



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo D.A.
Subproceso: <b>OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL</b>	Código o Gener al 1020	Código de la Serie Io- Subserie (TRD) 1020-73,04

Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

Bucaramanga, 01 de Noviembre de 2017.

12258

### AVISO

Señor: **CARLOS ALBERTO CHAIN CUADROS**  
Número Predial: 010202640006000  
Dirección: K 34 54 48 BR CABECERA DEL LLANO  
Ciudad.

El Municipio de Bucaramanga a través de la **OFICINA DE VALORIZACION**, ante la imposibilidad de realizar notificación personal, procede a notificar por Aviso el contenido de la RESOLUCION No. MA-116 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No. 0674 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2013, QUE DISTRIBUYE Y ASIGNA LAS CONTRIBUCIONES PARA LA FINANCIACION POR EL SISTEMA DE VALORIZACION DEL PROYECTO GENERAL "PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD".

De conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -, se anexa copia íntegra del Acto Administrativo que se notifica, contra el que **PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION** el cual deberá interponerse ante la autoridad que lo expide, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente proveído.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del presente aviso en la dirección indicada.

  
**CLARENA REYES ROMERO**  
Jefe Oficina de Valorización

Proyectó: Juan David Sanabria Rodríguez   
Abogado CPS – 051/2017  
Revisó: Carlos E. Navarro   
Abogado CPS – 050/2017



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo D.A.
Subproceso: <b>OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL</b>	Código General 1020	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 1020-73,04

Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

**RESOLUCIÓN No. MA - 116 = 207**

( 20 JUN 2017 )

**"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No. 0674 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2013, QUE DISTRIBUYE Y ASIGNA LAS CONTRIBUCIONES PARA LA FINANCIACION POR EL SISTEMA DE VALORIZACION DEL PROYECTO GENERAL "PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD".**

**EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, a través de la **OFICINA DE VALORIZACION**, en ejercicio de las facultades señaladas en el Acuerdo 061 de 2010, Art. 53 y de la Resolución No. 023 del 24 de Febrero de 2014,

**CONSIDERANDO**

Que mediante Resolución Distribuidora 0674 del 10 de Octubre de 2013, se distribuye e irriga por el sistema de Valorización, el proyecto general "PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD".

Que el anexo 1 del Acto Administrativo irrigador, registra que el predio fue liquidado teniendo en cuenta las siguientes características:

PREDIO	USO	AREA T	AREA C
010202670006000	R	273	269

Que revisado el Sistema de Gestión de Valorización SGV, se encontró que el predio relacionado, cancela la contribución de valorización acogiendo al beneficio del 50% de descuento, en aplicación de la Resolución 0168 del 15 de mayo de 2014 y la Resolución 556 de 2015, así:

Número Predial	Fecha de Pago	Banco	Recibo de Pago	Valor Cancelado
010202670006000	20/08/2014	Bogotá	37190	\$4.626.061
<b>TOTAL PAGADO</b>				<b>\$4.626.061</b>

Que el señor **CARLOS ALBERTO CHAHIN CUADROS**, mediante radicado No. 73247 del 28 de diciembre de 2016, solicitó el levantamiento de la medida de INENAJENABILIDAD del predio No. 010202670006000 ubicado en la K 34 54 48 BR CABECERA DEL LLANO de esta ciudad.

Posteriormente, mediante escrito con radicado 00689 del 6 de enero de 2017, se allegó la licencia de construcción 68001-2-13-0530 del 5 de febrero de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad de Bucaramanga.

Que al analizar dicha documentación, el Municipio de Bucaramanga, a través de la Oficina de Valorización, encontró que el predio referido presentó cambios en los factores de liquidación, quedando este de la siguiente manera:



Casa No. 11, No. 43 Calle Administrativa, Edificio 1101  
Carrera 1, No. 43-11, Bucaramanga  
Código Postal: 500170 Bucaramanga, Santander  
Teléfono: www.bucaramanga.gov.co  
Bucaramanga, Colombia



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo D.A.
Subproceso: <b>OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL</b>	Código General 1020	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 1020-73,04

Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

PREDIO	USO	AREA T	AREA C
010202670006000	R	272	510

Que el Art. 3 del C.P.A.C.A, refiere que las actuaciones administrativas se desarrollaran con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, favorabilidad, transparencia., publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad; determinando que los procedimientos logren el acatamiento, aplicación y preponderancia de los principios rectores.

Que en virtud de lo señalado en el fallo C-785 de 2012 en materia tributaria el concepto de derechos adquiridos está vinculado con la garantía de protección de situaciones jurídicas consolidadas, relacionado a su vez, con el principio de irretroactividad de la ley, según el cual, los efectos retroactivos de las leyes en materia tributaria no pueden afectar situaciones ya reconocidas y cuyos efectos se hayan dado bajo la legislación anterior, salvo que se trate de una disposición más favorable con el contribuyente.

De conformidad con lo anterior el Municipio de Bucaramanga, a través de la Oficina de Valorización, acogiendo el precepto constitucional y normativo, aplicará el beneficio adquirido del 50% por pago oportuno de la obligación, a la re liquidación con la contribución por valorización que se asignó al predio No. 010202670006000 ubicado en la K 34 54 48 BR CABECERA DEL LLANO, de esta ciudad, una vez realizada la modificación predial en la irrigación.

Que en virtud de lo establecido en el Estatuto de Valorización, acuerdo 061 de 2010, Artículo 53, "(...) el Municipio, modifica de oficio o a petición de parte el Acto Administrativo Distribuidor, por situaciones ocurridas con un predio, posteriores a la distribución realizada, (...)" constituyendo una causal de modificación, la aclaración sobre el error o inconsistencia de la información sobre los elementos que componen el inmueble que se encuentren dentro de la zona de influencia.

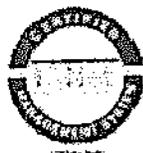
En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO.** Modifíquese **EL ARTÍCULO CUARTO DE LA RESOLUCION 0674 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2013, LIBRO GENERAL DE CONTRIBUCIONES - ANEXO 1**, con relación a las características de irrigación del predio identificado catastralmente con el No. 010202670006000 ubicado en la K 34 54 48 BR CABECERA DEL LLANO, de esta ciudad, de conformidad con los aspectos señalados en la licencia No. 68001-2-13-0530 del 5 de febrero de 2014.

**ARTICULO SEGUNDO.** En consecuencia, se **RELIQUIDA** en Anexo 2 del presente proveído, la asignación por concepto de la contribución de valorización de acuerdo con la nueva ampliación al predio No.010202670006000 ubicado en la K 34 54 48 BR CABECERA DEL LLANO, de esta ciudad.

**ARTICULO TERCERO.** Aplicar a la nueva asignación, el beneficio adquirido por su propietario al realizar el pago oportuno en los términos establecidos en la Resolución No. 0168 de 2014 modificada por la Resolución 556 del 31 de mayo



Calle 85 N. 10 - 48 Centro Administrativo, Edificio 8000  
Carrera 11 N. 34 - 52, Salbo Fase I  
Contacto: (57 7) 643000 Fax: 621777  
Página Web: www.bucaramanga.gov.co  
Bucaramanga - Departamento de Santander - Colombia



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo D.A.
Subproceso: <b>OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL</b>	Código General 1020	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 1020-73,04

Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

de 2015, por medio de la cual se amplía el pago de la contribución de valorización hasta el 2 de septiembre de 2015.

**ARTICULO CUARTO.** Aplicar a la operación anterior, al pago realizado el día 20/8/2014 por concepto de valorización al predio No. 010202670006000 ubicado en la K 34 54 48 BR CABECERA DEL LLANO, de esta ciudad.

**ARTICULO QUINTO.** Contra el presente Acto Administrativo, procede el RECURSO DE REPOSICION dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación en forma escrita conforme lo señala el art. 74 del C.P.A.C.A. y el art. 53 inciso 2 del Acuerdo 061 de 2010.

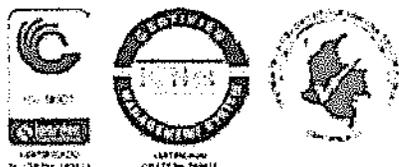
**ARTICULO SEXTO:** Notifíquese en las formas y términos establecidos en el Art. 51 del Acuerdo Municipal 061 de 2010, de conformidad con lo señalado en el artículo 67 y siguientes del C.P.A.C.A.

Dada en Bucaramanga, a los ( **20 JUN** 2017 ).

Notifíquese y Cúmplase.

  
**CLARENA REYES ROMERO**  
Jefe de la Oficina de Valorización

Proyectó: Constanza Viviana González Román



Calle 25 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase II  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Cúcuta, Sucre - (57 7) 5337610 Fax: 5321177  
Página Web: www.bucaramangagov.co

Bucaramanga, Departamento de Santander - Colombia

**ANEXO No. 1 : LIQUIDACION PREDIO 010202670006000**

<b>PREDIO</b>		010202670006000
<b>PROPIETARIO</b>		RAMOS GOMEZ ELSA
<b>DOCUMENTO</b>		0
<b>DIRECCION</b>		K 34 54 48
<b>USO</b>		R
<b>AREAT</b>		273
<b>AREAC</b>		269
<b>AVALUO</b>		
<b>MATRICULA</b>		300-47200
<b>FRANJA</b>	<b>NEOMUNDO</b>	5
	<b>VALOR PLUSVALIA NEO</b>	14.440
	<b>MESON</b>	0
	<b>VALOR PLUSVALIA MESON</b>	0
	<b>QUEBRADASECA-15</b>	0
	<b>VALOR PLUSVALIA Q.SECA-15</b>	0
	<b>PAR VIAL CALLE 54</b>	4
	<b>VALOR PLUSVALIA PAR VIAL CALLE 54</b>	25.200
<b>FACTOR 1</b>	<b>USO</b>	1.00
<b>FACTOR 2</b>	<b>PISO</b>	1.00
<b>FACTOR 3</b>	<b>AVALUO</b>	1.00
<b>FACTOR 4</b>	<b>ESTRATO</b>	1.00
<b>FACTOR 5</b>	<b>TAMAÑO</b>	1.00
<b>ESTRAPRE</b>		6
<b>FACTOR DE OBRA NEOMUNDO</b>		0,20
<b>FACTOR DE OBRA MESON</b>		0,25
<b>FACTOR DE OBRA Q.SECA-K15</b>		0,24
<b>FACTOR DE OBRA PAR VIAL CALLE 54</b>		0,31
<b>PLUSVALIA TOTAL</b>	$\sum PL(i) * FP (i) 89125$ <p>PL= Plusvalía Proyecto(i) FP= Factor de Presupuesto Proyecto(i)</p>	
<b>PLUSVALIA TOTAL</b>	10700	
<b>AREA VIRTUAL</b>	AREA DEL INMUEBLE * PLUSVALIA * FACTORES DE CORRECCION	
<b>AVIRTUAL</b>	2921100	
<b>FACTOR DE DISTRIBUCION</b>	3,16734165	
<b>GRAVAMEN</b>	AREA VIRTUAL * FACTOR DE DISTRIBUCION	
<b>GRAVAMEN</b>	9.252.122	

## ANEXO No. 2 : LIQUIDACION PREDIO 010202670006000

<b>PREDIO</b>		010202670006000
<b>PROPIETARIO</b>		RAMOS GOMEZ ELSA
<b>DOCUMENTO</b>		0
<b>DIRECCION</b>		K 34 54 48
<b>USO</b>		R
<b>AREAT</b>		272
<b>AREAC</b>		510
<b>AVALUO</b>		
<b>MATRICULA</b>		300-47200
<b>FRANJA</b>	NEOMUNDO	5
	VALOR PLUSVALIA NEO	14.440
	MESON	0
	VALOR PLUSVALIA MESON	0
	QUEBRADASECA-15	0
	VALOR PLUSVALIA Q.SECA-15	0
	PAR VIAL CALLE 54	4
	VALOR PLUSVALIA PAR VIAL CALLE 54	25.200
<b>FACTOR 1</b>	<b>USO</b>	1.00
<b>FACTOR 2</b>	<b>PISO</b>	1.31
<b>FACTOR 3</b>	<b>AVALUO</b>	1.00
<b>FACTOR 4</b>	<b>ESTRATO</b>	1.00
<b>FACTOR 5</b>	<b>TAMAÑO</b>	1.00
<b>ESTRAPRE</b>		6
FACTOR DE OBRA NEOMUNDO		0,20
FACTOR DE OBRA MESON		0,25
FACTOR DE OBRA Q.SECA-K15		0,24
FACTOR DE OBRA PAR VIAL CALLE 54		0,31
<b>PLUSVALIA TOTAL</b>	$\sum PL(i) * FP (i) 89125$ <p>PL= Plusvalía Proyecto(i) FP= Factor de Presupuesto Proyecto(i)</p>	
<b>PLUSVALIA TOTAL</b>	10700	
<b>AREA VIRTUAL</b>	AREA DEL INMUEBLE * PLUSVALIA * FACTORES DE CORRECCION	
<b>AVIRTUAL</b>	3812624	
<b>FACTOR DE DISTRIBUCION</b>	3,16734165	
<b>GRAVAMEN</b>	AREA VIRTUAL * FACTOR DE DISTRIBUCION	
<b>GRAVAMEN</b>	12.075.883	