Planeación</p> <p>Se estableció un nuevo procedimiento en el cuadro de actividades y en el flujograma</p>
--	--	--

10. Ruta de aprobación

Elaboró	Revisó	Aprobó
Profesionales y contratistas Dirección Ordenamiento Territorial Sostenible	Director(a) Ordenamiento Territorial Sostenible	Secretario(a) de Planeación

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’