



RESOLUCIÓN No. **1876** DE 2010 19 OCT 2010

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34, identificados con CHIP AAA0101FECN, AAA0101FEDE y AAA0101FEED y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-1141152, 50N-33813 y 50N-5441”.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 3 del Decreto Distrital 084 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que por medio del Acuerdo Distrital 118 de 2003 se establecieron las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá Distrito Capital, contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 7 del Decreto Distrital 084 de 2004, establece que *“En el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno se produzca un incremento en la edificabilidad el predio resultante del englobe será objeto de la participación en plusvalía, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de la licencia, con base en el efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para la respectiva zona geoeconómica homogénea”*.

Que la Curaduría Urbana No. 5, mediante oficio con radicado No. 1-2007-21178 del 25 de mayo de 2007, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34.

Que mediante memorando No. 3-2007-04122 del 31 de mayo de 2007, el Subsecretario de Planeación Socioeconómica solicitó al Director de Norma Urbana de la entidad realizar el estudio normativo para el englobe de predios de la Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34.

Que como consecuencia de lo anterior, la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2007-04828 del 26 de junio de 2007 para el englobe de los predios ubicados en la Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por incremento en el área edificable.

Que con base en el mencionado concepto técnico de comparación normativa, el Subsecretario de Planeación Socioeconómica (E) expidió la Resolución No. 0550 del 11 de julio de 2007, *“Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la CALLE 128 No. 7-20, 7-28 y 7-34, con CHIPS No. AAA0101FECN, AAA0101FEDE y AAA0101FEED y con folio de matrícula No. 50N-1141152, 50N-33813 y 50N-5441”*, la cual fue notificada el 13 de julio de 2007 al señor Duglas Gerardo Hernández Ávila.

Que dentro de los considerandos de la Resolución No. 0550 de 2007, se señala *“Que los valores establecidos en la presente Resolución son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo*



RESOLUCIÓN No. **1876** DE 2010

19 OCT 2010

Hoja 2 de 5

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34, identificados con CHIP AAA0101FECN, AAA0101FEDE y AAA0101FEED y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-1141152, 50N-33813 y 50N-5441”.

realizado por la UAEC. En el caso en que el valor definido por la UAEC sea mayor, el contribuyente deberá cancelar a la Administración Distrital la suma restante. En caso contrario, la Administración Distrital devolverá al contribuyente el excedente”.

Que mediante el radicado 1-2007-25088 del 21 de junio de 2007, la Curaduría Urbana No. 5 realizó nuevamente la solicitud de concepto de efecto plusvalía para el englobe de predios ubicado en la Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34.

Que mediante el radicado No. 1-2007-30235 del 23 de julio de 2007, el señor Edgar Gustavo Hernández Ávila en calidad de representante legal de la empresa CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 0550 del 11 de julio de 2007, por medio de la cual se expidió el precálculo para el englobe de predios objeto de esta liquidación.

Que a partir de solicitud No. 1-2007-25088, el Subsecretario de Planeación Socioeconómica emitió la Resolución No. 0638 del 13 de agosto de 2007, “*Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la CALLE 128 N°. 7-20, CALLE 128 N°. 7-28 Y CALLE 128 N°. 7-34, identificados con CHIPS No. AAA0101FECN, AAA0101FEDE y AAA0101FEED y folios de matrícula inmobiliaria números 50N-1141152, 50N-0033813 y 50N-0005441*”.

Que en virtud de que ya se había expedido un precálculo para el mismo englobe de predios, el Subsecretario de Planeación Socioeconómica emitió la Resolución 0688 del 3 de septiembre de 2007, “*Por la cual se revoca la Resolución No. 0638 del 13 de agosto de 2007, por medio de la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34, identificados con CHIPS Nos. AAA0101FECN, AAA0101FEDE y AAA0101FEED y folios de matrícula inmobiliaria números 50N-1141152, 50N-0033813 y 50N-0005441*”.

Que por medio de la Resolución No. 0671 del 28 de agosto de 2007, el Subsecretario de Planeación Socioeconómica decidió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0550 del 11 de julio de 2007, concluyendo que se niegan las pretensiones contenidas en dicho recurso, confirmando el precálculo realizado por esta Secretaría, así como se concedió el recurso subsidiario de apelación ante el Secretario Distrital de Planeación. Esta resolución fue notificada el 31 de agosto de 2007 al señor Edgar Gustavo Hernández Ávila.

Que en virtud de lo anterior, el señor Edgar Gustavo Hernández Ávila en calidad de representante legal de la empresa CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA, dio alcance al recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto inicialmente contra la Resolución No. 0550 del 11 de julio de 2007, por medio del oficio con radicado 1-2007-38695 del 10 de septiembre de 2007, solicitando la revocatoria de la mencionada Resolución.



RESOLUCIÓN No. 1876 DE 2010

19 OCT 2010

Hoja 3 de 5

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34, identificados con CHIP AAA0101FECN, AAA0101FEDE y AAA0101FEED y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-1141152, 50N-33813 y 50N-5441".

Que el Secretario Distrital de Planeación mediante Resolución No. 0899 del 19 de noviembre de 2007 decidió el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 0550 del 11 de julio de 2007, concluyendo que no se accede a ninguna de las pretensiones contenidas en el recurso. Esta resolución fue notificada el 22 de noviembre de 2007 a Claudia Milena Montoya Monsalve, quien fue autorizada por el representante legal de la CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA.

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34, mediante oficios No. 2-2008-17173 del 3 de junio de 2008 y 2-2008-27660 del 22 de agosto de 2008.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía a través del oficio 2008EE2780, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el número 1-2008-42053 del 2 de octubre de 2008.

Que la Secretaría Distrital de Planeación realizó las objeciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía mediante el oficio con radicado No. 2-2008-33372 del 9 de octubre de 2008 dirigido a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Las objeciones hacían referencia a lo siguiente:

- Cálculo de circulaciones adicionales y potencial constructivo.
- Determinación del número de unidades de vivienda.
- Valores de venta y costos totales empleados en los avalúos practicados en los 2 escenarios.
- Inclusión del ítem Ventas y Publicidad.

Que mediante oficio radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el número 1-2008-46719 del 5 de noviembre de 2008, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió respuesta a las objeciones hechas por la Secretaría Distrital de Planeación, manifestando lo siguiente:

- Se ratifica el cálculo de las circulaciones adicionales y del número de unidades de vivienda, sin embargo se corrige el potencial adicional constructivo.
- Se justifican los ajustes realizados a los precios de venta y a los costos totales empleados en el ejercicio residual para ambos escenarios.
- Se explica el uso de los costos de ventas y publicidad en los avalúos realizados.

Que mediante el memorando No. 3-2008-09683 del 6 de noviembre de 2008, el Director de Economía Urbana remitió al Director de Norma Urbana las respuestas a las objeciones del cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.



RESOLUCIÓN No. 1876 DE 2010

19 OCT 2010

Hoja 4 de 5

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34, identificados con CHIP AAA0101FECN, AAA0101FEDE y AAA0101FEED y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-1141152, 50N-33813 y 50N-5441".

Que mediante el memorando con radicado 3-2008-09858 del 11 de noviembre de 2008 el Director de Norma Urbana manifestó estar de acuerdo con las respuestas dadas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a las observaciones normativas planteadas.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 084 de 2004, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el englobe de la Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34, se encuentra reseñado en el informe técnico de la memoria del cálculo y liquidación del efecto plusvalía, suscrito por las Subsecretarías de Planeación Socioeconómica y de Planeación Territorial, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. Que dicho informe constituye soporte de esta resolución y reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de predios identificados catastralmente con la nomenclatura Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34, con CHIP AAA0101FECN, AAA0101FEDE y AAA0101FEED, y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-1141152, 50N-33813 y 50N-5441, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así:

VALOR M² TERRENO AC 06/90 11 DE AGOSTO 2004	IPC	VALOR M² INDEXADO 11 DE AGOSTO 2005	VALOR M² TERRENO POT 11 DE AGOSTO 2005	PLUSVALÍA M² TERRENO
\$ 799.000	1,048958133	\$ 838.117,55	\$ 1.010.000	\$ 171.882,45

Artículo 2. Aplicar las tarifas adoptadas por el Concejo Distrital para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en el efecto plusvalía, de conformidad con el artículo 6 del Acuerdo 118 de 2003.

Artículo 3. Los montos del efecto plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución, serán ajustados de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el artículo 2 del Decreto Nacional 1788 de 2004 y del párrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.



RESOLUCIÓN No. 1876 DE 2010

19 OCT 2010

Hoja 5 de 5

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 128 No. 7-20, Calle 128 No. 7-28 y Calle 128 No. 7-34, identificados con CHIP AAA0101FECN, AAA0101FEDE y AAA0101FEED y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-1141152, 50N-33813 y 50N-5441".

Artículo 4. Se adopta como parte integral de la presente resolución el informe resumen del cálculo del efecto plusvalía "*Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía*", suscrito por las Subsecretarías de Planeación Socioeconómica y de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 5. Para fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme la liquidación del efecto y del monto de la participación en plusvalía contenida en esta resolución, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la misma o del resultante del englobe o de los segregados del mismo.

Artículo 6. La notificación de la presente resolución a los propietarios o poseedores del inmueble objeto de la participación en plusvalía, se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito Capital, así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Planeación, conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 7. Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos.

Artículo 8. Contra esta resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta las disposiciones previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

Dada en Bogotá D.C., a

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA CAMILA URIBE SANCHEZ
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Claudia Matilde Sandoval Castro *[Firma]*
Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisó: Natalia Hernández Hidalgo *[Firma]*
Directora de Norma Urbana

Revisó: Heyby Poveda Ferro *[Firma]*
Subsecretaria Jurídica

Revisó: Jairo Andrés Revelo Molina *[Firma]*
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Revisó: Helberth Alexander Forero Vergara *[Firma]*
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Revisó: Salomé Naranjo Luján *[Firma]*
Subsecretaria de Planeación Socioeconómica

Revisó: Cristhian Ortega Ávila *[Firma]*
Director de Economía Urbana

Revisó: Carlos Alberto Rodríguez Martínez *[Firma]*
Abogado

Proyectó: Alexander E. Páez Almonacid *[Firma]*
Contratista