



NIT 830.136.799-1

BIOMAX S.A.
Radicación: 08636
Fecha: 08/10/2015 Hora: 08:30:02
Remite: RAMIRO HERNANDEZ SANCHEZ
Destinatario: BENITO CARLOS ALBERTO MAYA SALAZAR
Asunto: SOLICITUD CALCULO DE PLUSVALIA
LOTE DE ECOPETROL EN PEREIRA

<http://saia.pereira.gov.co>

5

Bogotá D.C., 3 de octubre de 2016

PRE-EX-015-2015

ALCALDIA DE PEREIRA

Radicación No: 47214-2016

Fecha: 05/10/2016 09:13:41

Recibido por: JOSE DIVER BUITRAGO

Destino: Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas

Doctor
Carlos Alberto Maya Salazar
Secretario de Hacienda
Municipio de Pereira

Asunto.: Solicitud cálculo de Plusvalía lote de Ecopetrol en Pereira.

Respetado Doctor Maya,

El 14 de febrero de 2007 BRIO DE COLOMBIA S.A. (Hoy BIOMAX BIOCOMBUSTIBLES S.A.) suscribió con ECOPETROL S.A., un contrato de arrendamiento respecto del lote denominado "Lote N°2", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 290-73595.

En el lote arrendado, BRIO DE COLOMBIA S.A. (Hoy BIOMAX S.A.) construyó la planta de Abasto Pereira; previo al inicio de la construcción BRIO procedió a cancelar directamente la plusvalía no obstante teniendo claro que el efecto de ésta debe ser asumido por el arrendador (propietario del bien) y no por el arrendatario, pues según la Ley 388 de 1997, y el decreto Reglamentario 1788 de 2004 toda vez que la plusvalía se genera por la acción urbanística del Municipio, reflejada en la posibilidad que el propietario modifique en su beneficio el uso o aprovechamiento del inmueble, de acuerdo con lo anterior procedimos a cancelarla directamente, con el único propósito de agilizar los trámites requeridos para la licencia de construcción; fue así como, entre el 6 de febrero y el 30 de abril del año 2009, de acuerdo con lo establecido en el acuerdo de pago 048 suscrito entre BRIO (Hoy BIOMAX S.A.) y la Secretaría de Hacienda Municipal de Pereria, efectuamos cuatro pagos por un valor total de \$ 404'799.004 pesos m/cte, por concepto de Plusvalía sobre el predio arrendado, suma que a pesar de haber sido solicitado el reintegro a ECOPETROL en diferentes Instancias, no ha sido cancelada porque ECOPETROL no estuvo de acuerdo con el cálculo inicial de plusvalía realizado por el Municipio.

Con el propósito de revisar el cálculo, ECOPETROL envió a la secretaria de Hacienda la comunicación N° 2-2015-046-3735 del 3 de julio de 2015, solicitando la revisión del cálculo de Plusvalía, para lo cual, la secretaria de



NIT 830.136.799-1

BIOMAX S.A.
Redacción: 6062
Fecha: 05/10/2016 Hora: 09:00:02
Remitente: RAMIRO HERNANDEZ SANCHEZ
Destinatario: BENITEZ
Asunto: CARLOS ALBERTO MATA BALAZAR
SOLICITUD CALCULO DE PLUSVALIA
LOTE DE ECOPETROL EN PEREIRA

Planeación Municipal efectuó el avalúo de los predios y revisión del cálculo de plusvalía el segundo semestre del 2015.

Como resultado de la gestión antes mencionada, la Secretaría de Planeación Municipal notificó Ecopetrol la resolución No 5194 de diciembre 7 de 2015 mediante la cual se liquidó el efecto de plusvalía del Plan Parcial BRIO.

Posteriormente, ECOPETROL procedió a revisar dicho cálculo y teniendo en cuenta, que a su juicio, el cálculo realizado por el Municipio presentaba deficiencias de carácter conceptual y técnico, interpuso recurso de reposición contra la resolución No 5194/15.

En respuesta al recurso de reposición, la Secretaría de Planeación Municipal notificó a Ecopetrol la Resolución No 2967 del 5 de julio de 2016, mediante la cual se anuló parcialmente la resolución No 5194 de diciembre 7 de 2015 y se decide realizar nuevamente los avalúos con el fin de determinar la liquidación definitiva del efecto plusvalía para el Plan Parcial.

En reciente revisión con la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, área encargada de realizar la revisión del cálculo de Plusvalía, se manifestó que aún no han realizado el cálculo, porque no cuentan con los recursos para contratar los estudios para efectuar dicho cálculo y se comprometieron a revisar la posibilidad de incorporar el cálculo del Plan Parcial dentro de los estudios prioritarios que se efectuarían el segundo semestre del 2015.

Teniendo en cuenta lo anterior y haciendo uso del derecho Constitucional que me asiste, establecido en el artículo 23 de la Constitución Nacional, respetuosamente solicitamos efectuar los avalúos y cálculos de la plusvalía en el lote denominado Lote N°2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 290-73595 de la ciudad de Pereira.

Cordialmente,

RAMIRO SÁNCHEZ BENITEZ
Presidente y Representante Legal
BIOMAX S.A.



Clasificación	Correspondencia General		
Fecha de radicación:	06 de octubre de 2016	Número de radicado:	47214
Tipo de documento:	Carta	Fecha de oficio entrante:	
Número de oficio entrante:			
Persona natural o jurídica:	RAMIRO SANCHEZ BENITEZ		
Descripción o asunto:	SOLICITUD DE CALCULO DE PLUSVALIA LOTE D ECOPETROL EN PEREIRA	Tiempo de respuesta (dias):	
Anexos físicos:		Descripción de anexos físicos:	
Anexos digitales:			
Destino:	ALEXANDRA VERGARA CORREA - Auxiliar Administrativo, CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ - Secretario De Hacienda Y Finanzas Publicas, MARIA CRISTINA GAITAN GALLEGO - Contratista, MARIA CRISTINA QUICENO ARBOLEDA - Contratista	Copia a:	MARIA LUCERO PATIÑO MORENO - Auxiliar Administrativo

