



MUNICIPIO DE MEDELLIN

Gaceta Oficial

Año XXV - 14 páginas

Nº 4919

Creada por Acuerdo Nº 5 de 1987 del Concejo Municipal

Dirección
**Secretaría de
Innovación digital**
Coordinación
**Unidad de gestión
documental**
Alcaldía de Medellín

**Medellín,
Enero 18 de 2022**

CONTENIDO

Pág.
2

Decreto 1163 de 2021 (DICIEMBRE 17)

Por el cual se actualizan los procedimientos para el cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía, se deroga el Decreto Municipal 752 del 25 abril de 2013 "Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía" y se dictan otras disposiciones.

RESOLUCIÓN No. 0017 DE 2022 (14 de enero de 2022)

Por medio de la cual se delegan unas responsabilidades para la contratación en la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada y se derogan las normas que le sean contrarias.

11

Decreto 1163 de 2021

(DICIEMBRE 17)

Por el cual se actualizan los procedimientos para el cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía, se deroga el Decreto Municipal 752 del 25 abril de 2013 “Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía” y se dictan otras disposiciones.

El Alcalde de Medellín en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias en especial las conferidas por los artículos 82 y 315 de la Constitución Política de 1991, el numeral 6 del literal a) y numeral 1 del literal d) del artículo 91 de Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de Ley 1551 de 2012, en concordancia con los artículos 73 al 87 de la Ley 388 de 1997, el capítulo III del Decreto Nacional 1170 de 2015, los artículos 175 y siguientes del Acuerdo Municipal 066 de 2017 y los artículos 523 y siguientes del Acuerdo Municipal 048 de 2014 y

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 82 de la Constitución Política de 1991 reconoce el derecho de las entidades públicas de participar en las plusvalías que se generen como consecuencia de su acción urbanística y el deber de regular la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

Conforme a lo establecido en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, es función del alcalde municipal reglamentar los Acuerdos Municipales.

La Ley 388 de 1997 establece los hechos generadores de la participación en plusvalía en el artículo 74. A su vez, el artículo 87 de la citada ley establece que la ejecución de obras públicas también se constituyen como un hecho generador.

El Decreto Municipal 752 de 2013 se expidió como consecuencia del mandato contenido en el parágrafo del artículo 115 del Acuerdo Municipal 062 del 23 de noviembre de 2012 antiguo Estatuto Tributario para el municipio de Medellín, el cual estableció que, dentro de los 6 meses siguientes a su entrada en vigencia, el alcalde municipal reglamentaría el procedimiento de la participación en plusvalía.

Posteriormente el municipio de Medellín adecuó por medio del Decreto Municipal 883 de 2015, su estructura administrativa, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, a efectos de responder entre otros, a los nuevos retos propuestos por el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 048 de 2014.

La participación en plusvalía para el municipio de Medellín como instrumento de financiación del desarrollo territorial

se encuentra establecida en los Acuerdos Municipales 066 de 2017 “Por medio del cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el Municipio de Medellín” y 048 de 2014 “Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias”.

No obstante, la plusvalía como instrumento de financiación del desarrollo territorial para el municipio de Medellín, fue reglamentado por el Decreto Municipal 752 de 2013, en relación con las instancias y procedimientos que se deben agotar para su cálculo y cobro efectivo.

La Ley 2079 de 2021 en su artículo 32 por el cual se adiciona un parágrafo al artículo 85 de la Ley 388 de 1997, habilitó la posibilidad de direccionar los recursos recaudados por el efecto de la participación en plusvalía a la ejecución de obras de infraestructura de carga general en el suelo en el que se efectuó el cambio de clasificación, para lo que se podrá celebrar acuerdos de pago en especie con el sujeto pasivo de la obligación, quien a su vez podrá constituir fiducias y tener al municipio como beneficiario para el efecto de garantizar el cumplimiento de dicha obligación.

Los artículos 80 y 81 de la ley 388 de 1997 definen los términos para el procedimiento de cálculo y liquidación del efecto plusvalía, sin embargo, el Consejo de Estado en reiteradas oportunidades se ha pronunciado respecto a los términos para la determinación del efecto plusvalía y en tal sentido ha definido que los términos procesales para la administración son de carácter perentorio y no preclusivos “Es decir que, así esté vencido un plazo, la decisión correspondiente resulta válida y eficaz, salvo que el legislador expresamente haya consagrado otra disposición como cuando estipula la preclusión del término en el sentido de indicar que la Administración pierde competencia para decidir” (Consejo de Estado Sentencia del 29 de octubre de 2009, expediente 16482 CP Hugo Fernando Bastidas Bárcenas), criterio que ha sido ratificado por el alto tribunal entre otros fallos en las sentencias del 15 de septiembre de 2016 radicado 25000-23-27-000-2012-00524-01 (20194) y 25 de febrero de 2021 radicado 66001-23-33-000-2016-00081-01 (24281) con ponencia de los Consejeros Hugo Fernando Bastidas Bárcenas y Julio Roberto Piza Rodríguez de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta.

Por lo tanto, contar con un decreto reglamentario para la implementación de la participación en plusvalía expedido con anterioridad a los nuevos marcos normativos tanto de norma urbanística y tributaria, como de estructura

de la administración municipal, demandan un deber de actualización del Decreto 752 de 2013, a efectos de poderlo ajustar a las nuevas realidades jurídicas del municipio.

No sólo se justifica la necesidad de la actualización de sus contenidos a la luz de las nuevas reglamentaciones nacionales y locales, sino que además, después de evaluar sus disposiciones, se pudo concluir que el Decreto Municipal no logra definir el nivel de reglamentación suficiente que se requiere para un adecuado desarrollo del procedimiento para el cálculo y cobro del efecto plusvalía derivado de los hechos generadores.

Lo anterior, se concluye del “*Estudio Técnico de Soporte Participación en Plusvalía para Medellín (2021)*”, elaborado por la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación (DAP), que hace parte integral del presente Decreto y en el cual se hace una evaluación del instrumento de financiación a lo largo de su vigencia en el municipio de Medellín y donde se evidencia sus avances y logros, pero a la vez, se hace notar los vacíos reglamentarios, la ausencia de incorporación de nuevos estudios financieros y metodologías que pueden hacer mucho más eficiente la implementación del instrumento de financiación y poder así potencializar su idoneidad como instrumento de captura de valor del suelo por el desarrollo de infraestructura para la habilitación de corredores de transporte masivo y espacios públicos de orden metropolitano y general, entre otros.

Este decreto se publicó en la página web del municipio de Medellín, entre los días 10 al 17 de diciembre de 2021, con el fin de recibir observaciones de la comunidad en general, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En dicho lapso no se recibieron observaciones. Se recibieron 1645 visitas y 11 descargas del portal web, según las certificaciones respectivas.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO 1. DEL EFECTO PLUSVALÍA.

Artículo 1. Objeto. Actualizar el procedimiento para el cálculo y liquidación del efecto plusvalía y derogar el Decreto Municipal 752 del 25 de abril de 2013, “*por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía*”, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este decreto.

Artículo 2. Causación. Los hechos generadores de la participación de la plusvalía definidos en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 523 del Acuerdo Municipal 048 de 2014 y en el artículo 176, numeral 3 del Acuerdo Municipal 066 de 2017 o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan, se entenderán causados en las zonas y subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas delimitadas en el Plan

de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial, en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen en la jurisdicción del Municipio de Medellín, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, se podrán adelantar convenios o acuerdos con las entidades ejecutoras de las obras públicas con el fin de determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de las mismas y liquidar la participación que corresponda a la respectiva entidad, conforme a los procedimientos establecidos en el presente decreto.

Artículo 3. Dependencias responsables. En el Municipio de Medellín, las dependencias que se relacionan a continuación tendrán las siguientes responsabilidades:

3.1 El Departamento Administrativo de Planeación, por medio de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad propondrá la determinación de las zonas o subzonas beneficiarias de la acción urbanística ante el Comité Técnico del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, con el fin de que este emita el concepto de aplicabilidad de la participación en plusvalía por obra pública que será sometido a su aprobación, conforme a lo dispuesto en el artículo 523 del Acuerdo Municipal 048 de 2014 y en el artículo 176 del Acuerdo Municipal 066 de 2017, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

3.2 La Secretaría de Gestión y Control Territorial, por medio de la Subsecretaría de Catastro procederá a realizar el cálculo del efecto plusvalía a solicitud del Departamento Administrativo de Planeación.

3.3 La Secretaría de Hacienda, por medio de la Subsecretaría de Ingresos, se encargará de llevar a cabo la liquidación del valor a pagar por concepto de la participación en plusvalía para el Municipio de Medellín. Así mismo, solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, la inscripción del correspondiente gravamen en el folio de matrícula inmobiliaria a cada uno de los predios sobre los cuales se liquide la participación en plusvalía.

3.4 La Secretaría de Hacienda, por intermedio de la Subsecretaría de Tesorería, realizará el recaudo y administración de los recursos originados en la Participación en Plusvalía. Así mismo, solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, el levantamiento de la anotación correspondiente al gravamen, una vez recaudada la participación en plusvalía para el respectivo predio.

3.5 El Consejo de Direccionamiento Estratégico - CDE, en concordancia con el Decreto Municipal 1569 de 2016, modificado por los Decretos Municipales 127 y 621 de 2017 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, es la instancia para la toma de decisiones estratégicas que garanticen el desarrollo

eficaz y eficiente del marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, priorización de proyectos y direccionamiento de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación. En tal sentido, el CDE como órgano colegiado, aprobará la aplicabilidad de la Participación en Plusvalía por Obra Pública, de conformidad con los parágrafos 1, 2 y 3 del presente artículo, una vez sean presentadas las solicitudes ante el Comité Técnico del Consejo de Direccionamiento Estratégico, según lo establecido en el protocolo interno.

Para la solicitud del concepto de aplicabilidad de la Participación en Plusvalía por Obra Pública ante el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, la Subdirección de Planeación Territorial Estratégica de Ciudad, como coordinadora del Comité Técnico, realizará el análisis del hecho generador asociado a la obra pública en los predios ubicados en el área de influencia determinada para la misma, a partir de la información remitida por la dependencia u operador urbano a cargo de la obra pública y de conformidad con las zonas o subzonas beneficiarias de la acción urbanística determinadas por el Departamento Administrativo de Planeación.

Parágrafo 1. Una vez registrados los proyectos de infraestructura, principalmente, de habilitación de corredores de transporte masivo y espacios públicos de orden metropolitano y general en el Banco de Proyectos del Departamento Administrativo de Planeación – DAP, el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT - CDE, definirá la aplicabilidad de los proyectos, de acuerdo a las zonas o subzonas beneficiarias de la acción urbanística, en los que se configure hecho generador de la participación en plusvalía por obra pública y no haya sido empleada para su financiación la contribución de valorización.

Parágrafo 2. Para efectos de la determinación de las zonas o subzonas beneficiarias de la acción urbanística en el marco de la solicitud de aplicabilidad de la Plusvalía por Obra Pública ante el CDE, el Departamento Administrativo de Planeación podrá considerar el anuncio de proyecto respectivo. En el caso que no exista Anuncio de Proyecto para la Obra Pública, el Departamento Administrativo de Planeación se articulará con las dependencias competentes, en especial con la Subsecretaría de Catastro para adoptar los valores de suelo que aplican para el mismo.

En el caso que no aplique el anuncio de proyecto, este se entenderá dado con base en la inclusión del mismo en alguno de los instrumentos del sistema municipal de Planeación. En este sentido, los valores de referencia corresponderán a aquellos adoptados en el Mapa de Zonas Geoeconómicas de la fecha de entrada en vigencia del instrumento de planificación

Parágrafo 3. En el caso de la participación en plusvalía por obra pública, el Departamento Administrativo de Planeación solicitará el cálculo del efecto plusvalía de aquellos proyectos sobre los cuales el CDE haya emitido concepto de aplicabilidad, en los términos establecidos en el numeral 8 del artículo 340 del Decreto Municipal 883 de

2015 o aquellas normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

CAPÍTULO 2. DEL CÁLCULO, LIQUIDACIÓN Y COBRO DEL EFECTO PLUSVALÍA.

Artículo 4. Procedimiento para la solicitud del cálculo del efecto plusvalía. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y/o de los Instrumentos que lo desarrollen donde se concreten acciones urbanísticas constitutivas de hechos generadores de plusvalía, la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, solicitará a la Subsecretaría de Catastro que establezca el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias de la participación en plusvalía con características geoeconómicas homogéneas.

La Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, determinará en el contexto del Plan de Ordenamiento Territorial y/o en los instrumentos que lo desarrollen, las normas urbanísticas anteriores y posteriores, las zonas y subzonas objeto de la participación en plusvalía, los hechos generadores aplicables a éstas y la cartografía que plasme lo anterior.

Para tal fin, la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, entregará la ficha que contenga, como mínimo, lo siguiente:

4.1. Los hechos generadores al interior de cada una de las zonas y subzonas objeto de la participación en la plusvalía y el alcance técnico, jurídico y económico de éstos, con el fin de establecer el mejor y mayor uso, antes y después del hecho generador.

4.2 La cartografía mencionada en el inciso segundo de este artículo, donde se delimiten las zonas o subzonas beneficiarias.

4.3 Norma urbanística antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía.

4.4 Norma urbanística vigente de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía.

Parágrafo 1. Sin perjuicio del término establecido en el inciso primero del presente artículo, se podrá solicitar el cálculo del efecto plusvalía donde se concreten acciones urbanísticas de obra pública que se presenten durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y/o en los instrumentos que lo complementen o desarrollen.

Parágrafo 2. Para el caso de la solicitud del cálculo del efecto plusvalía generada por las obras públicas, una vez aprobada la aplicabilidad de la Participación en Plusvalía por parte del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, según lo establecido en el artículo 3 del presente decreto, la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad solicitará a la Subsecretaría de Catastro que determine el cálculo del efecto plusvalía para

las zonas o subzonas beneficiarias de la ejecución de obra pública. Esta solicitud podrá ser realizada antes, durante o hasta (6) meses después de concluida la obra.

Artículo 5. Elementos para el cálculo del efecto plusvalía. El efecto plusvalía se calculará teniendo en cuenta, entre otras disposiciones, lo previsto en los artículos 75, 76, 77, 78 y 87 de la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 1420 de 1998, El Decreto 1788 de 2004 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– y demás normas que los adicionen, sustituyan o modifiquen, así:

5.1 Para el cálculo del efecto plusvalía cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana o se clasifique parte del suelo rural como suburbano, el mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio comercial de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie aprovechable objeto de la participación en la plusvalía.

5.2 Para el cálculo del efecto plusvalía originado en el cambio de uso, se estimará la diferencia resultante de tomar el valor del suelo después de la acción urbanística generadora de plusvalía, y el valor de los suelos con la norma anterior. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

5.3 Para el cálculo del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento, se tendrá en cuenta la incidencia de los aprovechamientos urbanísticos básicos permitidos antes de la acción urbanística sobre el valor del suelo y la incidencia de los aprovechamientos urbanísticos básicos permitidos después de la acción urbanística sobre el valor del suelo. El Efecto Plusvalía por metro cuadrado corresponderá a la diferencia de valor antes y después de la acción urbanística. El efecto plusvalía total para el predio será igual a la diferencia de valor de suelo antes determinada, multiplicada por el área objeto de la participación de plusvalía de cada predio.

5.4 Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los planes parciales, en los instrumentos que los desarrollen o en los Macroproyectos de Interés Social Nacional de que trata la Ley 1469 de 2011, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, se podrá determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación en la plusvalía, conforme a las reglas establecidas en el artículo 87 de la Ley 388 de 1997 y en el procedimiento descrito en el artículo 6 de este decreto.

Parágrafo 1. Con fundamento en el parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997, cuando sobre un mismo

inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

Parágrafo 2. Cuando un instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial sea modificado y en consecuencia se verifique en una zona o subzona beneficiaria al menos uno de los hechos generadores previstos en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, se efectuará el cálculo del efecto plusvalía comparando la situación normativa nueva y la que es objeto de modificación en el respectivo instrumento.

En aquellas situaciones en las cuales se haya calculado el efecto plusvalía y con posterioridad a ella, el instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial sea sometido a modificaciones y con ello se identifique la configuración de alguno de los hechos generadores del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, se deberá calcular nuevamente el efecto plusvalía y su consecuente liquidación, comparando la situación normativa nueva frente a la que fue objeto de modificación en el respectivo instrumento.

Para el cumplimiento de las determinaciones y reliquidaciones de que trata este parágrafo se deberán adelantar conforme a los procedimientos establecidos en el presente Decreto.

Artículo 6. Procedimiento para el cálculo del efecto plusvalía. Una vez recibidas las solicitudes contempladas en el artículo 4 del presente decreto, la Subsecretaría de Catastro, dentro de un plazo de sesenta (60) días hábiles, con base los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997, establecerá el efecto plusvalía tomando como base para el cálculo los hechos generadores de la participación en plusvalía y demás normativa aplicable.

Dentro del término del inciso primero, la Subsecretaría de Catastro remitirá copia del proyecto de cálculo a la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad. Una vez recibido dicho proyecto, la Subsecretaría de Catastro o la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad podrán realizar conjuntamente la revisión y discusión del proyecto de cálculo del efecto plusvalía. De todo lo actuado se levantará un acta que incluirá un resumen, el cual se insertará en el acto administrativo del que trata el artículo 14 de este Decreto.

Se entenderá que la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad ha aceptado el cálculo del efecto plusvalía presentado por la Subsecretaría de Catastro si no presenta solicitudes de revisión u observaciones. Únicamente se remitirá comunicación en los eventos de no conformidad.

Artículo 7. Cálculo del efecto plusvalía diferente a obra pública. La fórmula para calcular el efecto plusvalía por metro cuadrado resultante de los hechos generadores de Plusvalía que se encuentran referidos en el artículo 2° del presente decreto, con excepción de lo relacionado con

Obra Pública, es:

$$EP_k = P2_k - P1_k$$

Donde,

EP_k Expresa el monto del efecto plusvalía generado en el lote K por cada metro cuadrado de suelo.

$P2_k$: Corresponde al nuevo valor de suelo por metro cuadrado resultante de la acción urbanística generadora de la plusvalía del lote K, calculado por la Subsecretaría de Catastro de acuerdo con el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas sin perjuicio de que se utilice las metodologías de avalúo señaladas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o aquella que la modifique, complemente o sustituya.

$P1_k$: Corresponde al Valor por metro cuadrado de terreno de la Zona Geoeconómica Homogénea del lote K antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía, sin perjuicio de que la Subsecretaría de Catastro utilice una metodología diferente para la determinación de este valor.

Artículo 8. Cálculo del efecto plusvalía asociado a obra pública. Para el caso de la Participación en Plusvalía por Obra Pública, se deberá tener en cuenta el siguiente procedimiento:

8.1 De los lotes del área de influencia, se toman los valores de suelo según las Zonas Geoeconómicas Homogéneas (ZGH) definidas en la fecha de Anuncio del Proyecto que incluya la obra pública, o el mapa de zonas geoeconómicas vigente al momento de la adopción de los instrumentos del sistema de gestión para la equidad territorial.

8.2 Estos valores del año del Anuncio del Proyecto se deben actualizar con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), el Índice de Valorización Predial (IVP) u otro indicador o información sobre valorización predial que determine la Subsecretaría de Catastro, a la fecha del cálculo del efecto y será denominado $P1$.

8.3 Para el $P2$, se debe desarrollar un indicador que determine los cambios de valor que han presentado las zonas o subzonas con comportamientos de uso y edificabilidad similar y en especial, que tengan influencia de proyectos asociados a las obras públicas. Dicho incremento será aplicado sobre el valor inicial actualizado ($P1$), conforme al numeral anterior, el cual será denominado ($P2$). Para efectos del cálculo del indicador se podrán emplear los valores del suelo establecidos en el Mapa de Zonas Geoeconómicas vigente o la metodología que la Subsecretaría de Catastro determine.

8.4 Para cada uno de los lotes, al $P2$ se le resta $P1$, el cual corresponde a la participación en plusvalía por

obra pública por metro cuadrado.

La fórmula para calcular el efecto plusvalía por metro cuadrado de las Zonas Geoeconómicas Homogéneas de los lotes K, localizados al interior del área de influencia de la obra pública está expresada por:

$$EP_k = P2_k - P1_k$$

Donde,

EP_k Expresa el monto del efecto plusvalía generado en el lote K por cada metro cuadrado de suelo.

$P2_k$: Corresponde al Valor por metro cuadrado de terreno del lote K de la zona o subzona beneficiaria según lo establecido en el numeral 8.3 de este artículo.

$P1_k$: Corresponde al Valor por metro cuadrado de terreno del lote K de la Zona Geoeconómica Homogénea al momento del anuncio de proyecto indexado al momento del cálculo mediante el Índice de Valorización Predial (IVP) u otro indicador que se considere pertinente para tal efecto.

$V1_k$: Es el valor por metro cuadrado de terreno de la Zona Geoeconómica Homogénea del lote K al momento del acto administrativo que anuncia del proyecto o su incorporación en alguno de los instrumentos del sistema municipal de Planeación.

n : Número de periodos anuales comprendidos entre el momento de anuncio del proyecto y el momento de realización de cálculo del efecto plusvalía por obra pública.

$$P1_k = V1_k * \prod_{i=1}^n (1 + IVP_n)$$

Parágrafo. La Subsecretaría de Catastro podrá modificar el procedimiento establecido en el presente artículo cuando evalúe su necesidad de ampliarlo o sintetizarlo.

Artículo 9. Área objeto de la participación en la plusvalía. Con fundamento en el artículo 78 de la Ley 388 de 1997, el número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 10. Determinación del efecto plusvalía para cada predio o para la zona o subzona objeto de estudio, según sea el caso. La Subsecretaría de Catastro, dentro

del término señalado en el artículo 6 del presente decreto para el cálculo del efecto plusvalía, determinará el efecto causado con relación a cada uno de los inmuebles pertenecientes a la zona o subzona objeto de estudio.

Del resultado final del proceso de cálculo y determinación del efecto plusvalía se dejará soporte en un informe técnico que recoja dicho proceso, así como un informe resumen que hará parte del acto de liquidación.

Parágrafo: El informe técnico contentivo del resultado final del proceso de cálculo y determinación del efecto plusvalía, contendrá lo siguiente, sin perjuicio de que la Subsecretaría de Catastro lo modifique cuando discrecionalmente considere que debe ampliarlo o sintetizarlo:

10.1. Identificación Predial de los lotes de la participación en plusvalía que incluya características de localización como CBML, Matricula Inmobiliaria, Dirección del Predio, Área del lote.

10.2. Descripción de la reglamentación urbanística y Análisis normativo antes y después de la acción urbanística.

10.3. Descripción de la Zona Homogénea Física.

10.4. Selección de puntos de investigación (avalúos de referencia antes y después de la norma).

10.5. Descripción de la Zona Homogénea Geoeconómica.

10.6. Cartografía.

10.7 Conclusiones.

10.8 Descripción del marco normativo que se tuvo en cuenta para el cálculo.

10.9 Descripción del procedimiento empleado, señalado en el artículo 8 del presente decreto, cuando aplique.

10.10 Cartografía, donde se estipule el área objeto de la participación en plusvalía y las zonas donde se configura el efecto plusvalía.

10.11 Conclusiones, donde se indique la cantidad total de predios objeto de la participación en plusvalía.

Artículo 11. Divulgación del efecto plusvalía. La Subsecretaría de Catastro, a fin de posibilitar a los ciudadanos en general, y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular, disponer de un conocimiento más simple y transparente de las consecuencias del cálculo del efecto plusvalía producto de acciones urbanísticas o ejecución de obras públicas, ordenará la divulgación del efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una

de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias, a través de la página web de la Alcaldía de Medellín.

Artículo 12. Liquidación del efecto plusvalía. Con base en la determinación del cálculo del efecto plusvalía por metro cuadrado realizado por la Subsecretaría de Catastro para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación, la Subsecretaría de Ingresos liquidará dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes, la participación en plusvalía causada con relación a cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará la tasa de participación que se estipule el Plan de Ordenamiento Territorial – POT- vigente para el momento del cálculo del efecto de plusvalía.

Artículo 13. Liquidación del efecto plusvalía para todos los hechos generadores. La fórmula para liquidar el efecto plusvalía de los lotes localizados en el área de influencia esta expresada por:

$$LEP_k = EP_k * AL_k * TP$$

Donde,

LEP_k : Expresa el monto del efecto plusvalía liquidado para el lote K.

EP_k : Expresa el monto del efecto plusvalía generado en el lote K por cada metro cuadrado.

TP: Es la tasa de participación en plusvalía estipulada en el Acuerdo Municipal 048 de 2014 que corresponde al 30%, o la vigente para el momento del cálculo del efecto de plusvalía.

AL_k : Es el área en metros cuadrados del lote K que se considerará como objeto de la participación en plusvalía. Esta será igual al total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía, que corresponde al área útil, de conformidad con los artículos 270 y 271, definiciones específicas del Acuerdo Municipal 048 de 2014.

Artículo 14. Acto administrativo que adopta la liquidación. A partir de la liquidación, la Subsecretaría de Ingresos, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la liquida, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá a través del trámite de notificación personal o por correo, conforme al Acuerdo Municipal 066 de 2017 - Estatuto Tributario o la norma que lo modifique, complementa o sustituya. Una vez agotado el intento de notificación personal o por correo, el municipio procederá a notificar mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en Medellín, así como a través de aviso fijado en la Subsecretaría de Ingresos. Contra ese acto procederá exclusivamente el recurso de reposición.

Parágrafo 1. En razón a que el pago de la participación en

la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación. Para ello, la Subsecretaría de Ingresos hará los pertinentes ajustes al sistema para mantener actualizado el monto y poder expedir dentro de los términos establecidos el documento de cobro correspondiente.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de Planeación, en articulación con la Secretaría de Gestión y Control Territorial y la Secretaría de Hacienda, deberán formular y adoptar un protocolo que detalle cada una de las acciones que se deriven de los procedimientos de solicitud, determinación y liquidación del efecto plusvalía definidos en el presente decreto, como acto preparatorio para dicho proceso, con el fin de darle aplicabilidad a este instrumento de financiación del POT.

Artículo 15. Revisión de la estimación del efecto plusvalía. Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición de que trata el artículo anterior, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

La Subsecretaría de Ingresos dará traslado a la Subdirección de Catastro, quien tendrá un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión, se decidirán por parte de la Subsecretaría de Ingresos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 16. Publicidad registral del acto administrativo que adopta la liquidación. Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, la Subsecretaría de Ingresos ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios.

Para que puedan registrarse actos de transferencia de dominio sobre los predios, será requisito esencial el certificado de la Subsecretaría de Tesorería en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

Parágrafo. Para adelantar los procesos de inscripción y levantamiento masivo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, el Municipio de Medellín podrá celebrar convenios interadministrativos con la Superintendencia de Notariado y Registro, fundamentados en los principios de economía y eficiencia pública.

Artículo 17. Exigibilidad y cobro de la participación en la plusvalía. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual

se haya liquidado un efecto plusvalía, cualquiera de las siguientes situaciones:

17.1 Solicitud de licencia de urbanización o construcción, 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.

17.2 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.

17.3 En los actos que impliquen la transferencia del dominio sobre el inmueble objeto de plusvalía donde se configuren los hechos generadores que se establecen en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

17.4 Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. En el evento previsto en el numeral 17.1 de este artículo, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Parágrafo 2. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en los eventos previstos en este artículo, el mismo procederá cuando se materialice cualquiera de las otras situaciones descritas en el presente artículo. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, la Secretaría de Hacienda deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y los artículos 12, 13, 14, 15 y 16 del presente decreto. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario cuando fuere el caso de conformidad con el artículo 176 del Acuerdo 066 de 2017 o norma que lo adicione, modifique, complemente o sustituya.

Parágrafo 3. Se aplicarán las exenciones legales vigentes al momento de su exigibilidad, conforme al artículo 313 del Acuerdo Municipal 066 de 2017 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Parágrafo 4. 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, de conformidad con el artículo 2.2.5.1.6 del Decreto Nacional 1077 del 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Parágrafo 5. El pago de la participación en plusvalía sólo

será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia teniendo en cuenta lo dispuesto en los numerales 1, 2, y 3 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Artículo 18. Formas de pago de la participación en plusvalía. La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante cualquiera de las formas señaladas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997 y en lo dispuesto en los artículos 523 a 526 del Acuerdo Municipal 048 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín o aquellas normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo 1. Para aceptar el pago en especie consistente en un predio, deberán realizarse los análisis jurídico, urbanístico y económico sobre el mismo. El análisis jurídico estará a cargo de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Suministros y Servicios; el urbanístico será elaborado por la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad; y el económico será responsabilidad de la Subsecretaría de Catastro.

Realizados los análisis descritos, se determinará su equivalencia y la pertinencia de su aceptación por parte la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, quien remitirá la escritura pública y la constancia de recibo material a la Secretaría de Hacienda, para que realice las respectivas actuaciones y registros que le correspondan en el marco de sus funciones.

Para la devolución de pago en especie realizado con un predio, serán las mismas dependencias descritas en este parágrafo, las competentes para cuantificar y calcular junto con la Subsecretaría de Ingresos el valor objeto de devolución.

Parágrafo 2. Los recursos provenientes del pago por concepto de la liquidación del efecto plusvalía, deberán destinarse a los fines establecidos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997 adicionado por el artículo 32 de la Ley 2079 de 2021 y el parágrafo 2 del artículo 523 del Acuerdo Municipal 048 de 2014, en lo relacionado con el direccionamiento y priorización de dichos recursos.

En todo caso, la distribución de recursos seguirá lo dispuesto en los decretos municipales 1569 de 2016, 127 y 161 del 2017, o normas que los modifiquen, complementen o sustituyan, relacionados con el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, y se podrán transferir a esquemas fiduciarios y/o fondos de naturaleza pública, para promover proyectos en función de la destinación específica, a entidades como Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, Agencia

para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas - APP; Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, Metro de Medellín, Secretaría de Infraestructura Física – SIF, Secretaría de Suministros y Servicios y demás entidades del conglomerado público de la Alcaldía de Medellín, conforme al Decreto Municipal 883 de 2015.

Artículo 19. Acreditación del pago. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, los curadores urbanos sólo podrán expedir licencias cuando el interesado demuestre el pago de la participación en plusvalía, de lo cual se deberá dejar constancia dentro del acto administrativo expedido por el curador, por medio de la exigencia de los soportes de pago de la participación en plusvalía y la verificación por parte de los curadores urbanos del aporte del respectivo comprobante de pago que expida la Subsecretaría de Tesorería de la Secretaría de Hacienda.

Con fundamento en lo preceptuado por el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, para que puedan registrarse actos de transferencia de dominio sobre inmuebles objeto del gravamen, deberá acreditarse ante el respectivo Notario el pago de la participación en plusvalía con base en el comprobante de pago que para el efecto expida la Subsecretaría de Tesorería en el cual se haga constar dicho pago.

Artículo 20. Levantamiento del gravamen. Una vez recaudado el total del monto de la participación en plusvalía por la Subsecretaría de Tesorería, para el respectivo predio, dicha dependencia solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, el levantamiento de la anotación correspondiente al gravamen.

Parágrafo. En todo caso, el interesado podrá solicitar el levantamiento de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, previa presentación del paz y salvo de la participación en plusvalía emitido por la Secretaría de Hacienda.

Artículo 21. Vigencia y Derogatoria. El presente Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial y deroga el Decreto Municipal 752 de 2013.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, a los diecisiete (17) días del mes de Diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

DANIEL QUINTERO CALLE
Alcalde

ANDREA CECILIA SALAZAR JARAMILLO
Directora (E)
Departamento Administrativo de Planeación

CARLOS MARIO MONTOYA SERNA
Secretario de Despacho
Secretaría de Gestión y Control Territorial

OSCAR DE JESÚS HURTADO PÉREZ
Secretario de Despacho
Secretaría de Hacienda

RESOLUCIÓN No. 0017 DE 2022

(14 de enero de 2022)

Por medio de la cual se delegan unas responsabilidades para la contratación en la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada y se derogan las normas que le sean contrarias

El Gerente General de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada, en uso de sus facultades legales y estatutarias y especialmente en el Reglamento de Contratación de la Empresa y los artículos 9 y 92 de la Ley 489 de 1998, y

CONSIDERANDO QUE:

La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada -Metro de Medellín Ltda.- es una sociedad entre entidades públicas, de responsabilidad limitada, descentralizada por servicios y adscrita al Municipio de Medellín, a la cual le es aplicable el régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 38 de la Ley 489 de 1998, por lo cual para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica, se sujeta a las disposiciones del Derecho Privado.

El artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, dispone frente al régimen contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado que: *“Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes”*

El artículo 90 de la Ley 489 de 1998, dispone que corresponde a las Juntas Directivas formular la política general de la empresa y controlar y verificar el funcionamiento general de la organización de acuerdo con la política adoptada.

En virtud de lo anterior, la Junta Directiva de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada, adoptó mediante Resolución JD-151 del 29 de marzo de 2017 el Manual de Contratación de la Empresa, el cual regula las relaciones contractuales con todos sus clientes, a la luz de los principios de la función administrativa, de la gestión fiscal y del derecho privado.

La Junta Directiva, a través del Manual de Contratación antes indicado, estableció tanto la competencia del Gerente

General para celebrar todo tipo de contratos, como la facultad de éste para delegarla sin ninguna limitación.

En concordancia con la facultad concedida anteriormente, el artículo 209 de la Constitución Política establece que *“[I] a función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”*

El artículo 9 de la Ley 489 de 1998 señala que las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con lo dispuesto en esa ley, podrán, mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores, o a otras autoridades en funciones afines o complementarias;

De conformidad con el artículo 92 de la misma ley, corresponde al Gerente General de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada, cumplir todas aquellas funciones que se relacionen con la organización y funcionamiento de la misma, que no se hallen expresamente asignadas a otra autoridad, para lo cual podrá delegar y desconcentrar las funciones a que hubiere lugar, con sujeción a las disposiciones constitucionales y legales vigentes;

En la actualidad se encuentra vigente la resolución No. 107 del 06 de febrero de 2020 de la Gerencia General, que delegó la responsabilidad de la contratación en algunos funcionarios de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada, no obstante la Gerencia General ha decidido realizar una modificación a la delegación en materia de contratación, teniendo en cuenta lo previsto en las normas transcritas, y el artículo 90 de la Ley 489 de 1998 en aras de hacer más eficiente la actividad contractual de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Delegar la competencia para adelantar todos los trámites del proceso contractual, incluyendo la elección del proveedor y contratista, suscripción, ejecución y liquidación de contratos, en aquellos eventos en que la Empresa actúe en calidad de Contratante, en los siguientes servidores:

1. En el Gerente de Abastecimiento y Logística, los actos precontractuales, contratos o convenios para la provisión de bienes o servicios requeridos por la

Empresa, que no correspondan al, Jefe de Logística y Gestión transaccional.

2. En el Jefe de Logística y Gestión Transaccional los actos precontractuales, contratos o convenios, post-contractuales para la provisión de bienes requeridos por la EMPRESA cuya cuantía no sea superior a los cuarenta y cinco (45) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes y sean necesidades supervisadas por esta área. Asimismo, los actos precontractuales, contratos o convenios para la provisión de licenciamientos requeridos por la Empresa cuya cuantía sea la misma indicada en éste numeral. La competencia del presente numeral quedará suspendida durante la vigencia de la prohibición descrita en el artículo 33 de la Ley 996 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya y por lo tanto, la delegación para el aprovisionamiento de bienes y servicios de los que trata este numeral se realizará durante este término por el Gerente de Abastecimiento y Logística, a través de las modalidades que permitan dichas restricciones, con base en el Manual de Contratación de la Empresa y la delegación realizada en el numeral 1 de este artículo.

La interpretación de las presentes reglas de competencia se hará a la luz de las consideraciones contenidas en el presente acto y en lo no previsto en los documentos citados o referenciados en las mismas.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La delegación de que trata el presente artículo, comprende frente al delegatario, la competencia para adelantar todos los trámites del proceso contractual en sus diferentes etapas (pre-contractual, contractual, post-contractual), tales como la selección del proveedor y contratista, el perfeccionamiento del contrato, suspender, reiniciar, modificar, cerrar y liquidar los contratos; así como, para atender las auditorías de los órganos de control en cuanto a la presente competencia y entregar los expedientes contractuales al Centro de Administración Documental. Asimismo, incluye la ordenación del gasto respecto del contrato celebrado y de todas las actuaciones contractuales que se surtan con posterioridad, que involucren la apropiación de recursos. De igual forma, todas las actividades que se requieran en el marco de lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Empresa y demás normas concordantes.

La designación de la supervisión o interventoría seguirá siendo potestad del Gerente o Director o Jefe del área que requiere la obra, el servicio o bien y el seguimiento a la ejecución y la autorización del pago le corresponde al supervisor o interventor según sea el caso de conformidad con el procedimiento de supervisión e interventoría adoptado por la Empresa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La Dirección o Gerencia que requiere la obra, el servicio o bien, deberá participar y apoyar en la construcción y elaboración de los documentos precontractuales, contractuales y post contractuales necesarios para adelantar el proceso de contratación, de conformidad con el procedimiento adoptado por la Empresa.

PARÁGRAFO TERCERO: Independiente de la regla de competencia del presente artículo, para efectos de los procedimientos que reglan la actividad contractual de la Empresa y las responsabilidades que deben desplegarse en los sistemas de información se entiende que el rol de comprador para las actuaciones del trámite precontractual y contractual que requieran los actos, contratos o convenios para la provisión de bienes, obras o servicios requeridos por la Gerencia de Planeación y de Desarrollo de Negocios (esta última cuando se refiera a provisión de bienes y servicios en el marco de sus proyectos), quedará en cabeza de los profesionales de dichas Gerencias, regla que aplica igualmente para la delegación descrita en cabeza de la Gerencia Financiera, quienes realizarán las actividades que sean necesarias para el trámite precontractual y contractual definidos en los procedimientos de contratación establecidos por la Empresa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Delegar, sin consideración a la cuantía y cuando la Empresa actúe en calidad de contratista o busque percibir algún ingreso, la competencia para adelantar todos los trámites del proceso pre-contractual, contractual y post contractual de contratos o convenios, incluyendo entre otras actividades la presentación de propuestas, los trámites del proceso contractual, la suscripción del contrato, de las pólizas y demás documentos que se requieran, así como la legalización, ejecución y liquidación de los contratos o convenios o negocios respectivos, incluyendo la ordenación del gasto de las obligaciones accesorias a los mismos y en caso de requerirse, los acuerdos de pago de las obligaciones generadas en éstos negocios, en los siguientes servidores:

1. En el Gerente de Abastecimiento y Logística, los actos, contratos o convenios de asesoría, consultoría, asistencia técnica, prestación de servicios profesionales y todos aquellos que impliquen la transferencia de conocimiento adquirido por parte de la Empresa o sus funcionarios, con independencia de la cuantía del contrato.

Asimismo, suscribir todos aquellos contratos que impliquen exploración de nuevos mercados o negocios; la operación de otros sistemas de transporte; cualquier clase de acuerdo previo que adelante la Empresa para el desarrollo de negocios asociados, como es el caso de los acuerdos de confidencialidad, acuerdos de intención u otros documentos de similar naturaleza.

2. En el Gerente de Desarrollo de Negocios, los contratos de arrendamiento sobre los bienes muebles e inmuebles de la Empresa, así como cualquier otra tipología contractual que implique la comercialización los espacios físicos de sus instalaciones, incluida la enajenación o constitución de gravámenes de esos bienes, respetando para ésta última competencia los dispuesto tanto en los Estatutos como la Resolución JD 151 de 2017. Asimismo, será competencia de la presente gerencia la suscripción de memorandos de entendimiento y acuerdos de confidencialidad asociados a las funciones propias de la Gerencia citada.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los actos, contratos o convenios de la presente competencia que impliquen la enajenación o constitución de gravámenes sobre bienes de la Empresa se deberá respetar los dispuestos en Estatutos y en el Reglamento de Contratación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los demás contratos, acuerdos, convenios o negocio jurídicos, no delegados expresamente en este artículo, y que generen ingresos para la Empresa, serán competencia del Gerente de Abastecimiento y Logística

ARTÍCULO TERCERO. - Delegar en el Gerente de Abastecimiento y Logística los negocios o convenios o actos que carezcan de cuantía y sin limitación alguna, sin perjuicio de las competencias específicas de los dos artículos anteriores.

ARTÍCULO CUARTO. - El Área de Contratación, tendrá la facultad de establecer las directrices jurídicas y de resolver las inquietudes que se presenten, con la finalidad de orientar el ejercicio contractual. Asimismo, esta Área continuará realizando el acompañamiento jurídico en las actuaciones contractuales, sin perjuicio de las competencias propias del Comité de Contratación, principalmente en lo relacionado a los conflictos de competencias que se originen entre los delegatorios acá indicados.

ARTÍCULO QUINTO. - El jefe del Área de Gestión de Tecnologías de la Información de la Gerencia Administrativa será responsable de coordinar la realización de los ajustes

en los sistemas SAP y Software de Abastecimiento o los sistemas que apliquen, que sean necesarios en virtud de la delegación efectuada en la presente resolución, de manera que la aprobación final de los trámites contractuales y la ordenación del gasto queden en cabeza del delegado correspondiente.

ARTÍCULO SEXTO. - Las facultades y competencias que por medio de este acto se atribuyen no podrán delegarse y los delegados responderán civil, fiscal, disciplinaria y penalmente por las acciones u omisiones en la actuación contractual, en los términos de la Constitución, la Ley y los reglamentos.

Los delegatarios deberán informar al Gerente General las acciones y actos que ejecuten en desarrollo de la responsabilidad delegada.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Los procesos de selección de contratistas y los contratos en curso cuyo funcionario inicialmente delegado para la contratación sea modificado en virtud de las reglas del presente acto serán asumidos por el nuevo delegado desde la fecha de entrada en vigencia del mismo.

ARTÍCULO OCTAVO. - La presente resolución comenzará a regir a partir del 18 de enero de 2022.

ARTÍCULO NOVENO. - se deroga en forma expresa la siguiente disposición: Resolución No. 0107 de 2020 y las demás que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bello (Ant.) a los

TOMÁS ANDRÉS ELEJALDE ESCOBAR
Gerente General



Alcaldía de Medellín