



Municipio de  
Dosquebradas

Dosquebradas, Risaralda, Agosto 01 de 2024

Secretaría Jurídica

**ACUERDO NUMERO 015**  
**Julio 26 de 2024**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL CAPÍTULO XX DEL ACUERDO MUNICIPAL N° 033 DE 2020-ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS; DEPARTAMENTO DE RISARALDA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.**

**SANCIONADO**

Remítase copia del presente acuerdo a la Secretaría Jurídica del Departamento de Risaralda, para su respectiva revisión, de acuerdo con el **artículo 305, numeral 10 de la Constitución Política** y archívese un ejemplar.

**ROBERTO JIMÉNEZ NARANJO**  
Alcalde Municipal

**JOSE IVAN GONZÁLEZ ARIAS**  
Secretario Jurídico

Elaboró: Walter Jiménez  
Auxiliar Administrativo



ACUERDO No. 015 DEL 26 DE JULIO DE 2024

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CONCEJO MUNICIPAL  
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No. 015  
(JULIO 26 DE 2024)

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL CAPÍTULO XX DEL ACUERDO MUNICIPAL N°033 DE 2020 -  
ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS; DEPARTAMENTO DE RISARALDA Y  
SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### **OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO**

El objeto del presente proyecto de acuerdo, consiste en la **modificación del capítulo XX del Estatuto Tributario del Municipio de Dosquebradas, contenido en el acuerdo municipal 033 de 2020**, el cual se refiere a la contribución por plusvalía. Lo anterior se hace necesario, con el fin de dar claridad y determinar con más precisión la regulación de este tributo.

Esta modificación se realiza, con ocasión a la aprobación y adopción del **acuerdo municipal 007, de fecha 24 de abril de 2024, “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS”**.

Es preciso manifestar que la adopción de la revisión ordinaria de los contenidos de largo plazo del POT del Municipio de Dosquebradas, exige unos retos para la ciudad y así mismo para la administración, lo cual conlleva a ajustar los instrumentos de gestión, planificación y financiación existentes y aquellos que introdujo el POT antes mencionado.

Teniendo como premisa que la plusvalía es el aumento del valor de un sector o predios de la ciudad, por actos realizados por la administración pública, puede hacerse parte el Estado, a través del ente territorial, como lo es el Municipio de este mayor valor.

En Dosquebradas se adoptó el tributo de la plusvalía, desde el año 2005, a través del acuerdo municipal 031 (Estatuto tributario), acuerdo que a través del tiempo ha sufrido varias modificaciones.

El Municipio de Dosquebradas, a través del **acuerdo municipal, 014 de 2000**, adoptó su primer Plan de Ordenamiento Territorial -POT- y, como se expuso anteriormente, fue hasta el 24 de abril de la presente



ACUERDO No. 015 DEL 26 DE JULIO DE 2024

anualidad que se introdujo un cambio a los componentes de largo, mediano y corto plazo de este instrumento general de planificación.

Así las cosas, el **acuerdo municipal 007 del 24 de abril de 2024, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS"**, en su artículo 454 se refirió a la participación en plusvalías, consagrando al respecto lo siguiente:

**"Artículo 454. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.** La participación en plusvalías generadas por acciones urbanísticas se constituye en el mecanismo financiero más importante de la Ley de Ordenamiento Territorial, encaminado a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, como el mejoramiento del espacio público, el desarrollo de la vivienda de interés prioritario y, en general, de la calidad urbanística del territorio Municipal.

**Parágrafo 1.** El Municipio de Dosquebradas tiene aprobada la participación en plusvalía mediante acuerdo municipal 031 de 2005, acuerdo municipal 03 de 2006, acuerdo municipal 028 de 2017 y reglamentada mediante decreto municipal 206 de 2021. Será conforme a lo establecido en dicha normatividad que se realizará la aplicación del cobro y la participación en plusvalía.

**Parágrafo 2.** El Municipio deberá apropiar los recursos requeridos para fortalecer la estructura administrativa requerida para la liquidación de la participación en plusvalía y su respectivo cobro.

Como consecuencia de lo anterior y analizando la normatividad vigente se hace necesario realizar ajustes al **CAPÍTULO XX** del Estatuto Tributario Municipal -ETM- el cual regula lo concerniente a plusvalía.

### **COMPETENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

En virtud de lo dispuesto por la **Constitución Política de Colombia, la ley 388 de 1997**, la ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012, el Concejo de Dosquebradas, es la Corporación competente para adoptar la regulación de la plusvalía. A continuación, se relacionan las normas que le otorgan dicha competencia a los concejos municipales:

**Constitución Política de Colombia:**



**“Artículo 313. Corresponde a los concejos:**

(...)

**4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales”.**

**Ley 388 de 1997:**

**“ARTÍCULO 73.- Noción. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.**

**Los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios”.**

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL PROYECTO DE ACUERDO**

Dispone el **artículo 82 de la Constitución Política**, que los Municipios podrán participar del mayor valor que se genere en los predios por las acciones urbanísticas realizadas por estos entes territorial. La citada norma establece:

**“ARTICULO 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.**

**Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común. (Negrilla y subrayado fuera del texto original).**

De acuerdo con lo dispuesto por los **artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997**, los Municipios, a través de los Concejos municipales podrán adoptar este tributo.

Por su parte, el **artículo 73 de la ley 388**, consagra lo siguiente:



**“ARTÍCULO 73.- Noción. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital...”.**

### **IMPACTO FISCAL**

La ley 819 de 2003, “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 7° se refiere al impacto fiscal de las normas, al señalar lo siguiente:

**“En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.**

**Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo.**

**Los proyectos de ley de iniciativa gubernamental, que planteen un gasto adicional o una reducción de ingresos, deberán contener la correspondiente fuente sustitutiva por disminución de gasto o aumentos de ingresos, lo cual deberá ser analizado y aprobado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.**

**En las entidades territoriales, el trámite previsto en el inciso anterior será surtido ante la respectiva Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces”.**

Es pertinente señalar que la aprobación y aplicación del presente proyecto de acuerdo no causará impacto fiscal negativo para el Municipio de Dosquebradas, pues de ninguna manera se afecta su presupuesto, de conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la citada ley 819 de 2003. Al respecto, se anexa el certificado de fecha once (11) de julio de 2024, expedido por la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas del Municipio de Dosquebradas.

De acuerdo con las normas constitucionales, legales y reglamentarias citadas, presento ante los Honorables Concejales el presente proyecto de acuerdo para que sea estudiado y debatido y, de considerarlo procedente,



ACUERDO No. 015 DEL 26 DE JULIO DE 2024

sea aprobado y con ello, se establezcan normas claras, precisas y efectivas para el cobro de la participación en plusvalía, de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales que regulan la materia.

De los Honorables concejales, respetuosamente,

**ROBERTO JIMÉNEZ NARANJO**  
Alcalde Municipal

**JESÚS ARNOLDO RUIZ MARÍN**  
Secretario de Hacienda y Finanzas  
Públicas

**JOSÉ IVÁN GONZÁLEZ ARIAS**  
Vo. Bo. Secretario Jurídico

Proyectó: **JOHN ALEJANDRO ARANZAZU ARANGO**  
Contratista -SHFP de Dosquebradas



ACUERDO No. 015 DEL 26 DE JULIO DE 2024

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CONCEJO MUNICIPAL  
Dosquebradas-Risaralda**

**ACUERDO No. 015  
(JULIO 26 DE 2024)**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL CAPÍTULO XX DEL ACUERDO MUNICIPAL N°033 DE 2020 -  
ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS; DEPARTAMENTO DE RISARALDA Y  
SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.**

El Concejo Municipal de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que se desprenden de los artículos 82, el 313 numera 4 de la constitución política de Colombia; artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997; artículo 454 del Acuerdo Municipal 007 de 2024 y demás normas que regulen la materia,

**ACUERDA**

**ARTÍCULO 1°. MODIFICACIÓN DEL CAPÍTULO XX DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL.** Modificar el Capítulo XX del Estatuto Tributario Municipal de Dosquebradas, contenido en el acuerdo municipal 033 de 2020, el cual quedará así:

**“CAPÍTULO XX**

**“ARTÍCULO 248. AUTORIZACIÓN LEGAL.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la constitución política de Colombia; el artículo 73 de la ley 388 de 1997, el decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes que regulen la materia.

**ARTÍCULO 249. SUJETO PASIVO.** Estarán obligados a la declaración y pago de la participación en plusvalías, derivadas de la acción urbanística del Municipio de Dosquebradas, los propietarios, poseedores, fideicomitentes y titulares de derechos fiduciarios de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho generador.

**Parágrafo.** Responderán solidariamente por la declaración y pago de la participación en la plusvalía el propietario y/o poseedor del predio correspondiente.

**ARTÍCULO 250. SUJETO ACTIVO.** El Municipio de Dosquebradas es el sujeto activo de la participación en plusvalía.



ACUERDO No. 015 DEL 26 DE JULIO DE 2024

**ARTÍCULO 251. HECHOS GENERADORES.** Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, derivada de la acción urbanística del Municipio de Dosquebradas, los establecidos en el artículo 74 de la ley 388 de 1997 y demás normas que lo modifiquen, sustituyan o aclaren.

**Parágrafo 1.** En el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- o los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o sub-zonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta por la Secretaría de Planeación Municipal, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere el caso.

**Parágrafo 2.** Para efectos de este acuerdo, los conceptos urbanísticos de uso, aprovechamiento del suelo, e índices de ocupación y de construcción serán los establecidos en la **ley 388 de 1997; en los Decretos Presidenciales 1788 de 2004, 1077 de 2015, 2218 de 2015, 2181 de 2006** y demás normas complementarias, modificatorias o sustitutivas.

**ARTÍCULO 252. BASE GRAVABLE:** La base gravable de la plusvalía será la que liquide la administración municipal, a través de la Secretaría de Planeación en los términos de los **artículos 75, 76, 77, 80 y 87 de la ley 388 de 1997.**

**Parágrafo.** El efecto de la plusvalía se determinará de acuerdo a la especificación y delimitación de las zonas o sub-zonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en el artículo anterior, y en concordancia con el **artículo 74 de la ley 388 de 1997**, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTÍCULO 253. PAGO ANTICIPADO.** Para efectos de permitir el pago anticipado del tributo, durante el tiempo que tarde la liquidación del cálculo del efecto plusvalía, se podrá pagar tomando como base gravable una estimación general por zona homogénea que determinará la administración municipal, a través de la Secretaría de Planeación.

#### **ARTÍCULO 254. CAUSACIÓN Y EXIGIBILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA**

La participación en la plusvalía le será exigible a los sujetos pasivos, respecto al inmueble del cual se haya liquidado el efecto plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía, generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el **artículo 74 de la ley 388 de 1997.**
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los **numerales 1 y 3 del referido artículo 74 de la ley 388 de 1997.**
4. Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en los **artículos 88 y siguientes de la ley 388 de 1997.**



ACUERDO No. 015 DEL 26 DE JULIO DE 2024

**Parágrafo 1.** En el evento previsto en el **numeral 1**, el monto de la participación en plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía liquidado por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

**Parágrafo 2.** Para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago.

**Parágrafo 3.** Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el **artículo 81 de la ley 388 de 1997**.

**ARTICULO 255. PLUSVALÍA EN PROYECTOS POR ETAPAS.** Cuando se solicite una licencia de urbanismo o de construcción para el desarrollo por etapas de un proyecto, la participación en plusvalía se hará exigible para la etapa autorizada por la respectiva licencia.

**ARTÍCULO 256. DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA** El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a lo hechos generadores, se calculará en la forma prevista en los **artículos 75, 76, 77, 80 y 87 de la ley 388 de 1997** y en el **artículo 3 del Decreto Presidencial 1788 del 2004** y en las normas que los reglamenten o modifiquen. En todo caso, se tendrá en cuenta la incidencia o repercusión sobre el suelo, del número de metros cuadrados adicionales que se autoriza a construir, o del uso más rentable, aplicando los métodos de avalúos autorizados y reconocidos, para la práctica de avalúos.

**ARTÍCULO 257. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR EL EFECTO PLUSVALÍA.** la Secretaria de Planeación será la responsable de determinar el cálculo del efecto plusvalía. Para la valoración de los predios objeto de la participación en la plusvalía podrá contratar su realización con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; con el Área Metropolitana de Centro Occidente -AMCO- como gestor catastral habilitado por el IGAC, la entidad que haga sus veces; o con peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas. En los avalúos se establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas y se determinará el correspondiente precio de referencia, tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los **artículos 75, 76 y 77 de la ley 388 de 1997 y el artículo 4° del Decreto Presidencial 1788 de 2004**.

1. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el Alcalde o en quien este delegue solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.
2. Una vez recibida la solicitud proveniente del Alcalde o de su delegado, el Área Metropolitana de Centro Occidente -AMCO- como gestor catastral habilitado por el IGAC, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado.



ACUERDO No. 015 DEL 26 DE JULIO DE 2024

3. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determine el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

**ARTÍCULO 258. REVISIÓN, OBJECIÓN, E IMPUGNACIÓN DEL CÁLCULO DEL EFECTO DE PLUSVALÍA POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.** Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se entregue el informe del cálculo del efecto plusvalía, la Secretaría de Planeación procederá a revisar y en caso de ser necesario, objetará el avalúo requerido para el cálculo del efecto de plusvalía, con el fin de que se ajuste a los parámetros técnicos y a la normatividad vigente y si este no se ha realizado, de conformidad con las normas legales y reglamentarias y con los parámetros técnicos adoptados para tal fin y de acuerdo con el artículo 15 del Decreto Presidencial 1420 de 1998 o la norma que lo modifique.

**ARTÍCULO 259. LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.** Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación, el Alcalde Municipal o quien este delegue liquidará dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el concejo municipal. A partir de la fecha en que la Secretaría de Planeación reciba el cálculo del efecto plusvalía que haya realizado el respectivo evaluador de todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir la **Resolución de liquidación del efecto plusvalía** que la determina, y lo notificará por correo a la dirección de los sujetos pasivos y de manera subsidiaria y de acuerdo con lo establecido en la **ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo**. La **Resolución de liquidación del efecto plusvalía** por metro cuadrado para cada uno de los inmuebles objeto de la participación se publicará en tres (3) ediciones dominicales consecutivas de un diario de amplia circulación en el Municipio de Dosquebradas. Igualmente se publicará mediante la fijación de edicto en lugar visible de fácil acceso al público del edificio de la Alcaldía de Dosquebradas.

La **Resolución de liquidación del efecto plusvalía** deberá contener por lo menos la siguiente información:

- a). La zona o sub-zona geoeconómica identificada por sus límites arcifinios de acuerdo con la nomenclatura oficial vigente.
- b). El hecho o los hechos generadores de la participación en plusvalía.
- c). El precio comercial inicial y el nuevo precio de referencia estimado para la respectiva zona o sub-zona.
- d). El efecto plusvalía por metro cuadrado.
- e). El listado de los predios beneficiarios del efecto plusvalía comprendidos dentro de la correspondiente zona o sub-zona, debidamente identificados.
- f). El monto total de la participación correspondiente a cada predio, de acuerdo con el área de terreno registrada en la información catastral del Municipio.



ACUERDO No. 015 DEL 26 DE JULIO DE 2024

**Parágrafo 1. Agotamiento de la vía administrativa contra los actos que contienen el cálculo del efecto de plusvalía y la liquidación del monto de la participación en plusvalía.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 81 de la ley 388 de 1997, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la desfijación del edicto de que trata el artículo anterior, el propietario del predio podrá interponer recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación, con el que se agota la vía administrativa.

**Parágrafo 2. DOS O MÁS HECHOS GENERADORES.** Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

**Parágrafo 3. INSCRIPCIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.** Una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Así mismo, se remitirá a los Curadores Urbanos un informe respecto de las zonas generadoras de participación en plusvalía.

**Parágrafo 4. TRANSFERENCIA DE DOMINIO** Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración municipal, en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente

**ARTÍCULO 260. TARIFA DE LA PARTICIPACIÓN.** el porcentaje de participación en plusvalía a liquidar será, del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor adquirido por los inmuebles asentados en el área de influencia comercial y residencial delimitada en el acto administrativo o resolución que la establezca; y del treinta por ciento (30%) para las intervenciones urbanísticas del uso industrial.

**ARTÍCULO 261. ACTUALIZACIÓN DE VALORES.** El monto de la participación correspondiente a cada predio será ajustado por la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas del Municipio, aplicando la variación de índices de precios al consumidor -IPC- desde la fecha en que quede en firme la Resolución de liquidación del efecto plusvalía, expedida por la Secretaría de Planeación y hasta la fecha del pago total.

#### **ARTÍCULO 262. EXENCIONES.**

- a. Se exonera el pago de la participación en plusvalía los inmuebles en los que se desarrolle proyectos de vivienda de interés prioritario -VIP-.
- b. La transferencia de dominio cuando se origine por procesos de enajenación voluntaria, forzosa y/o expropiación, a favor del Municipio de Dosquebradas y cesión anticipada obligatoria a favor del Municipio.

Las demás situaciones y condiciones establecidas por la legislación y la reglamentación nacional aplicable.

#### **ARTÍCULO 263. PAGO FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.**

El pago de la participación en plusvalía deberá efectuarse de acuerdo con las modalidades establecidas en el artículo 84 de la ley 388 de 1997, o en las normas que los modifiquen, deroguen, adicionen o subroguen, las cuales podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada así:



ACUERDO No. 015 DEL 26 DE JULIO DE 2024

La forma de pago será cien por ciento (100%) en efectivo. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar realizar el pago hasta el cincuenta por ciento (50%) como se establece en los **numerales 2, 3, 4, 5 y 6 del presente artículo**, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en la debida reglamentación que la administración expida para ello.

Las formas de pago de la contribución por plusvalía son:

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto.

Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo:
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal, acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el **artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997**.

**Parágrafo 1.** Para los casos del pago de la contribución por plusvalía contenidos en los **numerales 2, 3, 4 y 5 del presente artículo**, y en atención al impacto fiscal que estas modalidades de pago puedan generar para el Municipio, se requerirá concepto previo favorable del Comité de Ordenamiento Territorial y de la Secretaría de Planeación del Municipio.

**Parágrafo 2.** En el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, podrá priorizarse la zona beneficiaria donde se invertirán los recursos provenientes de la contribución de la participación en plusvalía.



ACUERDO No. 015 DEL 26 DE JULIO DE 2024

**Parágrafo 3.** Dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación y sanción del presente acuerdo, la administración municipal reglamentará el procedimiento para el pago contemplado en los **numerales 2, 3, 4 y 5 del presente artículo.**

**ARTÍCULO 264. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALIA.** Destinación de los recursos provenientes de la participación. El producto de la participación en la plusvalía a favor de los municipios y distritos se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macro proyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de las ciudades declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

**Parágrafo 1.** El plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen, definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías. Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-495 de 1998

**Parágrafo 2.** La participación en plusvalía que se ocasione en virtud de los hechos generadores del artículo 251 del presente acuerdo, se podrá destinar a la ejecución de obras de infraestructura de carga general en el suelo en el que se efectuó el cambio de clasificación.

Con el objeto de garantizar su ejecución, se podrán celebrar acuerdos de pago en especie en virtud de los cuales los propietarios o sujetos pasivos podrán celebrar contratos de fiducia en los que las entidades territoriales serán las beneficiarias, y cuyo objeto consista en la ejecución

de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, entre otras obras de carga

**ARTÍCULO 265. RESPONSABILIDAD.** La Secretaría de Planeación, de acuerdo con las funciones establecidas en la **ley 388 de 1997**, será responsable de la determinación, discusión, fijación y agotamiento de la vía gubernativa, relativa a la firmeza de la actuación administrativa del monto del efecto plusvalía. La Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas será responsable del cobro, recaudo, fiscalización del tributo de



ACUERDO No. 015 DEL 26 DE JULIO DE 2024

participación en plusvalía, de acuerdo con el Estatuto Tributario Municipal, la **ley 388 de 1997** y las normas que lo modifiquen, adiciones o sustituyan.

**Parágrafo 1.** En lo no previsto en este acuerdo, los procedimientos para la estimación y revisión del efecto plusvalía y para el cobro, se ajustarán a lo previsto en la **ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y demás normas vigentes que regulen la materia.**

**Parágrafo 2.** La Secretaria de Hacienda y Finanzas Públicas aplicará para el cobro, recaudo y fiscalización los procedimientos establecidos en el Estatuto Tributario Nacional.

**Parágrafo 3.** El Alcalde Municipal de Dosquebradas, mediante **Decreto**, definirá los lineamientos para regular la operatividad de la determinación del cálculo del efecto plusvalía, la liquidación del tributo y los mecanismos de pago de la participación en plusvalía.

**ARTÍCULO 2°. VIGENCIA.** El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones del orden municipal que le sean contrarias.

### **PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, a los veintiséis (26) días del mes de julio de 2024.

  
**WALTER RENÉ MOLANO MORA**  
Presidente - Concejo Municipal

  
**SANDRA JULIET POSADA PATIÑO**  
Secretaria General - Concejo Municipal



ACUERDO No. 015 DEL 26 DE JULIO DE 2024

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CONCEJO MUNICIPAL  
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No. 015  
(Julio 26 DE 2024)

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL CAPÍTULO XX DEL ACUERDO MUNICIPAL N°033 DE 2020 -  
ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS; DEPARTAMENTO DE RISARALDA Y  
SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.**

**CERTIFICACION**

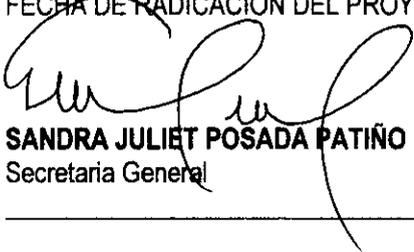
Que el presente acuerdo fue debatido y aprobado por la comisión segunda el día diecinueve (19) de julio de dos mil veinticuatro (2024) y aprobado en sesión plenaria el día veintiséis (26) de julio del mismo año, cumpliéndose así con los dos (2) debates, de conformidad con el artículo 73, inciso 3, de la Ley 136 de 1994.

INICIATIVA:

  
**ROBERTO JIMÉNEZ NARANJO**  
Alcalde Municipal

FECHA DE RADICACIÓN DEL PROYECTO:

11 de Julio de 2024.

  
**SANDRA JULIÉT POSADA PATIÑO**  
Secretaria General

**REMISIÓN:**

Me permito remitir el Acuerdo Municipal No.015 del 26 de julio del año dos mil veinticuatro (2024), al Alcalde Municipal, para su respectiva sanción, publicación u objeciones de ley, hoy 30 de julio de dos mil veinticuatro (2024).

  
**WALTER RENE MOLANO MORA**  
Presidente